

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
GRLICE - RAKITE U BIŠKUPCU**

OBVEZNI PRILOZI

KNJIGA 2

ZAGREB, ožujak 2012.

ELABORAT: DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE
U BIŠKUPCU

NARUČITELJ: GRAD VARAŽDIN

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
10000 ZAGREB
Ulica braće Domany 4

ODGOVORNI VODITELJ: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

SURADNICI: MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.
SLOBODAN ĐURKOVIĆ, dipl.ing.prom.
BORIS MOŠTAK, ing.građ. - vodoopskrba i odvodnja
MIRELA MOŠTAK, ing. građ.
DALIBORKA PAVLOVIĆ, aps.arh.
IVANA PATRICIA ĐILAS, stud.arh.
ROMAN SVETEC, dipl.ing.stroj - plinoopskrba
TOMISLAV VUGRINEC, ing.el. - telekomunikacije

FOTOGRAFIJE: MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

Zagreb, ožujak 2012.

SUBJEKT UPISA

MBS:

080031396

OIB:

69309707892

TVRTKA/NAZIV:

1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA društvo s ograničenom odgovornošću za urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje

1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

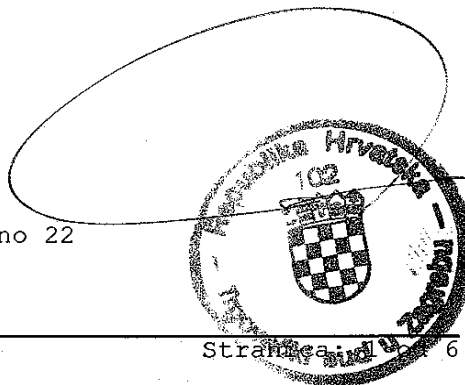
1 Zagreb
Britanski Trg 12

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | * | - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje |
| 1 | * | - zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje zgrada) |
| 1 | * | - nadzor nad gradnjom |
| 1 | * | - inženjering na području niskogradnje, hidrogradnje i prometa |
| 1 | * | - izrada i izvedba projekata na području građevinarstva |
| 1 | * | - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor |
| 1 | 72.30 | - Obrada podataka |
| 1 | 72.40 | - Izrada baze podataka |
| 1 | 22.11 | - Izdavanje knjiga |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | * | - izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

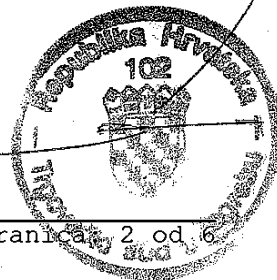
- 8 Renata Angelov, OIB: 09292985607
Zagreb, Pantovčak 103/A
8 - član društva
- 8 Eduard Babić, OIB: 78902045460
Zagreb, Nike Grškovića 1
8 - član društva
- 8 Filip Bakal, OIB: 26541503364
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 22
8 - član društva



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Irena Bakal, OIB: 09973853755
Zagreb, Nehajska 14
8 - član društva
- 8 Nada Bakula, OIB: 05504864849
Zagreb, Srednjaci 19
8 - član društva
- 8 Mirko Capuder, OIB: 91408938623
Zagreb, Drage Gervaisa 5
8 - član društva
- 8 Marijan Crnković, OIB: 39737621802
Zagreb, Goljak 1
8 - član društva
- 8 Đurđica Čapeta, OIB: 56156733651
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 4
8 - član društva
- 8 Željko Čidić, OIB: 89304785005
Zagreb, Balokovićeva 1
8 - član društva
- 8 Đurđica Čonč, OIB: 04418570124
Zagreb, Bočačka 11
8 - član društva
- 8 Slobodan Đurković, OIB: 56798523152
Zagreb, Ivana Trnskog 16
8 - član društva
- 8 Branko Filipović, OIB: 34500442427
Zagreb, Rudeška 93
8 - član društva
- 8 Ivan Graovac, OIB: 79870550534
Zagreb, Voćarska cesta 50
8 - član društva
- 8 Zoran Hebar, OIB: 84612906941
Zagreb, Horvaćanska 57
8 - član društva
- 8 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922
Zagreb, Haulikova 1
8 - član društva
- 8 Stribor Imper, OIB: 77371297182
Zagreb, Marjanovićev prilaz 9
8 - član društva



SUBJEKT UPISA

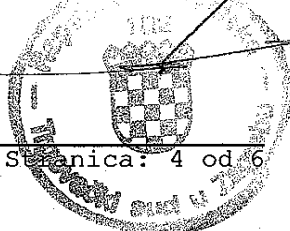
OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368
Zagreb, Marjanovićeve prilaz 9
8 - član društva
- 8 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902
Zagreb, I.Crikvenička 61
8 - član društva
- 8 Hrvoje Jamnicki, OIB: 61131476527
Zagreb, Palmotićeve 28
8 - član društva
- 8 Vesna Klepac, OIB: 47231462915
Zagreb, II Cvjetno naselje 13
8 - član društva
- 8 Nevenka Koncilja, OIB: 23034248151
Zagreb, Kučerina 7
8 - član društva
- 8 Dunja Kos-Pleteš, OIB: 11596033273
Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32
8 - član društva
- 8 Đuro Kovačić, OIB: 97107311433
Samobor, Zagorska 2
8 - član društva
- 8 Marijana Leskovar-Jaki, OIB: 70453795769
Zagreb, Sv. Mateja 43
8 - član društva
- 8 Melita Lozić, OIB: 78476783847
Zagreb, Zvonimirova 39
8 - član društva
- 8 Ivo Majcan, OIB: 77830766330
Zagreb, Savska 144
8 - član društva
- 8 Marijan Malek, OIB: 76586568945
Zagreb, Ludbreška 27
8 - član društva
- 8 Tea Mirković Berković, OIB: 84477304842
Zagreb, Streljačka 5
8 - član društva
- 8 Josipa Mladinov, OIB: 41748941032
Zagreb, Perkovčeva 2
8 - član društva

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Antonija Mustić, OIB: 11784285014
Zagreb, Ladislava Štritofa 3
8 - član društva
- 8 Vesna Obed, OIB: 75943680475
Zagreb, Kordunska 13
8 - član društva
- 8 Branka Obsieger, OIB: 25185140152
Zagreb, Vinogradska 64
8 - član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046
Sesvete, Jakova Gotovca 21
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053
Zagreb, Tuškanac 33
8 - član društva
- 8 Željko Plašćar, OIB: 97312170199
Zagreb, Ksaverska c. 33
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017
Zagreb, Stjepana Gradića 11
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915
Zagreb, Hinka Wuertha 10
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818
Zagreb, Vankina 23
8 - član društva
- 8 Marija Šoštarko, OIB: 21953766697
Zagreb, Bezgovec 3
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521
Zagreb, Našička 61/B
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634
Zagreb, Crvenog križa 6
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832
Zagreb, Voćarsko naselje 34
8 - član društva



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020
Zagreb, Zeleni trg 3
- 8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007
Zagreb, Ivekovićeve 21
- 8 - član društva
- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587
Zagreb, Sv. Mateja 123
- 8 - član društva
- 8 Višnja Žugaj, OIB: 60105628596
Velika Gorica, Slavka Kolara 29
- 8 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Luka Šulentić, OIB: 42724504634
Zagreb, Crvenog Križa 6
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

NADZORNI/UPRAVNI ODBOR:

- 7 Zoran Hebar, OIB: 84612906941
Zagreb, Horvaćanska cesta 57
- 7 - predsjednik nadzornog odbora
- 7 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902
Zagreb, 1.Crikvenička 61
- 7 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- 7 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922
Zagreb, Haulikova 1
- 7 - član nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 401.800,00 kuna

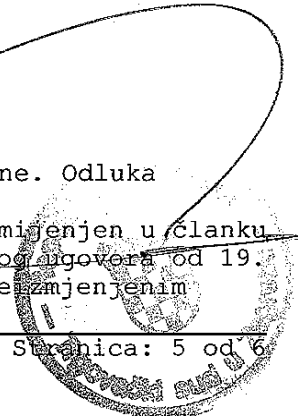
PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor sklopljen 01.12.1995. godine. Odluka Skupštine Društva od 01.12.1995. godine.
- 2 Društveni ugovor od 01. prosinca 1995.g. izmijenjen u članku 10. i članku 11. Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 19. lipnja 2002. godine, te zajedno s ostalim neizmijenjenim



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) i dostavljen u zbirku isprava.
- 3 Društveni ugovor od 19. lipnja 2002. godine izmijenjen u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 23.10.2002. godine i dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Društveni ugovor od 23. listopada 2002. godine izmijenjen je u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.
- 6 Društveni ugovor od 12. prosinca 2003. god. izmijenjen je u preambuli, čl. 6. o temeljnim ulozima i čl. 19. o skupštini Društva Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (čistopis) od 18. veljače 2005. god. i dostavljen u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskom brojem 1-793

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

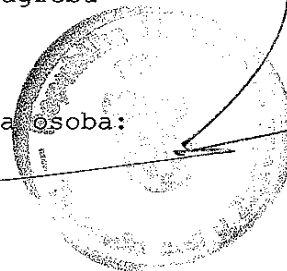
	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	02.12.2009	0010	01.01.2008 - 31.12.2008

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10167-2	15.01.1996	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/6982-2	25.10.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-02/8140-2	20.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/11305-2	20.01.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-04/10617-4	02.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-05/10419-2	18.11.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/371-2	17.01.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-10/19990-4	07.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.12.2009	elektronički upis

U Zagrebu, 25. svibnja 2011.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/07

Urbr.: 531-06-07-2

Zagreb, 30. siječnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva **URBANISTIČKOG ZAVODA GRADA ZAGREBA** d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, zastupanog po direktoru: Luka Šulentić, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.-u iz Zagreba, Britanski trg 12, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Zoran Hebar, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3080,
- Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2776,
- Ljerka Mišanović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 594,
- Luka Šulentić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2005,
- Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.grad., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 2935,
- Slobodan Đurković, dipl.ing.prometa
- Goran Izetbegović, dipl.ing.prometa
- Ivo Majcan, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., Zagreb, Britanski trg 12,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/1470
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arh., Zagreb, Crvenog križa 6, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ŠULENTIĆ LUKA, (JMBG 2209946330101), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer Ovlaštenu arhitekt, pod rednim brojem 2005, s danom upisa 10.11.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "Ovlaštenu arhitekt" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "arhitektonska iskaznica" i stječe pravo na uporabu "pečata".

Obrazloženje

ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

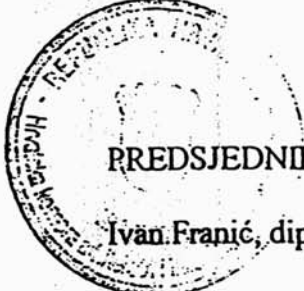
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.


PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. ŠULENTIĆ LUKA
Zagreb, Crvenog križa 6
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/1609
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh., Zagreb, Horvaćinska 57, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se HEBAR ZORAN, (JMBG 1702949330034), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer *Ovlašteni arhitekt*, pod rednim brojem 2254, s danom upisa 10.11.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

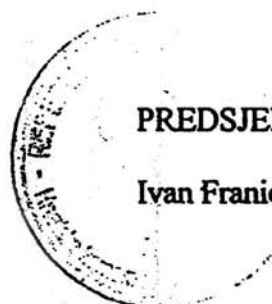
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE
Ivan Franić, dipl.ing.arh.
Franić

Dostaviti:

1. HEBAR ZORAN
Zagreb, Horvaćinska 57
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

Zagreb, Britanski trg 12

- DIREKTOR -

Broj: 4/19-2009.

Zagreb, 16.07.2009.

U skladu s člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) donosim

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog voditelja izrade

Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu

Kao odgovornog voditelja imenujem ovlaštenog arhitekta **Zoran Hebar**, dipl.ing.arh. (ovlaštenje broj: 2254).

URBANISTIČKI ZAVOD
grada ZAGREBA d.o.o.
ZAGREB 2

DIREKTOR


Luka Šulentić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Radniku
3. Personalni dosje
4. Arhiva

zagreb, britanski trg 12
braće domany 4

računovodstvo gajeva 7
p.p. 875 10001 Zagreb

tel: direktor 4847-039; 4847-025, 4847-027, fax 4847-038, E-mail: uzgz@zg.t-com.hr
telefoni: 3843-409, 3843-410, 3843-412, 3843-413, 3843-414, fax 3843-410;
E-mail: uzgz-domany@inet.hr

tel 48 11-207

matični broj: 3276309 žiroračun broj: 2408002-1100007560

Zagreb, 11.02.2011.

U skladu s odredbama Članka 40. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), daje se slijedeća

I Z J A V A

Svaki dio "Izmjena i dopuna GUP-a Grada Varaždina za područje Grlice - Rakite u Biškupcu" - izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Pojedine dijelove "Izmjena i dopuna GUP-a Grada Varaždina za područje Grlice - Rakite u Biškupcu" izradili su stručnjaci odgovarajućih struka.

Zoran Hebar
dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
URBANISTIČKI ZAVOD
GRADA ZAGREBA d.o.o.
Zagreb



Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ

A.	OBRAZLOŽENJE	1
UVOD		2
0.	OBUH VAT DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a	2
1.	POLAZIŠTA	2
1.1.	Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana	2
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	3
1.1.2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	4
1.1.3.	Obaveze iz GUP-a	4
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	5
1.1.5.	Ciljevi izrade plana	5
2.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	6
2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	6
2.1.1.	Nestambeni sadržaji	19
2.1.2.	Parkovne površine	19
2.2.	Detaljna namjena površina	19
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planskih građevina	20
2.3.	Prometna, ulična, mreža elektroničkih komunikacija i komunalna infrastrukturna mreža	20
2.3.1.	Prometna ulična mreža	20
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	21
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	21
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina	21
2.5.	Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	22
2.6.	Vlasnički odnosi	22
2.7.	Zaštita i spašavanje	22
2.7.1.	Zaštita od potresa i elementarnih nepogoda	22
2.7.2.	Zaštita od požara	22
3.	IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE	23-1
3.1.	Hidraulički račun	23-2
3.2.	Glavni opskrbeni cjevovodi	23-2
3.3.	Sekundarni (ostali) opskrbeni cjevovodi	23-2
4.	IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE	23-3
4.1.	Hidraulički račun	23-4
4.2.	Sekundarni (ostali) kanali	23-6
5.	IDEJNO RJEŠENJE PLINOOPSKRBE	23-7
5.1.	Opis zahvata u prostoru	23-7
5.2.	Spajanje na postojeći plinovod	23-8
5.3.	Vođenje plinovoda s drugim instalacijama	23-9
5.4.	Prolaz plinovoda ispod prometnica i zaštita plinovoda	23-9
5.5.	Nadzor i održavanje sustava distribucije plina	23-10
5.6.	Mogući uzroci nastanka požara	23-10
5.7.	Zaštita od požara i eksplozije	23-10
5.8.	Zaštita ljudskog zdravlja	23-11
5.9.	Zaštita plinovoda od previsokog tlaka	23-11
5.10.	Zaštita okoliša	23-11
6.	IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE	23-11
6.1.	Postojeće stanje elektroenergetske mreže	23-11
6.2.	Plan razvoja elektroenergetske mreže	23-12
6.3.	Kabelski rovovi prema nazivnom naponu	23-13
7.	IDEJNO RJEŠENJE DEKK I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	23-16
7.1.	Postojeće stanje	23-16
7.2.	Planirano stanje	23-16
7.3.	Tehničko rješenje	23-17
7.4.	Kabelska televizija	23-18
7.5.	Pokretna mreža	23-18
	FOTODOKUMENTACIJA	24

- B. IZVOD IZ GUP-a GRADA VARAŽDINA
IZVOD IZ ODLUKE
- 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
PROSTOR ZA RAZVOJ I UREĐENJE 1:5000
 - 2. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI 1:5000
 - 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
PROMET 1:5000
 - 3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE 1:5000
 - 3.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA..... 1:5000
 - 3.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA 1:5000
 - 3.5. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA..... 1:5000
 - 3.6. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:5000
 - 4.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA 1:5000
 - 4.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU 1:5000
 - 4.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
OBLICI KORIŠTENJA..... 1:5000
 - 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE 1:5000
- C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D. SAŽETAK ZA JAVNOST
- E. ODLUKA O IZRADI
- F. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- G. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI
- H. JAVNA RASPRAVA
- I. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- J. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA

A. OBRAZLOŽENJE

UVOD

DPU Grlice-Rakite je izrađen temeljem ugovora Klasa: 406-01/09-01/16, Ur. broj: 2186/01-01-09-10 i broj 2/64-2009. od 10.07.2009. godine.

Odlukom o izradi (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/2009) je utvrđena potreba izrade ovog plana te s njom u vezi i neophodne izmjene GUP-a.

Osnovni razlozi za izradu DPU-a i Izmjena i dopuna GUP-a su navedeni u članku 4. Odluke.

To su:

- potreba utvrđivanja područja provedbe urbane komasacije, te
- potreba planiranja i osiguranja prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture.

Javna rasprava je provedena u razdoblju od 04.05.2011. do 03.06.2011.

0. OBUHVAT DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Određen je u članku 5. Odluke o izradi.

- **Obuhvat DPU-a** čini prostor omeđen južnom stranom Gospodarske ulice, istočnom stranom ulice Mirka Maleza, južnom međom građevinskih čestica južno uz Moslavačku ulicu, zapadnom stranom Zagrebačke ulice, južnom stranom GUP-om planirane nove "glavne gradske ulice" (produžetak Cehovske ulice na zapad), istočnom stranom Sajmišne i dijela Mažuranićeve ulice, dijelom istočnih međa građevinskih čestica istočno uz Mažuranićevu i Trg I. Perkovca, te zapadnom stranom GUP-om planirane nove "stambene ulice" - produžetak Lj. Babića.
- Za navedeno će se ciljano izmijeniti i/ili dopuniti u potrebnim dijelovima sadržaj GUP-a, odnosno njegov tekstualni (s Odredbama za provođenje) i grafički dio, a što će se utvrditi tijekom izrade.

Ukupna površina područja u obuhvatu plana je 73,26 ha.

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Značaj područja je velik. To je prostor dobre prometne pristupačnosti, relativno blizu središtu grada, dobre infrastrukturne opremljenosti, vrlo pogodan za ugodan život. To potvrđuju dijelovi u kojima ljudi danas žive u obiteljskim kućama uz koje su ponegdje sagrađeni i njihovi poslovni prostori.

Osjetljivost prostora u obuhvatu plana ogleda se u činjenici da je on danas pretežno neizgrađen. Postojeća stambena gradnja zauzima tek nešto više od petine prostora u obuhvatu plana. Stoga planiranju novih zona treba pristupati pažljivo kako bi se očuvalo fizionomiju naselja u zelenilu koje će i novim stanovnicima pružati ugodan prostorni okvir za život.

Posebnosti područja se očituju u raznolikim uvjetima i vremenu gradnje pojedinih dijelova prostora.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Danas su izgrađeni dijelovi prostora uz Zagrebačku ulicu, uz Mažuranićevu ulicu te prostori u zapadnom uz Sajmišnu ulicu i sjevernom dijelu obuhvata - uz Gospodarsku ulicu.

Pretežno su to obiteljske kuće.

One starije su sa gospodarskim objektima u funkciji poljoprivrede.

Dio novijih kuća ima na istoj parceli gospodarske - servisne prostore.

Kuće uz Trpimirovu s odvojcima u pravilu na manjim građevnim česticama i bez gospodarskih objekata.

Oni uz Zagrebačku imaju relativno uske i dugačke građevne čestice. S obzirom na značaj ulice nije čudno da ovdje ima i dosta raznolikih poslovnih prostora.

Područje uz Ul. kneza Trpimira s odvojcima te ono uz Ul. Mirka Maleza karakterizira parcelacija sa užim pravilnim građevnim česticama sa kućama smještenim uz rub čestice.

Prostor Mažuranićeve ulice je slično kao onaj uz Sajmišnu, sa većim građevnim česticama nastalim parcelacijom nekadašnjih poljoprivrednih čestica i većim kućama.

U sjevernom dijelu Sajmišne ulice su u dvorišnim dijelovima brojne pomoćne građevine, ali i voćnjaci. U drugim dijelovima dominiraju njive, a stabla su u dvorištima kuća.

Specifičnost području daje i činjenica da je najveći dio postojeće gradnje obodno uz Sajmišnu, Gospodarsku i Zagrebačku ulicu. Gusto je izgrađen sjeveroistočni dio područja između Gospodarske, Ul. kneza Trpimira i Zagrebačke.

Posebnost predstavlja gradnja duž Mažuranićeve koja dijagonalno presijeca cijeli prostor.

Osnovni dojam kada se čovjek kreće ovim prostorom je, da se radi o naselju sa niskim jednokatnim obiteljskim kućama dobre kvalitete.

Ponegdje to dopunjavaju raznoliki poslovni ili pomoćni objekti.

Ukupno postoji 219 građevnih čestica sa izgrađenim kućama.

One zauzimaju ukupno 16,32 ha zemljišta u obuhvatu plana, tj. oko 22%.

Dijelovi prostora sa širokim uličnim koridorima i ujednačenim gabaritima kuća djeluju vrlo kvalitetno i osmišljeno. Drugima šarm daju dobro uređene parcele i same kuće.

Posebnost ambijentu daje relativno nova dječja ustanova. Slično je i sa raspelom u Sajmišnoj ulici.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

- U odnosu na današnje potrebe zona ima dobru prometnu pristupačnost. Zagrebačka ulica omogućuje brze veze sa središtem grada, ali i sa širim prostorom. Mažuranićeva i Sajmišna te preko Gospodarske ulice također omogućuju brzo i pregledno kretanje kroz naselje. Mreža stambenih ulica sa kombinacijom slijepih i onih što naselje povezuju sa širim prostorom je vrlo kvalitetna.
- Vodoopskrba cijelog područja se odvija preko glavnog vodoopskrbnog cjevovoda u Zagrebačkoj ulici profila DN 300 mm, DN 400 mm i DN 160 mm u Gospodarskoj ulici, te DN 160 mm u Sajmišnoj i Mažuranićevoj ulici. Sve postojeće građevine su priključene na sustav javnog vodovoda.
- Danas postoje slijedeći kanali javne odvodnje:
 - kanali profila 40 cm mješovite odvodnje u stambenim ulicama južno od Gospodarske ulice, u Sajmišnoj ulici, te djelom u Zagrebačkoj ulici
 - kanali profila 60 i 80 cm mješovite odvodnje u ulici Kneza Trpimira, djelom u Zagrebačkoj ulici, te djelom u Mažuranićevoj ulici
 - kanali profila 100 cm mješovite odvodnje u Mažuranićevoj ulici
 - kanali profila 130 cm mješovite odvodnje u Gospodarskoj ulici
- Plinoopskrba je riješena za dio postojećih zgrada čeličnim plinovodom Č NO 300, te plastičnim PE 316 x 29,6 mm. Izvedeni su Ul. kneza Trpimira s odvojcima, u Gospodarskoj, Mažuranićevoj, te u Sajmišnoj ulici.
- Elektroopskrba je riješena za sve postojeće građevine dijelom zračnom mrežom, a dijelom podzemnim kabelima.
- Telekomunikacijske instalacije su izvedene u svim postojećim ulicama.

1.1.3. Obaveze iz GUP-a

Obaveze što proizlaze iz GUP-a odnose se na namjenu površina, prometnu mrežu i oblike korištenja prostora. S obzirom na to da se istovremeno pokrenulo postupak izmjene i dopune GUP-a za ovo područje u nastavku su opisana glavna obilježja tih izmjena.

- U pogledu namjene površina, GUP-om je za najveći dio područja određena stambena namjena (S). To se ne mijenja. Dio područja koji je u GUP-u označen kao mješovita namjena (M) predlaže se promijeniti u stambenu namjenu (S) a dio proširiti prema stvarnom stanju. Površina parka (Z1) uz osnovnu školu iz GUP-a se zamjenjuje sa nekoliko novih manjih parkova.
- Prometna mreža se mijenja u detaljima, nadopunjuje se novim ulicama, a GUP-ov koridor alternativne moguće trase se preciznije definira. Predlažu se dopuniti i dijelom izmijeniti kategorizaciju prometnica, sve radi lakše realizacije i uspostave jednostavnog prometnog sustava. Drugi elementi GUP-a se mijenjanju utoliko da se pojedina rješenja prilagođuju novoj namjeni površina.
- GUP-om je određena tipologija i propozicije za gradnju obiteljskih i višeobiteljskih te građevina drugih namjena.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

U članku 6. Odluke o izradi je dana ocjena stanja na slijedeći način:

- *Područje unutar obuhvata je većim dijelom neizgrađen i komunalno neopremljen prostor, kojeg čini veliki broj katastarskih čestica u privatnom vlasništvu, i koje su oblika i veličine neprimjerene za izgradnju, te sukladno ZPUG-u nema mogućnosti izdavanja akata za novu izgradnju. Postojeća izgradnja smještena je rubno uz postojeće ulice (Mažuranićevu, Zagrebačku, Gospodarsku, Ul. Kneza Trpimira i odvojke),*
- *Planske postavke utvrđene su GUP-om, odnosno na prostoru obuhvata planirane su tri zone: zona stambene namjene, mješovite namjene i dvije zone društvene namjene od kojih je jedna rezervirana za izgradnju osnovne škole. U prometnom smislu GUP-om je određena obaveza planiranja glavne gradske prometnice kroz stambenu zonu, kao osnovnog prometnog koridora kojim će se povezati taj prostor s ostalim dijelovima grada, a položaj koridora nije utvrđen kao ni ostala prometna i infrastrukturna mreža. U cilju osiguranja prostora za navedeno, GUP-om je propisana zabrana nove izgradnje uz Mažuranićevu ulicu do konačnog prostornog određivanja tog koridora kroz detaljniju razradu,*
- *Da bi se omogućila provedba ovih planskih postavki iz GUP-a i daljnja izgradnja na tom prostoru, sukladno ZPUG-u, koji je uveo nove uvjete za izgradnju na neizgrađenom i neuređenom području i kojim je ponovo uveden postupak urbane komasacije kao način uređenja građevnog zemljišta, ocijenjeno je kao najbolje rješenje za ovaj prostor izraditi DPU, te provesti postupak urbane komasacije,*
- *Iskazan je i veliki interes vlasnika zemljišta za izgradnju na tom prostoru, te je dan prijedlog za izmjenu i dopunu GUP-a od strane 7. Mjesnog odbora Varaždin "Biškupec" kojim se traži stvaranje planskih uvjeta za provođenje postupka urbane komasacije.*

1.1.5. Ciljevi izrade plana

Člankom 7. Odluke o izradi su navedeni slijedeći ciljevi i programska polazišta za izradu:

- (1) *Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna GUP-a je osigurati prostorno planske preduvjete za provedbu postupka urbane komasacije na prostoru obuhvata.*
- (2) *Program izrade Izmjena i dopuna GUP-a je:*
 - *utvrditi područje urbane komasacije,*
 - *odrediti obvezu izrade DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu,*
 - *redefinirati i uskladiti s ZPUG-om mjere provedbe plana i po potrebi izmijeniti i dopuniti dio plana koji se odnosi na prostor obuhvata izmjena i dopuna.*
- (3) *Osnovni cilj izrade DPU-a Grlice-Rakite je detaljno razraditi uvjete za gradnju i uređenje prostora planiranog pretežito za stambenu namjenu.*
- (4) *Programska polazišta izrade DPU-a određena su Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina i sukladno tome naročito je potrebno:*
 - *detaljno riješiti koncepciju uređenja cijelog prostora te definirati građevne čestice, njihov položaj, oblik, veličinu i namjenu, uvažavajući članak. 77. stavak 3. ZPUG-a,*
 - *definirati položaj i profil osnovnog prometnog koridora kroz stambenu zonu, planiranog GUP-om kao glavna gradska prometnica, na način da se osigura dobra prometna povezanost ovog područja na prometni sustav grada,*

- detaljno razraditi ostalu prometnu mrežu stambenih ulica uz definiranje profila i dati rješenje prometa u mirovanju na osnovu procjene potreba,
- u zoni stambene namjene planirati prostore, tj. građevne čestice za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju te ostale prateće sadržaje - javne prometne površine, trgove, zelenilo, prostore za šport i rekreaciju, javne i poslovne sadržaje,
- u zoni mješovite namjene planirati prostore pretežito za stambenu i poslovnu namjenu i po potrebi za ostale namjene sukladno GUP-u,
- na temelju podataka odrediti detaljno uvjete i način izgradnje za osnovnu školu u zoni društvene namjene (D5),
- u zoni zelenila - (Z1) potrebno je, sukladno GUP-u, planski detaljno utvrditi uvjete za parkovno uređenje površine uz mogućnost planiranja rekreativnih, edukativnih i manjih ugostiteljskih sadržaja,
- definirati uvjete i način izgradnje za građevine pojedinih namjena, te smještaj građevina na građevnoj čestici,
- riješiti način priključivanja na komunalnu infrastrukturu,
- odrediti mjere zaštite okoliša i ostalih vrijednosti na prostoru obuhvata.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Program gradnje je prezentiran u tablicama, po građevnim česticama i obračunskim zonama. Posebno su izdvojene građevne čestice s postojećom izgradnjom od onih sa novom. Za svaku građevnu česticu je iskazana maksimalna tlocrtna površina, minimalna površina zelenila, katnost i maksimalna građevna bruto površina.

U Tablici 1. su dani pojedinačni podaci po građevnim česticama za svih 27 zona.

U Tablici 2. je prikazana rekapitulacija programskih podataka po zonama. Iz nje je vidljivo da se uz 151 građevnu česticu s postojećim stambenim kućama, 68 građevnih čestica s mješovitom namjenom (ukupno 219) i 1 građevnu česticu dječje ustanove, planira 493 nove građevne čestice za obiteljske stambene kuće, 14 za višeobiteljske građevine i 21 za mješovitu namjenu, 2 nove za javne i društvene sadržaje (za školu i dječju ustanovu) te 7 novih za nestambene (poslovne) sadržaje. U njima je moguća gradnja gotovo 328.230 m² GBP na stambenim 11.330 m² na nestambenim česticama. Naravno da te brojke, pogotovo za stambene čestice nisu realne jer bi značilo da se sve maksimalno izgrađuje i tlocrtno i u visinu.

Realno je za očekivati da bi se moglo realizirati polovica maksimalnih mogućnosti tj. oko 150.000 m² GBP-a na ukupno 712 stambenih čestica. To bi bilo oko 210 m² po kući. Prijedlog je rađen sa idejom gradnje pretežno obiteljskih kuća te nekoliko višeobiteljskih. Uz prosjek od 2 stana u obiteljskim i 4 stanova u višeobiteljskim, to znači oko 1500 stanova.

Može se računati sa oko 4500 stanovnika.

U nastavku su dani tabelarni prikazi sa svim relevantnim podacima.

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA
TABLICA 1

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA m ²	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST %	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA m ²	MINIMALNO ZELENILA %	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA m ²	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA m ²
		PLANIRANO m ²	POSTOJEĆE m ²							
		6943								
1	1	M. 642			40	257	30	193	POP1PK	500
	2		M. 2021		40	808	30	606		1600
	3		M. 662		40	265	30	198		500
	4		M. 888		40	355	30	266		700
	5		M. 1559		40	624	30	688		1200
	6		M. 1171		40	468	30	351	POP1PK	900
	Σ	642	6301							
ZONA 1 UKUPNO		6943				2777		2302		5400
2	1	784			40	314	30	235	POP1K	400
	2	511			40	204	30	153		400
	3	612			40	245	30	184		400
	4	783			40	313	30	235		400
	5	900			40	360	30	270		400
	6	648			40	259	30	194		400
	7	M. 1050			40	420	30	315		800
	8	727			40	291	30	218		400
	9	640			40	256	30	192		400
	10	655			40	262	30	196		400
	11	644			40	258	30	193		400
	12	732			40	293	30	220		400
	13	563			40	225	30	169		400
	14	535			40	214	30	161		400
	15	992			40	397	30	298		400
	16	M. 1021			40	408	30	306		800
	17	931			40	373	30	280		400
	18	718			40	288	30	216		400
	19	535			40	214	30	161		400
	20	599			40	240	30	180		400
	21	688			40	276	30	207		400
	22	753			40	302	30	226		400
	23		609		40	244	30	183		400
	24		1029		39	400	30	309		400
	25		959		40	384	30	288		400
	26		785		40	314	30	236		400
	27		718		40	288	30	216		400
	28		M. 1391		40	556	30	418		1100
	29		643		40	257	30	193		400
	30		693		40	277	30	208		400
	31		676		40	270	30	203		400
	32		806		40	322	30	242		400
	33		657		40	263	30	197		400
	34		953		40	382	30	286		400
	35		432		40	173	30	130		400
	36		429		40	172	30	129		400
	37		M. P. 862		40	345	30	259		600
	38		883		40	354	30	265		400
	39		841		40	336	30	253		400
	40		676		40	270	30	203		400
	41		608		40	243	30	183		400
	42		660		40	264	30	198		400
	43		680		40	272	30	204		400
	44		828		40	331	30	249		400
	45		604		40	242	30	182		400
	46		431		40	173	30	130		400
	47		388		40	155	30	117		400
	48		430		40	172	30	129		400
	49		401		40	160	30	121		400
	50		749		40	300	30	225		400
	51		721		40	289	30	217		400
	52		420		40	168	30	126		400
	53		263		40	105	30	79		300
	54		296		40	118	30	89		330

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	55		629		40	252	30	189		400
	56		419		40	168	30	126		400
	57		721		40	289	30	217		400
	58		726		40	291	30	218		400
	59		417		40	167	30	125		400
	60		419		40	168	30	126		400
	61		413		40	165	30	124		400
	62		585		40	234	30	176		400
	63		679		40	272	30	204		400
	64		470		40	188	30	141		400
	65		431		40	172	30	130		400
	66		419		40	168	30	126		400
	67		438		40	175	30	132		400
	68		428		40	171	30	129		400
	69		676		40	272	30	204	POP1K	400
	Σ	16024	29388							
ZONA 2 UKUPNO		45412				18163		13643		29130
3	1	654			40	262	30	196	POP1PK	400
	2	930			40	372	30	279		400
	3	845			40	338	30	254		400
	4	852			40	341	30	256		400
	5	866			40	346	30	260		400
	6	887			40	355	30	266		400
	7	916			40	366	30	275		400
	8	860			40	344	30	258		400
	9	712			40	284	30	216		400
	10	659			40	264	30	198		400
	11	613			40	245	30	184		400
	12	637			40	255	30	191		400
	13	635			40	254	30	191		400
	14	730			40	292	30	219		400
	15	739			40	296	30	222		400
	16	958			40	383	30	287		400
	17	1082			37	400	30	325		400
	18	761			40	304	30	228		400
	19	773			40	309	30	232		400
	20	766			40	306	30	230		400
	21	672			40	289	30	202		400
	22			352		40	141	30	106	POP1PK
	Σ	16547	352							
ZONA 3 UKUPNO		16899				6746		5075		8800
4	1	768			40	307	30	230	POP1PK	400
	2	952			40	381	30	286		400
	3	825			40	330	30	248		400
	4	706			40	282	30	212		400
	5	639			40	256	30	192		400
	6	605			40	242	30	181		400
	7	663			40	265	30	199		400
	8	772			40	309	30	232		400
	9	854			40	342	30	256		400
	10	706			40	282	30	212		400
	11	876			40	350	30	263		400
	12	868			40	347	30	260	POP1PK	400
ZONA 4 UKUPNO		9234				3693		2771		4800
5	1	592			40	237	30	178	POP1PK	400
	2	673			40	270	30	202		400
	3	507			40	203	30	152		400
	4	587			40	235	30	176		400
	5	875			40	351	30	262		400
	6	664			40	266	30	199		400
	7	642			40	257	30	193		400
	8	878			40	352	30	263		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	9	871			40	349	30	261		400
	10	841			40	337	30	252		400
	11	767			40	307	30	230		400
	12	616			40	247	30	185		400
	13	630			40	252	30	189		400
	14	768			40	307	30	230		400
	15	729			40	292	30	219		400
	16	717			40	287	30	215		400
	17	688			40	276	30	206		400
	18	936			40	375	30	281		400
	19	836			40	334	30	251		400
	20	790			40	316	30	237		400
	21	792			40	317	30	219	POP1PK	400
	Σ	15399								8400
	22	vo.1298			40	519	30	389	PoP2	1400
	23	vo.1213			40	485	30	364	PoP2	1300
	24	vo.1130			40	452	30	339	PoP2	1200
	25	vo.1130			40	452	30	339	PoP2	1200
	Σ	4771								5100
ZONA 5 UKUPNO		20170				8075		6031		13500
6	1	613			40	245	30	184	POP1PK	400
	2	612			40	245	30	184		400
	3	612			40	245	30	184		400
	4	612			40	245	30	184		400
	5	612			40	245	30	184		400
	6	612			40	246	30	184		400
	7	671			40	268	30	201		400
	Σ	4344								2800
	8			4769	40	1908	30	1431	PoP1	3800
ZONA 6 UKUPNO		9113				3647		2736		6600
7	1	652			40	261	30	196	POP1PK	400
	2	647			40	259	30	194		400
	3	829			40	332	30	249		400
	4	465			40	186	30	140		400
	5	460			40	184	30	138		400
	6	582			40	233	30	175		400
	7	517			40	207	30	155		400
	8	622			40	249	30	187		400
	9	926			40	370	30	278		400
	10	926			40	370	30	278		400
	11	602			40	241	30	181		400
	12	588			40	236	30	176		400
	13	533			40	213	30	160		400
	14	521			40	209	30	156		400
	15	609			40	244	30	183		400
	16	652			40	261	30	196		400
	17	521			40	208	30	156		400
	18	640			40	256	30	192		400
	19	892			40	357	30	247		400
	20	776			40	310	30	230		400
	21	666			40	266	30	200		400
	22	666			40	266	30	200		400
	23	666			40	266	30	200		400
	24	665			40	266	30	200		400
	25	652			40	261	30	197		400
	26	680			40	272	30	204		400
	27	708			40	283	30	212	POP1PK	400
ZONA 7 UKUPNO		17663				7066		5280		10800
8	1	vo.1462			40	585	30	439	PoP2	1600
	2	vo.1408			40	563	30	443	PoP2	1500
	3	738			40	295	30	221		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	4	661			40	264	30	198		400
	5	650			40	260	30	195		400
	6	652			40	261	30	196		400
	7	803			40	322	30	242		400
	8	806			40	320	30	241		400
	9	803			40	320	30	241		400
	10	807			40	322	30	242		400
	11	812			40	325	30	244		400
	12		868		40	347	30	260		400
	13	432			40	173	30	130		400
	14		436		40	174	30	131		400
	15		437		40	175	30	131		400
	16		433		40	173	30	130		400
	Σvo.	3074								3100
	Σ	10032	2174							
ZONA 8 UKUPNO		12206				4879		3684		8700
9	1	630			40	252	30	189	POP1PK	400
	2	638			40	255	30	191		400
	3	638			40	255	30	191		400
	4	665			40	266	30	200		400
	5	664			40	266	30	199		400
	6	637			40	255	30	191		400
	7	636			40	259	30	191		400
	8	648			40	259	30	194		400
	9		445		40	178	30	134		400
	10		434		40	174	30	130		400
	11		429		40	172	30	129		400
	12		431		40	172	30	129		400
	13		811		40	324	30	243		400
	14		788		40	315	30	236		400
	15		436		40	174	30	131		400
	16	423			40	169	30	127		400
	17		423		40	169	30	127		400
	18		431		40	172	30	129	POP1PK	400
	Σ	5579	4628							
ZONA 9 UKUPNO		10207				4086		3061		7200
10	1	608			40	243	30	182	POP1PK	400
	2	618			40	247	30	185		400
	3	619			40	247	30	186		400
	4	670			40	268	30	201		400
	5	670			40	268	30	201		400
	6	622			40	248	30	187		400
	7	625			40	250	30	188		400
	8	635			40	254	30	190		400
	9		430		40	172	30	129		400
	10		429		40	172	30	129		400
	11		429		40	172	30	129		400
	12		427		40	171	30	128		400
	13		895		40	358	30	269		400
	14		903		40	361	30	271		400
	15		430		40	172	30	129		400
	16		422		40	168	30	127		400
	17		427		40	171	30	128		400
	18		429		40	172	30	129	POP1PK	400
	Σ	5067	5221							
ZONA 10 UKUPNO		10288				4114		3088		7200
11	1	711			40	284	30	213	POP1PK	400
	2	665			40	266	30	200		400
	3	673			40	269	30	202		400
	4	701			40	282	30	210		400
	5		475		40	190	30	143		400
	6		432		40	173	30	130		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA	
		PLANIRANO	POSTOJEĆE								
		m ²	m ²								
	7		431		40	173	30	130		400	
	8		429		40	172	30	129		400	
	9		734		40	294	30	220		400	
	10	682			40	273	30	205		400	
	11	643			40	257	30	193		400	
	12	643			40	257	30	193		400	
	13	611			40	244	30	183		400	
	14	592			40	237	30	178		400	
	15	578			40	231	30	173		400	
	16	577			40	231	30	173		400	
	17	577			40	231	30	173		400	
	18	639			40	256	30	192		400	
	Σ	8291	2501								
ZONA 11 UKUPNO		10792				4317		3238		7200	
12	1	644			40	258	30	193	POP1PK	400	
	2	688			40	275	30	206		400	
	3	830			40	332	30	249		400	
	4	M. 1769			40	708	30	531		1400	
	5	713			40	285	30	214		400	
	6	766			40	306	30	230		400	
	7	763			40	305	30	229		400	
	8	573			40	229	30	172		400	
	9	481			40	234	30	144		400	
	10	572			40	229	30	172		400	
	11	491			40	196	30	147		400	
	12	M. 1149			40	460	30	345		900	
	13	M. 829			40	331	30	249		600	
	14	M. 871			40	348	30	248		700	
	15	M. 746			40	298	30	224		600	
	16	M. 611			40	245	30	183		500	
	17	M. 1480			40	592	30	444		1200	
	18	530			40	212	30	159		400	
	19	540			40	216	30	162		400	
	20	553			40	221	30	166		400	
	21	516			40	206	30	155		400	
	22	560			40	224	30	168		400	
	23	448			40	179	30	134		400	
	24	452			40	181	30	136		400	
	25	560			40	224	30	168		400	
	26	520			40	208	30	156		400	
	27	541			40	216	30	162		400	
	28	586			40	234	30	176		400	
	29	673			40	269	30	202		400	
	30	M. 751			40	300	30	225		600	
	31	M. 1022			40	409	30	307		800	
	32		550			40	220	30	165		400
	33		796			40	318	30	239		400
	34		803			40	321	30	241		400
	35		917			40	367	30	275		400
	36		803			40	321	30	241		400
	37		476			39	190	30	143		400
	38		474			40	189	30	142		400
	39		457			40	183	30	137		400
	40		465			40	186	30	140		400
	41		508			40	203	30	152		400
	42		495			40	198	30	149		400
	43		499			40	199	30	150		400
	44		M. 615			40	246	30	184		500
	45		M.P. 663			40	265	30	199		500
	46		M. 736			40	294	30	221		600
	47		M. 979			40	392	30	294		700
	48		M. 492			40	196	30	147		400
	49		M. 776			40	310	30	233		600
	50		M. 1402			40	560	30	421		1100

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	51		M. 687		40	275	30	206		500
	52		M. 1017		40	407	30	305		800
	53		M. 1133		40	452	30	340		900
	54		M. 686		40	274	30	206		500
	55		M. 656		40	260	30	197		500
	56		M.P.1650		40	660	30	495		1200
	57		M. 1605		40	642	30	482		1200
	58		M. 626		40	250	30	188		500
	59		M. 650		40	260	30	195		500
	60		M.P.3131		40	1248	30	940		2000
	61		M. 2594		40	1038	30	778		1500
	62		M. 660		40	264	30	198		500
	63		M. 561		40	224	30	168		450
	64		M. 828		40	331	30	248		600
	65		M. 772		40	308	30	231		600
	66		M. 830		40	332	30	249		600
	67		M. 873		40	350	30	262		700
	68		M. 929		40	372	30	279		700
	69		M. 993		40	397	30	298		800
	70		M. 1069		40	428	30	321	POP1PK	800
	71			DU 8530	40	3412	40	3412	PoP1	6830
	72			2009	40	803	30	603	POP1	1600
	Σ	22228	34856		Σ					41150
ZONA 12 UKUPNO		57084		10539		27075		21130		49580
	1			OS 17907	40	7163	40	7163	PoP2	21500
	2			DU 5034	40	2014	40	2014	PoP1	4000
ZONA 13 UKUPNO		22941				9177		9177		25500
14	1	717			40	286	30	215	POP1PK	400
	2	669			40	268	30	201		400
	3	669			40	268	30	201		400
	4	673			40	269	30	202		400
	5	639			40	256	30	192		400
	6	645			40	258	30	194		400
	7	632			40	257	30	190		400
	8	672			40	269	30	202		400
	9	718			40	286	30	215		400
	10	545			40	218	30	164		400
	11	664			40	266	30	199		400
	12	669			40	268	30	201		400
	13	672			40	269	30	202		400
	14	624			40	255	30	187		400
	15	595			40	238	30	179		400
	16	617			40	246	30	185		400
	17	624			40	255	30	187		400
	18	656			40	262	30	197		400
19	661			40	265	30	198		400	
20	661			40	265	30	198		400	
21	709			40	284	30	213	POP1PK	400	
ZONA 14 UKUPNO		13731				5508		4122		8400
15	1	816			40	326	30	245	POP1PK	400
	2	783			40	313	30	235		400
	3	734			40	294	30	220		400
	4	694			40	278	30	208		400
	5	926			40	370	30	281		400
	6	364			40	146	30	109		400
	7	426			40	170	30	128		400
	8	790			40	316	30	237		400
	9	596			40	238	30	179		400
	10	638			40	259	30	191		400
	11	660			40	265	30	198		400
	12	794			40	318	30	238		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	13	752			40	301	30	257		400
	14	822			40	329	30	247		400
	15	770			40	308	30	231		400
	16	881			40	352	30	264		400
	17	680			40	272	30	204		400
	18	613			40	245	30	184		400
	19		M. 803		40	321	30	241		600
	20		M. 575		40	230	30	172		450
	21		M. 579		40	232	30	174		450
	22		752		40	301	30	226		400
	23		M. 466		40	186	30	140		400
	24		M. 853		40	341	30	256		650
	25		M. 646		40	258	30	194		500
	26		M. 800		40	320	30	240		600
	27		M. 847		40	339	30	254		600
	28		M. 762		40	305	30	229		600
	29		M. 956		40	382	30	287		650
	30		M. 948		40	379	30	284		650
	31		M. 1503		40	400	30	451		800
	32		M. 835		40	334	30	250		600
	33		M. 858		40	343	30	257		600
	34		M. 688		40	275	30	206		550
	35		M. 796		40	318	30	239		600
	36		M. 668		40	267	30	200		500
	37		M. 716		40	286	30	215	PoP1PK	550
	Σ	12690	15051							
ZONA 15 UKUPNO		27741				10897		8356		17950
16	1	881			40	352	30	264	PoP1PK	400
	2	857			40	343	30	257		400
	3	848			40	340	30	254		400
	4	843			40	338	30	254		400
	5	836			40	334	30	251		400
	6	969			40	388	30	291		400
	7	629			40	252	30	189		400
	8	1036			39	400	30	311		400
	9	1068			37	400	30	320		400
	10	990			40	396	30	297		400
	11	785			40	314	30	236		400
	12	M. 1384			40	554	30	415		1100
	13	930			40	372	30	279		400
	14	790			40	316	30	237		400
	15	733			40	293	30	220		400
	16	743			40	297	30	223		400
	17	737			40	295	30	221		400
	18	850			40	340	30	255		400
	19	533			40	213	30	160		400
	20	648			40	259	30	194		400
	21	609			40	244	30	183		400
	22	650			40	260	30	195		400
	23	664			40	266	30	199		400
	24	664			40	266	30	199		400
	25	664			40	266	30	199		400
	26	631			40	252	30	189		400
	27	502			40	201	30	185		400
	28	908			40	363	30	272		400
	29	808			40	323	30	242		400
	30		700		40	280	30	210		400
	31		629		40	252	30	189		400
	32		607		40	242	30	182		400
	33		M. 1157		40	427	30	347		800
	34		M. 1260		40	504	30	378		1000
	35		M. 1062		40	425	30	319		800
	36		912		40	365	30	274		400
	37		M. 1606		40	642	30	482		1200

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²	m ²	%	m ²	%	m ²		
	38		998		40	399	30	299		400
	39		758		40	303	30	227		400
	40		1107		36	400	30	332		400
	41		821		40	328	30	246		400
	42		779		40	312	30	234		400
	43		M. 1140		40	456	30	342		900
	44		657		40	263	30	197		400
	45		507		40	203	30	152		400
	46		502		40	200	30	151		400
	47		540		40	216	30	162		400
	48		861		40	344	30	258		400
	49		M. 1497		40	599	30	449		1200
	50		778		40	311	30	233		400
	51		M. 1173		40	469	30	352	PoP1PK	900
	Σ	23190	20051							
ZONA 16 UKUPNO		43241				17177		13006		25100
17	1	525			40	210	30	158	PoP1PK	400
	2	859			40	344	30	258		400
	3	806			40	322	30	242		400
	4	747			40	299	30	224		400
	5	603			40	241	30	181		400
	6	594			40	238	30	178		400
	7	814			40	326	30	244		400
	8	591			40	236	30	177		400
	9	573			40	229	30	172		400
	10	592			40	236	30	178		400
	11	508			40	203	30	152		400
	12	466			40	186	30	140		400
	13	619			40	248	30	186		400
	14	442			40	177	30	133		400
	15	788			40	315	30	236		400
	16	765			40	306	30	229		400
	17	666			40	266	30	200		400
	18	542			40	217	30	163		400
	19	571			27	228	30	171		400
	20	767			40	307	30	230		400
	21	639			40	256	30	192		400
	22	568			36	227	30	170		400
	23	582			40	233	30	175		400
	24	667			40	269	30	200		400
	25	722			40	289	30	217		400
	26		M. 1867		40	747	30	560		1400
	27		591		40	236	30	177		400
	28		582		40	233	30	175		400
	29		687		40	275	30	206		400
	30		659		40	264	30	198		400
	31		591		40	236	30	177		400
	32		736		40	294	30	221	PoP1PK	400
	Σ	16016	5713							
ZONA 17 UKUPNO		21729				8693		6520		13800
	1	M. 1003			40	401	30	301	POP1PK	800
	2	926			40	370	30	278		400
	3	593			40	237	30	178		400
	4	668			40	268	30	200		400
	5	618			40	247	30	185		400
	6	455			40	182	30	137		400
	7	453			40	180	30	136		400
	8	560			40	224	30	168		400
	9	795			40	318	30	238		400
	10	793			40	316	30	238		400
	11	743			40	297	30	223		400
	12	755			40	302	30	227		400
	13	762			40	304	30	228		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA	
		PLANIRANO	POSTOJEĆE								
		m ²	m ²	m ²	%	m ²	%	m ²			
18	14	983			40	393	30	295		400	
	15	743			40	297	30	223		400	
	16	834			40	334	30	253		400	
	17	735			40	294	30	221		400	
	18	915			40	366	30	274		400	
	19	860			40	344	30	258		400	
	20	804			40	322	30	241		400	
	21	921			40	368	30	276		400	
	22	852			40	341	30	256		400	
	23	798			40	319	30	239		400	
	24	582			40	232	30	174		400	
	25	724			40	290	30	217		400	
	26	694			40	278	30	208		400	
	27	679			40	272	30	204		400	
	28	696			40	278	30	209		400	
	29	691			40	276	30	207		400	
	30	693			40	272	30	204		400	
	31	680			40	277	30	208		400	
	32	724			40	290	30	217		400	
	33	729			40	292	30	217		400	
	34	731			40	292	30	217		400	
	35	740			40	296	40	222		400	
	36			730		40	292	30	219		400
	37			779		40	312	30	234		400
	38			610		40	244	30	183		400
	39			621		40	248	30	186		400
	40			699		40	280	30	210		400
	41			786		40	314	30	236		400
	42			673		40	269	30	202		400
	43			724		40	290	30	217		400
	44			858		40	343	30	257		400
	45			449		40	180	30	135		400
	46			696		40	278	30	209		400
	47			496		40	198	30	149		400
	48			639		40	256	30	192		400
	49			1205		33	400	30	362		400
	50			937		40	375	30	281		400
	51			634		40	254	30	190		400
	52			659		40	264	30	198		400
	53			805		40	322	30	241		400
	54			679		40	272	30	204		400
	55			M.P. 719		46	334	30	216		650
	56			706		40	282	30	212		400
	57			697		40	279	30	209		400
	58			340		40	136	30	102		400
	59			406		40	162	30	122		400
	60			556		40	222	30	167		400
	61			701		40	280	30	210		400
	62			730		40	292	30	219		400
	63			529		40	212	30	159		400
	64			674		40	270	30	202		400
	65			684		40	274	30	205		400
	66			533		40	213	30	160		400
	67			600		40	240	30	180		400
	68			357		40	143	30	107		400
	69			800		40	320	30	240		400
	70			719		40	288	30	231		400
	71			700		40	280	30	210		400
	72			M. 1223		40	489	30	367		900
	73			503		40	201	30	151		400
	74			458		40	183	30	137		400
	75			M. 1176		40	470	30	353	PoP1PK	900
		Σ	25932	27542							
	ZONA 18 UKUPNO		53474				21350		16044		31650
		1	750			40	300	30	225	POP1PK	400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
19	1	750			40	300	30	225	POP1PK	400
	2	M. 1112			40	445	30	334		900
	3	790			40	316	30	237		400
	4	776			40	310	30	233		400
	5	919			40	368	30	276		400
	6	631			40	252	30	189		400
	7	698			40	279	30	209		400
	8	732			40	293	30	220		400
	9	732			40	293	30	220		400
	10	732			40	293	30	220		400
	11	732			40	293	30	220		400
	12	732			40	293	30	220		400
	13	734			40	295	30	220		400
	14	749			40	300	30	225		400
	15	748			40	299	30	224		400
	16	748			40	299	30	224		400
	17	748			40	299	30	224		400
	18	748			40	299	30	224		400
	19	748			40	299	30	224		400
	20	715			40	286	30	215		400
	21	645			40	258	30	194		400
	22	693			40	277	30	208		400
	23	620			40	248	30	186		400
	24	753			40	301	30	226		400
	25	690			40	276	30	207		400
	26	905			40	362	30	271		400
	27	619			40	248	30	186		400
	28	677			40	271	30	203		400
	29	644			40	258	30	193		400
	30	672			40	269	30	202		400
	31	629			40	252	30	189		400
	32	673			40	269	30	202		400
	33	594			40	238	30	178		400
	34	526			40	210	30	158		400
	35	647			40	259	30	194		400
	36	660			40	264	30	198		400
	37	586			40	234	30	176		400
	38	638			40	256	30	191		400
	39	692			40	677	30	208		400
	40	546			40	218	30	164		400
	41	546			40	218	30	164		400
	42	758			40	303	30	227		400
	43	746			40	298	30	224		400
	44	695			40	675	30	208		400
	45	762			40	305	30	229		400
	46	v.o.1164			40	466	30	349	PoP2	1200
	47	v.o.1312			40	525	30	394	PoP2	1400
	48	v.o.1123			40	449	30	337	PoP2	1200
	49	v.o.1209			40	484	30	363	PoP2	1300
	50	v.o.1446			40	578	30	434	PoP2	1500
51		641		40	256	30	192	PoP1	400	
52		796		40	318	30	239		400	
53		477		40	191	30	143		400	
54		720		40	288	30	216		400	
55		M. 1173		40	469	30	352		900	
56		M. 1378		40	551	30	413		1100	
57		977		40	391	30	293		400	
58		1071		37	400	30	321	PoP1PK	400	
	Σ	31890	7233							
	Σ v.o.	6254								
ZONA 19 UKUPNO		45377				18921		13615		29500
20	1	557			40	223	30	167	POP1PK	400
	2	607			40	243	30	182		400
	3	597			40	239	30	179		400
	4	510			40	204	30	153		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	5	619			40	248	30	186		400
	6	573			40	230	30	172		400
	7	589			40	236	30	177		400
	8	628			40	251	30	188		400
	9	627			40	250	30	188		400
	10	828			40	331	30	248		400
	11	936			40	385	30	281		400
	12	492			40	197	30	148		400
	13	464			40	186	30	139		400
	14	631			40	252	30	189		400
	15	572			40	229	30	172		400
	16	471			40	188	30	141		400
	17	497			40	192	30	149		400
	18	982			40	393	30	295		400
	19	670			40	268	30	201		400
	20	671			40	269	30	201		400
	21	671			40	269	30	201		400
	22	669			40	268	30	201		400
	23	895			40	358	30	269		400
	24	628			40	251	30	188		400
	25	911			40	364	30	273		400
	26	578			40	231	30	173		400
	27	578			40	231	30	173		400
	28	691			40	276	30	207		400
	29	688			40	275	30	206		400
	30	652			40	261	30	196		400
	31	732			40	293	30	220		400
	32	796			40	318	30	239		400
	33	804			40	322	30	241		400
	34	772			40	309	30	232		400
	35	925			40	370	30	278		400
	36	840			40	336	30	252		400
	37	604			40	242	30	181		400
	38	604			40	242	30	181		400
	39	604			40	242	30	181		400
	40	763			40	305	30	229		400
	41	824			40	330	30	247		400
	42	604			40	242	30	181		400
	43	604			40	242	30	181		400
	44	604			40	242	30	181		400
	45	v.o.1514			40	606	30	454	PoP2	1400
	46			3695	40	1478	30	1109	PoP1	2950
	Σ	29562								
	Σ vo.	1514								
ZONA 20 UKUPNO		31076				13451		10081		21350
21	1	725			40	290	30	218	POP1PK	400
	2	661			40	264	30	198		400
	3	824			40	330	30	247		400
	4	729			40	292	30	219		400
	5	647			40	259	30	194		400
	6	M. 1027			40	411	30	308		800
	7	635			40	254	30	190		400
	8	632			40	252	30	189		400
	9	629			40	252	30	189		400
	10	627			40	251	30	188		400
	11	625			40	250	30	188		400
	12	623			40	249	30	187		400
	13	689			40	276	30	207		400
	14	817			40	327	30	245		400
	15	552			40	221	30	166		400
	16	607			40	243	30	182		400
	17	712			40	285	30	214		400
18	751			40	300	30	225		400	
19	675			40	270	30	203		400	
20	675			40	270	30	203		400	

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	21	675			40	270	30	203		400
	22	675			40	270	30	203		400
	23	675			40	270	30	203		400
	24	674			40	270	30	202	PoP1PK	400
ZONA 21 UKUPNO		16561				6626		4917		10000
22	1	M. 1059			40	424	30	318	POP1PK	800
	2	869			40	348	30	261		400
	3	895			40	358	30	268		400
	4	M. 1173			40	469	30	352		900
	5	M. 1058			40	423	30	317		800
	6	930			40	372	30	279		400
	7	935			40	374	30	280		400
	8	795			40	319	30	239	PoP1PK	400
ZONA 22 UKUPNO		7714				3087		2314		4100
23	1	945			40	378	30	284	POP1PK	400
	2	685			40	274	30	205		400
	3	685			40	274	30	205		400
	4	745			40	298	30	224		400
	5	801			40	320	30	240		400
	6	780			40	312	30	234		400
	7	741			40	296	30	222		400
	8	760			40	304	30	228		400
	9	799			40	320	30	240		400
	10	779			40	312	30	240		400
	11	820			40	328	30	234		400
	12	839			40	336	30	252		400
	13	734			40	293	30	220		400
	14	696			40	278	30	209		400
	15	696			40	278	30	209		400
	16	795			40	319	30	238	PoP1PK	400
ZONA 23 UKUPNO		12300				4920		3684		6400
24	1	750			40	300	30	225	POP1PK	400
	2	767			40	307	30	203		400
	3	671			40	268	30	201		400
	4	668			40	267	30	200		400
	5	620			40	248	30	186		400
	6	733			40	293	30	220		400
	7	734			40	294	30	220		400
	8	740			40	296	30	222		400
	9	661			40	264	30	198		400
	10	615			40	246	30	184		400
	11	638			40	255	30	191		400
	12	642			40	257	30	193		400
	13	749			40	300	30	225		400
	14	713			40	286	30	214	POP1PK	400
ZONA 24 UKUPNO		9701				3881		2882		5600
25	1	v.o.1532			40	613	30	460	PoP2	1200
	2	v.o.1614			40	646	30	484		1300
	Σ v.o.	3146								
ZONA 25 UKUPNO		3146				1259		944		2500
26	1	664			40	266	30	199	POP1PK	400
	2	629			40	252	30	189		400
	3	629			40	252	30	189		400
	4	629			40	252	30	189		400
	5	629			40	252	30	189		400
	6	629			40	252	30	189		400
	7	684			40	274	30	205		400
	8	876			40	350	30	263		400
	9	626			40	252	30	188		400

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	10	629			40	252	30	189		400
	11	629			40	252	30	189		400
	12	629			40	252	30	189		400
	13	629			40	252	30	189		400
	14	629			40	252	30	189		400
	15	664			40	266	30	199	POP1PK	400
ZONA 26 UKUPNO		9804				3928		2944		6000
27	1		M. 514		40	206	30	154	POP1PK	400
	2		M. 680		40	272	30	204		500
	3		M. 554		40	222	30	167		450
	4	M. 452			40	181	30	136		400
	5	M. 452			40	181	30	136		400
	6			1071	40	428	30	321	PoP1	850
	7			1241	40	496	30	372		990
	8			915	40	366	30	275		730
	9			517	40	207	30	155		410
	Σ	904	1748							
ZONA 27 UKUPNO		6396		3744		2559		1920		5130

Stambeni sadržaji zauzimaju zajedno sa mješovitom namjenom 70,9 % površine u obuhvatu Plana. Postojećih stambenih čestica ima 219 a novih 493.

2.1.1. Nestambeni sadržaji

Blizu postojeće dječje ustanove na građevnoj čestici površine 8538 m² planira se gradnja nove osnovne škole (D5) na građevnoj čestici površine 17907 m² i još jedne dječje ustanove (D4) na građevnoj čestici površine 5034 m².

Škola bi mogla imati 16 razreda sa ukupno 480 učenika uz standard od 50 m² terena po učeniku.

Planirano je još 7 lokacija sa nestambenim (poslovnim) sadržajima. Površina građevnih čestica im je od 1650 do 5035 m², ili ukupno 14217 m. Nalaze se u zonama 6, 12, 20 i 26.

Ti nestambeni sadržaji zauzimaju 2,0 % površine unutar obuhvata Plana.

Sveukupno javni i društveni te drugi nestambeni sadržaji zauzimaju 6,3% površine obuhvata Plana.

2.1.2. Parkovne površine

Za parkove je osigurano 11285 m² (1,6 % površine Plana). Koncept je urediti park uz školu i dječju ustanovu, na njihovoj građevnoj čestici te nekoliko manjih u pojedinim dijelovima naselja.

U Tablici 3. vidljivi su svi relevantni podaci o strukturi namjene površina unutar svih 26 obračunskih zona.

2.2. Detaljna namjena površina

Struktura namjene površina vidljiva je iz tablice 4.

- Iz nje je vidljivo da od ukupne površine u obuhvatu plana (73,26 ha) najviša otpada na stambenu namjenu (64,3%). Za obiteljske kuće je planirano 45,1 ha (61,6%), a za višeobiteljske 2,02 ha (2,7%). Odnos površine postojećih i novih stambenih čestica je 1:2. Postojeće zauzimaju 16,40 ha, a nove 35,97ha.
- Za javnu i društvenu namjenu osigurano je 3,348 ha ili 4,8% površine. To su 2 dječje ustanove i osnovna škola.
- Za druge nestambene sadržaje planirana je površina od 1,58 ha (2,2 %).
- Parkovima je namijenjeno 0,66 ha ili 0,9%.
- Za ulične koridore je osigurano 15,11 ha ili 20,5%.

STRUKTURA PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA

TABLICA 3.

		m ²	ha	%
1	STAMBENA NAMJENA			
1.1	STAMBENA - obiteljska	411459	41,14	56,2
1.2	STAMBENA - višeobiteljska	18760	1,88	2,6
1	UKUPNO	430219	43,02	58,7
2	MJEŠOVITA NAMJENA	89270	8,93	12,2
3	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA			
3.1.	D4 - DJEČJE USTANOVE	13564	1,36	1,9
3.2.	D5 - OSNOVNA ŠKOLA	17907	1,79	2,4
3	UKUPNO	31471	3,15	4,3
4	OSTALI NESTAMBENI SADRŽAJI	14217	1,42	2,0
5	JAVNE ZELENE POVRŠINE	11510	1,15	1,6
6	PROMETNE POVRŠINE	155476	15,55	21,2
7	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - TRAFOSTANICE	456	0,04	
UKUPNO OBUHVAT DPU-a		732619	73,26	100,00

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planskih građevina

ODNOS STAMBENIH I OSTALIH POVRŠINA

TABLICA 4.

Red broj	Iskaz prostornih pokazatelja	Ukupno ha	%	stan/ha
1	POSTOJEĆA STAMBENA I MJEŠOVITA IZGRADNJA	16,39		22,4
2.	NOVE POVRŠINE ZA STAMBENO-MJEŠOVITU GRADNJU	35,75		48,8
3.	OSTALE POVRŠINE	21,12		28,8
Ukupno		73,26		100,00

2.3. Prometna, ulična, mreža elektroničkih komunikacija i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna ulična mreža

Pored postojećih planiran je niz novih ulica čija je svrha povezivanje pojedinih dijelova područja u obuhvatu Plana međusobno, ali i kao veza sa susjednim prostorima. Ovisno

o značaju i širina ulica je različita. Kod važnijih je osim kolnika širine 6 ili 7 m planirano uređenje drvoreda 3-5 m izvedba biciklističkih traka (1,2 - 1,5 m) te pločnika 2 x 1 m.

Kod manjih se uz kolnike širine 6 m planiraju obostrani pločnici širine po 1,5 m. Kod najmanjih je planirana izvedba kolno-pješačkih površina širine 5,5 m.

Za postojeće i nove prometne površine ukupno je planiran prostor površine 15,11 ha, što iznosi 20,5% površine u obuhvatu plana.

Za križanje produžene Cehovske sa Zagrebačkom ulicom izrađeno je etapno rješenje. U 1. etapi to će biti "T" križanje na razini terena. U 3. etapi kada se steknu uvjeti za gradnju nadvožnjaka preko Zagrebačke i željezničke pruge sagraditi će ga se vodeći računa o pristupu postojećim česticama.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Način korištenja i uređenja je određen namjenom pojedine zone ili građevine.

U stambenima mogu biti za zone obiteljske gradnje do 3 stana te prateći pomoćni prostori i oni poslovni koji ne ometaju okolno stanovanje. Oni mogu biti u istoj zgradi ili zasebni na građevnoj čestici. Poslovnih sadržaja može biti do 40% ukupno GBP.

U zonama višeobiteljske gradnje može se graditi 4-6 stanova sa pratećim površinama te poslovnim prostorima što ne ometaju okolno stanovanje.

Poslovnih sadržaja može biti do 30% ukupne GBP.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne ili samo poslovne građevine. Broj stanova u pojedinoj zgradi može biti 1-3. Poslovne i pomoćne sadržaje se može graditi u istoj ili u zasebnoj građevini.

Ako se gradi samo poslovne građevine, gradi se po odredbama za stambene obiteljske kuće.

U zonama nestambeno-poslovne namjene mogu se graditi trgovački, ugostiteljski uslužni, zdravstveni i drugi sadržaji koji će služiti stanovnicima naselja.

Vanjske površine treba urediti tako da dijelom budu u funkciji zajedničkog-javnog korištenja (npr. terase, vanjski prodajni prostor i sl.).

Građevine javne i društvene namjene će se koristiti sukladno osnovnoj namjeni (osnovna škola i dječji vrtići). U sklopu škole mogu biti društveni te rekreacijski sadržaji koji će koristiti i drugi stanovnici naselja.

Poslovne treba urediti tako da budu bogato ozelenjeni i opremljeni klupama te prostorom za igru male djece.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Svi prostori uvjeti i način gradnje su određeni na grafičkim prikazima i Tablici 1. i to za svaku građevnu česticu zasebno. Tlocrtna izgrađenost i građevna bruto površina su maksimalne a ne obavezne.

Podrum ili suteran, tavan i potkrovlje se mogu ali i ne moraju graditi.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Na području obuhvata plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

Ambijentalna vrijednost predstavlja postojeće raspelo uz koje je formiran manji park.

2.5. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U području u obuhvatu Plana nije moguća gradnja sadržaja što bi bukom, visinom ili intenzitetom prometa nepovoljno utjecali na okoliš.

Za grijanje će se koristiti plin i sunčeva energija a omogućeno je i korištenje energije putem dizalica topline.

2.6. Vlasnički odnosi

Prema podacima iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je danas neizgrađeno zemljište u vlasništvu ukupno 243 privatne osobe, Grada Varaždina ili drugih vlasnika.

Neki raspolažu sa manjim, a neki sa većim površinama zemljišta. Na priloženoj karti se vidi raspored vlasništva u prostoru sa imenima vlasnika. Za građevne čestice sa postojećim kućama ti podaci nisu analizirani.

Planom se nastoji zadržati oblik i veličinu čestica sa postojećim kućama. Tako one ne bi trebale ulaziti u obračun u postupku komasacije.

Za stambene potrebe predlaže formiranje 469 novih građevnih čestica stambene namjene, 21 novih građevnih čestica mješovite namjene, 15 građevnih čestica za višeobiteljske kuće, te 6 za nestambene, poslovne sadržaje. Ukupan broj novih građevnih čestica je 510. Može se reći da prosječno na svakog vlasnika otpada više od 2 nove građevne čestice. Naravno da to neće biti tako. U postupku komasacije će se sukladno odredbama članaka 154. do 176. Zakona o prostornom uređenju i gradnji odrediti vlasnički udjeli.

2.7. Zaštita i spašavanje

2.7.1. Zaštita od potresa i elementarnih nepogoda

Radi zaštite od potresa maksimalnog seizmičkog intenziteta VII°MCS skale treba sve građevine projektirati tako da im nosiva konstrukcija bude sigurna od potresa.

Za evakuaciju stanovništva su predviđeni koridori važnijih ulica koji su s obzirom na nisku gradnju, dovoljno široki.

Radi zaštite od urušavanja međusobni razmaci zgrada na suprotnim stranama ulice su takvi da im je udaljenost veća od $h/2+h/2+5$ m.

Udaljenost zgrada od međa je min. 4 m što je manje od $h/2$.

2.7.2. Zaštita od požara

Ulice će služiti kao putevi za vatrogasne prilaze. Površine za operativan rad vatrogasnih vozila su osigurane na svakoj građevnoj čestici te na javnim površinama, prilazi zgrada i površine trebaju biti osigurani i izvedeni u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje 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 ne može

prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za gašenje požara osigurana je gradnja vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima. Potrebna količina vode treba biti osigurana prema odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

3. IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE

Predmet Idejnog rješenja su vodoopskrbni cjevovodi u dijelu naselja Grlice-Rakite u Varaždinu i to vodoopskrbne mreže u postojećim i novim prometnicama.

Trase cjevovoda određene su temeljem rješenja prometnica i vodoopskrbe iskazanim u izmjenama i dopunama GUP-a Grada Varaždina, Planom Vodoopskrbe Varaždinske Županije i DPU Grlice, te su usklađene s ostalim komunalnim instalacijama.

Namjena i svrha vodovoda je opskrbiti kvalitetno cijelo područje Plana potrebnom pitkom i protupožarnom vodom. Planiranu mrežu vodoopskrbe treba uklopiti u postojeći sustav javne vodoopskrbne mreže tako, da čini zatvoreni prsten vodoopskrbe cijelog područja.

U području obuhvata Plana postoje slijedeći vodovi :

- vodovod DUKTIL ND 200 mm u Cehovskoj ulici
- transportni cjevovod ND 300 u Zagrebačkoj ulici
- vodovod ND 160 i 400 mm Gospodarskoj ulici
- vodovod ND 80 i DN 90 mm Sajmišnoj ulici
- vodovod ND 160 mm Mažuranićevoj ulici
- vodovod ND 90 mm u sjeverozapadnom djelu naselja u stambenim ulicama

Transportni cjevovod u Zagrebačkoj ulici ND 300 mm i cjevovod ND 200 mm prema Planu vodoopskrbe Varaždinske Županije su od kapitalnog značaja u koncepciji vodoopskrbe.

Prema Idejnom rješenju predviđeno je:

- niveletu cjevovoda odrediti temeljem postojećih i projektiranih prometnica (min dubina cjevovoda s nadslojem 1,20m)
- projektirati spojeve novih cjevovoda na postojeći vodoopskrbni sustav na pogodnom mjestu
- dimenzioniranje provesti temeljem zadane mjerodavne potrebe za protupožarnu vodu (10,0 l/sek), te spojiti prsten oko područja Plana novim cjevovodima profila ND 200 mm u Cehovskoj produženoj ulici, te rekonstruirati cjevovode SYM 80 i PVC 90 mm U Sajmišnoj ulici, tako da se zamijene novim cjevovodom profila 200 mm..

Poštivajući elemente postojeće vodovodne mreže, uvjete terena planiranu mrežu novih ulica u naselju, kao i izgrađenosti područja predviđeni su novi cjevovodi (ND 200 mm u Cehovskoj ulici – produženoj i ND 200 u djelu Sajmišne ulice), radi zatvaranja vodoopskrbnog prstena u obuhvatu Plana tj, pravilne funkcionalnosti vodoopskrbne mreže i to sve u granicama tehnički ispravnih parametara (Q/h).

Cjevovodi su klasificirani i dimenzionirani prema protupožarnoj potrebi uz minimalne profile ND 100 mm, uz pretpostavku da će se veći dio potreba pitke vode s građevnih čestica stambenih objekata snabdijevati iz mreže javne gradske vodoopskrbne mreže Grada Varaždina.

3.1. Hidraulički račun

ODREĐIVANJE PROFILA VODOVODA

Količina mjerodavna za dimenzioniranje vodovoda na području grada Varaždina, za područja pretežito niske izgradnje prema normama za gašenje požara u uvjetima dok su u funkciji dva hidranta iznosi 10,0 l/sek.

Prema ovim uvjetima uz prijedlog zatvaranja prstena cjevovodom ND 200 mm u Produženoj Cehovskoj ulici i profilom ND 200 u Sajmišnoj ulici odabrani su profili ND 100 mm u stambenim ulicama.

Obzirom na potrebe protupožarne vode potrebe pitke vode za korisnike ovog područja je zanemariva.

3.2. Glavni opskrbeni cjevovodi

Glavni vodoopskrbeni cjevovodi su postojeći cjevovodi u Zagrebačkoj ulici profila ND 300 mm, vodovodi ND 400 mm i ND 160 mm u Gospodarskoj ulici, vodovod ND 160 mm u Mažuraničevoj ulici, koji s planiranim vodovodom ND 200 mm u Cehovskoj produženoj i Sajmišnoj ulici zatvaraju prsten oko područja obuhvata Plana i ispunjavaju sve hidrauličke uvjete za pravilnu vodoopskrbu područja Plana.

3.3. Sekundarni (ostali) opskrbeni cjevovodi

Trase cjevovoda određene su dužinama planiranih ulica i spajaju se na glavne vodoopskrbne cevovode opisane u prethodnom poglavlju. Svi ovi cjevovodi dimenzija su 100 mm.

Ovi cjevovodi su krakovi glavnih, obodnih cjevovoda, a njihove oznake dio su sustava koji je osmišljen u svrhu hidraulički ispravne opskrbe područja pitkom i protupožarnom vodom. Hidrantska mreža predviđena je kao nadzemna i u skladu je s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara N.N. 8/06.

Niveleta je definirana zahtjevom spajanja novih cjevovoda na glavne (obodne) vodoopskrbne cjevovode, te pozicijom postojećih vodovoda, kao i visinskim kotama niveleta planiranih i postojećih ulica, te konfiguracijom i padom terena prema jugu.

Zasunske komore će biti sa svom propisanom opremom: nepomični poklopci, penjalice te sva ostala pripadajuća vodovodna armatura.

Križanja s drugim komunalnim instalacijama riješiti će se prema uvjetima javnih poduzeća nadležnih za pojedinu vrstu vodova.

Situacija svih komunalnih instalacija "SINTEZNA SITUACIJA" daje se kao poseban prikaz – kako bi se umanjila opasnost oštećenja drugih instalacija tijekom izrade cjevovoda, te karakteristični poprečni presjeci s rasporedom komunalne infrastrukture u planiranim i postojećim ulicama, (Grafički prikaz br. 5. Idejno rješenje prometa).

Točna trasa vodoopskrbnih cjevovoda te posebni uvjeti ishoditi će se kod izrade tehničke dokumentacije za izvođenje, uz suradnju s distributerom za navedeno područje.

4. IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE

Predmet Idejnog rješenja su odvodni kanali za fekalne i oborinske vode u dijelu naselja Grlice-Rakite u Varaždinu. Prema GUP-u grada Varaždina te "Planu odvodnje konglomeracije Varaždina" predviđen je mješoviti sustav kanalske mreže u postojećim i novim prometnicama. Trase kanala određene su rješenjem prometnica prema GUP-u grada Varaždina i DPU Grlice, te su usklađene s ostalim komunalnim instalacijama.

Namjena i svrha kanala je prikupiti oborinske i otpadne vode sa prometnica te fekalne i oborinske vode s građevnih čestica, zatim ih što kraćim putem odvesti sa planiranih ulica do postojeće kanalske mreže odnosno postojećih i planiranih kolektora i odvodnih kanala (projektirani kolektor mješovite odvodnje DN 160 mm u Cehovskoj ulici – produženoj) kako bi se mogao vršiti prihvat otpadnih i oborinskih voda južnog i zapadnog dijela područja Plana. Kanale treba uklopiti u postojeći sustav javne odvodnje i u novi kolektor koji je projektiran na tom području.

Odvodni kanalski sustav mora biti izveden na način da osigura nepropusnost i funkcionalnost.

Na području obuhvata Plana u rubnim dijelovima uz granicu obuhvata, postoje slijedeći kanali javne odvodnje:

- U Cehovskoj ulici u dijelu ispod pruge do Zagrebačke ulice izgrađen je obuhvatni kolektor grada Varaždina ND 160 cm
- Na istočnoj strani Zagrebačke ulice u pješačko zoni smješteno je postojeće reviziono okno u kojem se vrši prihvat otpadnih voda iz smjera sjevera kanalom ND 110 mm u Zagrebačkoj ulici i smjera juga
- Kanali profila 40 cm mješovite odvodnje su u stambenim ulicama južno od Gospodarske ulice, u Sajmišnoj ulici, te djelom u Zagrebačkoj ulici
- Kanali profila 60 i 80 cm mješovite odvodnje su u ulici Kneza Trpimira, djelom u Zagrebačkoj ulici
- Kanali profila 80 cm i 100 cm mješovite odvodnje su u Mažuranićevoj ulici
- Kanal profila 130 cm mješovite odvodnje je u Gospodarskoj ulici

Prema Idejnom rješenju predviđeno je :

- niveletu kanala odrediti temeljem postojećih i projektiranih prometnica
- predvidjeti spojeve novih kanala na postojeći sustav na pogodnom mjestu
- dimenzioniranje za kanalizaciju provedeno je temeljem zadane mjerodavne oborine: 140 l/sek/ha sa 25 minutnim trajanjem i trogodišnjim povratnim periodom.

Temeljem pribavljenih podataka o postojećim instalacijama kanalske mreže, te sukladno s razinom razrade Idejnog rješenja odvodnje, izrađeno je rješenje odvodnje područja Plana.

Poštivajući elemente postojeće kanalske mreže, uvjetima pada terena, projektiranoj novoj kanalskoj mreži (kolektor 160 cm u Cehovskoj ulici – produženoj), planiranoj mreži novih ulica u naselju, kao i izgrađenosti područja predložena je kanalska mreža mješovitog sustava.

Idejnim rješenjem su hidrauličkim računom određeni glavni odvodni kanali. Kanali su klasificirani i dimenzionirani prema Kutteru, a prema predloženim slivnim ploham, uz pretpostavku da će se dio oborinskih voda s građevnih čestica stambenih objekata upuštati u vlastite okućnice (parcele), a dio u sustav javne gradske kanalske mreže. Vode s javnih parkirališta moguće je tretirati i preko sačastih elemenata kojima će bit prekrivana parking mjesta ili će se sva javna parking mjesta izvesti u asfaltu i odvesti u sustav javne kanalizacije. Oborinske vode s javnih prometnih površina će se dalje preko slivnika odvoditi u sustav javne gradske kanalske mreže, a sve prema posebnim uvjetima mjerodavnih institucija i poduzeća koje održava sustav odvodnje na tretiranom području. Oborinske vode s javnih prometnih površina će se dalje preko slivnika odvoditi u sustav javne gradske odvodne mreže, a fekalne vode s građevnih čestica će se uvesti u javne kanale preko kontrolnih revizionih kanalskih okana. Sve ostale uvjete (**kota priključenja na postojeće kolektore, kota uspora**) potrebno je ishoditi kod izrade tehničke dokumentacije za izvođenje.

4.1. Hidraulički račun

ODREĐIVANJE PROFILA KANALA

Oborina mjerodavna za dimenzioniranje kanala na području grada Varaždina, iznosi:
 $q = 140 \text{ l/s/ha}$ s 25 minutnim trajanjem i trogodišnjim povratnim periodom.

Temeljem terenskih uvjeta i postojeće kanalske mreže određene su slivne plohe i prikazane na Grafičkom prikazu broj 7. "Idejno rješenje odvodnje".

Kod određivanja količine vode koja se odvodi javnim kanalom uzeto je u obzir:

Koeficijent otjecanja Ψ iznosi 0,3

Količina oborinskih voda:

$$Q = F \times \Psi \times q$$

za izračunati Q i odabrani profil cijevi – prema Kutteru.

- Kanal 1

Trasa kanala određena je na sjevernom djelu naselja i počinje od Ulice 3 do Ulice 4 , dimenzioniranjem je na djelu prve dionice u dužini od $L=76,50 \text{ m}$ profila 40 cm, u drugom djelu dionice od Ulice 4 do Ulice 5 u dužini od 270,0 m profila je 50 cm, slijedeća dionica kanala od Ulice 5 do Ulice 13 dužine $L=501,0 \text{ m}$ i profila je 80 cm, slijedeća dionica od Ulice 13 do Mažuranićeve ulice profil se povećava na 100 cm, kao i zadnja dionica od Mažuranićeve ulice do Cehovske ulice – produžene je profil 100 cm, tj. do planiranog priključka na projektirani kolektor DN 160 cm.

Ovo je ujedno najduži planirani GLAVNI KANAL jer spaja od sjevera do juga cijelim potezom najveći dio naselja i na sebe veže veći dio sekundarnih (ostalih) odvodnih kanala, tj. veći dio slivnih ploha naselja

I dio kanala 1 $d = 76,50 \text{ m}$ predviđen je profila 40 cm

II dio kanala 1 $d=270,99 \text{ m}$ $q=140 \text{ l/sek/ha}$ Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$

II dio površine sliva 1 iznosi $F=6,3 \text{ ha}$

$$Q = F \times \Psi \times q$$

$$Q_1 = 6,3 \times 0,3 \times 140 = 254,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_1 = 254,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: \varnothing 50 cm ; $i = 2,5 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 260,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,27 \text{ m/sek}$

III dio kanala 1 $d=501,0 \text{ m}$ $q=140 \text{ l/sek/ha}$ Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$

III dio površine sliva 1 iznosi $F=9,3 \text{ ha}$

$$Q = F \times \Psi \times q$$
$$Q_2 = 9,3 \times 0,3 \times 140 = 390,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_2 = 390,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_{uk2} = Q_1 + Q_2 = 254,0 + 390,0 = 654,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: \varnothing 80 cm ; $i = 2,0 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 686,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,21 \text{ m/sek}$

IV dio kanala 1 $d=416,36 \text{ m}$ $q=140 \text{ l/sek/ha}$ Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$

IV dio površine sliva 1 iznosi $F= 4,7 \text{ ha}$

$$Q = F \times \Psi \times q$$
$$Q_3 = 4,7 \times 0,3 \times 140 = 198,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_3 = 198,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_{uk3} = Q_1 + Q_2 + Q_3 = 656,0 + 198,0 = 854,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: \varnothing 100 cm ; $i = 2,0 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 1.017,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,33 \text{ m/sek}$

V dio kanala 1 $d=106,30 \text{ m}$ $q=140 \text{ l/sek/ha}$ Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$

V dio površine sliva 1 iznosi $F= 0,7 \text{ ha}$

$$Q = F \times \Psi \times q$$
$$Q_4 = 0,7 \times 0,3 \times 140 = 29,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_4 = 29,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_{uk4} = Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 = 854,0 + 29,0 = 883,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: \varnothing 100 cm ; $i = 2,0 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 1.017,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,33 \text{ m/sek}$

- Kanal 2

Trasa kanala određena je na sjevernom djelu naselja i počinje od Ulice 8 do Ulice 1, dimenzioniranjem je na djelu prve dionice u dužini od , $L=366,0 \text{ m}$ i profila je 50 cm,

slijedeća dionica od ulice 17 sve do spoja s kolektorom DN160 cm u Cehovskoj ulici - produženoj L=308,0 m, a profil se povećava na 80 cm .

I dio kanala 2 d=366,0 m q=140 l/sek/ha Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$

I dio površine sliva 2 iznosi F=3,6 ha

$$Q = F \times \Psi \times q$$
$$Q_1 = 3,6 \times 0,3 \times 140 = 151,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_1 = 151,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: $\varnothing 50 \text{ cm}$; $i = 3,0 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 249,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,22 \text{ m/sek}$

II dio kanala 2 d=501,0 m q=140 l/sek/ha Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$
II dio površine sliva 2 iznosi F=8,0 ha

$$Q = F \times \Psi \times q$$
$$Q_2 = 8,0 \times 0,3 \times 140 = 336,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_2 = 336,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_{uk2} = Q_1 + Q_2 = 151,0 + 336,0 = 487,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: $\varnothing 80 \text{ cm}$; $i = 2,5 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 686,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,30 \text{ m/sek}$

- Kanal 3

Trasa kanala određena je na sjevernom djelu naselja i počinje od početka ulice 17, dimenzioniranjem je na djelu prve dionice tj. početnog kraka profila 40 cm, u nastavku cijelo dužinom dionice do kraja ulice 19, tj do spoja na planirani kolektor DN 160 cm u Cehovsko ulici produženoj u dužini od L=886,0 m i profila je 50 cm.

Kanal 3 d=886,0 m q=140 l/sek/ha Koeficijent otjecanja iznos $\Psi = 0,3$

Površina sliva 3 iznosi F=5,7 ha

$$Q = F \times \Psi \times q$$
$$Q_1 = 5,7 \times 0,3 \times 140 = 239,0 \text{ l/sek}$$
$$Q_1 = 239,0 \text{ l/sek}$$

Za izračunatu vrijednost izabrani odvodni sustav zadovoljava

ODABIR: $\varnothing 50 \text{ cm}$; $i = 3,0 \text{ ‰}$; $Q_{\max} = 249,0 \text{ l/sek}$; $v = 1,22 \text{ m/sek}$

4.2. Sekundarni (ostali) kanali

Trase kanala određene su planiranim ulicama i spajaju se u glavne kanale opisane u prethodnom poglavlju. Svi ovi kanali dimenzija su 40 cm, a na sebe prihvaćaju dio oborinskih i voda sa slivnih ploha, određeni su na grafičkom prikazu.

Ovi kanali su krakovi glavnih kanala, a njihove oznake dio su sustava koji je osmišljen u svrhu što preciznije procjene proračuna količine oborinskih voda koje će se gravitacijski odvoditi do planiranog kolektora u Cehovskoj ulici-produženoj.

Iz prikazanog hidrauličkog proračuna vidljivo je da su brzine tečenja dosta male za pad od $I=2-3\%$ i koeficijentom tečenja $\Psi = 0,3$ te prihvatom oborina.

Kada se provodi hidraulički proračun za sušni period brzine ne osiguravaju samoočišćenje i u tom slučaju potrebno je predvidjeti pojačano održavanje ili povećanim padom nivelete kanala osigurati traženu sigurnost tečenja tj. samoočišćenje.

Neophodnost je kod izrade tehničke dokumentacije za izvođenje ishoditi posebne uvjete za izvođenje uz maksimalnu suradnju sa distributerom za navedeno područje.

5. IDEJNO RJEŠENJE PLINOOPSKRBE

5.1. Opis zahvata u prostoru

Zbog formiranja novog stambenog naselja na prostoru zapadno od Zagrebačke ulice u Varaždinu (GRVICE – RAKITE), potrebno je na predmetnom području predvidjeti izgradnju distribucijskog plinskog sustava na koji će se moći priključiti novi potrošači.

Plinskom mrežom distribuirat će se prirodni plin. Prirodni plin je zapaljiv, bezbojan, bez mirisa i lakši je od zraka. U slučaju propuštanja plinovoda neće se taložiti, već će odlaziti u zrak. Karakterističan, prepoznatljiv miris daje mu dodani odorans - neugodan miris po sumporu.

Novi plinovod predviđa se izgraditi iz polietilenskih cijevi (PE-HD 100) odgovarajućeg profila, prema situaciji u grafičkom dijelu. Plinovod će se voditi po zelenoj površini uz nogostup ili u samom nogostupu.

Spajanje PE plinskih cijevi vršit će se pomoću spojnika za elektro-zavarivanje (ELGEF Plus) izrađenih od tvrdog polietilena PE-HD 100 SDR11 ISO S5, odgovarajuće dimenzije.

Križanje plinovoda sa ostalim podzemnim instalacijama potrebno je izvesti pod kutom od 90° . Kod prolaza plinovoda ispod prometnica ili ispod parkirališta, potrebno je plinovod voditi u zaštitnoj cijevi.

Plinska mreža će se dimenzionirati tako, da se plin transportira do potrošača u potrebnim količinama i pod određenim tlakom, odnosno s dopuštenim proračunatim padom tlaka. Radni tlak u srednjetačnom distribucijskom sustavu smije biti min 1 bar, a max 3 bar.

Nova trasa plinovoda planirana je na način da svi budući objekti imaju mogućnost priključenja na distribucijski plinski sustav.

Obzirom da će se plinovod voditi samo s jedne strane prometnice, predviđeno je da se građevine s te strane spajaju priključnim plinovodima direktno na glavnu plinsku mrežu. Građevine s druge strane ulice će se opskrbljivati plinom preko priključnih plinovoda koji će se voditi ispod prometnica. Dimenzije tih plinskih priključaka ovisiti će o stvarnim potrebama za plinom na pojedinoj parceli, a nastojat će se omogućiti da se po dvije parcele mogu spojiti na jedan plinovod, čime će se broj prolaza plinovoda ispod prometnica minimizirati.

Položaj postojećeg i novog plinovoda prikazan je u grafičkom dijelu projekta.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNOM PLINU

Prirodni plin je mješavina ugljikovodika uobičajenog sastava:

CO₂ ⇒ 0,41 %.....uglj. dioksid
 N₂ ⇒ 1,53 %.....dušik
 CH₄ ⇒ 95,31%.....metan
 C₂H₆ ⇒ 0,41%.....etan
 C₃H₈ ⇒ 0,32%.....propan
 C₄H₁₀ ⇒ 0,06%.....n-butan
 C₅H₁₂ ⇒ 0,03%.....n-pentan
 C_mH_n ⇒ preostalo do 100 %.....teži ugljikovodici

Osnovne fizikalne karakteristike su mu slijedeće:

- Donja ogrjevna moć.....H_d = 33,8 MJ/m³ (9,38 kWh/m³)
- Gustoća (0°C; 1013,25 mbar).....ρ = 0,753 kg/m³
- Rel. gustoća.....d_v = 0,590 < 1 (lakši od zraka !)

Prirodni plin je zapaljiv, bezbojan, bez mirisa i lakši je od zraka. U slučaju propuštanja plinovoda, neće se taložiti, već će odlaziti u zrak. Karakterističan miris daje mu dodani odorans (neugodan miris po sumporu).

- Radni tlak plina u plinovodu je: p = 3 bar (1 bar)

5.2. Spajanje na postojeći plinovod

Na mjestu planirane izgradnje budućeg naselja prolazi srednjetačni čelični plinovod NO 300, koji se zadržava i opskrbljuje veći dio potrošača ovog dijela Varaždina.

Za drugi dio naselja će se polietilenska cijev PE 160 x 14,6 mm spojiti na postojeći čelični plinovod NO 300, koji prolazi Zagrebačkom ulicom.

MATERIJAL PLINSKIH CIJEVI

Materijal za plinovode bira se na osnovi razine tlaka plina, vrste distribuiranog plina, te njegove kakvoće i sadržaja primjesa. Prikaz uporabe raznih vrsta materijala za plinovode u odnosu na razinu tlakova vidi se u tablici.

Materijal	Razlika tlaka (bar)					Napomena
	6	4	1	0,1	0,03	
Čelik	*	*	*	*	*	Treba katodna zaštita
Polietilen PE	*	*	*	*	*	Velike gustoće
PVC	-	-	-	*	*	Ranije korištenje
Lijevano željezo			*	*	*	Ranije korištenje

U pravilu su visokotlačni plinovodi za tlakove veće od 10 bar od čeličnih materijala, tvornički izolirani izvana, a po mogućnosti i iznutra, s obvezom katodne zaštite. Cijevi mogu biti sa šavom ili bez njega. Plinovodi za tlakove do 10 bar u pravilu su od polietilenskih cijevi.

Predviđeno je da se u zoni obuhvata predviđenoj prostornim planom uređenja plinovod izradi iz cijevi od tvrdog polietilena visoke gustoće oznake PE 100, prema EN 1555-2, ISO 4437, ISO S8, ISO 3607, DIN-u 8074 i DVGW 477.

ANTIKOROZIVNA ZAŠTITA PLINOVODA

Za polietilenski plinovod ne zahtijeva se posebna vrsta antikorozivne zaštite, jer je to materijal otporan na agresivna djelovanja tla i podzemnih voda.

Dijelovi postojećeg ukopanog čelični dijelovi plinovoda bit će nakon ispitivanja nepropusni, čvrstih zavara, antikorozivno izolirani na terenu klasičnom izolacijom: osnovni premaz ibitolom i impregnirano dekorodal ili plastizol trakom na površini očišćenoj od svih nečistoća do metalnog sjaja.

5.3. Vođenje plinovoda s drugim instalacijama

Prilikom polaganja plinovoda u odnosu na druge instalacije potrebno je posebno voditi računa o horizontalnim i vertikalnim udaljenostima pri paralelnom vođenju i križanju, te o potrebnoj propisanoj zaštiti.

Naziv objekta	Minimalna udaljenost (m)	
	Križanje	paralelno polaganje
Naseljena mjesta		
Plinovodi međusobno	0,2	0,6
Plinovodi od PE do vodovoda i kanalizacije	0,2	0,6
Plinovodi od PE do magistralnih toplovoda	1,0	1,0
Plinovodi od čelika i lijevanog željeza do vodovoda, kanalizacije i magistralnih toplovoda	0,2	0,3
Plinovodi do PTT kabela i drugih prijenosnika informacija	0,3	0,6
Plinovodi do visokonaponskog kabela	0,3	0,5
Plinovodi do produktovoda kemijske industrije	0,2	0,6
Plinovodi do benzinskih stanica	-	5,0
Plinovodi do raznih okna i kanala	0,2	0,3
Izvan naselja		
Plinovodi međusobno	0,3	1,0
Plinovodi do vodovoda	0,3	1,0
Plinovodi od čelika do magistralnih toplovoda	0,3	1,0
Plinovodi do visokonaponskog elektro kabela	0,3	5,0
Plinovodi do PTT kabela	0,3	1,0
Plinovodi do produktovoda kemijske industrije	0,3	1,0
Plinovodi do benzinskih stanica	-	30,0
Plinovodi do okna i kanalizacije	0,3	1,0

5.4. Prolaz plinovoda ispod prometnica i zaštita plinovoda

Na mjestima gdje plinovod prolazi ispod prometnice dubina polaganja plinovoda je min. 1.5 m od nivelete prometnice. Plinska cijev će se dodatno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev po cijeloj širini prometnice.

Materijal zaštitne cijevi može biti polietilen ili tvrdi PVC odgovarajućeg većeg profila.

ZAPORNA ARMATURA PLINSKE MREŽE

Na plinsku mrežu će se ugraditi zaporni elementi radi sekcioniranja plinske mreže, što u slučaju potrebe omogućuje zatvaranje dotoka plina u pojedine dijelove distribucijske plinske mreže.

Kao zaporna armatura koristit će se plinske podzemne kuglaste slavine sa ugradbenom garniturom. Položaj podzemnih slavina vidljiv je u grafičkom dijelu ovog projekta.

5.5. Nadzor i održavanje sustava distribucije plina

Kontrola propusnosti plinovoda provodi se obilaskom i kontrolom trase u propisanim vremenskim razmacima, koji su uvjetovani veličinom plinske mreže, razinom radnih tlakova, specifičnostima područja i korištenih materijala, odstupanjima od standardnih propisa, meteorološkim uvjetima ...

U pravilu propusnost se provjerava instrumentima za ispitivanje hodajući po trasi plinovoda i priključka ili vožnjom automobilom, koji ima ugrađene takve instrumente.

5.6. Mogući uzroci nastanka požara

Najveću potencijalnu opasnost od izbijanja požara i eksplozije predstavlja nekontrolirano izlaženje prirodnog plina u okolni prostor. Obzirom da u plinovodu protječe plin pod povišenim tlakom (pretlakom) to će u slučaju havarije na plinovodu (lom, puknuće) plin izlaziti u okolinu stvarajući povišenu koncentraciju. Opasna koncentracija prirodnog plina kod koje može doći do eksplozije pri pojavi iskre ovisi o sastavu plina, te obično nastupa kod 4 % volumnog udjela plina u smjesi plina i zraka. Ta opasna koncentracija počinje donjom granicom eksplozivnosti (DGE) i prisutna je do otprilike 17 % volumnog udjela plina u smjesi plina i zraka. Ova se povišena koncentracija naziva gornjom granicom eksplozivnosti (GGE). U pojasu iznad te koncentracije može doći do zapaljenja plina.

Prirodni plin je zapaljiv, bezbojan, bez mirisa i lakši je od zraka. U slučaju propuštanja plinovoda izlaziti iz cjevovoda tražeći put najmanjeg otpora, pa postoji mogućnost prodiranja duž postojećih kanala u zemlji u objekte. Posebno je opasno ako se nakuplja u kanalizaciji stvarajući opasnu koncentraciju.

Karakterističan miris daje mu dodani odorans (neugodan miris po sumporu) pa ga se po tome može osjetiti. Propuštanje plina može se javiti u slučaju loše izvedenih brtvljenih spojeva, kvara na ventilima, puknuća zavara, loma cijevi, utjecaja korozije ili prekoračenjem dozvoljenog tlaka plinovoda P_{max} .

Najčešći uzroci nekontroliranog izlaženja plina smatraju se spojevi koji nedovoljno brtve, neispravna mjerno-regulacijska oprema, loše izvedeni zavareni spojevi, neodržavanje plinovoda i utjecaj korozije. Zapaljenje i eksploziju plina može izazvati električna iskra, unošenje električnih uređaja koji iskre u blizinu mjesta ispuštanja, korištenje alata koji iskri, elektrostatički naboj, iskra iz motornih vozila i unošenje otvorenog plamena.

Kontrolirano izlaženje plina može biti uzrokom požara prilikom izvođenja radova na plinskom sustavu u postupku pražnjenja i čišćenja plinovoda, te ispiranja plinovoda zrakom i ispuštanja plina u okolinu. Da bi se otklonila potencijalna opasnost od izbijanja požara i eksplozije

potrebno je pridržavati se odgovarajućih pravila za siguran način izvođenja takvih zahvata na cjevovodu.

5.7. Zaštita od požara i eksplozije

Zaštita od požara i eksplozije propisana je gore navedenim mjerama koje se moraju poduzeti kako bi se otklonila, odnosno umanjila potencijalna opasnost od izbijanja požara i eksplozije.

- glavna opasnost od prirodnog plina dolazi od njegove eksplozivnosti i lake zapaljivosti

- kroz cjevovod plin prolazi pod tlakom i u zatvorenom sustavu (u normalnom radu nema ispuštanja plina)

5.8 Zaštita ljudskog zdravlja

Opasnost po ljudsko zdravlje u kontaktu sa medijem (prirodni plin) nije toliko izražena na otvorenom prostoru iz razloga što je metan lakši od zraka pa će odlaziti u atmosferu. Metan se ne ubraja u otrovne plinove ali u zatvorenim prostorima, ovisno o koncentraciji, može izazvati gušenje. Obzirom da se u normalnoj eksploataciji plin transportira u cijevima i nema nekontroliranog ispuštanja plina, praktički je onemogućen kontakt sa medijem.

5.9. Zaštita plinovoda od previsokog tlaka

Zaštita plinovoda i uređaja od previsokog tlaka ostvarena je sigurnosnom opremom u redukcionskoj stanici iz koje se plinovod napaja.

5.10. Zaštita okoliša

U normalnoj eksploataciji plinovoda nema nekontroliranog ispuštanja plina u okolinu.

6. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE

6.1. Postojeće stanje elektroenergetske mreže

SREDNJENAPONSKA MREŽA 10(20) kV

Područje obuhvata plana napaja se iz 5 trafostanica:

TS 10/0,4 kV Brezje I (tip tornjić), smještena van obuhvata plana;

TS 10/0,4 kV Brezje II (zidana – montažna), smještena van obuhvata plana;

TS 10/0,4 kV Brezje III (zidana - tornjić);

TS 10/0,4 kV Brezje V (zidana – montažna) i

TS 10(20)/0,4 kV Biškupec – Veterinarska stanica (zidana – montažna), smještena van obuhvata plana.

Trafostanice se napajaju pod naponom 10 kV i u gradskoj srednjenaponskoj mreži povezane su na slijedeći način:

- TS Biškupečka – TS Brezje V – kabelom 10 kV, IPO 13 3x95 mm² u dužini od 690 m
- TS Brezje II – TS Brezje V - kabelom 10 kV, IPO 13 3x95 mm² u dužini od 455 m
- TS Brezje III – TS Brezje IV - kabelom 10 kV, IPO 13 3x95 mm² u dužini od 1.009 m
- TS Brezje III – TS Ciglana Turčin - kabelom 10 kV, IPO 13 3x95 mm² u dužini od 3.270 m
- TS Brezje III – TS Crpna stanica Brezje - kabelom 10(20) kV, XHE 49-A 3x(1x185) mm² u dužini od 520 m
- TS Brezje V – TS Brezje III - kabelom 10 kV, IPO 13 3x95 mm² u dužini od 1.040 m

Izvor napajanja su TS 110/35/20/10 Varaždin i TS 35/10 kV Kneginec, a planira se i nova 20 kV-tna veza prema novoj RS 20 kV Poliester (u tijeku je rekonstrukcija postojeće RS 10 kV Poliester u RS 20 kV Poliester).

Postojeća TS 35/10 kV Kneginec planira se zamijeniti novom TS 110/20 kV Kneginec te se promatrano područje, u konačnici, planira napajati na 20 kV pogonskom naponu.

Postojeće trafostanice, zbog prelaska na 20 kV napon treba rekonstruirati i ugraditi 10(20) kV postrojenja, a postojeću TS 10/0,4 kV Brezje III koja se nalazi uz samu trasu nove prometnice i planirani nadvožnjak, potrebno je izmjestiti na novu lokaciju. Postojeća TS 10/0,4 kV Brezje III, preseljenjem na novu lokaciju i izgradnjom novih 20 kV kablskih veza, planira se pretvoriti u RS 20 kV Brezje.

Prema izvršenim studijama, postojeće kabele 10 kV, IPO 13 3x95 mm² moguće je staviti pod napon 20 kV uz prethodne zamjene sve opreme 10 kV koja ne može zadovoljiti kriterije novih tehničkih zahtjeva.

NISKONAPONSKA MREŽA 0,4 kV

Postojeća niskonaponska mreža 0,4 kV je većim dijelom podzemna. U Mažuranićevoj ulici izvedena je dijelom zračno na drvenim stupovima, a dijelom podzemnim kabelima sistemom ulaz-izlaz do kablskih priključnih ormarića smještenih na vanjskom zidu građevina ili do samostojećih priključno-mjernih ormarića.

6.2. Plan razvoja elektroenergetske mreže

SREDNJENAPONSKA MREŽA 10(20) kV

Izmještanjem postojeće TS Brezje III i izgradnjom nove RS 20 kV Brezje planira se u ovaj dio grada uvesti 20 kV pogonski napon. Normalno napajanje bi se osiguralo iz smjera nove TS 110/20 kV Kneginec i nove RS 20 kV Poliester.

RS 20 kV Brezje koja će poslužiti kao rasklopiše mora biti daljinski upravljiva iz dispečerskog centra lokalnog distributera i mora imati ugrađen i transformator 20(10)/0,4 kV koji će napajati obližnju niskonaponsku mrežu. Za rasklopnicu je potrebno osigurati parcelu 11 m širine i 12 m dubine. Predviđa se objekt minimalno 5x7 m.

Osim ove rasklopnice potrebno je izgraditi minimalno tri (3) trafostanice 20(10)/0,4 kV s mogućnošću ugradnje transformatora snage do 1000 kVA. Sve trafostanice moraju biti dvostruko napajane i povezane kabelima 20 kV, XHE 49-A 3x(1x150) mm².

Kabelska mreža se u dijelu Zagrebačke i u dijelu Mažuranićeve ulice do spoja sa Zagrebačkom mora izvesti u kablskoj kanalizaciji. Planirana kabelska kanalizacija treba imati rov širine 0,85 m i dubine 1,2 m, a kabelski zdenci dimenzije 2,00x2,00x2,30 m.

NISKONAPONSKA MREŽA 0,4 kV

Niskonaponska mreža izvodi se kao podzemna, kabelima minimalno XP00-A 4x95 mm², sistemom ulaz-izlaz do samostojećih priključno-mjernih ormarića (SPMO) na ulazu u svaku parcelu individualne stambene izgradnje. Zbog toga je potrebno ostaviti koridor sa svake strane prometnice ovisno o istovremenom broju položenih niskonaponskih i srednjenaponskih kabela (presjeci rovova za pojedine slučajeve su dati u Odredbama za provođenje).

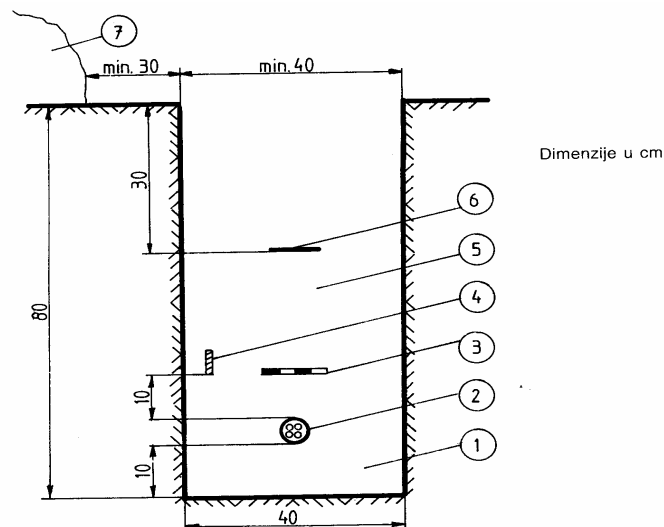
Postojeća zračna mreža na drvenim stupovima treba se rekonstruirati u podzemnu kabelsku mrežu.

U svakom SPMO-u nalazi se brojilo za mjerenje potrošnje i SPMO je mjesto predaje električne energije između distributera i potrošača. Svaki potrošač od SPMO-a do glavnog razvodnog ormara smještenog u građevini mora izvesti unutrašnji priključak kabelom XP00-A 4x25 mm² ili većim ovisno o zakupljenoj snazi.

6.3. Kabelski rovovi prema nazivnom naponu

Širina i dubina kabelskog rova određuju prema nazivnom naponu i broju paralelno polaganih kabela:

- za jedan kabel 0,4 kV u rovu : 40x80 cm
- za dva kabela 0,4 kV u rovu: 40x80 cm (za svaki novi kabel proširenje rova za 15 cm)
- za jedan kabel 10(20) kV u rovu : 50x100 cm
- za dva kabela 10(20) kV u rovu: 60x100 cm (za svaki novi kabel proširenje rova za 25 cm)
- za dva kabela 10(20) kV i dva kabela 0,4 kV u rovu: 100x80 cm

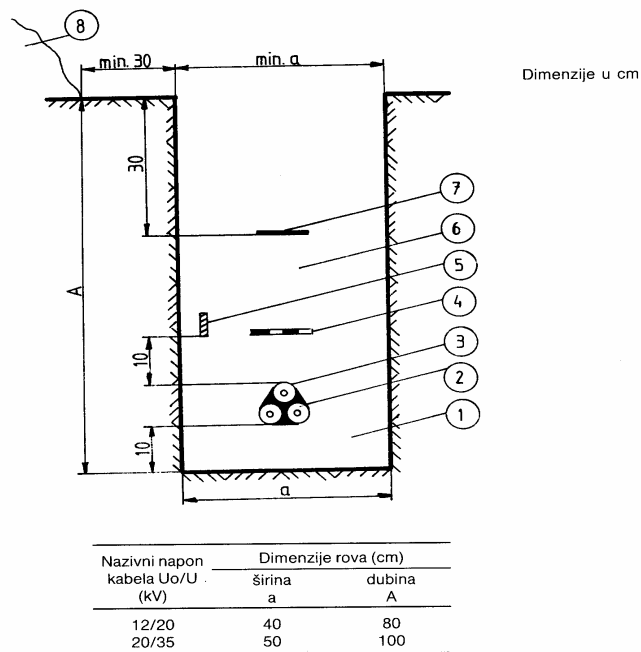
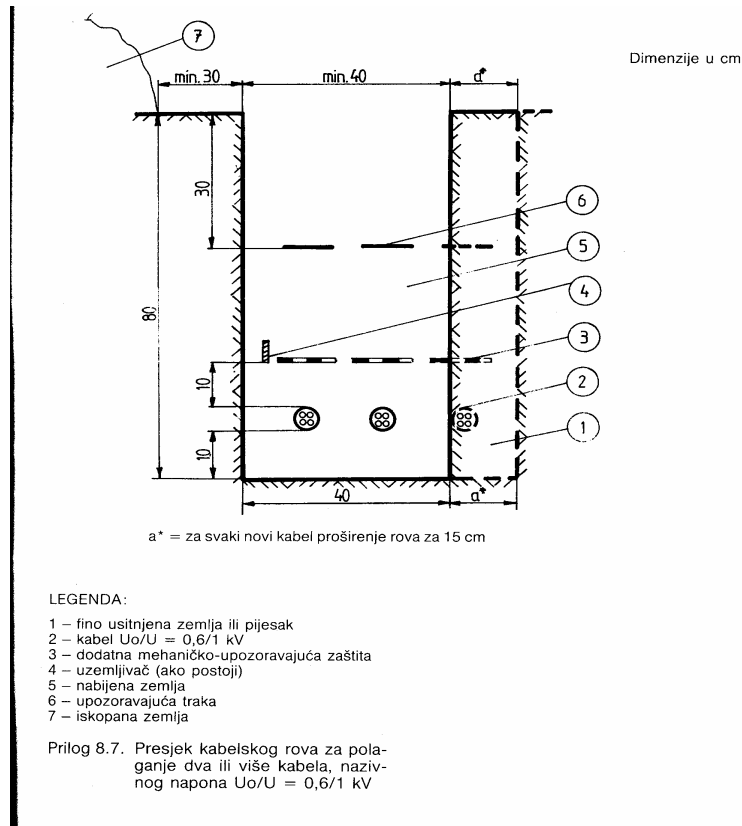


LEGENDA:

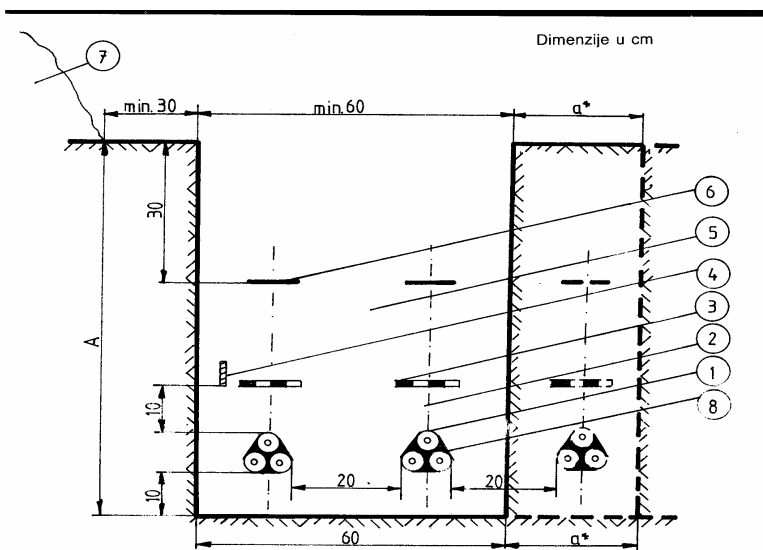
- 1 – fino usitnjena zemlja ili pijesak
- 2 – kabel Uo/U = 0,6/1 kV
- 3 – dodatna mehanička – upozoravajuća zaštita
- 4 – uzemljivač (ako postoji)
- 5 – nabijena zemlja
- 6 – upozoravajuća traka
- 7 – iskopana zemlja

Prilog 8.6. Presjek kabelskog rova za polaganje kabela nazivnog napona Uo/U = 1 kV

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2



DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

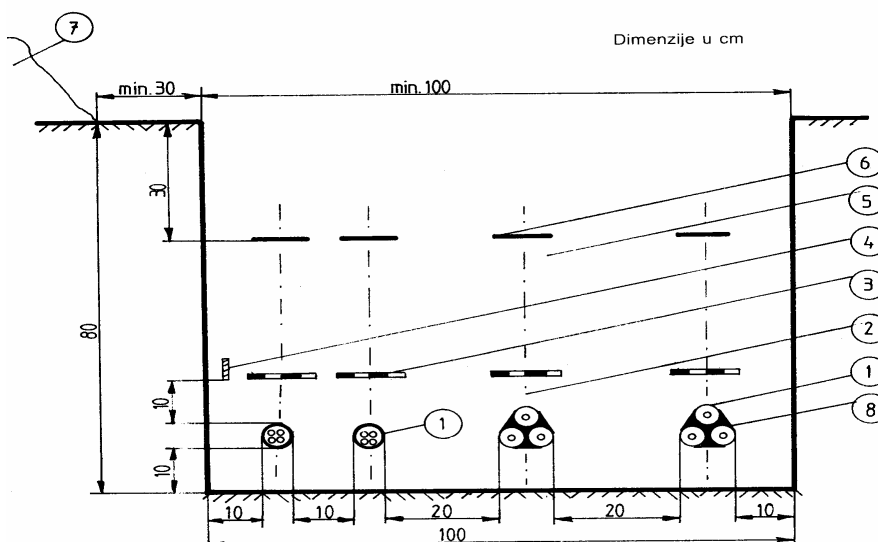


a^* = za svaki novi kabel proširenje rova za 25 cm
 A = 80 cm za kabel Uo/U = 12/20 kV
 A = 100 cm za kabel Uo/U = 20/35 kV

LEGENDA:

- 1 – kabel Uo/U = 12/20 ili 20/35 kV
- 2 – fino usitnjena zemlja ili pijesak
- 3 – dodatna mehaničko-upozoravajuća zaštita
- 4 – uzemljivač (ako postoji)
- 5 – nabijena zemlja
- 6 – upozoravajuća traka
- 7 – iskopana zemlja
- 8 – držač kabela

Prilog 8.9. Presjek kabelskog rova za polaganje dva ili više kabelskih vodova nazivnog napona Uo/U = 12/20 ili 20/35 kV



LEGENDA:

- 1 – kabel Uo/U = 0,6/1 kV i
kabel Uo/U = 12/20 kV
- 2 – fino usitnjena zemlja ili pijesak
- 3 – dodatna mehaničko-upozoravajuća zaštita
- 4 – uzemljivač (ako postoji)
- 5 – nabijena zemlja
- 6 – upozoravajuća traka
- 7 – iskopana zemlja
- 8 – držač kabela

Prilog 8.10. Presjek kabelskog rova za polaganje kabela nazivnih napona Uo/U = 0,6/1 kV i Uo/U = 12/20 kV u zajednički rov

Približavanje i križanje kabela s drugim objektima i instalacijama

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5m odnosno 1,5m za magistralni vodoopskrbni cjevovod (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacija). Ovo rastojanje se može i smanjiti do 30 posto ako se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom. (Prilog broj 8.14.).

Nije dopušteno polaganje energetskog kabela iznad ili ispod plinovoda osim na mjestu križanja.

Kod paralelnog polaganja energetskog kabela i plinovoda tlaka jednakog ili manjeg od 4bara, te kućnih plinskih priključaka, najmanji vodoravni svijetli razmak iznosi 0,5m, odnosno minimalni svijetli razmak kod paralelnog vođenja kabela i magistralnog plinovoda (tlak veći od 4 bara) iznosi 1,5m. U iznimnim slučajevima, ako se spomenuti razmak ne može ostvariti, dopušta se za kraće dionice razmak manji od 0,5m, uz obveznu primjenu specijalne mehaničke zaštite instalacije.

Križanje plinovoda i kabela, obavlja se na razmaku od 0,5m, a kod križanja sa priključcima najmanji razmak iznosi 0,3m. Ako je u oba slučaja križanja manji razmak, energetski kabel treba zaštititi od mehaničkog oštećenja tako da je zaštitna cijev dulja na svaku stranu mjesta križanja za 1m.

Udaljenost najbližeg energetskog do 20kV od najbližeg telekomunikacijskog kabela kod paralelnog približavanja iznosi najmanje 50cm, odnosno 1m za energetske kabele iznad 20kV. Ako se spomenute udaljenosti ne mogu održati, na tim mjestima se između energetskih kabela i tt kabela postavlja pregrada od materijala otpornog na termički utjecaj.

7. IDEJNO RJEŠENJE DEKK I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

7.1. Postojeće stanje

U području obuhvata postojeća telekomunikacijska mreža u cijelosti je podzemna i zadovoljava današnje potrebe postojeće stambene izgradnje, tj. svakoj stambenoj jedinici (kući, stanu) omogućuje dva telekomunikacijska priključka na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu.

Za planirane sadržaje u zoni zahvata u postojećoj telekomunikacijskoj mreži nema dovoljne rezerve.

Podzemna (DTK) distributivna kanalizacijska mreža sa telekomunikacijskim cijevima promjera 110 mm, odnosno 50 mm, izgrađena je u Zagrebačkoj ulici obostrano.

7.2. Planirano stanje

Planirana nepokretna telekomunikacijska mreža zadržava postojeće kriterije u postojećoj mreži, a to je da se svakoj stambenoj jedinici (stanu, kući) omogućuju dva telekomunikacijska priključka. Planirana je izgradnja podzemne telekomunikacijske mreže odnosno distributivne kabelske kanalizacije sa ugrađenim tipskim montažnim kabelskim zdencima i većim brojem telekomunikacijskih cijevi standardnih profila kao što su cijevi PEHD (32, (40 i (50 mm te PVC cijevi (110 mm. Za kabelske zdence planirana je ugradnja tipskih montažnih betonskih zdenaca različitih veličina. U izvedbenom projektu telekomunikacijske mreže trebat će definirati kapacitet kabelske kanalizacije kao i tip (veličinu) kabelskog zdenca što ovisi o kapacitetu same kabelske kanalizacije kao i o broju i veličini kabelskih nastavaka koji dolaze u kabelski zdenac.

Od najbližeg kablenskog zdenca i uličnog izvodnog stupića do svake planirane kuće individualne izgradnje planira se polaganje posebne PEHD cijevi u koju bi se uvukao telekomunikacijski kabel. PEHD cijev treba završiti na vanjskoj fasadi objekta u podžbuknoj završnoj kutiji. Izgradnja distributivne kablenske kanalizacije omogućuje se fleksibilnost mreže odnosno zamjena prijenosnog medija u smislu kapaciteta ili tipa bez naknadnih građevinskih radova. Od najbližeg kablenskog zdenca do više stambene ili druge građevine planirano je polaganje dvije PEHD cijevi promjera 50 mm.

Kao prijenosni medij u pristupnoj telekomunikacijskoj mreži planirani su telekomunikacijski bakreni kabeli promjera vodiča 0,4 mm sa izolacijom od pjenastog polietilena i vanjskim slojevitim plaštem. Telekomunikacijski kabeli trebaju u područjima individualne stambene izgradnje završavati na odgovarajućim regletama u uličnim kablenskim stupićima ili fasadnim kablenskim izvodima. U višestambenim i drugim građevinama telekomunikacijski kabeli trebaju završiti na regletama unutrašnjih kablenskih izvoda.

U skladu sa člankom 6. Zakona o telekomunikacijama (NN. broj 76/1999. god. i 88/2001.) stav 11 investitor je dužan u gradovima i naseljima s gradskim obilježjem prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine s više od 2 stana izgraditi kablensku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kablensku televiziju, potrebnu samo za tu građevinu, a što prikazuje u projektu instalacija – projekt slabe struje koji je sastavni dio glavnog projekta.

Prema članku 6. Zakona o telekomunikacijama stav 12 investitor mora graditi i potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kablensku televiziju.

Za svaku stambenu jedinicu (stan, kuća) planirana je izgradnja telekomunikacijske instalacije kapaciteta 2 parice kao i za svakih 50 m² prodajnog ili poslovnog prostora.

Planirana izgradnja distributivne kablenske kanalizacije omogućuje daljnju izgradnju svjetlovodne mreže u smislu da se svjetlovodna nit približi korisniku.

Dostignuti nivo FTTR (fibre – to – the – remote) što znači svjetlovodna nit do udaljenog komutacijskog stupnja, može se prema stvarnim potrebama pretvoriti u razne sustave pasivnih optičkih mreža (PON – passive optical network) kao što su FTTZ [fibe – to – the – zone (nit do područja)], FTTC [fibe – to – the – curb (nit do zgrade)], FTTO [fibe – to – the – office (nit do ureda ili kućne centrale)], te do konačne ciljane verzije FTTH [fibre – to – the home (nit do stana)].

U prvo vrijeme potrebe nekog korisnika za neku širokopojasnu uslugu zadovoljit će digitalizacijom simetrične parice pomoću digitalnih pristupnih uređaja poput HDSL, SDSL, ADSL, VDSL.

7.3. Tehničko rješenje

Za zadovoljavanje telekomunikacijskih priključaka planiranih novih sadržaja u zoni zahvata planirana je izgradnja novih pružnih kabela kapaciteta prema potrebama dijela područja kroz koje prolaze.

7.4. Kabela televizija

Dio postojeće izgradnje unutar planom zahvaćenog dijela područja uz Zagrebačku ulicu Varaždina pokriva izgrađen kabelski televizijski sustav (KTV) privatnog koncesionara.

Područje individualne stambene izgradnje nije pokriveno mrežom za distribuciju televizijskog i radio signala. Tako će to područje kao i područje planirane nove izgradnje trebati pokriti sa novom mrežom za distribuciju televizijskog i radio signala.

Planom treba predvidjeti izgradnju širokopojasne KTV mreže koju će graditi koncesionar koji za to dobije koncesiju, i mreža će trebati zadovoljavati kriterije definirane u koncesijskom ugovoru. Najvjerojatnije će se u početnoj fazi KTV sustav izgraditi manje – više kao samostalni sustav koji će u budućnosti povezivanjem s komutiranom ATM mrežom omogućiti pružanje širokopojasnih multimedijских interaktivnih usluga.

Planira se izgradnja interaktivne KTV koja će uz transport i distribuciju osnovnih nacionalnih, županijskih i lokalnih, te određenog broja satelitskih programa pretplatnicima kabelske televizije omogućiti i interaktivne usluge kao što su TV i radio s plaćanjem po kanalu, a zatim i TV s plaćanjem po gledanju, te video po želji.

Tehnologija za izgradnju KTV mreže odredit će koncesionar i najvjerojatnije će u pristupnom djelu mreže ista biti mješovite svjetlovodno – koaksijalne (HFC) arhitekture.

Planira se primjena svjetlovodnih kabela sve do samih priključaka većih objekata/zgrada korisnika ili do njihove neposredne blizine.

Drugim riječima planirana je tehnologija mreže FTTB (fire to the building) odnosno FTTC (fire to the curb). Optička mreža završila bi na širokopojasnom optičkom mrežnom završetku, a sam mrežni priključak izveo bi se sa koaksijalnim kabelom.

U slučaju da će koncesionar za izgradnju KTV mreže biti vlasnik postojeće telekomunikacijske pristupne mreže bazirane na simetričnoj bakarnoj parici otvara se mogućnost da za realizaciju KTV mreže odabere ADSL tehnologiju.

7.5. Pokretna mreža

Unutar granica obuhvata Plana nije dopušteno postavljati krovne antenske stupove - pretvarače za prenošenje radijskih veza mobilnih telefonskih uređaja.

FOTODOKUMENTACIJA



Sajmišna ulica





9.



10.



11.



12.

Mažuranićeva ulica



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.

Zagrebačka ulica



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.

Ulica Mirka Maleza



44.



45.



46.



60.



61.



62.



63.

Ulica kneza Trpimira



47.



48.



49.



50.



51.



52.



53.



54.



55.



56.



57.



58.



59.

Gospodarska ulica



64.



65.



66.



67.



68.

B. IZVOD IZ GUP-a GRADA VARAŽDINA

Sl. vjesnik Grada Varaždina 1/07, 6/08

Za područje u obuhvatu DPU-a Grlice - Rakite je u GUP-u određeno slijedeće:

- Najveći dio prostora je planiran kao stambena namjena. Za nju vrijede odredbe točke 1.1.1.1. iz članka 8. Odluke o donošenju GUP-a.

"1.1.1.1. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene. To su obiteljske kuće do 3 stana, višeobiteljske zgrade s do 4 stana i višestambene zgrade s više od 4 stana. Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, predškolske i ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, poslovni prostori - uredi, ugostiteljstvo);

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj manjoj poslovnoj građevini.

Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

U zoni stambene namjene može se, na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, predvidjeti gradnju:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), osnovne škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- manji športsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.
- uređenje parkova, drugih zelenih površina i dječjih igrališta.

Kod višestambenih građevina treba na vlastitoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini urediti dječje igralište".

- Dio prostora uz Zagrebačku ulicu je planirana kao mješovita namjena. Na nju se primjenjuju odredbe točke 1.1.2.1.

"1.1.2.1. Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- javne i društvene namjene,
- tržnice, manje robne kuće, prodavaonice dnevne potrošnje,
- hotele i ugostiteljstvo,
- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama
- parkove, dječja igrališta
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, uredske i slično
- infrastrukturne građevine
- male benzinske postaje
- javne garaže
- posebne namjene
- prateće građevine prometne infrastrukture
- komunalna infrastruktura.

Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha. Iznimno u zoni Varteksa i okolnog prostora, koja je označena na kartografskom prikazu 4.3. se može zadržati i gospodarska namjena, a veličina nestambenih čestica može biti i veća.

Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta i znanstvenih stitucija, te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

Kod višestambenih građevina treba na vlastitoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini urediti dječje igralište".

- Za osnovnu školu i dječju ustanovu vrijede odredbe točke 1.1.3.1.

"1.1.3.1. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.).

Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni, te visokoškolskoj i znanstvenoj namjeni.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti".

- Za planirano parkovno uređene zelene površine Z1 vrijede odredbe točke 1.1.12.1.

*"1.1.12.1. **Parkovno uređene površine – Z1** su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.*

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtne površine do 150 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje".

- Točke 1.2.1., 1.2.3. i 1.2.6. je određeno kako se razgraničava namjena površina.

"1.2.1. Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena. Pri tom dio čestice što se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena mora biti veći od 50% planirane građevne čestice. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima odgovarajućeg načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu.

Tlocrt građevina na građevnim česticama iz prethodnog stavka, treba biti većim dijelom u zoni te namjene.

1.2.3. Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima koji se na osnovi Zakona o prostornom uređenju određuju za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2.6. Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se osim onih označenih u grafičkim prikazima graditi i/ili uređivati ulice, trgovi, parkovi i druge zelene površine, dječja i rekreativna igrališta te graditi komunalna infrastrukturna mreža prema pojedinim odredbama točke 7".

- Točka 4.1. određeni su uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova.

"4.1. Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova

4.1.1. *Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu na osnovi posebnih zakona i standarda.*

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Pri planiranju lokacija za predškolske ustanove treba polaziti od pretpostavke da je broj djece predškolske dobi 8% od broja stanovnika, a da je u predškolskim ustanovama 75% od te dobne skupine.

4.1.2. *Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta od mjesta stanovanja do predškolske ustanove ne bi smio biti prekidan jakim prometnicama.*

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

– veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-30 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

4.1.3. *Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%, a najmanje 40% površine treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.*

4.1.4. *Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti pola visine, ali ne manje od 4 m.*

4.1.5. *Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.*

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2 m".

- Točka 4.2. određeni su uvjeti i način gradnje osnovnih škola.

"4.2. Uvjeti i način gradnje osnovnih škola

4.2.1. *Za gradnju novih te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:*

– broj djece školske dobi određuje se s 10% od planiranog broja stanovnika;

– broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;

– veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;

– bruto površina građevine je oko 5,0 m²/učeniku;

– najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti 40% za nove škole, i maksimalno do 50% za postojeće.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava u budućnosti organizirati u jednoj smjeni. Zbog toga je GUP-om određen veći broj lokacija s oznakom D koje se mogu namijeniti za gradnju osnovne škole.

4.2.2. *Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji ne bi trebao biti prekidan jakim prometnicama.*

Ako to lokacija dopušta, uz osnovne škole će se uređivati i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.

4.2.3. *Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgrade, potrebna sportska igrališta, sportsku dvoranu, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.*

Nova građevina može biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Kod izgradnje novih škola treba predvidjeti prostor za vanjske sportske terene i odmor učenika.

Građevinska čestica škole treba biti ograđena.

Najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

- 4.2.4. *Potrebe za parkiranjem za nove škole treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.*
- 4.2.5. *Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati do visine 2 kata i potkrovlje vodeći računa o zadovoljenju svih potreba učenika za cjelodnevnim boravkom, a naročito osiguranjem neophodnih vanjskih površina za igrališta i odmor".*
- Za obiteljske i višeobiteljske građevine način gradnje je određen točkama 6.2.2., 6.2.7., 6.2.8., 6.2.10., 6.2.11. i 6.2.13.
- "6.2.2. *Minimalna veličina nove građevne čestice određuje se:*
- *Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,*
 - *Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.*
 - *Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, s udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.*
 - *Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.*
- Izuzetno u već izgrađenim dijelovima grada omogućuje se gradnja u pojedinačnim interpolacijama i na građevnim česticama manjih površina i širina. Na postojećim građevnim česticama i kada su manje od prethodno navedenih moguća je rekonstrukcija i zamjena građevina.*
- 6.2.7. *Maksimalna visina građevine od kote konačno uređenog terena na nižem dijelu do krovnog vijenca je: 6,0 m za prizemnicu, 9,0 m za katnicu i 12,0 m za dvokatnicu.*
- 6.2.8. *Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća i niske stambene izgradnje uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća, tamo gdje se ne radi detaljniji plan, dubine u pravilu 5 m. Kod interpolacija u izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj izgradnji. U zonama mješovite namjene građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji vodeći računa o osiguranju potrebne širine koridora ulice. U područjima u kojima će se raditi detaljniji prostorni planovi udaljenost se može odrediti drugačije.*
- 6.2.10. *Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice.*
- 6.2.11. *Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža.*
- 6.2.13. *Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m. Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena".*
- Za uličnu mrežu je točkom 7.1.1.8. određeno:
- "7.1.1.8. *Koridori rezervirani za nove ulice označeni u Karti 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su naznaka da u tom prostoru postoji potreba za uličnim povezivanjem, a trasa i križanje će detaljno biti istražena i definirana kroz detaljnije planove ili lokacijske dozvole.*

Na području GUP-a sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.

Planom se određuju koridori:

- 1. Za glavne gradske ulice: Istočna obilaznica i istočni dio Miškinine ulice min. koridor je 40,0 m, a optimalni 50,0 m, a za druge nove glavne gradske ulice minimalna širina koridora je 24,0 m, a optimalna 30,0 m, dok je za postojeće ta širina 15,0.*
- 2. Za nove sabirne ulice minimalna širina koridora je 15,0 m, a optimalna 20,0 m, dok je za postojeće ta širina 9,0 m.*
- 3. Za ostale područne ulice minimalna širina koridora je 9,0 m, a optimalna 12,0 m, dok je za postojeće ta širina 7,0 m.*
- 4. Za ostale stambene ulice minimalna širina koridora je 7,0 m, a optimalna 9,0 m.*

Postojeće sabirne ulice mogu iznimno imati koridor i uži od 9,0 m, a glavne gradske uži od 15,0 m, ako se nalaze u povijesnoj jezgri, ili izgrađenoj sredini.

Kod gradnje glavnih gradskih i sabirnih ulica u pravilu će se u njima predvidjeti drvoredi".

- U točki 7.1.1.10. su određene visine kolnika.

"7.1.1.10. Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. U pravilu širina prometnog traka za glavne gradske ulice i sabirne ulice iznosi 3,25 m (najmanje 3 m), a za ostale područne ulice 2,75 m. Za ostale stambene ulice kolnici ne mogu biti uži od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.

Iznimno, i tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.

koliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, kod ostalih ulica može se urediti jedinstvene pješačko-kolne površine. Kolno-pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m".

- U točki 7.1.1.21. je određen status uličnih parkirališta.

"7.1.1.21. U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima.

Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja".

- Točkama 7.1.1.22. i 7.1.1.23. je opisan postupak određivanja stvarnih trasa ulica u GUP-u označenih kao mogući koridor.

"7.1.1.22. Za moguće koridore prometnica označene na grafičkom prikazu 1. potreba gradnje i točan položaj odrediti će se detaljnijim planovima, urbanističko arhitektonskim natjecajima ili urbanističkom razradom.

7.1.1.23. Za moguću trasu nove glavne gradske ulice u Bišupcu i Ulicu Ljube Babića treba prije izdavanja lokacijske dozvole u sklopu izrade idejnog rješenja, ispitati mogućnosti u odnosu na postojeću izgradnju i obaveze stvorene na osnovi provedbe dosadašnjih planova. Na odabranu trasu treba ishoditi mišljenje Savjeta za prostorno uređenje".

- Točkom 7.1.3.1. su određeni normativi za određivanje broja parkirališnih mjesta.

"7.1.3.1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
OBVEZNI PRILOZI
KNJIGA 2

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m ² BRP		OSTALE VRIJEDNOSTI
		NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE		12	9-16	minimalno 1,5 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI		15	14-18	
RADNE ZONE		8	6-10	1 PM/5 ZAPOSLENIH
OBRTI I SERVISI		10	8-12	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA		25	20-35	
TRGOVAČKI CENTAR		45	40-55	
ŠKOLE I FAKULTETI	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	12-17	
	DRUGE ŠKOLE			1 PM/UČIONICU
HOTEL		-		PREMA KATEGORIJI
UGOSTITELJSTVO		30	25-35	
KINO, KAZALIŠTE				1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	-	1 PM/20 GLEDALACA
				1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
ZDRAVSTVO		-	-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
DJEČJE USTANOVE				1 PM/ GRUPI
VJERSKE GRAĐEVINE				1 PM/5-20 SJEDALA

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

Na području GUP-a primjenjivat će se propisane normalne vrijednosti za gradnju parkirališno-garažnog prostora, odnosno "ostale vrijednosti" ako nisu dane "normalne vrijednosti".

- Točkom za područje Biškupca određeni slijedeći oblici korištenja i način gradnje.

"10.4.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Nova gradnja i dogradnja zona u području Biškupca primjenjivati:

1. Gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u zonama mješovite namjene. Stambene građevine mogu biti obiteljske kuće, višeobiteljske i višestambene građevine.
2. Gradnjom obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u zonama stambene namjene visine do podrum, prizemlje kat i potkrovlje.
3. Za dijelove prostora za koje će se izraditi urbanistički plan uređenja može se odrediti mogućnost gradnje svih vrsta stambenih građevina. Visine će se odrediti tim planom.
4. Građevine javne i društvene te poslovne namjene u zonama stambene i mješovite namjene mogu biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U planom posebno određenim zonama javne i društvene namjene visina građevina može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
5. Kod gradnje novih i zamjenskih građevina uz Gospodarsku ulicu građevni pravac treba biti udaljen najmanje 10 m od današnje regulacijske linije ulice.
6. U području obuhvata UPU-a treba za javnu i društvenu namjenu osigurati površine od najmanje 2 ha a za javne zelene površine - parkove najmanje 1 ha.
7. U zoni planiranoj za konjičke sportove graditi će se prema odredbama za tu namjenu. Visina gradnje može biti do podrum, prizemlje 1 kat i potkrovlje.
8. Do konačnog definiranja trase nove glavne gradske ulice u Biškupcu, nije moguće izdavati dozvole za novu izgradnju duž Ulice Ivana Mažuranića.

MJ 1:5000

1ha

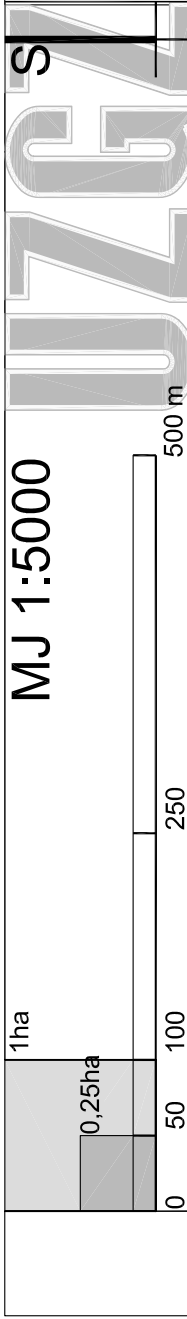
0,25ha

500 m

250

100

50



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



GRANICA GUP-a

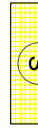
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



KORIDOR PROMETNICA



MOGUĆI KORIDOR PROMETNICA



STAMBENA NAMJENA

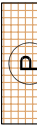


MJEŠOVITA NAMJENA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D5 - osnovnoškolska



POSLOVNA NAMJENA



POSLOVNA NAMJENA U PERIVOJNOM ZELENILU

P - Dvorac i park Leitner - Vindija



POSLOVNA NAMJENA U PERIVOJNOM ZELENILU

PR - poslovna namjena i rasadnik



PROIZVODNO POSLOVNA NAMJENA



KOMUNALNO - SERVISNA NAMJENA

K1 - uređaj za pročišćivanje i razvrstavanje bezopasnog otpada

K2 - baliranje i razvrstavanje bezopasnog otpada

K3 - baliranje i razvrstavanje te zbrinjavanje bezopasnog otpada



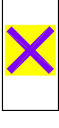
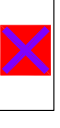
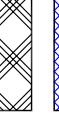
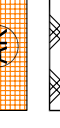
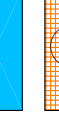
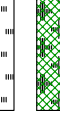
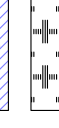
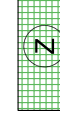
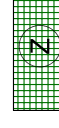
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS1 - trafostanice, IS2 - plinsko-redukcijska stanica

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R1 - sport i rekreacija, R2 - otvoreni sportski tereni, R3 - kupalište, R4 - konjički sport

AC - Auto kamp - moguća lokacija



Županija: Varaždinska

Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

ZA PODRUČJE DPU-a GRlice-RAKITE U BIŠKUPCU

Naziv kartografskog prikaza: **NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA**

PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE

Broj kartografskog prikaza: 1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana:

Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arh.

Luka Šulentić, mag.ing.arch.

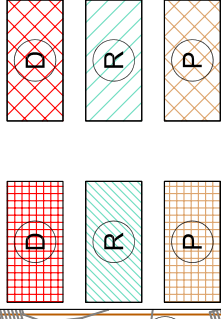
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICA GUP-a

MREŽA DRUŠTVENIH I GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

PLANIRANO



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolska,
 D5 - osnovnoškolska, D6 - srednjoškolska, D7 - visokoškolska, D8 - kulturna, D9 - vjerska
 D10 - gradska sportska dvorana, T1 - Hotel.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
 R1 - sport i rekreacija, R2 - otvoreni sportski tereni, R3 - kupalište, R4 - konjički sport
 R5 - stadion, R6 - gradski bazen, R7 - Baseball, AC - Auto kamp - moguća lokacija

POSLOVNA NAMJENA

POSLOVNA NAMJENA U PERIVOJNOM ZELENILU

P - Dvorac i park Letiner - Vinujča

POSLOVNA NAMJENA U PERIVOJNOM ZELENILU

PR - poslovna namjena i rasadnik

JAVNA I DRUŠTVENA I GOSPODARSKA NAMJENA

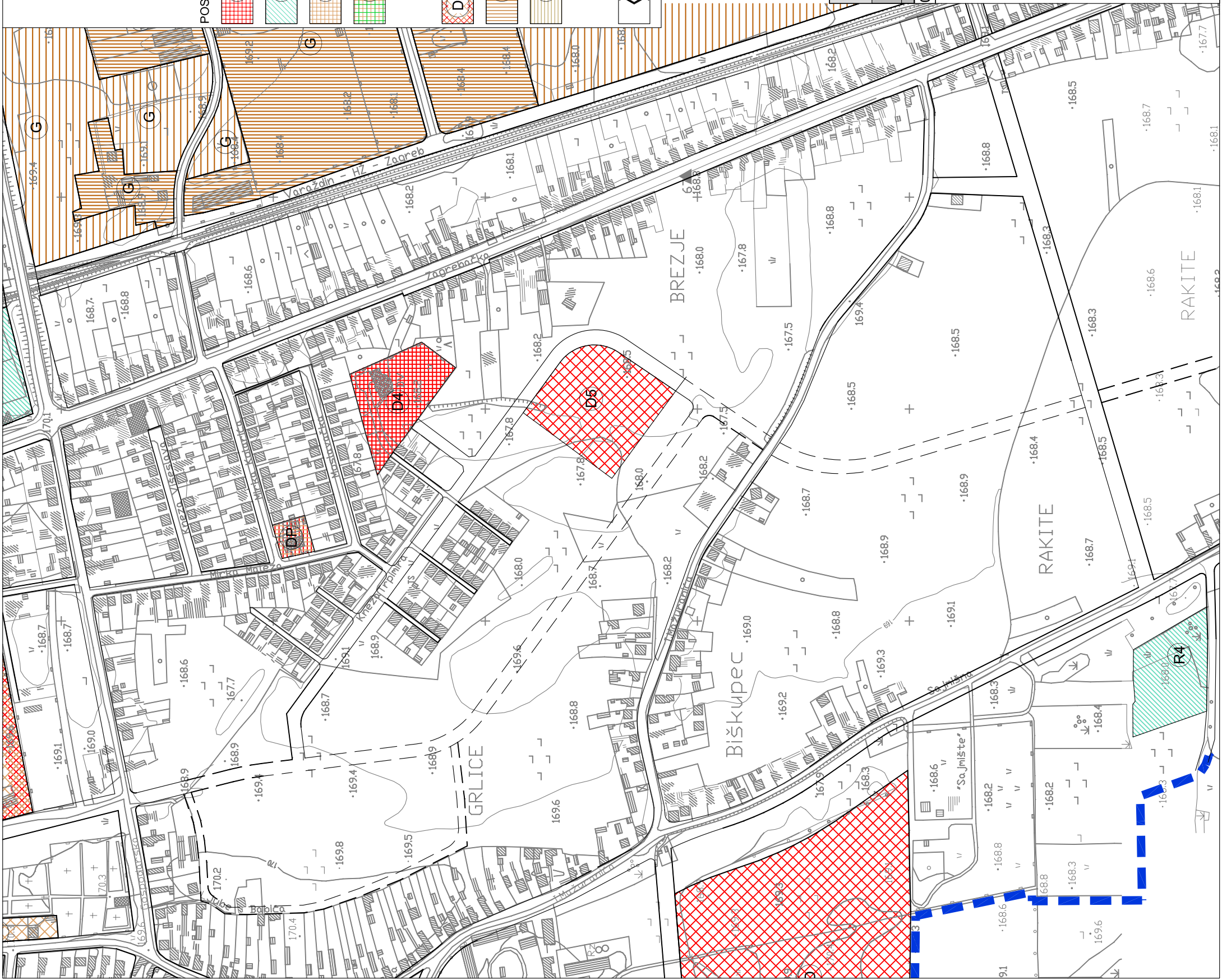
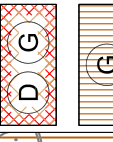
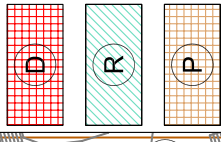
PROIZVODNO POSLOVNA NAMJENA

KOMUNALNO - SERVISNA NAMJENA K1 - uređaj za pročišćavanje,
 K2 - baliranje i razvrstavanje bezopasnog otpada i druge komunalne građevine,
 K3 - baliranje i razvrstavanje te zbrinjavanje bezopasnog otpada

BALIRANJE I RAZVRSTAVANJE TE ZBRINJAVANJE BEZOPASNOG OTPADA

BALIRANJE I RAZVRSTAVANJE TE ZBRINJAVANJE BEZOPASNOG OTPADA - IZMJESTANJE

POSTOJEĆE



MJ 1:5000

1ha

0,25ha

0

50

100

250

500 m

Županija: Varaždinska
 Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

Naziv kartografskog prikaza: **NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

Broj kartografskog prikaza: 2. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

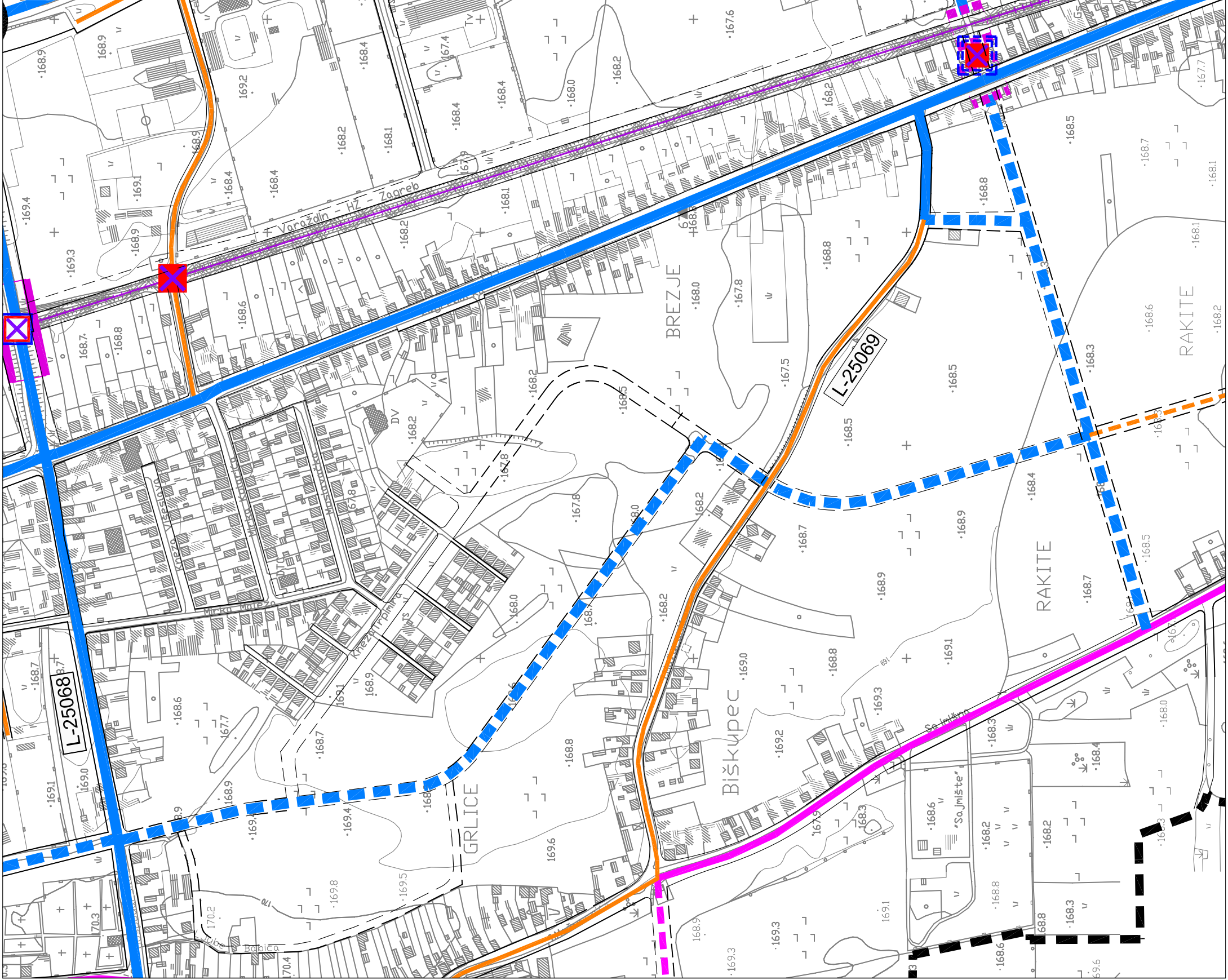
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana: Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arh.

Luka Šulentić, mag.ing.arch.

UZGAS



- GLAVNE GRADSKÉ ULICE
- SABIRNE ULICE
- OSTALE PODRUČNE ULICE
- OSTALE STAMBENE ULICE
- DRŽAVNE CESTE
- DRŽAVNE CESTE - PRIJEDLOG PREKATEGORIZACIJE
- ŽUPANIJSKE CESTE
- LOKALNE CESTE
- RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE ILI KRUŽNI TOK
- JAVNE GARAŽE I PARKIRALIŠTA
- ŽELJEZNIČKI PROMET
- ZONA ŽELJEZNICE I ŽELJEZNIČKIH POSTROJENJA
- CESTOVNI PODVOŽNJAK
- CESTOVNI NADVOŽNJAK
- PRIJELAZ PRUGE U JEDNOJ RAZINI
- PJEŠAČKI PRIJELAZ U DVIJE RAZINE
- PRIJELAZ PRUGE U DVIJE RAZINE
- MOGUĆI - ALTERNATIVNI PRIJELAZ PRUGE U JEDNOJ ILI U DVIJE RAZINE

MJ 1:5000

1ha

0,25ha



Županija: Varaždinska
Grad: Varaždin

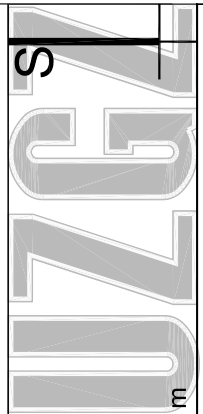
Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

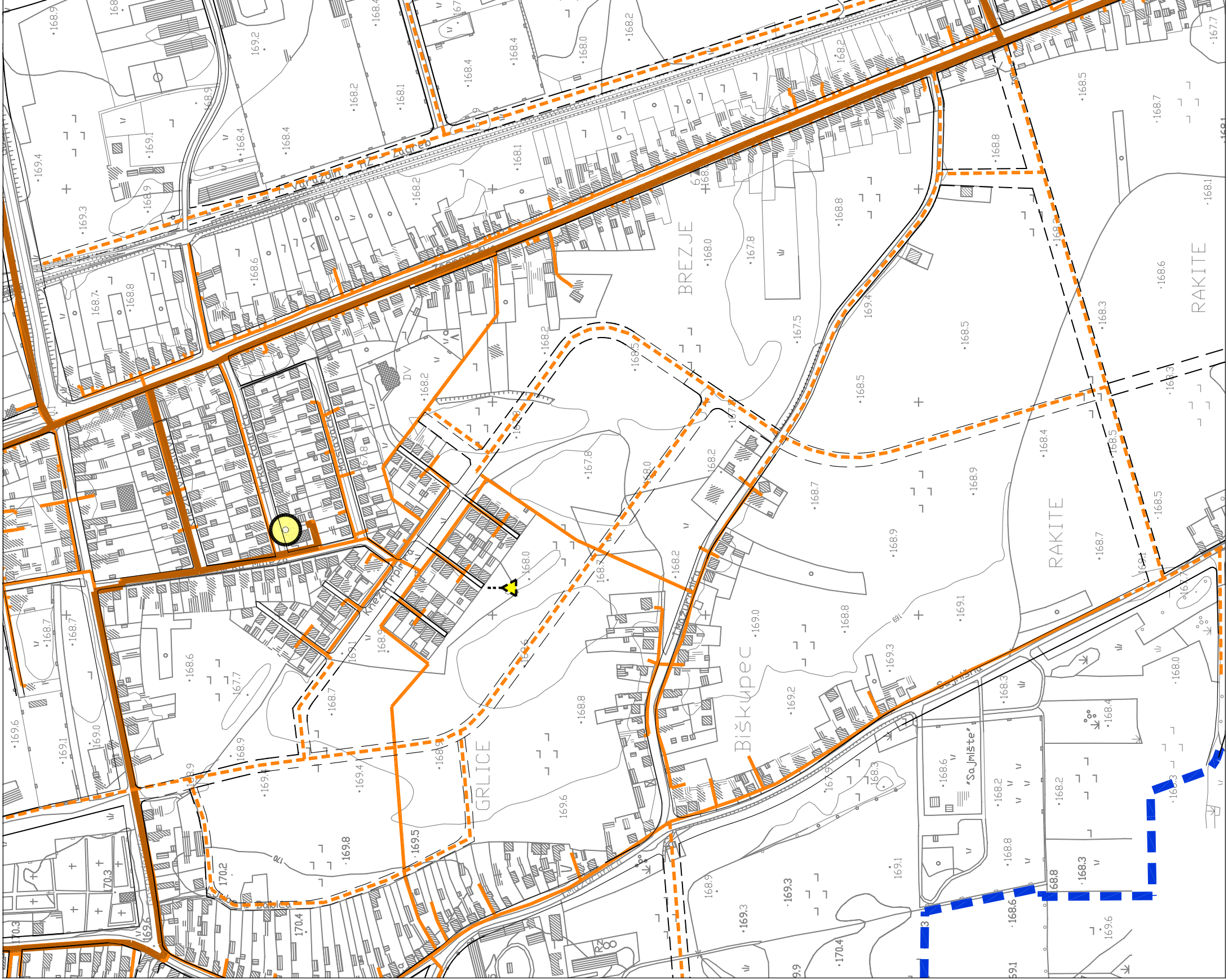
Naziv kartografskog prikaza: **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

Broj kartografskog prikaza: 3.1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000




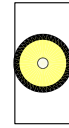
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana: Zoran Hebar dipl. ing. arh.
Odgovorna osoba: Luka Šulentić, mag.ing.arch.

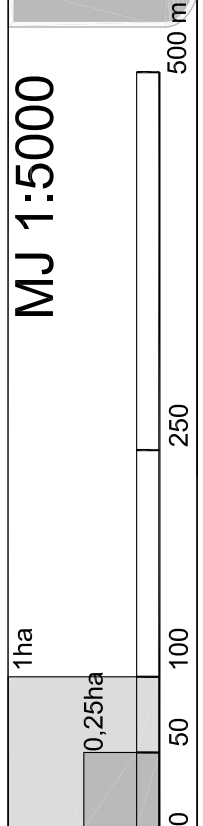




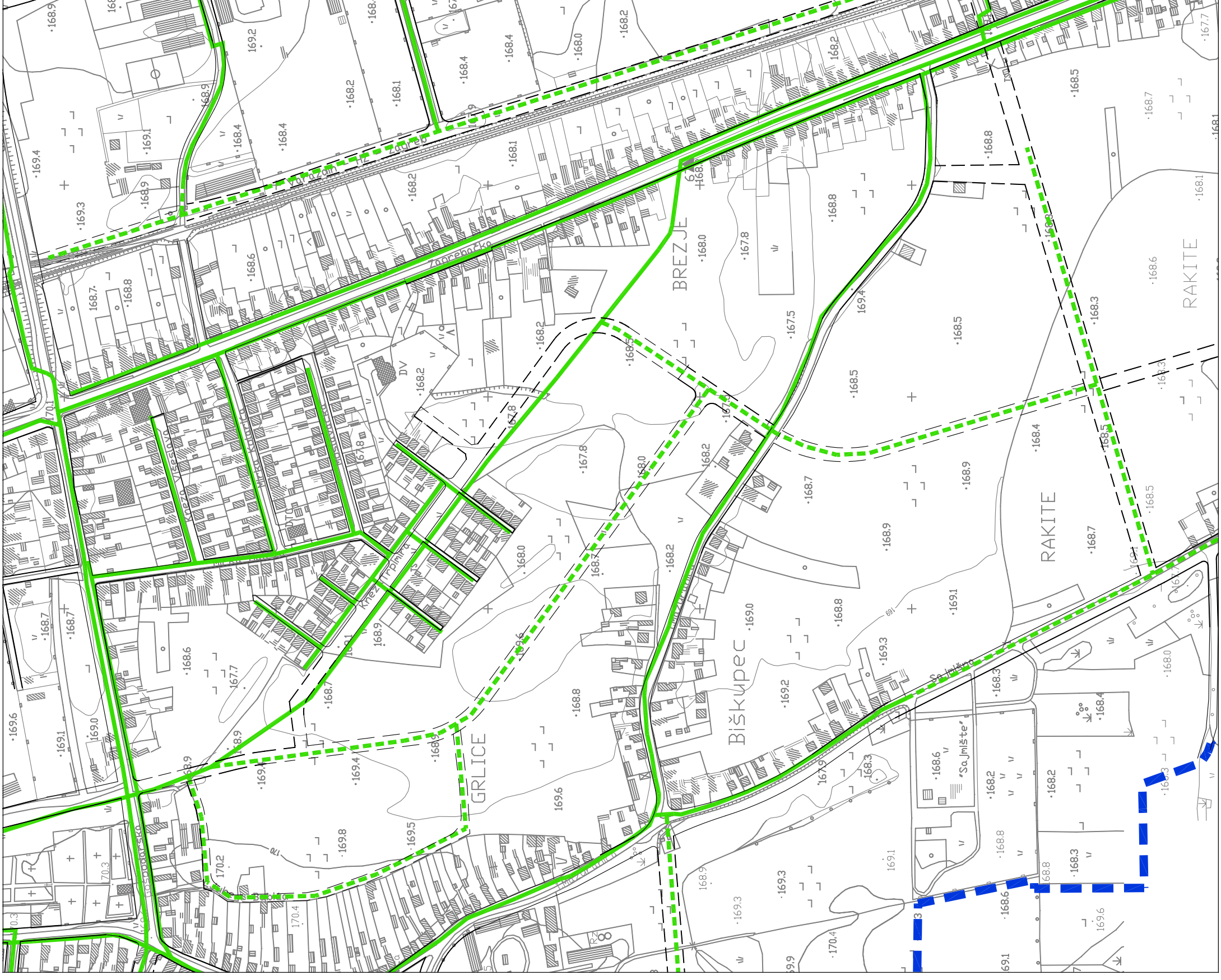
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

-  GRANICA GUP-a
- PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
- POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
- PLANIRANO
-  POŠTANSKI CENTAR
-  JEDINICA POŠTANSKE MREŽE
- TELEFONSKA MREŽA - KOMUTACIJSKI ČVOROVI U NEPOKRETNJ MREŽI
- TRANZITNA TELEFONSKA CENTRALA
- PODRUČNA TELEFONSKA CENTRALA
-  VODOVI I KANALI
- MAGISTRALNI OPTIČKI VODOVI
- KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI
- TELEFONSKA MREŽA - ČVOROVI U POKRETNJ MREŽI
- GSM BAZNA STANICA - REPETITOR

MJ 1:5000



Županija:	Varaždinska
Grad:	Varaždin
Naziv prostornog plana:	IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA
Naziv kartografskog prikaza:	ZA PODRUČJE DPU-a GRlice-RAKITE U BIŠKUPCU
Broj kartografskog prikaza:	3.2. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.	
Koordinator plana:	Zoran Hebar dipl. ing. arh.
Odgovorna osoba:	Luka Šulentić, mag.ing.arch.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

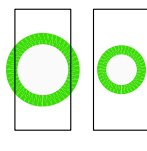
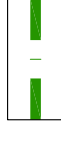
GRANICA GUP-a

ENERGETSKI SUSTAV

PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA

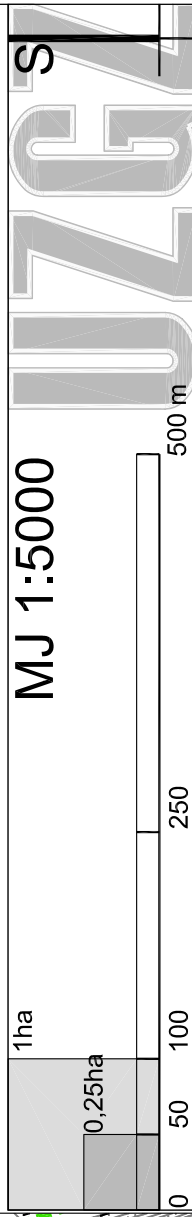
POSTOJEĆE

PLANIRANO



MJERNO - REGULACIJSKA STANICA

REGULACIJSKA STANICA



MJ 1:5000

Županija: Varaždinska
Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

ZA PODRUČJE DPU-a GRLICE-RAKITE U BIŠKUPCU

Naziv kartografskog prikaza: **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA**

Broj kartografskog prikaza:

3.3. Mjerilo kartografskog prikaza:

1:5000

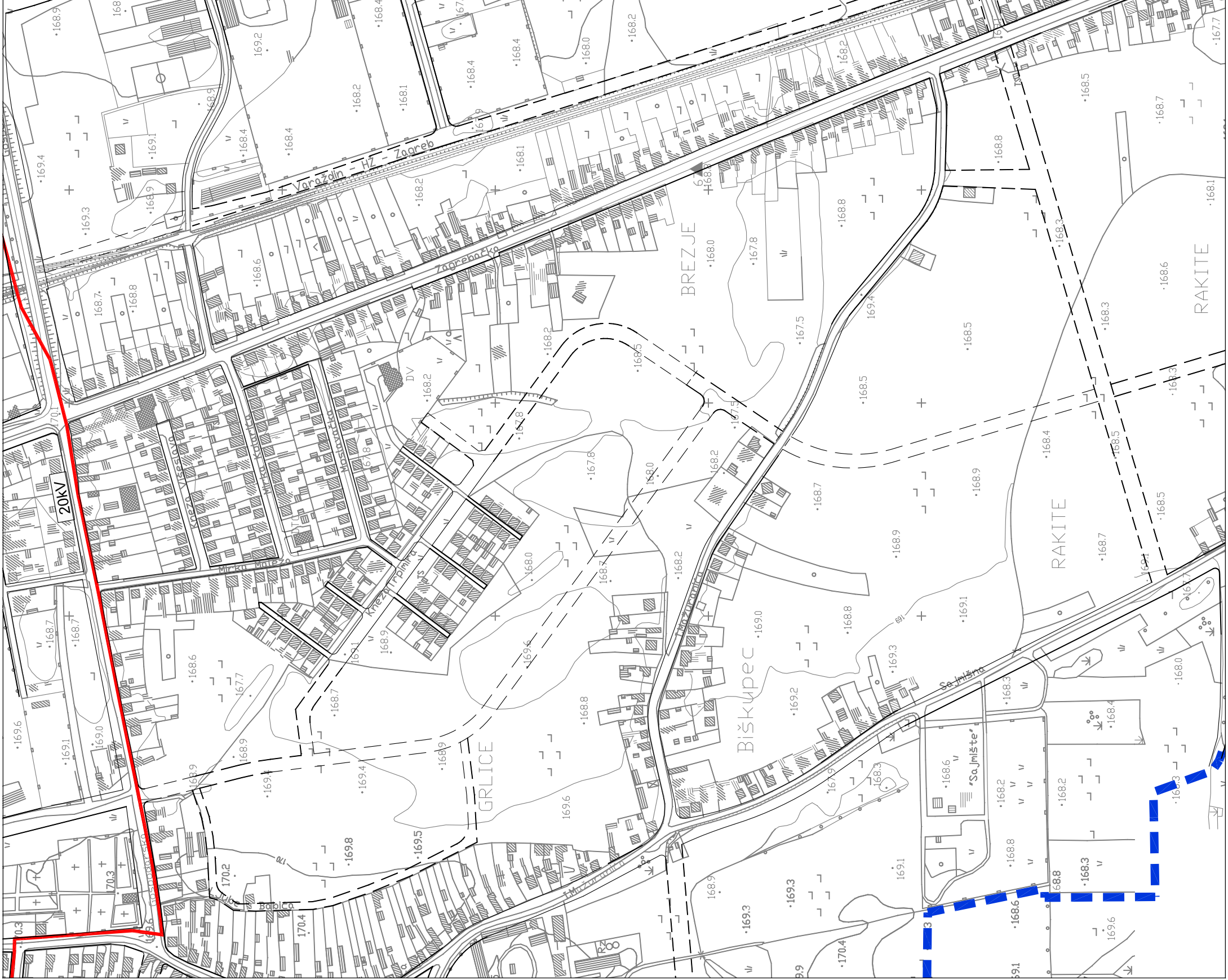
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana:

Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arh.

Luka Šulentić, mag.ing.arch.



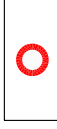
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICA GUP-a

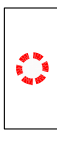
ENERGETSKI SUSTAV

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

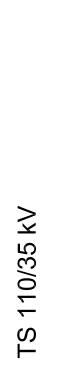
POSTOJEĆE



PLANIRANO



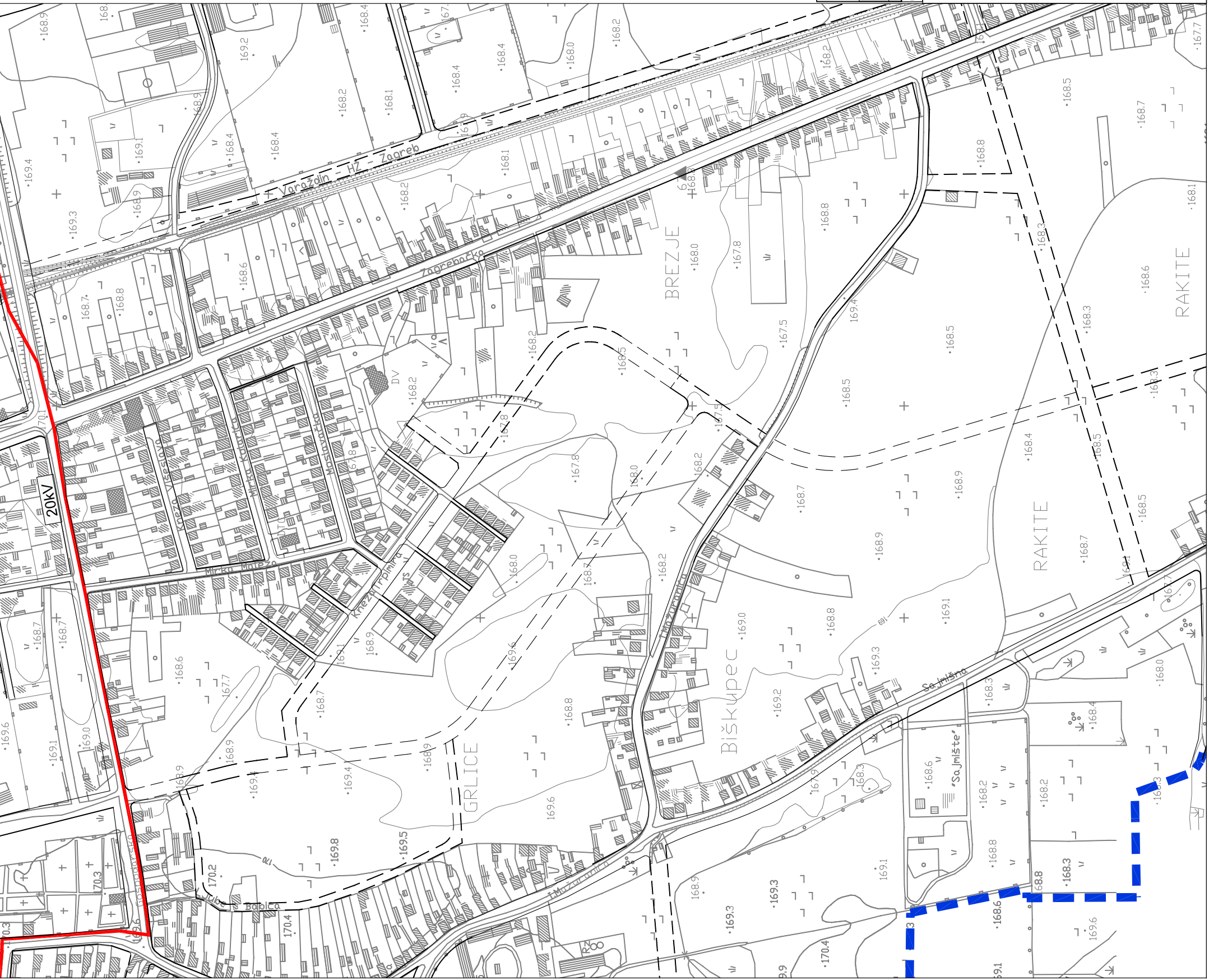
RASKLOPNO POSTROJENJE



ELEKTROPRIJENOSNI UREĐAJI

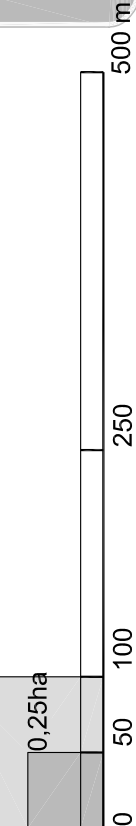


OZNAKA NAPONSKE RAZINE



1ha

MJ 1:5000



0,25ha

Županija: Varaždinska
Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE DPU-a GRlice-RAKITE U BIŠKUPCU**

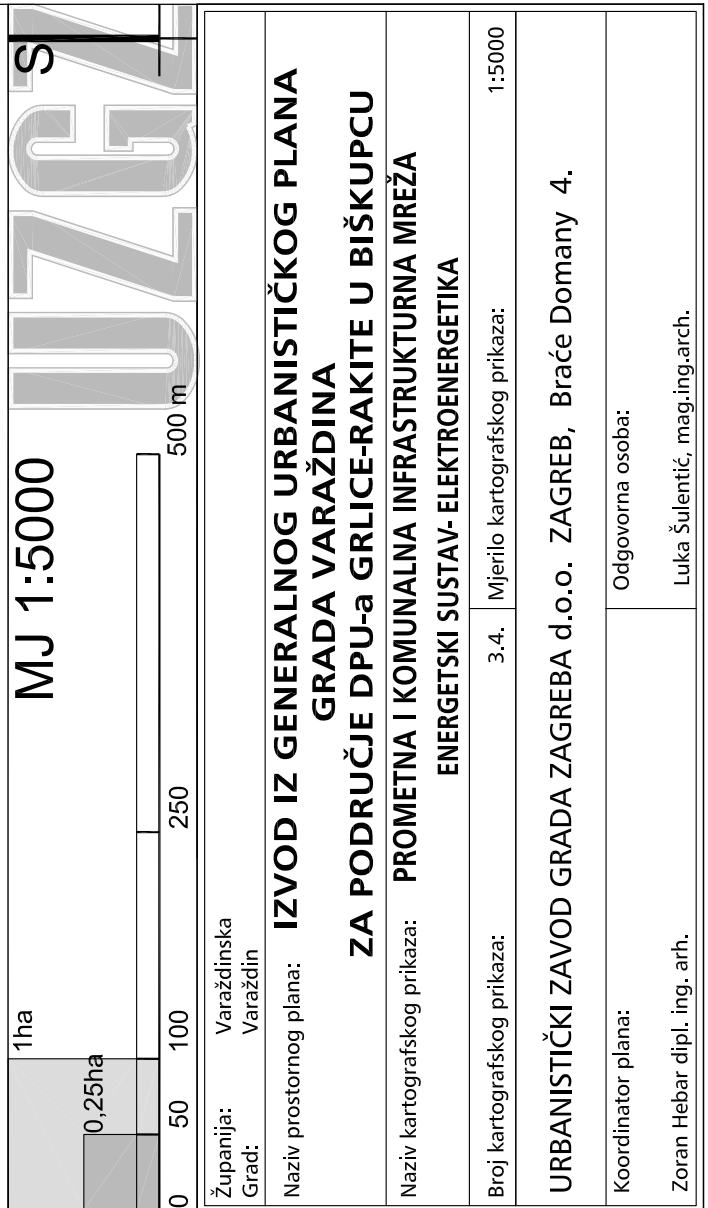
Naziv kartografskog prikaza: **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV- ELEKTROENERGETIKA**

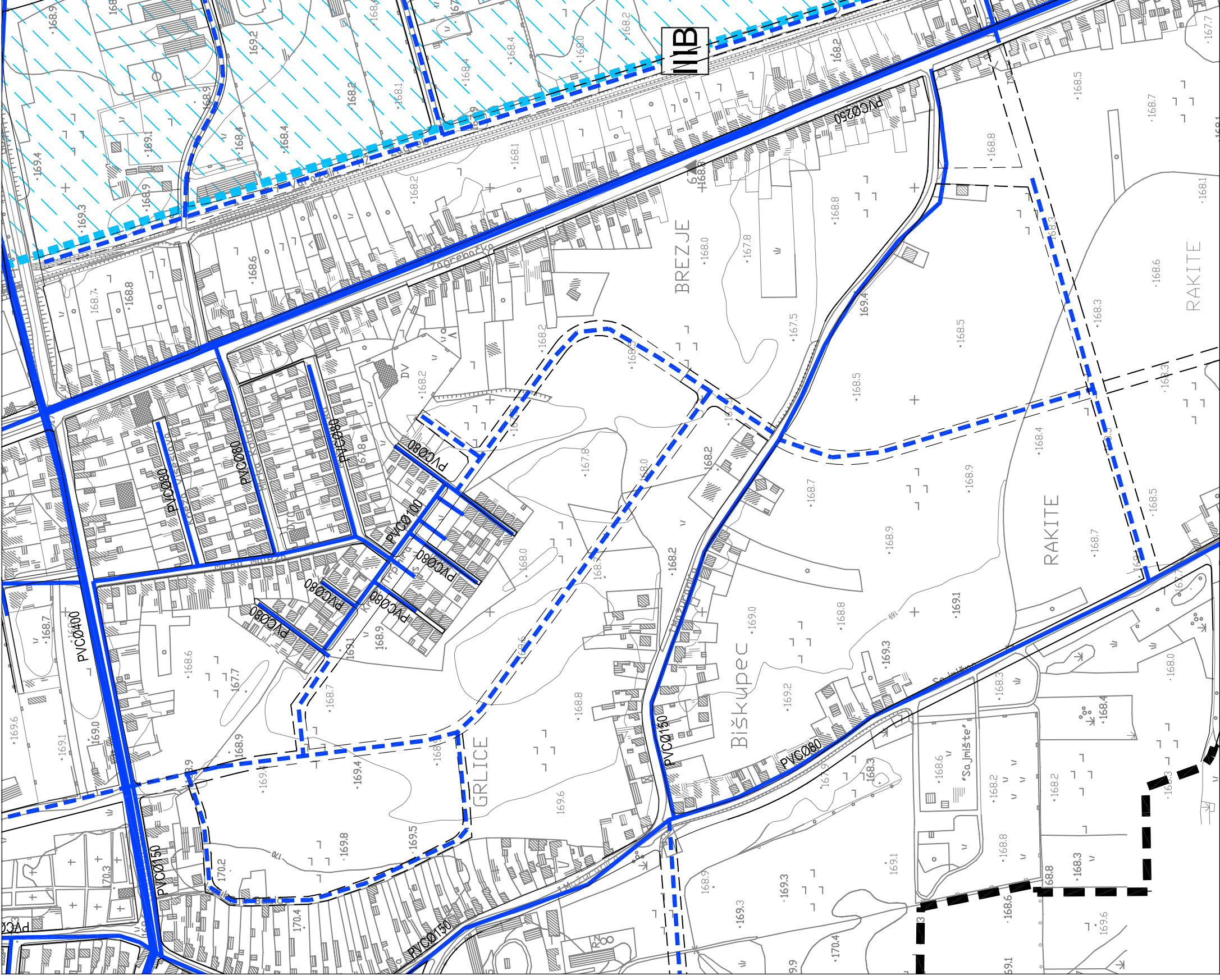
Broj kartografskog prikaza: 3.4. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana: Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arh. Luka Šulentić, mag.ing.arch.





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVILJA

GRANICA GUP-a

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
VODOOPSKRBA
PLANIRANO

MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD

MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD - PREMJEŠTA SE

OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

VODOSPREMA

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

PLANIRANO

DERIVACIJSKI KANAL HE

VODOTOK (PLITVICA, GOJANČICA)

ZACJEVLJENJE DIJELA VODOTOKA (GOJANČICA)

REGULACIJSKI I ZAŠTITNI SUSTAV

NASIPI (OBALOUTVRDE)

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA
U KORISTENJU
VODE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE I. ZONA ZAŠTITE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE II. ZONA ZAŠTITE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE III. A I III. B ZONA ZAŠTITE

VODOZAHVAT

POSTOJEĆE

MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD

MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD - PREMJEŠTA SE

OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

VODOSPREMA

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

PLANIRANO

DERIVACIJSKI KANAL HE

VODOTOK (PLITVICA, GOJANČICA)

ZACJEVLJENJE DIJELA VODOTOKA (GOJANČICA)

REGULACIJSKI I ZAŠTITNI SUSTAV

NASIPI (OBALOUTVRDE)

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA
U KORISTENJU
VODE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE I. ZONA ZAŠTITE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE II. ZONA ZAŠTITE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE III. A I III. B ZONA ZAŠTITE

VODOZAHVAT

MJ 1:5000

1ha

0,25ha

0 50 100 250 500 m

Županija: Varaždinska
Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA VARAŽDINA**

ZA PODRUČJE DPU-a GRlice-RAKITE U BIŠKUPCU

Naziv kartografskog prikaza: **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORISTENJE VODA**

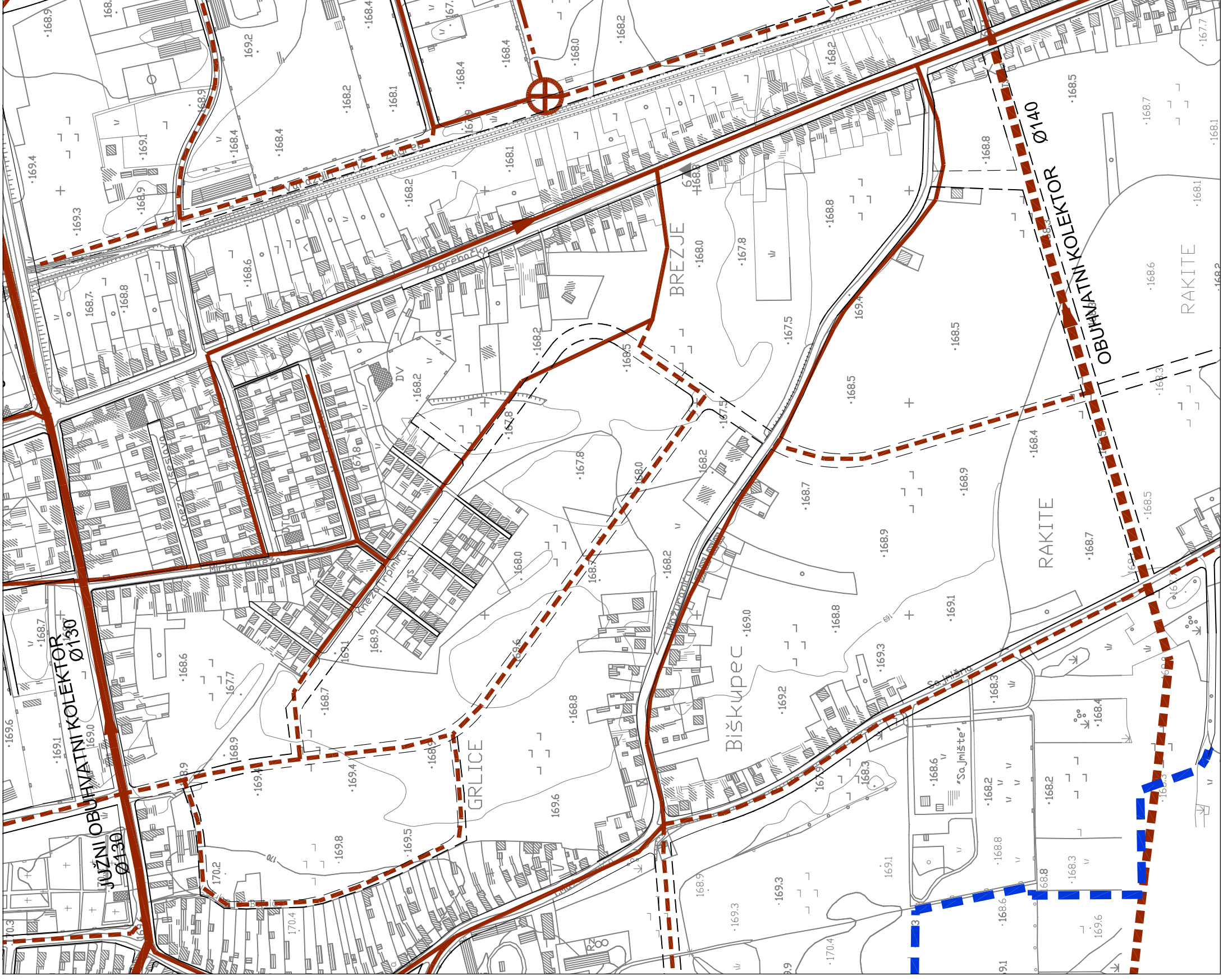
Broj kartografskog prikaza: 3.5. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana: Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arh. Luka Šulentić, mag.ing.arch.

UZGA S



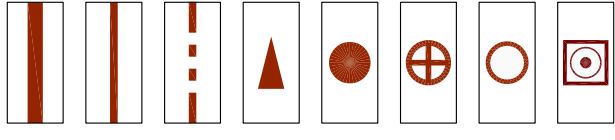
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVNLJA

GRANICA GUP-a

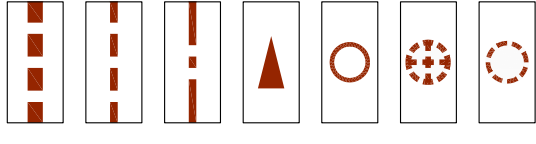
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

ODVODNJA OTPADNIH VODA

POSTOJEĆE



PLANIRANO



MEHANIČKI UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

MJ 1:5000

1ha

0,25ha

50

100

250

500 m

Županija: Varaždinska
Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

ZA PODRUČJE DPU-a GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU

Naziv kartografskog prikaza: **PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA**

Broj kartografskog prikaza:

3.6. Mjerilo kartografskog prikaza:

1:5000

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana:

Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arch.

Luka Šulentić, mag.ing.arch.

4.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

GRANICE ZONA ZAŠTITE

ZAŠTIĆENO PREDLOŽENO KULTURNO DOBRO
KULTURNO DOBRO ZA ZAŠTITU LOKALNOG ZNAČAJA



EVIDENTIRANO

PREDLOŽENO KULTURNO DOBRO



I. ZONA ZAŠTITE POVIJESNE URBANISTIČKE CJELINE
I GRADITELJSKIH SKLOPOVA

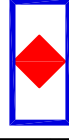
II. ZONA ZAŠTITE POVIJESNE URBANISTIČKE CJELINE
I GRAD. SKLOPOVA - KONTAKTNA ZONA ZAŠTITE
POV. JEZGRE

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

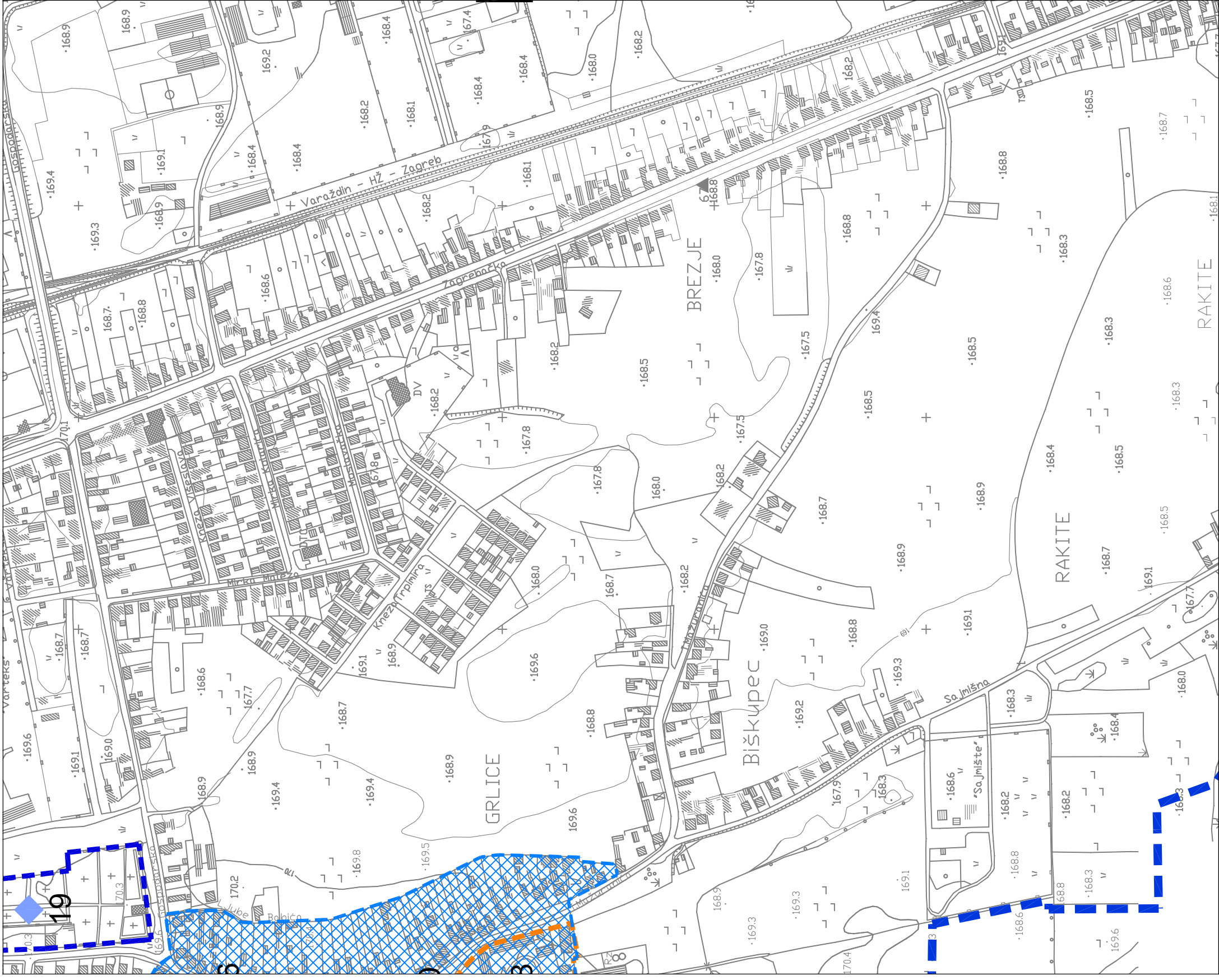


CIVILNE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI 39-79

MEMORIJALNA BAŠTINA



MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE 18-20



LOKACIJA - ADRESA

STATUS

19. Biškupec groblje

VRSTA

memorijalni kompleks

E

MJ 1:5000

1ha

0,25ha

0

50

100

250

500 m

Županija:

Varaždinska

Grad:

Varaždin

Naziv prostornog plana:

IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

GRADA VARAŽDINA

ZA PODRUČJE DPU-a GRlice-RAKITE U BIŠKUPCU

UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

Naziv kartografskog prikaza:

4.1. Mjerilo kartografskog prikaza:

1:5000

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

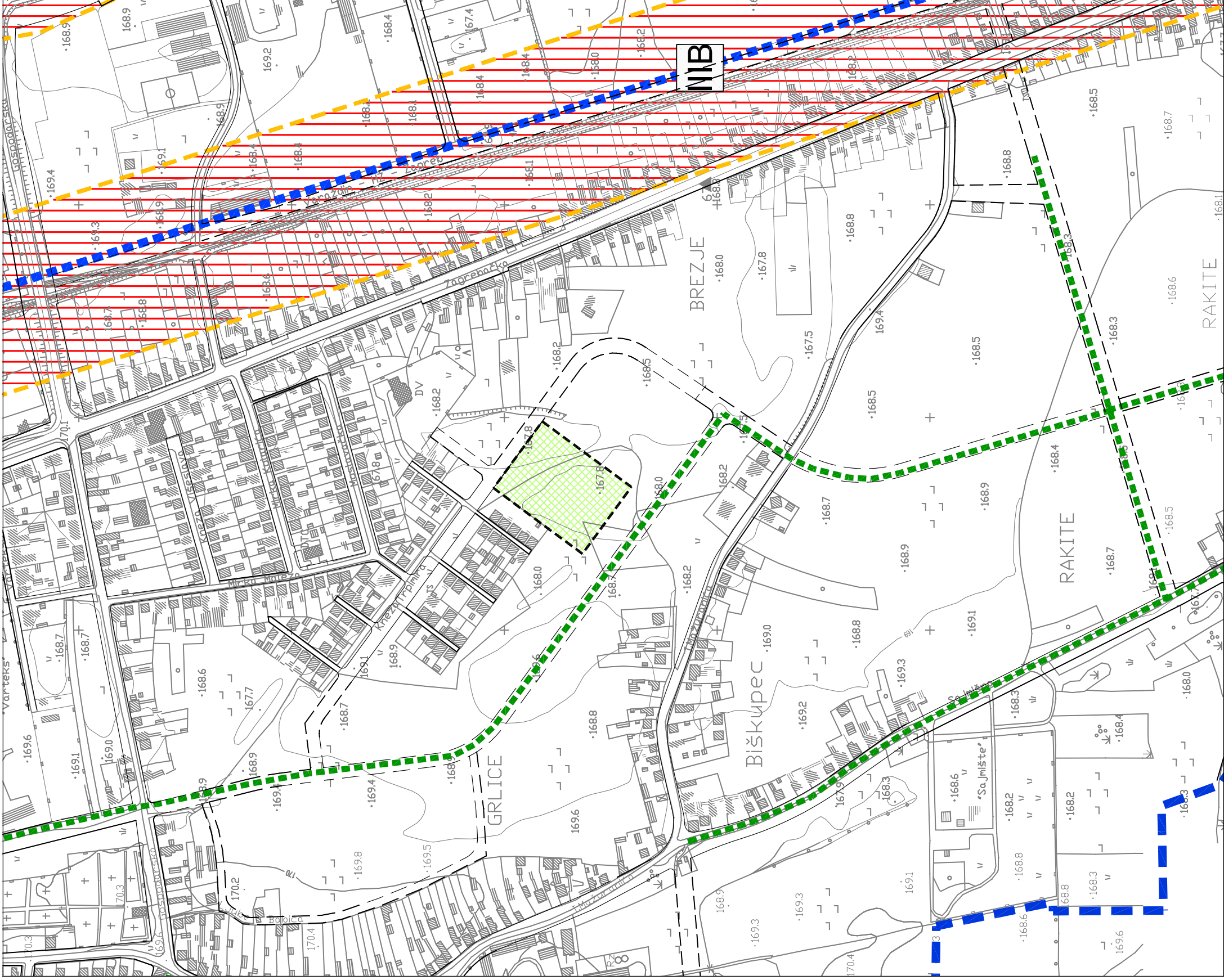
Koordinator plana:

Zoran Hebar dipl. ing. arh.

Odgovorna osoba:

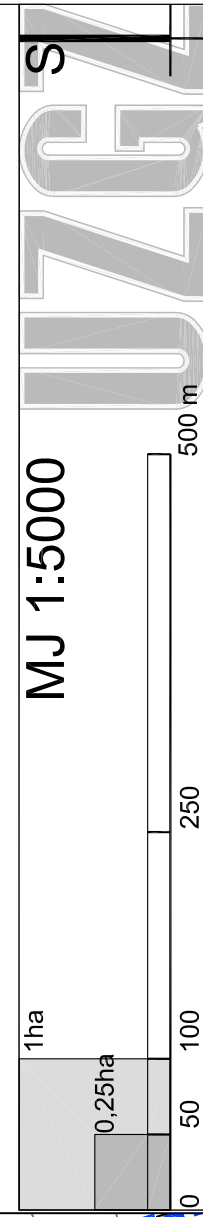
Luka Šulentić, mag.ing.arch.

UZGA S



- PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**
- KORIDOR PROMETNICA
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU KRAJOBRAZ**
- OSOBITO VRIJEDAN PREDIO - PARK ŠUMA
 - DIJELOVI NASELJA POSEBNA NAMJENA
 - ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE
 - ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE
- VODE**
- I. VODOZAŠTITNO PODRUČJE I. ZONA ZAŠTITE
 - II. VODOZAŠTITNO PODRUČJE II. ZONA ZAŠTITE
 - III. VODOZAŠTITNO PODRUČJE III.A I III.B ZONA ZAŠTITE

- PODRUČJA POSEBNIH UREĐENJA I ZAŠTITE**
- OZELENJAVANJE
 - ZAŠTITNO ZELENILO
 - ZAŠTITNI KORIDORI UZ VODOVE INFRASTRUKTURE
 - OBVEZNA SADNJA DRVOREDA U KORIDORIMA ULICA
- ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA - SANACIJA**
- PODRUČJE UGROŽENO BUKOM
 - PODRUČJE UGROŽENO BUKOM ZRAČNE LUKE
 - GRANICA OGRANIČENJA VISINE GRADNJE UZ ZRAČNU LUKU



Županija:	Varaždinska
Grad:	Varaždin
Naziv prostornog plana:	IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
Broj kartografskog prikaza:	4.2. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.	
Koordinator plana:	Odgovorna osoba:
Zoran Hebar dipl. ing. arch.	Luka Šulentić, mag.ing.arch.

3. TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRADENIH PREDJELA

3A) PROMJENA NAMJENE I REKONSTRUKCIJA, TE NOVA GRADNJA

3B) ODRŽAVANJE, REKONSTRUKCIJA I NOVA GRADNJA U PODRUČJU SA RAZNOLIKIM NAMJENAMA I TIPOLOGIJAMA GRADNJE

4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI SA NOVOM GRADNjom I NOVA GRADNJA

4A) NOVA GRADNJA PRETEŽNO STAMBENE I KOMPATIBILNE NAMJENE

4B) ODRŽAVANJE POSTOJEĆE, DOGRADNJA, REKONSTRUKCIJA I NOVA GRADNJA PRETEŽNO GOSPODARSKE I KOMPATIBILNE NAMJENE

4C) NOVE REGULACIJE NA NEIZGRADENOM PROSTORU

4D) IZGRADNJA I UREĐENJE PROSTORA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

5. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE DIJELOVA PRIRODE I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

5A) ODRŽAVANJE I UREĐENJE DRAVSKE PARK ŠUME

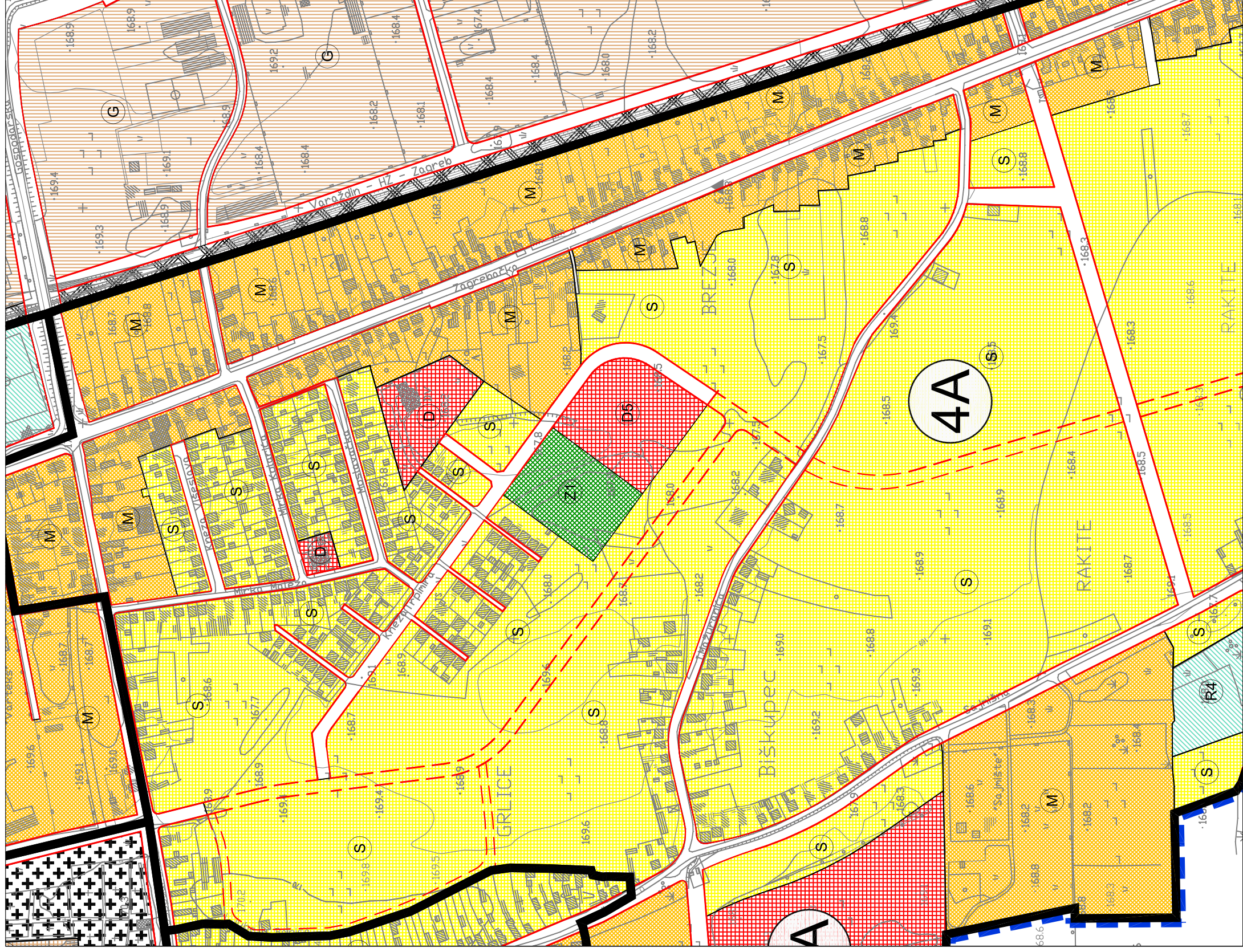
5B) ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIRODNOG I KULTIVIRANOG KRAJOLIKA SA GRADNIOM JAVNIH SADRŽAJA

6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH KOLODVORA

6) UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTROJENJA

7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA, KANALA I AKUMULACIJE

7) ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA, KANALA I AKUMULACIJE DRAVE



1ha

MJ 1:5000

0,25ha

0

50

100

250

500 m

Županija: Varaždinska
Grad: Varaždin

Naziv prostornog plana: **IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

ZA PODRUČJE DPU-a GRlice-RAKITE U BIŠKUPCU

Naziv kartografskog prikaza: **UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**
OBLCI KORIŠTENJA

Broj kartografskog prikaza: 4.3. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000

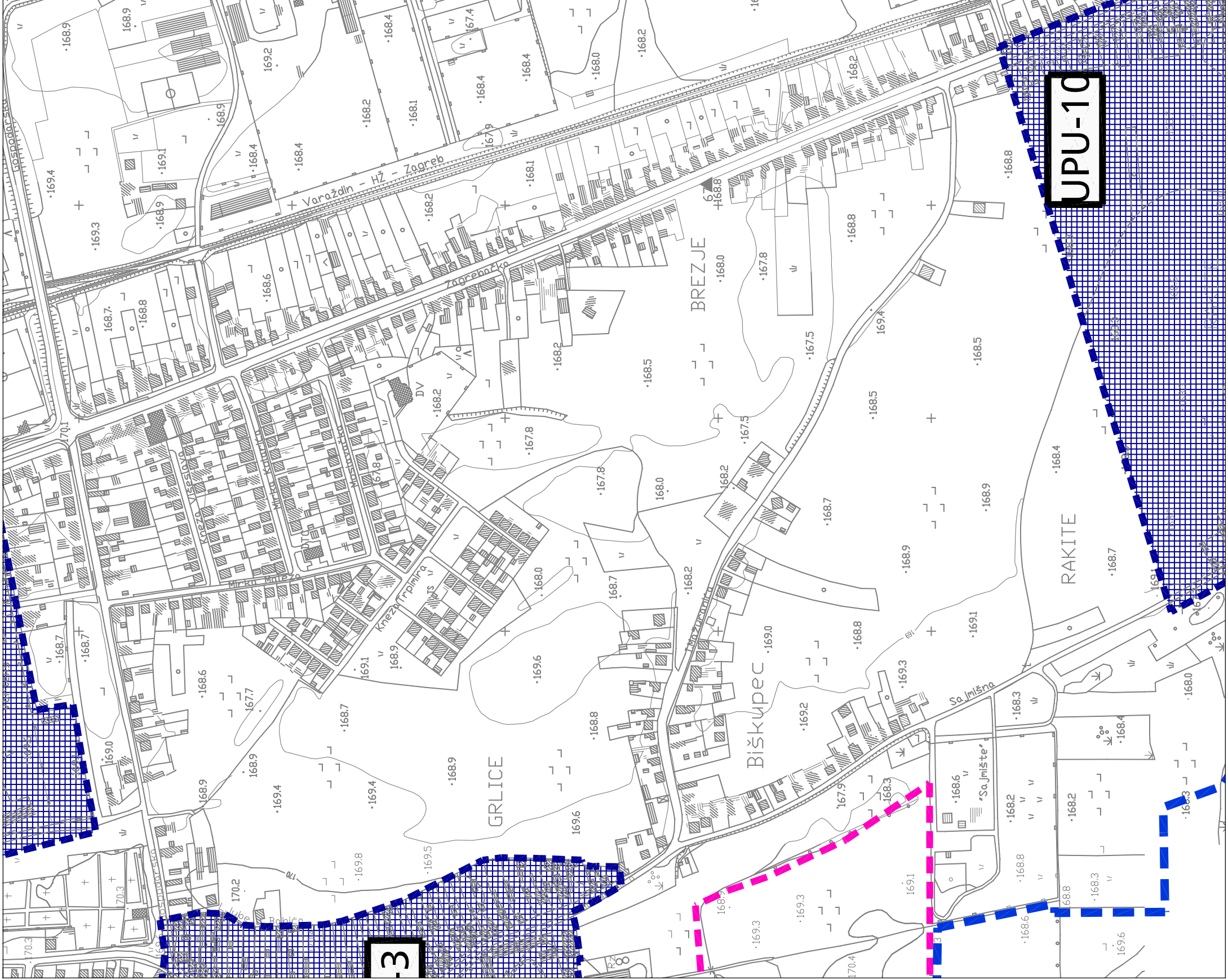
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.

Koordinator plana:

Odgovorna osoba:

Zoran Hebar dipl. ing. arh.

Luka Šulentić, mag.ing.arch.



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVILJA



PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

PLANIRANO



OBUHVAAT OBVEZNE IZRADE DETALJNIJIH PROSTORNIH PLANOVA

OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA DOSADAŠNJIH PLANOVA

OBUHVAAT OBVEZNE PROVEDBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH NATJEČAJA

OBUHVAAT POTREBNE PROVEDBE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ
 čl. 26. Zakona o zaštiti okoliša - NN 82/94



UPU povijesne cjeline Biškupeca



UPU južne stambene zone u Biškupcu

MJ 1:5000

1ha
0,25ha

Županija:	Varaždinska
Grad:	Varaždin
Naziv prostornog plana:	IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA
Naziv kartografskog prikaza:	PODRUČJE DPU-a GRLICE-RAKITE U BIŠKUPCU
Broj kartografskog prikaza:	4.4. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Braće Domany 4.	
Koordinator plana:	Odgovorna osoba:
Zoran Hebar dipl. ing. arh.	Luka Šulentić, mag.ing.arch.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

- 1. Idejno rješenje vodoopskrbe**
- 2. Idejno rješenje odvodnje**
- 3. Idejno rješenje elektroinstalacija i javne rasvjete**
- 4. Idejno rješenje plinoopskrbe**
- 5. Idejno rješenje telekomunikacija**

D. SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

DETALJNI PLAN UREĐENJA
GRLICE - RAKITE U BIŠKUPCU
- nacrt prijedloga za javnu raspravu -
SAŽETAK ZA JAVNOST

ZAGREB ožujak 2011.

Odlukom o izradi (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/2009) je utvrđena potreba izrade ovog plana te s njom u vezi i neophodne izmjene GUP-a.

Osnovni razlozi za izradu DPU-a i Izmjena i dopuna GUP-a su navedeni u članku 4. Odluke.

To su:

- potreba utvrđivanja područja provedbe urbane komasacije, te
- potreba planiranja i osiguranja prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture.

Određen je u članku 5. Odluke o izradi.

- **Obuhvat DPU-a** čini prostor omeđen južnom stranom Gospodarske ulice, istočnom stranom ulice Mirka Maleza, južnom međom građevinskih čestica južno uz Moslavačku ulicu, zapadnom stranom Zagrebačke ulice, južnom stranom GUP-om planirane nove "glavne gradske ulice" (produžetak Cehovske ulice na zapad), istočnom stranom Sajmišne i dijela Mažuranićeve ulice, dijelom istočnih međa građevinskih čestica istočno uz Mažuranićevo i Trg I. Perkovca, te zapadnom stranom GUP-om planirane nove "stambene ulice" - produžetak L.J. Babića.
- Za navedeno će se ciljano izmijeniti i/ili dopuniti u potrebnim dijelovima sadržaj GUP-a, odnosno njegov tekstualni (s Odredbama za provođenje) i grafički dio, a što će se utvrditi tijekom izrade.

Ukupno postoji 227 građevnih čestica sa izgrađenim kućama.

One zauzimaju ukupno 15,87 ha zemljišta u obuhvatu plana, tj. oko 22%.

Dijelovi prostora sa širokim uličnim koridorima i ujednačenim gabaritima kuća djeluju vrlo kvalitetno i osmišljeno. Drugima šarm daju dobro uređene parcele i same kuće.

Posebnost ambijentu daje relativno nova dječja ustanova. Slično je i sa raspekom u Sajmišnoj ulici.

- Vodoopskrba cijelog područja se odvija preko glavnog vodoopskrbnog cjevovoda u Zagrebačkoj ulici profila DN 300 mm, DN 400 mm i DN 160 mm u Gospodarskoj ulici, te DN 160 mm u Sajmišnoj i Mažuranićevoj ulici. Sve postojeće građevine su priključene na sustav javnog vodovoda.
- Danas postoje slijedeći kanali javne odvodnje:
 - kanali profila 40 cm mješovite odvodnje u stambenim ulicama južno od Gospodarske ulice, u Sajmišnoj ulici, te djelom u Zagrebačkoj ulici
 - kanali profila 60 i 80 cm mješovite odvodnje u ulici Kneza Trpimira, djelom u Zagrebačkoj ulici, te djelom u Mažuranićevoj ulici
 - kanali profila 100 cm mješovite odvodnje u Mažuranićevoj ulici
 - kanali profila 130 cm mješovite odvodnje u Gospodarskoj ulici
- Plinoopskrba je riješena za dio postojećih zgrada čeličnim plinovodom Č NO 300, te plastičnim PE 316 x 29,6 mm. Izvedeni su Ul. kneza Trpimira s odvojcima, u Gospodarskoj, Mažuranićevoj, te u Sajmišnoj ulici.
- Elektroopskrba je riješena za sve postojeće građevine dijelom zračnom mrežom, a dijelom podzemnim kabelima.
- Telekomunikacijske instalacije su izvedene u svim postojećim ulicama.

Program gradnje je prezentiran u tablicama, po građevnim česticama i obračunskim zonama. Posebno su izdvojene građevne čestice s postojećom izgradnjom od onih sa novom. Za svaku građevnu česticu je iskazana maksimalna tlocrtna površina, minimalna površina zelenila, katnost i maksimalna građevna bruto površina.

U Tablici 2. je prikazana rekapitulacija programskih podataka za svih 27 zona. Iz nje je vidljivo da se uz 220 građevnih čestica s postojećim stambenim kućama i 1 građevnu česticu dječje ustanove planira 456 novih građevnih čestica za obiteljske stambene 14 za višeobiteljske građevine 1 nova za javne i društvene sadržaje (za školu i dječju ustanovu) te 4 nove za nestambene (poslovne) sadržaje. U njima je moguća gradnja gotovo 275.000 m² GBP na stambenim te 30.000 m² na nestambenim česticama.

Naravno da te brojke, pogotovo za stambene čestice nisu realne jer bi značilo da se sve maksimalno izgrađuje i tlocrtno i u visinu.

Realno je za očekivati da bi se moglo realizirati polovica maksimalnih mogućnosti tj. oko 150.000 m² GBP-a na ukupno 686 stambenih čestica. To bi bilo oko 220 m² po kući. Prijedlog je rađen sa idejom gradnje pretežno obiteljskih kuća te nekoliko višeobiteljskih. Uz prosjek od 2 stana u obiteljskim i 5 stanova u višeobiteljskim, to znači oko 1300 stanova.

DETALJNI PLAN UREĐENJA GRVICE - RAKITE U BIŠKUPCU
Sažetak za javnost



PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO ZONAMA

Stambeni sadržaji zauzimaju zajedno sa mješovitom namjenom 71,5% površine u obuhvatu Plana. Novih stambenih čestica ima 490.

Blizu postojeće dječje ustanove na građevnoj čestici površine 8538 m² planira se gradnja nove osnovne škole (D5) i još jedne dječje ustanove (D4) na građevnoj čestici površine 26328 m².

Škola bi mogla imati 16 razreda sa ukupno 480 učenika uz standard od 40 m² terena po učeniku.

Planirane su još 5 lokacije sa nestambenim (poslovnim) sadržajima. Površina građevnih čestica im je od 1650 do 5035 m², ili ukupno 15839 m. Nalaze se u zonama 6, 12, 20 i 27.

Ti nestambeni sadržaji zauzimaju 1,3 % površine unutar obuhvata Plana.

Sveukupno javni i društveni te drugi nestambeni sadržaji zauzimaju 5,8% površine obuhvata Plana.

Za parkove je osigurano 6579 m² (0,9 % površine Plana). Koncept je urediti park uz školu i dječju ustanovu, na njihovoj građevnoj čestici te nekoliko manjih u pojedinim dijelovima naselja.

U Tablici 3. vidljivi su svi relevantni podaci o strukturi namjene površina unutar svih 27 obračunskih zona.

STRUKTURA PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA

TABLICA 4.

		m ²	ha	%
1	STAMBENA NAMJENA			
1.1	STAMBENA - obiteljska	450974	45,1	61,6
1.2	STAMBENA - višeobiteljska	20231	2,02	2,7
1	UKUPNO	471205	47,12	64,3
2	MJEŠOVITA NAMJENA	52554	5,26	7,2
3	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA			
3.1.	D4 - DJEČJA USTANOVA	8538	0,85	1,2
3.2.	D5 - OSNOVNA ŠKOLA I DJEČJA USTANOVA	26328	2,63	3,6
3	UKUPNO	34866	3,48	4,8
4	OSTALI NESTAMBENI SADRŽAJI	15839	1,58	2,2
5	PARKOVNO ZELENILO	6579	0,66	0,9
6	PROMETNE POVRŠINE	151121	15,11	20,5
7	INFRASTR. SUSTAVI - TRAFOSTANICE	455	0,05	0,1
UKUPNO OBUHVAT DPU-a		732619	73,26	100,00

Prema podacima iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je danas neizgrađeno zemljište u vlasništvu ukupno 243 privatne osobe, Grada ili drugih vlasnika.

Planom se nastoji zadržati oblik i veličinu čestica sa postojećim kućama. Tako one ne bi trebale ulaziti u obračun u postupku komasacije.

Kako se za stambene potrebe predlaže formiranje 490 novih građevnih čestica, može se reći da prosječno na svakog vlasnika otpada više od 2 nove građevne čestice. Naravno da to neće biti tako. U postupku komasacije će se sukladno odredbama članaka 154. do 176. Zakona o prostornom uređenju i gradnji odrediti vlasnički udjeli.

Glavni opskrbeni cjevovodi su vodovod u Zagrebačkoj ulici profila DN 300 mm, DN 400 mm i DN 160 mm u Gospodarskoj ulici, DN 160 mm u Sajmišnoj ulici i Mažuranićevoj ulici, koji s planiranim vodovodom DN 200 mm u Cehovskoj produženoj ulici zatvaraju prsten oko područja obuhvata Plana i čine cjelovit sustav vodoopskrbe tako da se voda transportira u svim uvjetima s dvije strane.

Poštivajući elemente postojeće kanalske mreže, uvjetima pada terena, projektiranoj novoj kanalskoj mreži (kolektor 160 cm u Cehovskoj ulici – produženoj), planiranoj mreži novih ulica u naselju, kao i izgrađenosti područja predložena je kanalska mreža mješovitog sustava.

Kanali su klasificirani i dimenzionirani prema Kutteru, a prema predloženim slivnim plohama, uz pretpostavku da će se veći dio oborinskih voda s građevnih čestica stambenih objekata upuštati u vlastite okućnice (parcele), vode s parkirališta tretirati će se preko sačastih elemenata kojima će bit prekrivana parking mjesta. Dalje će se preko slivnika u glavnom sve oborinske vode kao i fekalne vode s građevnih čestica novim kanalima odvoditi u planirani kolektor u Cehovsko ulici – produženoj.

Nova trasa plinovoda planirana je na način da svi budući objekti imaju mogućnost priključenja na distribucijski plinski sustav. Obzirom da će se plinovod voditi samo s jedne strane prometnice, predviđeno je da se građevine s te strane spajaju priključnim plinovodima direktno na glavnu plinsku mrežu. Građevine s druge strane ulice će se opskrbljivati plinom preko

priključnih plinovoda koji će se voditi ispod prometnica. Dimenzije tih plinskih priključaka ovisiti će o stvarnim potrebama za plinom na pojedinoj parceli, a nastojat će se omogućiti da se po dvije parcele mogu spojiti na jedan plinovod, čime će se broj prolaza plinovoda ispod prometnica minimizirati.












Izmještanjem postojeće TS Brezje III i izgradnjom nove RS 20 kV Brezje planira se u ovaj dio grada uvesti 20 kV pogonski napon. Normalno napajanje bi se osiguralo iz smjera nove TS 110/20 kV Knežinec i nove RS 20 kV Poliester.

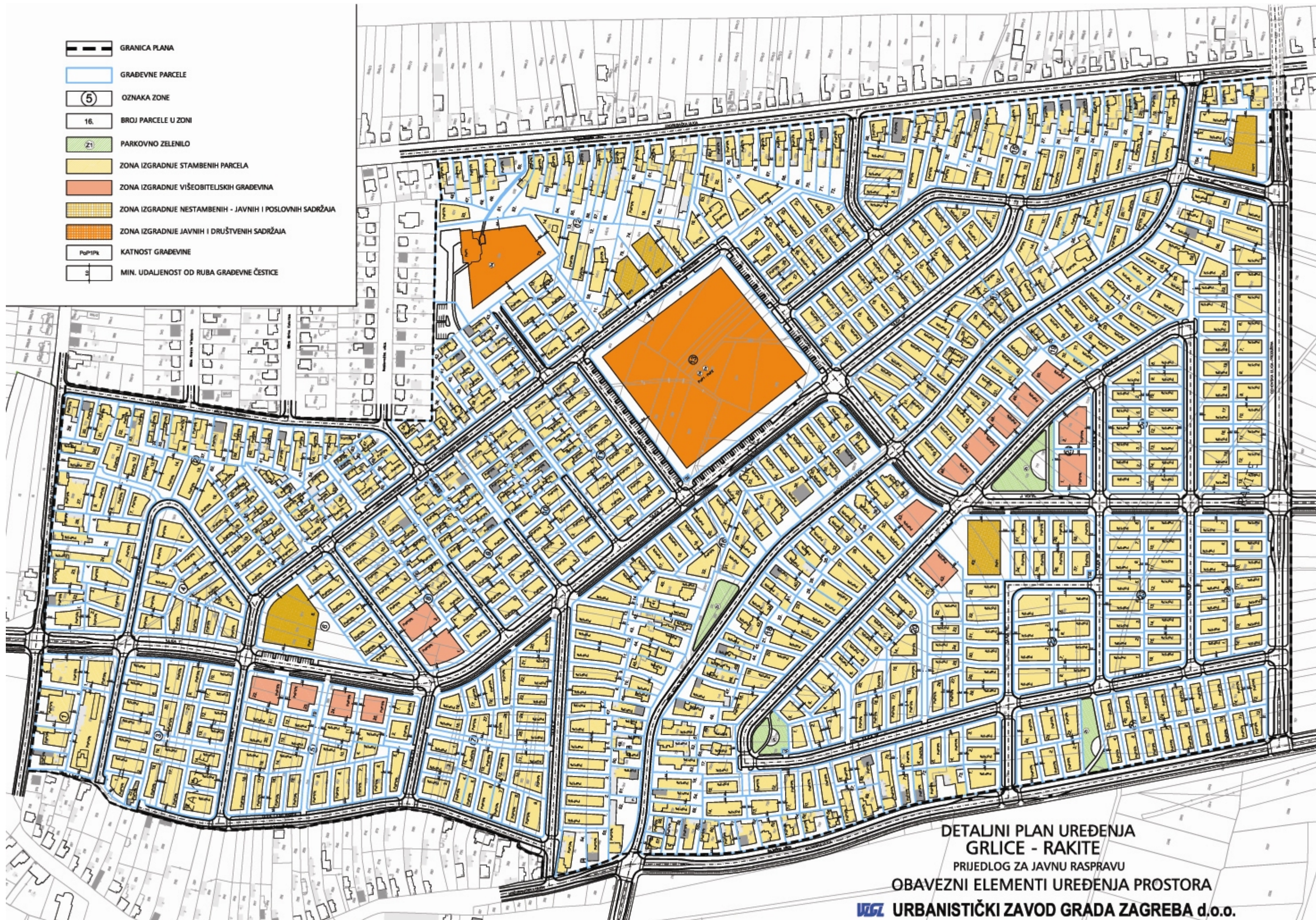
RS 20 kV Brezje koja će poslužiti kao rasklopište mora biti daljinski upravljiva iz dispečerskog centra lokalnog distributera i mora imati ugrađen i transformator 20(10)/0,4 kV koji će napajati obližnju niskonaponsku mrežu. Za rasklopnicu je potrebno osigurati parcelu 11 m širine i 12 m dubine. Predviđa se objekt minimalno 5x7 m.

Osim ove rasklopnice potrebno je izgraditi minimalno tri (3) trafostanice 20(10)/0,4 kV s mogućnošću ugradnje transformatora snage do 1000 kVA. Sve trafostanice moraju biti dvostruko napajane i povezane kabelima 20 kV, XHE 49-A 3x(1x150) mm².

Planirana nepokretna telekomunikacijska mreža zadržava postojeće kriterije u postojećoj mreži, a to je da se svakoj stambenoj jedinici (stanu, kući) omogućuju dva telekomunikacijska priključka. Planirana je izgradnja podzemne telekomunikacijske mreže odnosno distributivne kabelaške kanalizacije sa ugrađenim tipskim montažnim kabelaškim zdenacima i većim brojem telekomunikacijskih cijevi standardnih profila kao što su cijevi PEHD (32, 40 i 50 mm te PVC cijevi (110 mm. Za kabelaške zdence planirana je ugradnja tipskih montažnih betonskih zdenaca različitih veličina.

Područje individualne stambene izgradnje nije pokriveno mrežom za distribuciju televizijskog i radio signala. Tako će to područje kao i područje planirane nove izgradnje trebati biti pokriveno novom mrežom za distribuciju televizijskog i radio signala.

-  GRANICA PLANA
-  GRADEVNE PARCELE
-  OZNAKA ZONE
-  BROJ PARCELE U ZONI
-  PARKOVNO ZELENILO
-  ZONA IZGRADNJE STAMBENIH PARCELA
-  ZONA IZGRADNJE VIŠEOBITELJSKIH GRADEVINA
-  ZONA IZGRADNJE NESTAMBENIH - JAVNIH I POSLOVNIH SADRŽAJA
-  ZONA IZGRADNJE JAVNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA
-  KATNOST GRADEVINE
-  MIN. UDALJENOST OD RUBA GRADEVNE ČESTICE



DETALNI PLAN UREĐENJA
GRLICE - RAKITE
 PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU
 OBAVEZNI ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA
 **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

E. ODLUKA O IZRADI

Članak 21.

Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna GUP-a, sukladno odredbi članka 2. točka 12. ZPUG-a, provodi Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina i to tijelo je kao nositelj izrade odgovorno za postupak.

Nositelj izrade vodit će službenu evidenciju u postupku Izmjene i dopune GUP-a, a ista obuhvaća vremensko evidentiranje svih dokumenata koji su značajni za vođenje postupka Izmjene i dopune GUP-a, uključivo zahtjeve i smjernice, primjedbe i prijedloge, te očitovanja nadležnih tijela i stajališta stručnog izrađivača.

U skladu sa ZPUG-om, tijekom svih faza Nositelj izrade će na način propisan ZPUG-om obavještavati javnost o izradi Izmjena i dopuna GUP-a.

Članak 22.

Sukladno članku 79. ZPUG-a i ovoj Odluci Nositelj izrade i donošenja Izmjena i dopuna GUP-a će nakon objave ovu Odluku dostaviti:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb;
- tijelima i osobama iz članka 12. ove Odluke, zajedno s pozivom za dostavu zahtjeva iz članka 79. ZPUG-a.

Članak 23.

Javnost će se o izradi Izmjena i dopuna GUP-a obavijestiti putem dnevnog tiska, web stranica Grada Varaždina i lokalnih sredstava javnog priopćavanja, stupanjem na snagu ove Odluke.

Članak 24.

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

KLASA: 350-01/08-01/5
URBROJ: 2186/01-02-09-20
Varaždin, 13. ožujka 2009.

Predsjednica Gradskog vijeća
mr.sc. Dubravka Kanoti, v. r.

15.

Na temelju članka 77, 78. i 346. stavka 2. i 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07), te članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06 - pročišćeni tekst, 7/06 i 8/06), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 13. ožujka 2009. godine, donosi

ODLUKU

o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Članak 1.

Utvrđuje se potreba izrade i donošenja **Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu i s time u vezi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina** (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07 i 6/08).

UVODNE ODREDBE

Članak 2.

Temeljem članka 78. stavka 1. i 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07) donosi se **zajednička Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu, te Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, u daljnjem tekstu: Odluka**, kojom se utvrđuje pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi za izradu, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih podloga, način pribavljanja stručnih rješenja, vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rok za izradu, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje tijekom izrade i donošenja, te izvori financiranja izrade.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE DPU-a, TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 3.

U skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina od 19. veljače 2009. godine, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-03-09-2, a temeljem članka 26. stavka 1. alineja 2., te članka 77. i 346. stavka 2. i 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07), u daljnjem tekstu: ZPUG pokreće se izrada **Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu, te Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, u daljnjem tekstu: DPU, te Izmjena i dopuna GUP-a.**

II. RAZLOZI ZA IZRADU DPU-a, TE IZMJENU I DOPUNU GUP-a

Članak 4.

Osnovni **razlozi** za izradu DPU-a, te za Izmjenu i dopunu GUP-a su slijedeći:

- potreba utvrđivanja područja provedbe urbane komasacije, te

- potreba planiranja i osiguranja prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture.

III. OBUHVAT DPU-a, TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 5.

(1) **Obuhvat DPU-a** čini prostor omeđen južnom stranom Gospodarske ulice, istočnom stranom ulice Mirka Maleza, južnom međom građevinskih čestica južno uz Moslavačku ulicu, zapadnom stranom Zagrebačke ulice, južnom stranom GUP-om planirane nove »glavne gradske ulice« (produžetak Cehovske ulice na zapad), istočnom stranom Sajmišne i dijela Mažuranićeve ulice, dijelom istočnih međa građevinskih čestica istočno uz Mažuranićevu i Trg I. Perkovca, te zapadnom stranom GUP-om planirane nove »stambene ulice« - produžetak LJ. Babića.

(2) Za navedeno će se ciljano izmijeniti i/ili dopuniti u potrebnim dijelovima sadržaj GUP-a, odnosno njegov tekstualni (s Odredbama za provođenje) i grafički dio, a što će se utvrditi tijekom izrade.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU DPU-a, TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 6.

Ocjenom stanja u obuhvatu uočava se naročito sljedeće:

- Područje unutar obuhvata je većim dijelom neizgrađen i komunalno neopremljen prostor, kojeg čini veliki broj katastarskih čestica u privatnom vlasništvu, i koje su oblika i veličine neprimjerene za izgradnju, te sukladno ZPUG-u nema mogućnosti izdavanja akata za novu izgradnju. Postojeća izgradnja smještena je rubno uz postojeće ulice (Mažuranićevu, Zagrebačku, Gospodarsku, Ul. Kneza Trpimira i odvojke),
- Planske postavke utvrđene su GUP-om, odnosno na prostoru obuhvata planirane su tri zone: zona stambene namjene, mješovite namjene i dvije zone društvene namjene od kojih je jedna rezervirana za izgradnju osnovne škole. U prometnom smislu GUP-om je određena obaveza planiranja glavne gradske prometnice kroz stambenu zonu, kao osnovnog prometnog koridora kojim će se povezati taj prostor s ostalim dijelovima grada, a položaj koridora nije utvrđen kao ni ostala prometna i infrastrukturna mreža. U cilju osiguranja prostora za navedeno, GUP-om je propisana zabrana nove izgradnje uz Mažuranićevu ulicu do konačnog prostornog određivanja tog koridora kroz detaljniju razradu,
- Da bi se omogućila provedba ovih planskih postavki iz GUP-a i daljnja izgradnja na tom prostoru, sukladno ZPUG-u, koji je uveo nove uvjete za izgradnju na neizgrađenom i neure-

đenom području i kojim je ponovo uveden postupak urbane komasacije kao način uređenja građevnog zemljišta, ocijenjeno je kao najbolje rješenje za ovaj prostor izraditi DPU, te provesti postupak urbane komasacije,

- Iskazan je i veliki interes vlasnika zemljišta za izgradnju na tom prostoru, te je dan prijedlog za izmjenu i dopunu GUP-a od strane 7. Mjesnog odbora Varaždin »Biškupec« kojim se traži stvaranje planskih uvjeta za provođenje postupka urbane komasacije.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ZA IZRADU DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 7.

(1) Osnovni cilj izrade izmjena i dopuna GUP-a je osigurati prostorno planske preduvjete za provedbu postupka urbane komasacije na prostoru obuhvata.

(2) Program izrade izmjena i dopuna GUP-a je:

- utvrditi područje urbane komasacije,
- odrediti obvezu izrade DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu,
- redefinirati i uskladiti s ZPUG-om mjere provedbe plana i po potrebi izmijeniti i dopuniti dio plana koji se odnosi na prostor obuhvata izmjena i dopuna.

(3) Osnovni cilj izrade DPU-a Grlice-Rakite je detaljno razraditi uvjete za gradnju i uređenje prostora planiranog pretežito za stambenu namjenu.

(4) Programska polazišta izrade DPU-a određena su Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina i sukladno tome naročito je potrebno:

- detaljno riješiti koncepciju uređenja cijelog prostora te definirati građevne čestice, njihov položaj, oblik, veličinu i namjenu, uvažavajući članak 77. stavak 3. ZPUG-a,
- definirati položaj i profil osnovnog prometnog koridora kroz stambenu zonu, planiranog GUP-om kao glavna gradska prometnica, na način da se osigura dobra prometna povezanost ovog područja na prometni sustav grada,
- detaljno razraditi ostalu prometnu mrežu stambenih ulica uz definiranje profila i dati rješenje prometa u mirovanju na osnovu procjene potreba,
- u zoni stambene namjene planirati prostore, tj. građevne čestice za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju te ostale prateće sadržaje - javne prometne površine, trgove, zelenilo, prostore za šport i rekreaciju, javne i poslovne sadržaje,
- u zoni mješovite namjene planirati prostore pretežito za stambenu i poslovnu namjenu i po potrebi za ostale namjene sukladno GUP-u,
- na temelju podataka odrediti detaljno uvjete i način izgradnje za osnovnu školu u zoni društvene namjene (D5),
- u zoni zelenila - (Z1) potrebno je, sukladno GUP-u, planski detaljno utvrditi uvjete za parkovno

uređenje površine uz mogućnost planiranja rekreativnih, edukativnih i manjih ugostiteljskih sadržaja,

- definirati uvjete i način izgradnje za građevine pojedinih namjena, te smještaj građevina na građevnoj čestici,
- riješiti način priključivanja na komunalnu infrastrukturu,
- odrediti mjere zaštite okoliša i ostalih vrijednosti na prostoru obuhvata.

VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 8.

(1) Za potrebe izrade DPU-a, te Izmjene i dopune GUP-a koristit će se sve postojeće stručne podloge i dokumenti koji su se koristili za izradu GUP-a grada Varaždina, te one koje su izrađene (ili su u izradi) na državnoj, županijskoj i gradskoj razini, a koje imaju utjecaj na planiranje prostora unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna GUP-a.

(2) Nadalje, za potrebe izrade DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a koristit će se po potrebi izvodi iz lokacijskih i građevinskih dozvola, odnosno rješenja o uvjetima građenja i potvrde glavnog projekta za sve zahvate u prostoru nastale u periodu od 2007. godine (uključivo i ta godina) koje će osigurati, zajedno s evidencijom, nadležni Upravni odjeli Grada Varaždina, te druga dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Stručno rješenje, odnosno nacrt prijedloga DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a, izradit će odabrani izrađivač u postupku javne nabave, koji će se provesti nakon donošenja ove Odluke.

(2) Ne predviđa se izrada varijantnih rješenja.

VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTAR-SKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 10.

(1) Za potrebe izrade Izmjene i dopune GUP-a Varaždin koristit će se Hrvatska državna karta (stanje 1999. godina) i novi katastarski planovi (stanje 2008/09.) koje će osigurati Grad Varaždin od Državne geodetske uprave - Područni ured za katastar Varaždin.

(2) Kao podloga za izradu DPU-a izradit će se odgovarajuća posebna geodetska podloga - topografsko katastarski plan mjerila 1:1000, ovjerena od Državne geodetske uprave - Područni ured za katastar Varaždin, a koju će osigurati Grad Varaždin.

- XI. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI SUDJELUJU U IZRADI DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 11.

Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima od kojih će se tražiti zahtjevi (podaci, smjernice i propisani dokumenti) prema članku 79. ZPUG-a:

- **Ministarstvo kulture,**
 - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu, 42 000 Varaždin, Gundulićeva 2;
 - Uprava za zaštitu prirode, 10 000 Zagreb, Runjaninova 2;
- **Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva,**
 - 10 000 Zagreb, Babonićeva 121;
 - Uprava šumarstva,
 - Uprava gospodarenja vodama;
- **Državna uprava za zaštitu i spašavanje,**
 - Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin,
 - Odjel za zaštitu i spašavanje, 42 000 Varaždin, Kratka 1;
- **Varaždinska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje,** 42 000 Varaždin, Mali plac 1a,
- **MUP - Policijska uprava Varaždinska,** 42 000 Varaždin, Milčetićeva 10;
- **Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin,** 42 000 Varaždin, Vrazova 4,
- **Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije,** 42 000 Varaždin, Kratka 4;
- **Varaždinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo,** 42 000 Varaždin, Franjevački trg 7;
- **Hrvatske vode, Vodnogospodarski odsjek Varaždin,** 42 000 Varaždin, Međimurska 26b;
- **Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Drave i Dunava Osijek, Odsjek Varaždin,**
- **Vodnogospodarska ispostava za slivno područje »Plitvica-Bednja«;**
- **Županijska uprava za ceste Varaždinske županije,** 42 000 Varaždin, Gajeva 4;
- **HEP - Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin,**

- Služba za razvoj i investicije, 42 000 Varaždin, Kratka 3;
- **Hrvatska agencija za poštu i telekomunikacije**, 10 000 Zagreb, Jurišićeva 7;
- **Varkom d.d. Varaždin**, 42 000 Varaždin, Kukuljevićeva 9a;
- **Termoplín d.d. Varaždin**, 42 000 Varaždin, V. Špinčića 78;
- **Grad Varaždin**,
 - Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, 42 000 Varaždin, Vrazova 4/VII;
 - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, 42 000 Varaždin, Trg slobode 12/II;
 - Upravni odjel za kulturu, šport i tehničku kulturu, 42 000 Varaždin, Kukuljevićeva 14;
 - Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove, 42 000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1;
 - Mjesni odbori: - 7. MO Varaždin »Biškupec«, 42 000 Varaždin, M. Kolarića 23.

Članak 12.

(1) Za dostavu zahtjeva (podataka, smjernica i propisanih dokumenata) za izradu DPU-a, te Izmjena i dopuna PPUG-a Varaždin predviđa se rok od najviše 60 dana od dana dostave ove Odluke.

(2) U slučaju da tijela i osobe iz članka 11. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 13.

U skladu s člankom 79. ZPUG-a tijela i osobe iz članka 11. ove Odluke moraju u svojim zahtjevima odrediti važeće propise i njihove odredbe, te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u izradi DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a. Ako to ne učine, nositelj izrade nije dužan poštivati takve zahtjeve. U tom slučaju je nositelj izrade DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a dužan posebno obrazložiti nepoštivanje zahtjeva.

Članak 14.

Tijela i osobe iz članka 11. ove Odluke dužni su nositelju izrade, na njegov zahtjev, dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovog djelokruga, koji su potrebni za izradu DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a.

X. ROK ZA IZRADU DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 15.

(1) Izrada DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a dijeli se u 6 faza i to kako slijedi:

I FAZA

- obavijest javnosti o izradi DPU-a Izmjena i dopuna GUP-a,
- prikupljanje zahtjeva tijela i osoba iz članka 11. ove Odluke za izradu DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a Varaždin,
- odabir izrađivača DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a,
- pribavljanje stručne geodetske podloge, te katastarskih i drugih planova, iz članka 10. ove Odluke,

II FAZA

- izrada nacrtu prijedloga DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a,
- objava i provođenje prethodne rasprave,
- izrada izvješća o prethodnoj raspravi i dovršenje nacrtu prijedloga,

III FAZA

- utvrđivanje i izrada prijedloga DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a za javnu raspravu,
- objava i posebna pisana obavijest o javnoj raspravi vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i drugima, sukladno članku 87. ZPUG-a,
- provođenje javne rasprave, odnosno javnog uvida i javnog izlaganja,
- izrada izvješća o javnoj raspravi,

IV FAZA

- izrada nacrtu konačnog prijedloga DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a,
- prikupljanje mišljenja tijela i osoba iz članka 11. ove Odluke,
- utvrđivanje konačnog prijedloga DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a,

V FAZA

- izrada konačnog prijedloga DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a,
- dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave i vlasnicima nekretnina,

VI FAZA

- donošenje DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a,
- objava odluke o donošenju DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a u službenom glasilu,
- isporuka DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a.

(2) Pod uvjetom da se provede postupak propisan ZPUG-om i stavkom 1. ovog članka, nositelj izrade je dužan sukladno članku 95. stavku 4. ZPUG-a donijeti DPU, te Izmjene i dopune GUP-a najkasnije u roku od devet mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon proteka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

(3) Sukladno ZPUG-om propisanoj proceduri i propisanim rokovima, kao i procijenjenim rokovima po fazama sadržanim u stavku 1. ovog članka, te vremenu potrebnom za propisane objave, usuglašavanja i drugo, izrada i donošenje DPU-a, te Izmjena i dopuna GUP-a provest će se unutar **osamnaest mjeseci** od dana stupanja na snagu ove Odluke. U to nisu uračunate i procijenjene moguće nepredvidljive situacije opravdanih produljenja određenih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava.

(4) U slučaju ponavljanja javne rasprave (što ovim rokovima nije predviđeno), ista se može provoditi najviše dva puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi i provodi novi postupak izrade.

XI. ZABRANA IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADI I DONOŠENJA DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 16.

(1) U vrijeme izrade i donošenja utvrđuje se zabrana nove izgradnje i formiranja novih građevnih čestica i preparcelaciju postojećih građevnih čestica unutar obuhvata detaljnog plana uređenja, odnosno zabrana izdavanja odgovarajućih akata u postupcima provedbe dokumenata prostornog uređenja, a u cilju čuvanja neizgrađenog prostora za planiranje prometne infrastrukture i povezivanje iste s prometnim sustavom grada.

(2) Za postojeću izgradnju, unutar obuhvata detaljnog plana uređenja, moguće su rekonstrukcije i drugi zahvati sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja i ZPUG-a.

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADI DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 17.

Izvor financiranja izrade DPU-a, te Izmjene i dopune GUP-a je Proračun Grada Varaždina, a financirat će se iz proračunskih sredstava za 2009. i 2010. te po potrebi i 2011. godinu, odnosno u razdoblju do donošenja DPU-a, te Izmjene i dopune GUP-a.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Sastavni dio ove Odluke su i slijedeći dokumenti koji nisu predmet objave:

1. Zaključak Gradskog poglavarstva Grada Varaždina od 19. veljače 2009. godine Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-03-09-2, sa situacijom zone obuhvata.
2. Prijedlog za Izmjenu i dopunu GUP-a Varaždin, iz zone obuhvata, naveden u točki II. Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Varaždina od 5. veljače 2009. godine Klasa: 350-01/08-01/5, Urbroj: 2186/01-03-09-11.

Članak 19.

(1) Postupak izrade i donošenja, sukladno odredbi članka 2. točka 12. ZPUG-a, provodi Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina i to tijelo je kao nositelj izrade odgovorno za postupak.

(2) Nositelj izrade vodit će službenu evidenciju u postupku izrade i donošenja DPU-a, te Izmjene i dopune GUP-a, a ista obuhvaća vremensko evidentiranje svih dokumenata koji su značajni za vođenje postupka, uključivo zahtjeve i smjernice, primjedbe i prijedloge, te očitovanja nadležnih tijela i stajališta stručnog izrađivača.

Članak 20.

Sukladno članku 79. ZPUG-a i ovoj Odluci, Nositelj izrade i donošenja DPU-a, te Izmjene i dopune GUP-a, će nakon objave ovu Odluku dostaviti:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji,
Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb;
- tijelima i osobama iz članka 11. ove Odluke, zajedno s pozivom za dostavu zahtjeva iz članka 79. ZPUG-a.

Članak 21.

(1) Javnost će se o izradi DPU-a, te Izmjene i dopune GUP-a obavijestiti putem dnevnog tiska, web stranica Grada Varaždina i lokalnih sredstava javnog priopćavanja, stupanjem na snagu ove Odluke.

(2) Vlasnike nekretnina, upisane u zemljišne knjige i katastar, na području za koje se izrađuje DPU, te Izmjene i dopune GUP-a u svrhu provedbe urbane komasacije, Nositelj izrade će pisano posebno obavijestiti sukladno članku 87. i 96. ZPUG-a i ovoj Odluci.

Članak 22.

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

KLASA: 350-02/09-01/1
UBROJ: 2186/01-02-09-5
Varaždin, 13. ožujka 2009.

Predsjednica Gradskog vijeća
mr.sc. Dubravka Kanoti, v.r.

16.

Na temelju članka 95. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 86/08) i članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06 - pročišćeni tekst, 7/06 i 8/06)

30.

Na temelju članka 78. i članka 127. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07 i 38/09) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 31. ožujka 2011. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Članak 1.

U Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/09) u članku 15. stavak 3. mijenja se i glasi:

»Sukladno ZPUG-om propisanoj proceduri i propisanim rokovima, kao i procijenjenim rokovima po fazama sadržanim u stavku 1. ovog članka, te vremenu potrebnom za propisane objave, usuglašavanja i drugo, izrada i donošenje DPU-a, te izmjena i dopuna GUP-a provesti će se unutar tridesettri mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke. U to nisu uračunate i procijenjene moguće nepredvidive situacije opravdanih produženja određenih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava.«.

Članak 2.

U članku 16. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

»Zabrana iz stavka 1. ovog članka produžuje se do dana donošenja Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu, odnosno najviše na 1 (jednu) godinu od proteka dvogodišnjeg roka od dana stupanja na snagu ove Odluke, sukladno članku 127. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07 i 38/09).«.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 3.

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

KLASA: 350-01/09-01/1
URBROJ: 2186/01-02-11-9
Varaždin, 31. ožujka 2011.

**Predsjednik Gradskog vijeća
Ivan Herman, dr. med., v. r.**

31.

Na temelju članka 61. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09),

odredbi Zakona o izboru članova predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine«, broj 33/01, 10/02, 155/02, 45/03, 43/04, 40/05, 44/05 - pročišćeni tekst i 109/07), te članka 92. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 31. ožujka 2011. godine, donosi

ODLUKU

o izboru članova vijeća mjesnih odbora na području Grada Varaždina

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje izbor članova vijeća mjesnih odbora (u daljnjem tekstu: vijeće) na području Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Grad).

Članak 2.

Članove vijeća biraju hrvatski državljani s navršenih 18 godina koji imaju prebivalište na području mjesnog odbora za čije se vijeće izbori provode.

Za člana vijeća može se kandidirati i biti izabran hrvatski državljanin s navršenih 18 godina života koji ima prebivalište na području mjesnog odbora za čije se vijeće izbori provode.

Članak 3.

Članovi vijeća biraju se na neposrednim izborima (u daljnjem tekstu: izbori), tajnim glasovanjem.

Prava i dužnosti člana vijeća započinju danom konstituiranja vijeća.

Mandat članova vijeća traje do objave odluke Gradonačelnika Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) o raspisivanju izbora ili raspuštanju vijeća u skladu s ovom Odlukom.

Od dana raspisivanja izbora za članove vijeća pa do izbora novoga predsjednika vijeća, predsjednik vijeća može obavljati samo poslove koji su neophodni za redovito i nesmetano funkcioniranje mjesnog odbora.

Mandat člana vijeća izabranog na prijevremenim izborima traje do isteka tekućeg mandata članova vijeća izabranih na redovnim izborima.

Član vijeća nema obvezujući mandat i nije opoziv.

Članak 4.

Izbore za članove vijeća raspisuje Gradonačelnik odlukom kojom utvrđuje točan datum održavanja izbora.

Ako je mandat vijeća prestao zbog raspuštanja vijeća, prijevremeni izbori moraju se održati u roku od 60 dana od dana raspuštanja.

Od dana raspisivanja izbora pa do dana izbora ne može proteći manje od 30 niti više od 60 dana.

Kada je vijeće raspušteno u kalendarskoj godini u kojoj se održavaju redovni izbori, a prije njihovog održavanja, u tom se mjesnom odboru neće raspisati i održati prijevremeni izbori.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu
okoline

Klasa: 350-01/10-01/2
Urbroj: 2186/01-06-10-2
Varaždin, 22.03.2010.

ZAPISNIK

sa **1. Sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina** održane dana 16.03.2010. (utorak) u 9,00 sati, u Gradskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin.

Prisutni:

a) predsjednik

1. Dr. sc. Ivan Čehok (dio sjednice odsutan)

b) zamjenik predsjednika

2. Zlatko Horvat, dipl. iur.

c) Članovi Savjeta:

3. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh. (dio sjednice odsutan)

4. Davorin Gregurinčić, dipl.ing.prom.

5. Čedomil Cesarec, dipl.oec.(dio sjednice odsutan)

6. Ivan Herman, dr. med.(dio sjednice odsutan)

7. Darinka Brakus, dipl.ing.arh.

8. Nada Zadravec, dipl.ing.građ.

9. mr. Ivan Mesek

10. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.

11. Marijan Bakulić, dipl. pravnik

12. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

d) Ostali pozvani prisutni

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

2. Darko Blaži, dipl. krim.

3. Josipa Šipek – VII Mjesni odbor Biškupec u Varaždinu

4. Darko Dragičević – VII Mjesni odbor Biškupec u Varaždinu

5. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh.

6. Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

7. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh.

8. Antun Mišanović, dipl.ing.kem.

red: Zlatko Horvat pozdravio je prisutne, otvorio sjednicu Savjeta i predložio slijedeći dnevni

1. Razmatranje i mišljenje Savjeta na Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i vezanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
2. Razmatranje i mišljenje Savjeta na Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina- PPUG-a
3. Razno

Takav dnevni red je prihvaćen.

Ad 1)

Razmatranje i mišljenje Savjeta na Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i vezanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

Uz poziv za sjednicu Savjeta priložena je slijedeća dokumentacija:

- a) Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za to područje-Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu – Sažetak.

Na sjednici Savjeta od strane predstavnika VII Mjesnog odbora predana je slijedeća dokumentacija:

- b) „Mišljenje o prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite i Izmjene i dopune GUP-a za to područje, Varaždin, ožujak 2010. godine“.

Na sjednici Savjeta od strane Z. Hebara, voditelja izrade u Urbanističkom zavodu Grada Zagreba predana je slijedeća dokumentacija:

- c) Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, za to područje- Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu (dopunjeno potrebnim kartama).

Nakon kratkog uvoda Marijana Bakulića i Davorke Kovač od strane UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline o značaju tog plana i razlozima zašto se krenulo u izradu DPU-a, na prostoru Grlice-Rakite u Biškupcu, to temeljem odluka Gradskog poglavarstva i Gradskog vijeća, a zbog iskazanog interesa građana, budući da u prethodnih dvadesetak godina nije bila otvorena niti jedna veća zona za izgradnju obiteljskih građevina. Mi bi bili prvi grad koji kreće u postupak urbane komasacije, a koju je definirao novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. godine.

Uredilo bi se oko 500-tinjak parcela i komunalno opremilo za stambenu izgradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina te omogućilo svim vlasnicima, kroz urbanu komasaciju, u relativno kratkom vremenu, izgradnju tih objekata. Područje obuhvata je cca 73 ha, i to su uglavnom privatne čestice oblikom i veličinom neprimjerene za izgradnju.

Osim izgradnje stambenih građevina i komunalnog opremanja tih parcela, omogućila bi se i izgradnja građevina javne i društvene namjene tj. osnovne škole, vrtića i uređenje rekreativnih i parkovnih površina.

Do sada je održano više sastanaka sa izrađivačem gdje je analizirano rješenje i predložene neke izmjene u smislu uvođenja i drugih tipologija u izgradnji obiteljskih i višeobiteljskih kuća, kao i stvaranje manjeg broja većih pješačkih i zelenih površina umjesto više manjih, rascjepkanih tih površina.

Z. Hebar, voditelj izrade od strane izrađivača plana – Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. obrazložio je ovu točku, odnosno prezentirao je Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu: Ovaj plan bi trebao biti podloga za provođenje postupka urbane komasacije, a čiji

pojam je prvi put uveden Zakonom o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. godine. Urbana komasacija je, grubo rečeno, postupak u kojem pogledamo stanje u prostoru, Planom definiramo nove čestice i onda vlasnicima zemljišta dodjeljujemo zemljište proporcionalno onoj površini zemljišta koju su imali, umanjeno za postotak zemljišta potrebnog za javnu namjenu.

Zbog toga je potrebno osobito dobro poznavati postojeće vlasničke odnose, pa se stoga krenulo od:

1. Detaljnog geodetskog snimka postojećeg stanja koje je preklapljeno sa katastarskim planom; a koje je osigurao Upravni odjel
2. Slike vlasničkih odnosa; koje je pripremio Upravni odjel
3. Detaljne analize postojećeg stanja kod kojeg se uočilo da je otprilike 1/5 zemljišta izgrađeno, a ostalo je neizgrađeno zemljište;
4. Konceptija DPU-a je napravljena tako da su zadovoljeni uvjeti za školu, vrtić, manja igrališta, promet, zelenilo, parkove. Ako na cca 50 ha površine gradimo novo naselje, onda moramo osigurati prostor za javne sadržaje koje to naselje mora sadržavati (uz navedeno to su: trgovine, građevine za mjesne odbore i dr. tj. ono što smo nazvali nestambeni sadržaji). Locirali smo ih u križištima puteva ljudi kao mrežu po cijelom naselju. Zatim, tu su i uređeni parkovi, osim jednog većeg parka to su i manji interni parkovi unutar pojedinih enklava stambene izgradnje, sa igralištima za djecu, a izvan dosega prometnica; kao prostori za šetnju i odmor, a povezani su s nogostupima i biciklističkim stazama.

Što se tiče stambene izgradnje, to naselje je zamišljeno kao kvart obiteljskih kuća: tj. slobodnostojećih i dvojnih, do 400 m² bruto površine, i sa 3-4 stana. Što se tiče provedbe tu ima postojećih oko 200 kuća, a novih oko 400, a što znači da ima više parcela nego vlasnika.

Detaljno su definirani uvjeti gradnje: građevinski pravci, maksimalne zone izgradnje, visine, maksimalno bruto površine i zadana je parcelacija.

Vezano uz prometnu i komunalnu infrastrukturu definirani su presjeci ulica, neke sa dvostranim drvoredima, neke sa jednostranim drvoredima, pa sa biciklističkim stazama; različitih širina. Komunalna infrastruktura je definirana na nivou idejnog projekta sa zatvaranjem prstenova za vodoopskrbu i odvodnju, plin, elektroopskrba – izmještanje TS-a i kabliranjem nekih zračnih vodova, novih TS i sl.

Nakon toga započela je rasprava u kojoj su sudjelovali svi članovi Savjeta, te ostali prisutni, te su definirani slijedeći zaključci i posebno istaknuto slijedeće:

- Od strane predstavnika VII Mjesnog odbora postavljen je upit zašto zona obuhvata nije proširena do ulice T. Miškulina, na što je odgovoreno da je već i sada zona obuhvata jako velika, tj. iznosi 73,29 ha, te se nije mogla još dodatno proširiti, a prostor koji je obuhvaćen ima logičan završetak prema jugu, kroz novoplaniranu prometnicu značajnijeg koridora;
- Smatralo se da bi trebalo dati akcent, prepoznatljivost ovom naselju kroz povećanje urbaniteta, a sagledavajući morfologiju postojeće izgradnje. Stoga je predloženo uvođenje i drugačije tipologije izgradnje, osim obiteljskih i višeobiteljskih građevina. Oko toga su mišljenja bila podijeljena jer se također smatra da provođenje postupka urbane komasacije upravo traži izgradnju obiteljskih i višeobiteljskih građevina.
- Razmatrala se mogućnost izrade više varijantnih rješenja i postupak anketiranja stanovništva kroz javni natječaj čime bi se postigla kvalitetnija konceptija prostora, ali je ocijenjeno da je taj postupak trebao biti proveden prije izrade Odluke o izradi DPU-a.
- Dat je kritički osvrt na formiranje nestambenih sadržaja i osobito rascjepkavanja manjih zelenih površina, parkova sa dječjim igralištima unutar blokova okruženim obiteljskim okućnicama, te je predloženo njihovo grupiranje na način da se formira

jedan veći centar naselja (sa školom, centralnim parkom, dječjim vrtićem, te trgovinama, ugostiteljstvom i eventualno servisima za osobne usluge), i tri manja podcentra sa sličnim sadržajima ali u manjem obimu (osim škole i vrtića).

- Iskazan je interes za provođenje Agende za zeleni grad tj. izgradnju energetske samoodrživog naselja, a s obzirom na čistoću zraka i obnovljive izvore. Istaknuto je, da postoje različiti modeli energetske učinkovitosti, od kolektora, toplinskih pumpi, pasivnih kuća, međutim to još nije regulirano propisima, pa će se u ovaj Plan za sada ugraditi samo odrednica da se takva izgradnja ne ograničava.
- Također je zatraženo, od strane predstavnika VII Mjesnog odbora da se obavezno osigura parkiralište za autobuse koji će dovoziti djecu do nove škole, odnosno da se osiguraju potrebna autobusna stajališta u naselju, te je zatraženo da se pribave mišljenja nadležnih tijela o tome.
- Spomenuto je da će se preispitati visina građevina koja je sada na čitavom području obuhvata P+1+Pk, a na nekim dijelovima bi se mogla povećati na P+2+Pk i to uz tzv. planirani centar naselja.

Zaključak je sljedeći:

1. Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina proveo je raspravu u funkciji pripreme Nacrta prijedloga DPU-a Grlice-Rakite u Biškopcu i vezanim Izmjenama i dopunama GUP-a grada Varaždina za prethodnu raspravu, te je suglasan da se navedeni nacrti upute u prethodnu raspravu uz navedene korekcije (a terminski oko 01.04.2010.godine).
2. Već u ovoj etapi, a najkasnije u prethodnoj raspravi potrebno je dokumente predložiti Komascijskom povjerenstvu.
3. Smatra se, da su predstavnici VII Mjesnog odbora Biškupec u Varaždinu upoznati s dokumentom, te da će obavijestiti i pripremiti građane na nastavak postupka.
4. Razmatrani dokumenti prostornog uređenja će se nakon prethodne rasprave, a prije upućivanja na javnu raspravu ponovno razmotriti na Savjetu.

Ad 2)

Razmatranje i mišljenje Savjeta na Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina- PPUG-a

Uz poziv za sjednicu Savjeta priložena je sljedeća dokumentacija:

Materijal Urbanističkog zavoda grada Zagreba

- a) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina-Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu- Sažetak
- b) Pregled zahtjeva dostavljenih prije prethodne rasprave s odgovorima izrađivača

Materijal Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline:

- a) PPUG Varaždin važeći-Sažetak
- b) Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUG-a
- c) Zabilješke uz pregled materijala Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUG-a za prethodnu raspravu

Kratki uvod dao je u ime UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline M. Bakulić koji naglašava da je ovo prvi materijal s kojim se upoznaje Savjet i da još nije spreman za prethodnu raspravu, već se daje kao informacija.

Dostaviti:

1. dr. sc. Ivan Čehok, Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
2. Zlatko Horvat, dipl.iur., Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
3. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh., Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, Gundulićeva 2
4. Davorin Gregurinčić, dipl.ing.prom., Županijski zavod za prostorno uređenje, Varaždin, Mali plac 1a, Varaždin
5. Čedomil Cesarec, dipl.oec., Croatia osiguranje d.d. Filijala Varaždin, Kapucinski trg 14, Varaždin
6. Darko Blaži, dipl.krim., Policijska uprava varaždinska, I. Milčetića 10, Varaždin
7. Ivan Herman, dr.med., B. Radić 15b, Varaždin
8. Darinka Brakus, dipl.ing.arh., Varaždin, Zagrebačka 38
9. Nada Zadavec, dipl.ing.građ., Varaždin, Banovinska 12
10. Mr. Ivan Mesek, Varaždin, A. Kovačića 9
11. Stanko Vitez, dipl.ing.geod., Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Varaždin, Vrazova 4/VII
12. Marijan Bakulić, dipl.iur., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
13. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
14. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
15. Josipa Šipek, VII Mjesni odbor Biškupec u Varaždinu, T. Miškulina 9, Varaždin
16. Darko Dragičević, VII Mjesni odbor Biškupec u Varaždinu, T. Miškulina 9
17. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
18. Davorka Kovač, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
19. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
20. Antun Mišanović, dipl. ing ,Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II
21. Arhiva

F. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr

e-mail: varazdin@varazdin.hr
Upravni odjel za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Klasa. 350-02/09-01/22
Ur. broj: 2186/01-06-10-57
Varaždin, 19. travnja 2010.



Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09) i odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu te Izmjeni i dopuni Generalnog plana uređenja grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 2/2009), Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina objavljuje

PRETHODNU RASPRAVU O NACRTU PRIJEDLOGA

**DETALJNOG PLANA UREĐENJA
GRVICE-RAKITE U BIŠKOPCU**

I
Izmjena i dopuna **GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA VARAŽDINA**

1. Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za to područje održat će se u **četvrtak, 29. travnja 2010. godine s početkom u 12 sati u prostorijama Gradske vijećnice Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava I.**
2. Prethodna rasprava provodi se radi pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana.
3. Poziv za sudjelovanje u prethodnoj raspravi upućen je isključivo mjerodavnim tijelima i osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugim sudionicima određenim posebnim propisima te odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu te Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, kojima se osiguravaju mišljenja, smjernice i preporuke značajne za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnih planova.
4. U sklopu prethodne rasprave organizira se izlaganje Nacrta prijedloga navedenih planova za jedinicu lokalne i područne samouprave (7. mjesni odbor Biškupec), građane, udruge i vlasnike nekretnina, i to u **četvrtak, 29. travnja 2010. godine s početkom u 18 sati u prostorijama 7. MO-a Biškupec, M. Kolarića 23, Varaždin.**
5. Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedlozi mogu se dostaviti i pisanim putem na adresu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, 42 000 Varaždin, zaključno s 5. svibnja 2010. godine.

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i
zaštitu okoline Grada Varaždina

Val. vijesti br. 3407

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline



Klasa. 350-02/09-01/22
Ur.broj: 2186/01-06-10-57
Varaždin, 19. travanj 2010.

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog plana uređenja grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 2/2009), Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina objavljuje

**P R E T H O D N U R A S P R A V U
O NACRTU PRIJEDLOGA**

**DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU
i
Izmjena i dopuna GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA
VARAŽDINA**

1. Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za to područje održati će se u **četvrtak, 29. travnja 2010. godine s početkom 12,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1.**
2. Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu Plana.
3. Poziv za sudjelovanje u Prethodnoj raspravi upućen je isključivo nadležnim tijelima i osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugim sudionicima određenim posebnim propisima te Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, kojima se osiguravaju mišljenja, smjernice i preporuke značajne za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu predmetnih planova.
4. U sklopu Prethodne rasprave organizira se izlaganje Nacrta prijedloga navedenih planova za jedinicu lokalne i područne samouprave (7. mjesni odbor Biškupec), građane, udruge i vlasnike nekretnina u **četvrtak, 29. travnja 2010. godine s početkom u 18,00 sati u prostorijama 7. MO Biškupec, M. Kofarića 23, Varaždin.**
5. Eventualna naknadna mišljenja, primjedbe i prijedlozi mogu se dostaviti i pisanim putem na adresu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, 42000 Varaždin, zaključno sa 05. svibnja 2010. godine.

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i
zaštitu okoline Grada Varaždina

Jutarnji list, 21.4.2010.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-10-74
Varaždin, 19.05.2010.

ZAPISNIK
S PRETHODNE RASPRAVE NA NACRT PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA Grlice – Rakite u Biškupcu i
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
grada Varaždina
održane dana 29.04.2010. godine s početkom u 12,00 sati u prostorijama
Gradske vijećnice
za nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
i drugim sudionicima određenim Odlukom o izradi

Prethodna rasprava održana je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji - ZOPUG (Narodne novine br. 76/07 i 38/09) i Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 2/2009).

Sukladno članku 83. Zakona Prethodna rasprava objavljena je u javnim glasilima i na uobičajen način. Posebna obavijest i poziv na prethodnu raspravu upućen je svim nadležnim tijelima prema Zakonu i drugima sukladno Odluci, uz što je priložen Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu u digitalnom obliku, na CD-u.

Popis sudionika ove Prethodne rasprave s potpisima sastavni je dio ovog Zapisnika. Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina. Izrađivač Plana je Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb., a odgovorni voditelj Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

Prisutni:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. Marijan Bakulić dipl. pravnik – pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Roberto Krajcer, dipl.ing. – zamjenik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

3. Bojan Lukman, ing.građ. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
4. Ksenija Gomaz, dipl.ing.arh. – stručni savjetnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
8. Damir Mejaš, dipl.ing.el. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. –odgovorni voditelj izrade Plana – Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12
2. Luka Šulentić, dipl.ing.arh. – direktor Urbanističkog zavoda Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12
3. mr. sc. Tomislav Bogović – Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove
4. Josipa Šipek – predsjednica Vijeća VII Mjesnog odbora Biškupeć
5. Zdravko Lazar – DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin
6. Mirjana Jarmiđ, dipl.iur. - Upravni odjel za obrazovanje i znanost
7. Marijana Borovac – HEP ODS d.o.o. DP Elektra Varaždin, Kratka 3
8. Jagoda Bistović – Varkom d.d. Varaždin, I. Kukuljevića 9/a
9. Janko Hajduk – AZRA d.o.o. Varaždin

Marijan Bakulić:

Poštovane kolegice i kolege, dopustite da otvorimo prethodnu raspravu o detaljnom planu uređenja prostora u Biškupcu, vezano uz Grlice-Rakite. Ova prethodna rasprava trebala bi, prije svega omogućiti poduzećima kao i pravnim osobama s javnim ovlastima da se od strane izrađivača, a to je Urbanistički zavod grada Zagreba, upozna s prijedlogom detaljnog plana, koji bi onda nakon što bi primili od vas određene primjedbe, dakle, od predstavnika institucija i ako bi se prihvatile, mogli ucrtati u plan i pustiti ga u javnu raspravu koja je središnji događaj vezano uz izradu ovoga plana.

Cilj izrade detaljnog plana jeste omogućavanje urbanizacije jednog neizgrađenog građevinskog područja s osiguranjem većeg broja stambenih jedinica. Govori se oko 400 i nešto, čak do 450, tako je 460 stambenih jedinica individualnog karaktera i eventualno nekoliko stambenih jedinica sa višestambenim objektom, mislim do 4 stana.

To je prostor u kojem se ne bi gradili proizvodni i poslovni pogoni, to je prostor u kojem se ne bi gradili višekatni nizovi, katnice i zgrade. Dakle, to je prostor koji bi nastavio jednu tradiciju u Varaždinu, izgradnju individualnih stambenih objekata, prije svega jednu naviku Varaždinaca da žive u ovakvim vrstama kuća i građevina.

Prostor je omeđen, s jedne strane Gospodarskom, Zagrebačkom, pa dolje do nove ulice koja je zapravo nastavak Cehovske ulice, koja je u GUP-u predviđena. Vi koji znate prostorne planove i Generalni urbanistički plan, znate, da je to granica zapravo predviđena u Generalnom urbanističkom planu. Zašto ta granica? Zato, jer smo negdje morali stati. To će vjerojatno gospodin Hebar jasnije obrazložiti, u izradi tog plana, i da imamo nekakvu logičnu cjelinu koja će se obuhvatiti. Konačno, izrada detaljnog plana nije sama

sebi svrha, svrha je u relativno kratkom vremenu doći do građevinskih parcela kroz urbanu komasaciju čija je pretpostavka, naravno detaljni plan. Budu li se aktivnosti provodile ovim tempom, kako smo započeli, nećemo imati plan za par godina, a kamoli nekakve druge aktivnosti po tom pitanju.

Stoga, od sada pa unaprijed, nadamo se, da ćemo prije svega raditi na planu, a onda i koordinirati izradu plana, do te mjere, da se rokovi poštvaju prije svega u najvećoj mogućoj mjeri.

Drugo što bih želio reći je da će izrada ovoga plana biti predmet rasprave različitih međunarodnih fondova, mi smo ga već jučer kandidirali, ne kao projekt u smislu izrade dokumentacije, nego jedan cjeloviti projekt urbanizacije i proširenja stambenih zona unutar grada, kako bi se postigao kvalitetniji i bolji život građana i na neki način osigurao životni prostor Varaždincima. Evo, na toj osnovi će biti kandidiran ovaj projekt, dakle ne kao izrada "papira", dokumenata, detaljni plan, nego čitav jedan program od samog početka koji je prije nekoliko godina započeo odlukom Gradskog vijeća, pa do njegovog završetka, konačne, možemo tako reći, izgradnje infrastrukture u koridorima. Završavam s ovim: ja molim sve institucije, a tu su prisutne, zbog zapisnika da se doista uključe u prethodnu raspravu. Informacija o onima koji nisu i onima koji su bili prisutni, biti će pročitani, ne kao nekakva sramota, nego kao obavijest građanima, da vide koliko njihove institucije vode brigu o njihovim prostornim planovima i na koji način se ponašaju, te i takve institucije, kada je u pitanju jedan tako značajan dokument kao što je detaljan plan određenog prostora, prostora koji je doista veliki i za urbanu komasaciju iznimno, iznimno veliki.

1. Ministarstvo kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - nema.
2. Ministarstvo kulture, Uprave za zaštitu prirode iz Runjaninove - nema.
3. Ministarstvo regionalnog razvoja šumarstva i vodnog gospodarstva - Uprava šumarstva - nema.
4. Ministarstvo regionalnog razvoja šumarstva i vodnog gospodarstva - Uprava gospodarenja vodama - nema.
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin - prisutan, hvala lijepa.
6. Varaždinska županija - Županijski zavod za prostorno uređenje - nema.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova - PU Varaždinska iz Milčetićeve - nema.
8. Državna geodetska uprava - Područni ured za katastar Varaždin - nema.
9. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije iz Kratke 4 - nema.
10. Varaždinska županija - Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo - nema.
11. Hrvatske vode - Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava - nema.
12. Hrvatske vode - Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek - nema.
13. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije - nema.
14. HEP - ovdje prisutan, Operater distribucijskog sustava d.o.o.
15. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije - nema.
16. Varkom - prisutan.
17. Grad Varaždin - Upravni odjel za provedbu dokumenata i prostornog uređenja - nije prisutan,
ali zato iz Komunala svi smo tu, četiri, pet koliko nas ima.
18. Grad Varaždin - Upravni odjel za obrazovanje i znanost - hvala, prisutni.
19. Grad Varaždin - Upravni odjel za kulturu i šport - nema.

20. Grad Varaždin - Upravni odjel lokalna samouprava nije tu, i
21. Mjesni odbor gospođa Šipek je ovdje prisutna, evo.

Tomislav Bogović: Lokalna samouprava je prisutna.

Marijan Bakulić:

Pardon, onda znači lokalna samouprava je tu - Upravni odjel za lokanu samoupravu i opće poslove – evo tu je, ispričavam se.

Eto, s ovim smo konstatirali tko je pokazao interes za ovaj iznimno važan dokument, a kome je to svejedno.

Ja bih sada zamolio da kolegica Davorka Kovač, kao koordinator izrade ovog dokumenta da uvodno izlaganje, vezano na prethodnu raspravu.

Davorka Kovač:

Možda ću ja djelomično ponoviti ono što je pročelnik rekao, ali malo ću više o Odluci i o ostalim stvarima vezano za postupak.

Potreba izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja Grlice – Rakite, a s time u vezi i Izmjena i dopuna GUP-a utvrđena je Odlukom Gradskog vijeća iz ožujka 2009. Odluka je donesena u skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina iz veljače 2009. i Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Osnovni razlozi za izradu su potreba utvrđivanja područja urbane komasacije te osiguranje prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture. Obuhvat DPU-a vidljiv je iz materijala koji Vam je dostavljen, a obuhvaća površinu oko 73 ha. To je većinom neizgrađen i komunalno neopremljen prostor s velikim brojem katastarskih čestica u privatnom vlasništvu koje su oblikom i veličinom neprimjerene za izgradnju.

Planske postavke utvrđene su GUP-om, gdje su na tom prostoru planirane tri zone i to: stambene namjene, mješovite namjene i društvene namjene od kojih je jedna rezervirana za izgradnju osnovne škole. Kako bi se omogućila provedba ovih planskih postavki i daljnja izgradnja na tom prostoru, ocijenjeno je kao najbolje rješenje izraditi detaljan plan uređenja, te provesti postupak urbane komasacije.

Iskazan je veliki interes vlasnika zemljišta za izgradnju na tom prostoru, te je dan i prijedlog od strane VII. Mjesnog odbora kojim se traži stvaranje planskih uvjeta za provođenje postupka urbane komasacije koji je ponovo uveden Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Osnovni cilj izrade Detaljnog plana uređenja je detaljno riješiti uvjete za gradnju, pretežito stambene namjene i to obiteljskih i višeobiteljskih kuća, zatim definirati položaj i profil osnovnog prometnog koridora (odnosno glavne gradske prometnice) i ostale prometne mreže, odrediti uvjete za gradnju osnovne škole u zoni društvene namjene, utvrditi uvjete za uređenje zone zelenila, odnosno parkovnih površina, te u zoni mješovite namjene planirati prostore za stambenu, poslovnu i ostale namjene u skladu s GUP-om.

Izrađivač prostorno planske dokumentacije je Urbanistički zavod grada Zagreba s kojim je sklopljen ugovor u srpnju 2009. godine, nakon provedenog postupka javne nabave.

U dosadašnjem tijeku izrade, ovaj Upravni odjel (kao nositelj izrade) s izrađivačem je održao nekoliko sastanaka na kojima su analizirana planska rješenja, naročito što se tiče prometnog rješenja, osiguranja prostora za javnu namjenu tj. društvenu (osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvene, vjerske i dr. građevine javnog interesa), te osiguranja prostora za parkovno uređene površine (s rekreativnim sadržajima i mogućnošću gradnje manjih paviljona, ugostiteljskih sadržaja i sl.). Također su dane

sugestije i prijedlozi da se unutar stambene zone pokušaju urediti područja različitih tipologija gradnje kao npr. većih višeobiteljskih kuća, tzv. urbanih vila i sl.

Na sjednici Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju održanoj u ožujku ove godine razmatran je Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite i vezanih Izmjena i dopuna GUP-a koji je prihvaćen uz manje korekcije. Izrađivač je korigirao dokumentaciju sukladno zaključcima Savjeta, te je kao takav Nacrt prijedloga upućen na ovu Prethodnu raspravu.

Prethodna rasprava, prema članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka, te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana.

Mogla bih još nekoliko riječi o urbanoj komasaciji kako to propisuje Zakon, ali to možemo i kasnije.

Marijan Bakulić:

Hvala lijepa, ja bih sada dao riječ, oprostite na ovakvoj formalnosti, ali doista se radi o formalnom aktu kojeg treba ispoštivati. Nemojte ovo smatrati gubljenjem vremena, nego da poštuju proceduru, a oni koji znaju, znaju da se na ovaj način radi.

Evo, hvala lijepa Davorki i ja bih zamolio gospodina Hebara da on sada kao predstavnik izrađivača i autor ovog prijedloga, iznese svoje viđenje plana tako, da ga mogu razumjeti i eventualno raspraviti ovdje prisutni predstavnici pravnih osoba zainteresiranih za provođenje ove rasprave. Izvolite Zorane.

Zoran Hebar:

Dobar Vam dan želim svima. Ja se ispričavam na malom kašnjenju, zaista krivo sam procijenio vrijeme. Htio bih kazati da, u ime Urbanističkog zavoda ovdje smo dvojica, kolega Luka Šulentić naš direktor i ja kao odgovorni voditelj na izradi plana. Mislimo da je ova prethodna rasprava zapravo, jedna od ključnih stvari koje bi trebalo da tako kažem obaviti prije javne rasprave, zato jer se radi o jednom neobično velikom planu, o velikom detaljnom planu i o planu koji treba ići u proces komasacije što nam je svima prvo iskustvo.

Plan, čuli ste već obuhvaća prostor od preko 70, točnije 73 ha. On obuhvaća prostor koji se tu vidi na ovoj karti koji je velikim dijelom neizgrađen, a samo rubno uz ove postojeće ulice Zagrebačku, Sajmišnu, Gospodarsku je izgrađen, sa željom da se napravi takav plan koji će vlasnicima zemljišta omogućiti da realiziraju svoje ciljeve vezano uz, ili gradnju ili prodaju ili neke druge aranžmane u pogledu raspolaganja zemljištem, ali, i zato je odabran proces komasacije, da se to napravi tako da to bude racionalno. Molim vas sad kartu postojećeg stanja, onu običnu na katastru.

Iz postojećeg stanja katastra vidljivo je da je to zapravo bivše poljoprivredno zemljište sa svim obilježjima koje ta parcelacija u sebi nosi, a to su znači parcele koje su relativno uske i dugačke i komplicirane za pretvoriti ih u nekakvu građevinsku parcelu. Mi smo pokušali plan raditi na slijedeći način, znači, to su nam bili neki preduvjeti.

Prvo, da registriramo sve što postoji, dobili smo kao posebnu geodetsku podlogu znači pravu geodetsku snimku, ne katastar, svega što danas tamo ima i stavili smo si u zadatak da postojeće da tako velim međe i ograde ne diramo, tamo gdje su kuće izgrađene. Da li smo to pogodili do kraja ili nismo, kako proces ide, vjerojatno i tokom vremena, to ćemo čuti, ja se nadam. Danas popodne imamo i u mjesnom odboru isto ovakvu raspravu, pa će nas ljudi upozoriti ako se negdje još neka promjena desila.

Zašto smo to učinili? Zato, da u postupak komasacije ne ide ništa od onoga gdje ljudi već danas žive. Znači, da im ne kompliciramo život tim procesom, nego oni ostaju izvan toga, a samo ostatak zemljišta koji je danas neizgrađen da ide u postupak

komasacije. To vam je otprilike u grubo, ne morate sad pamtititi sve brojke, ali recimo od onoga što je namijenjeno za izgradnju cca 15 ha onoga što je pod postojećim izgrađenim parcelama i malo više 30, 31 ha, znači odnos jedan naprama dva, tamo gdje je danas uvjetno rečeno poljoprivredno zemljište koje se predlaže drugačije organizirati i parcelirati.

Možete sada otvoriti kartu namjene. Kada se krenulo raditi, imali smo dva zadatka ili dva uvjeta. Prvi je bio Generalni plan sa nekim svojim odredbama, vezano prvenstveno uz školu, ali i s nekim svojim dilemama jer postoje neke dileme u pogledu prometnica i trasa cesta; a drugo je bio zahtjev mjesnog odbora koji si je dao truda i za jedan dio, (1/4 prostora otprilike) je dao napraviti različita idejno urbanistička rješenja kako su oni vidjeli da bi si to mogu složiti. Mi smo to sve uzeli naravno, u analizu i formirali prijedlog koji je ovdje pred Vama.

Taj prijedlog se sastoji od slijedećih najbitnijih elemenata. Prvo, da se osigura dovoljno prostora za javne sadržaje. Možete pokazati školu sa "mišom". Znači za školu za veliki park uz nju, koji se ujedno nalaze vrlo blizu postojećeg dječjeg vrtića. Drugo se osiguraju na još nekoliko mjesta zone koje su potrebne stanovnicima bilo kao javni sadržaji, pa je tako ovdje novi dječji vrtić, pa uz njega onda i sadržaji koji su uvjetno rečeno centar naselja, pa što god to bilo: od mjesnog odbora, dućana, obrta i sl. i da se isto takav jedan punkt formira na ovoj trećoj zoni, ovdje, također sa tim nestambenim, sadržajima u funkciji centra. Naravno, u svaki od tih prostora se onda predlaže i nekakav manji trg, (to je ovo bijelo) ili nekakav mali park, (to je ovo zeleno, tu gore). Pokušavaju se uspostaviti nekakve pješačke veze: Tu smo imali između škole i parka zapravo idealnu priliku da stvorimo jednu vizuru između postojećih kuća i novog sa takvom jednom šetnicom.

To bi trebalo stanovnicima omogućiti, da oni ne samo žive tamo, nego da zadovoljavaju i neke svoje druge potrebe, od školovanja, djece, odmora, kretanja u zelenom prostoru ili sjedenja u kafiću na primjer. Ne treba zaboraviti, da cijeli taj naš plan na tih 70-ak ha ima takav kapacitet da bi tu moglo živjeti preko četiri, mi smo procijenili otprilike četiri i pol tisuća ljudi, kada bi se sve sagradilo, iako se radi o obiteljskim kućama. E, sad vas molim kartu sa kućama. Naravno, da neće svugdje biti ni po dva, ni po tri stana u kući, nego jedan, ali će negdje živjeti možda njih više, i moramo računati na to da se može desiti taj relativno veliki broj.

U samoj organizaciji parcelacije, da tako kažem, mi smo si opet postavili jedan preduvjet, dva. Jedan je, možete zumirati jedan detalj da ljudi vide kako to izgleda, svejedno koji, jedan je da tamo, gdje su obiteljske kuće, da su to u 90 ili više od 90% slučajeva jednoobiteljske kuće, slobodno stojeće na parceli. Samo tamo, gdje iz nekih razloga ograničenja, nismo uspjeli to napraviti su onda i nekoliko dvojnih kuća. Znači, ideja je napraviti naselje u zelenilu. Sve parcele su veće od onih minimalnih po odredbama Generalnog plana, opet zato, da ne stvaramo preizgrađeni prostor. No, obzirom na činjenicu da se tu radi o posve novom prostoru i onim sadržajima centra, recimo to tako, ocijenjeno je, da bi bilo dobro, i to je pisalo u Odluci o izradi, da se negdje pokuša napraviti i nešto što bi se zvalo po Generalnom planu višeobiteljske kuće, prevedeno to znači, kuće sa po četiri stana. Znači, da nekoliko obitelji živi u jednoj kući (to su ove tamno smeđe zone).

Po našem mišljenju one bi čak trpjele i po šest stanova, možda, a da se ništa ne mijenja, jer su parcele relativno velike, visina bi im svima bila ograničena na prizemlje, kat i potkrovlje, znači nema viših kuća od toga, ali to je sada stvar rasprave i procjene da li se želi tu graditi tako da živi više obitelji u jednoj takvoj kući. Obzirom na činjenicu da je to detaljni plan, onda su i svi elementi razrade rađeni vrlo detaljno. Ja bih vam tu sad kazao samo grube okvirne brojke.

Prvo imamo (mi smo napravili evidenciju s pomoću kolegica iz Odjela), preko 400 vlasnika zemljišta, postoji karta - možete otvoriti onu šarenu kartu. Karta na kojoj je točno upisano, na toj čestici je vlasnik taj i taj. Iz toga smo mogli izvući zaključak, ne samo koliko ih je, nego i kakva oni zemljišta imaju. Neko ima jednu malu parcelu, a netko ih ima deset, pa ima veliku površinu. Drugo, plan po propozicijama našeg Pravilnika kojim se to regulira, kada je detaljan, onda on zaista vrlo detaljno regulira sve. Znači veličinu parcele, ne može se više mijenjati kada se plan donese, mora biti takva. Građevinski pravci - mi smo si tu dali malu slobodu, pa smo rekli da su oni označeni kao maksimalni, a ne kao obavezni, znači može se prema unutra malo micati, ali ne prema cesti. Određuje se maksimalna brutto površina, tu smo svugdje rekli kod obiteljskih kuća da je to 400 m², kod ovih za nekoliko obitelji do 600 m². Visina: Zakon sada omogućava podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Taj podrum teško da će mnogo ljudi raditi, jer je on sada, po Zakonu, posve pod zemljom. Tu će vjerojatno biti suteran, prizemlje i kat i na taj način smo i to limitirali.

Također i u infrastrukturi su vrlo detaljna rješenja, ja ću ih poslije malo detaljnije obrazložiti. Plan prati jedna tabela u kojoj se vidi područje podijeljeno u 30 zona. U svakoj zoni je svaka čestica, svaka nova parcela iskazana i točno se vidi kolika je površina, toliko ovog, toliko onog, praktički su to elementi koji su, pa skoro bi se moglo reći za ono što se radi inače u lokacijskim dozvolama i zato nam je važno da svi ljudi koji sudjeluju u procesu, sad sudjeluju, a ne kada se plan donese, da onda netko ustanovi da smo napravili neku glupost ili nešto što ne odgovara nekim drugim interesima.

Ja sam kazao da će tih cca 400-tinjak vlasnika, a mi smo tu formirali 675 parcela za stambenu obiteljsku izgradnju i one za nekoliko obitelji te nekoliko za društvenu i nestambenu namjenu (7 ukupno – to nije bitno). Bitno je to da imamo 50% više parcela za gradnju od onog koliko imamo vlasnika. To naravno znači da će se u toj raspodjeli, kada ćemo govoriti o komasaciji (možemo detaljnije i o tome), o tome morati voditi računa, tako da svi budu na neki način zadovoljeni, pravedno zadovoljeni. Čini nam se, da je to onda jedan put koji to omogućuje.

Možda, da prođemo sad infrastrukturu (ako možete, svejedno kojim redom otvarati infrastrukturne karte).

Kod prometa smo pokušali učiniti to (jedan detalj zumirajte), da se formiraju ulice koji nisu minimalne širine, ne znam, devet metara ili koliko, nego da ulice, pogotovo one koje su važnije, imaju prostor i za biciklista i za pješaka i za drvored i za sve instalacije. Mislimo da to jedno novo naselje zavređuje, a ne da se odmah na početku ide s nekakvim minimumima, pa onda ljudi poslije imaju problema. Tu nažalost vi imate jedno posve drugačije iskustvo, jer su tu ljudi pokupovali dio zemljišta u jednom dijelu koji je bio proširenje ceste, pa su pretvorili u privatne parcele, što ja mislim da nije dobro, i zato ne bismo htjeli da se to dogodi ovdje.

Druga stvar je, da ta ulična mreža bude dovoljno gusta da se može, naravno doći do svih parcela, ali i da bude dovoljno jasna da se vidi kako prolaziti kroz cijelo to naselje. Možete sad malo smanjiti. Znači, imamo mogućnost da se prvo obodno ide svugdje, drugo da se prođe kroz naselje (vidite ovu tamniju crtu), to je zapravo taj nekakav uvjetno rečeno glavni smjer i onda se može dalje u sve zone ići relativno pregledno. Vrlo malo ima slijepih ulica, to je samo tamo gdje se zaista pristupa do svega par kuća, jer ne treba zaboraviti da se ljudi moraju i dobro orijentirati u naselju, a ne samo živjeti dobro na svojim parcelama.

Možemo dalje. Obaveza iz Generalnog plana je, da se svo parkiranje mora riješiti na parceli, mi smo to preuzeli. Tamo gdje su javni sadržaji, tamo su ostavljeni prostori za parkirališta, recimo uz školu, uz vrtić gdje je moguće parkiranje van parcele, pa dobiti bolje uređenje parcele.

Što se tiče vodovoda i odvodnje, sve instalacije su rađene u suradnji s vašim komunalnim poduzećima, tu kod odvodnje je zapravo uvjetno rečeno, problem bio samo to, što se (danas) projektirao jedan spoj vezan na Zagrebačku, pa se onda usklađivao sa odredbama GUP-a. I druga sva mreža je posložena zajednički. Uvijek se vidi ono što je postojeće, što je novo, u svim ulicama i mislim da je to jedan rutinski i korektan posao. Dobro, to je to, nekih malih detalja je bilo koje bi trebalo premjestiti, ali zaista minimalnih, a sve drugo je risano tako da može funkcionirati i da se cijeli sustav najnormalnije može napraviti i odvesti vodu iz naselja. Naravno, da će ovisiti o svim instalacijama i etapnosti gradnje kako će se što ići realizirati.

Kod struje (to je struja crveno), je to također rađeno na način da su osigurani prostori. Jednu trafostanicu se moralo maknuti baš zbog tog spoja na Zagrebačku, dolje na jugu jer je ovdje široka cesta, ali se onda predvidjela druga. Napravio se razmještaj svih novih trafostanica, znači osigurane su im parcele. To često inače bude problem, da se ne može kasnije realizirati, pogotovo u postupku komasacije, pa će sva ta parcelacija ući kao i svaka druga kao obaveza i onda su osigurane sve trase, svih koridora, svih napona vezano na jednu, na drugu stranu ulice sa što manje prekapanja. Mislim da tu ne bi trebalo nekih velikih problema, osim naravno pitanja kako krenuti u realizaciju. Može dalje.

Plinska mreža je niskotlačna, srednje tlačna, razvučena po cijelom naselju sa mogućnostima postupnog zatvaranja prstenova i dovođenjem plina u ove nove dijelove. Mislim da je to sve skupa dosta detaljno rađeno, bez nekih velikih problema koji bi se tu javili. Telefon je ostao zadnji, također na isti način rješavan. Znači svugdje imate, u svakom pločniku u svakoj ulici označeno što treba. Postoje presjeci u kojima se vidi kako to rasporediti da ne bi došlo do kolizije i gotovo bi se moglo reći da je cijeli taj sustav prometno-infrastrukturni rađen na razini idejnog projekta, tako da će se u lokacijskim dozvolama moći to relativno jednostavno provesti.

To je najosnovnije o samom planu. Ja bih ipak rekao nekoliko rečenica o komasaciji, odnosno ne znam koliko vi znate o komasaciji, u biti. Pošto to prvi puta svi radimo, ja sam zamolio, vjerojatno će biti prilike, da već u ovoj fazi prethodne rasprave povjerenstvo koje je Grad formirao za komasaciju, da se upozna s planom. Zašto to govorim? Cilj komasacije je zapravo preparcelirati cijeli prostor. Novi katastar se radi i kad se on donese, znači nakon donošenja plana, nakon provedbe komasacije, onda on stupa na snagu. I sad više nema ovih starih čestica, one koje smo gledali. Imamo prijedlog parcelacije, možete pokazati kartu. Da bi se to provelo, treba imati neke kriterije i treba imati neke principe kako to napraviti. I naravno što je najvažnije, osnovne podatke. Podaci su: tko su vlasnici, gdje su vlasnici i koliko zemljišta imaju. Kriteriji su da se izdvoji ono što je zajedničko – javno: cesta, škola, park, vrtić i tako redom. Ne znam da li će u to ući i one poslovne zone, recimo oni centri ili će se reći da je to isto komercijalizirano, pa može ići nekako drugačije i na taj način se dobije ostatak zemljišta koji nije potreban za gradske javne potrebe.

Taj ostatak zemljišta se zatim mora podijeliti na ove vlasnike koji danas tamo jesu. To je onih 30 ha koje sam spomenuo malo čas. Oni se s tim moraju složiti. Prema tome, oni će ući u taj proces na način - ako ja imam tisuću, a vi imate deset tisuća kvadratnih metara i sad grubo rečeno, od cijelog prostora smo, ne znam, 25% odnijeli za javne sadržaje. Znači, ja očekujem sedamsto pedeset, a vi sedam tisuća petsto kvadratnih metara parcela ili mogućnosti gradnje. Nije to baš niti tako jednostavno realizirati.

Znači, trebati će tu provesti prvu rundu da tako velim, dogovora, razgovora i analiza, da li je to moguće riješiti na toj razini? Ako nije, komasacija ima i druge opcije. Ona ima opcije, recimo, ako netko ima premalo zemlje da bi mu se uopće formirala parcela, onda će se njemu vjerojatno ponuditi ili novčana naknada ili neki drugi vid učestvovanja u tome ili dodjela nekog drugog zemljišta i tome slično. No, ako se to ne

provede kako spada, onda je uzalud nam cijeli plan, niti će ga ljudi sami moći provesti. Teško da će oni sami moći riješiti kroz parcelaciju. Mogao bi im Grad izdati lokacijsku za neku cestu, ali da će se na primjer, nas pet složiti da ćemo raspardelirati tako da ćemo svi biti zadovoljni, ja u to ne vjerujem. Zato nas zapravo očekuje jedan vrlo veliki posao zajedno s komisijom, nakon donošenja plana. Zato sam i molio da se ona sad uključi u postupku rasprave, da se vidi odmah sada u prethodnoj raspravi, da se sagleda sve detaljno kao i mi danas ovdje i da sve moguće greške, probleme, dileme ili neslaganja stavimo sada na stol, a ne na kraju procesa kada će možda to biti gotovo nemoguće za realizirati. Pošto to svi radimo prvi put, zato smo svi, neću reći uplašeni, ali barem oprezni prema tome kako se ponašati da ne napravimo nekakvu glupost. Mi smo tu razgovarali i sa geodetima koji su to snimali i sa drugima, i tako formirali neki odnos broja vlasnika i broja parcela, 1:1,5, računajući da bi se tu mogao naći zajednički jezik (ali mi ne znamo da li će se naći).

Ja vas molim, da vi sa vaših stanovišta razmotrite plan (mislim da ste svi dobili CD-e u onim pozivima) i da ako imate nekih kritika ili sugestija ili bilo što drugo, da nam sad to kažete, vodeći računa da moramo na kraju uspostaviti neku ravnotežu. Da nebi ustanovili kasnije, na javnoj raspravi ili poslije javne rasprave (kada ćemo vas po obvezi zakona pitati za mišljenja), zapravo, da smo napravili neke probleme koje ne znamo riješiti. Hvala.

Marijan Bakulić:

Hvala lijepa Zorane. Tijek prethodne rasprave zamišljen je na način da se svatko od vas, tko želi sudjelovati u prethodnoj raspravi, već sada može usmeno obratiti, dati određena razmišljanja i kritike, vezano na ovaj detaljni plan. Ideja je, da izađete za govornicu kako bi se radi tonskog snimanja jasnije moglo čuti ono što iznosite. Izvolite.

Damir Mejaš:

Pozdrav svima. Jedno malo pitanje, pojašnjenje. Vidim da je ovim detaljnim planom obuhvaćena kompletna potrebna infrastruktura međutim, u tekstualnom dijelu nisam primijetio da je obrađena javna rasvjeta, znači napajanja. Visine su dane u kartografskom prikazu br.5, u poprečnom presjeku prometnica. Međutim, način napajanja bi vjerojatno trebao ići samo s ormara, gdje bi oni bili smješteni. Molim da malo vidite ili doradite problematiku javne rasvjete. Hvala.

Marijan Bakulić:

Hvala Damire. Tomislav Bogović – Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove.

Tomislav Bogović:

Imam nekoliko nejasnoća i pitanja. Postaviti ću ih možda ne po redu, ali molim, ako je moguće da se na njih odgovori. Naime, prvo pitanje je vezano na predviđeni doseg tog plana, dakle komasacija. Predviđeni obuhvat je dosta opsežan. Meni je bitno kao gradskom djelatniku koji vodi brigu o poljoprivrednom zemljištu, na koji će se način to zemljište obrađivati kada se izvrši parcelacija? Dakle, to će sve biti parcele manje od tisuću kvadrata, a po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu one takve nisu, ne podliježu zakonu da se moraju obrađivati kao takve.

Tih 70 ha zemljišta, a realno je za očekivati da se privede u jednom doglednom roku svrsi, biti će zakorovljeno i biti će, pretpostavljam, veliki problem za cijeli taj prostor u Gradu Varaždinu. Dakle, na temelju toga pitam da li postoji plan fazne izgradnje, da li postoji plan prioriteta, jer u najmanju ruku tu će biti 600 problema i 600 pritisaka na Grad. Kojom će se dinamikom izgrađivati ta zona? Mislim da je to važno u

ovom trenutku planirati, kako bi se komunalna infrastruktura onda razvijala u tom smjeru. Znae, svako tko ima gradilište sigurno će raditi pritisak na Grad, on želi prvi biti taj koji će "pustiti" svoje zemljište. Jednako tako je vjerojatno ovisna i cijena.

Još jedno pitanje imam: da li se postojeće javne površine, dakle postojeći koridori prometnica, da li oni ulaze u cijeli obuhvat odnosno, da li se ti postojeći koridori oduzimaju od ukupne površine potrebne za javne površine? Dakle, ako su već koridori prometnica ukupno 30%, da li postojeće koridore oduzimamo od tih 30% - 40%? Ili će one isto tako ući u komasacijski postupak pa će možda i na temelju toga Grad Varaždin dobiti određena gradilišta. Postavljam hipotetsko pitanje, možda čisto iz neznanja.

I još jedno pitanje isto tako hipotetsko. Prvo se donosi DPU. Ukoliko se prihvati Detaljni urbanistički plan, a ne provede se komasacija, kao što je gospodin Hebar rekao da može zapeti, što to znači u praktičkom smislu, da li će taj DPU biti pravosnažan? Ako se neće provesti komasacija, da li znači da će cijeli prostor biti blokiran? Ili su to dva postupka koji ovise jedan o drugom. Ukoliko, dakle, donesemo DPU, a ne provedemo komasaciju, u tom slučaju ne znam što će biti pravovaljano.

Marijan Bakulić:

Prvo pitanje koje ste postavili je potpuno razumljivo i jasno i građanima moramo već sad odgovoriti. Dakle, ideja izrade DPU-a i nakon toga provođenje, ako se nećemo dogovoriti, zakonski propisane urbane komasacije, temeljem Zakona o prostornom planiranju i gradnji ima cilj, da se osigura izgradnja svima u isto vrijeme. Dakle, mi moramo osigurati infrastrukturu, ceste, po nikakvim fazama prioriteta "ti meni, ja tebi", nego čitavu zonu. To je moguće, za to smo dobili potporu od različitih međunarodnih fondova koji će nam u narednom vremenu prihvatiti aplikacije infrastrukture, dakle plana, komasacije. Neka ovo bude prvi puta u novijoj povijesti Varaždina, da na taj način radimo.

Mi se ne možemo igrati tako da donesemo plan, a ne komasaciju. To ja govorim svoje mišljenje. Budemo li u prilici na taj način ćemo raditi: detaljan plan, komasacija i nakon toga urbanizacija, dakle provođenje infrastrukture za što možemo očekivati potporu, kažem, ne samo iz vlastitih proračunskih komunalnih doprinosa, nego i drugih. Nemoguće je raditi po fazama. Raditi će se po fazama, ali u kontinuitetu, a ne na način da samo nešto napravimo. Sve ceste i infrastrukturu treba povući, jer je to komplementarno. Iznos koji će se tu pojaviti recimo, pedeset milijuna kuna za infrastrukturu, namiriti će se iz onih realnih izvora kao što je komunalni doprinos, ali i drugih fondova. I tu ne bi trebalo biti nikakvih problema, jer je to jedan od projekata koji zapravo interesira i one druge (zaštita okoliša itd.).

I država je isto tako, vlada u sadašnjem sastavu je isto tako rekla da bi htjela da se provede jedan postupak poput "green field" investicije za stambeno naselje na način da se napravi urbanistički plan, da se napravi urbana komasacija, da se napravi onda infrastruktura i omogući svakome po završetku infrastrukture, zapravo onda i izgradnja. To je jedini način, ali imamo problem. Ne znamo da li će svaki od njih 600 (ili 470, 480) biti zainteresiran graditi u onom roku od dvije godine kada mora iskoristiti pravo gradnje itd. To neće biti ovisno samo o Gradu, nego i drugima. Mi ne idemo sada u detaljni plan, a poslije ništa. Moramo provesti proceduru do kraja, svaka odluka ima svoje dalekosežne posljedice.

Mi smo krenuli na zahtjev različitih skupina s tog prostora u detaljni plan, jer je to jedini način da dođemo do konačnog cilja. Ne možemo na pola puta stati. Sve je neuspjeh, osim konačnog završetka priče da vlasnici tih parcela mogu, u jednom razumnom roku - dvije, pet godina, početi graditi. Sve drugo je neuspjeh, sve drugo su lamentacije i priče, a neuspjeh će biti ako napravimo takvu urbanu komasaciju za koju će jedan veći broj građana biti nezadovoljan. Eto, to je moje razmišljanje. U vremenu kada

se napravi urbana komasacija pa do realizacije samog projekta, ovisi o sredstvima koja ćemo dobiti (angažirati kredite na bilo koji način), kroz proračun izgraditi infrastrukturu, a onda svakom građaninu omogućiti brzu izgradnju. U tom smislu, ne bi trebao biti problem u onom vremenu korištenja tog zemljišta kada prelazi iz poljoprivrednog u građevinsko, jer taj rok bi trebao biti što kraći. Radi se uglavnom o zimskom periodu kao što nam je to kolega Vitez višekratno rekao. Dakle, upravo ono brisanje postojećih parcela i formiranje novih u jednom relativno brzom i kratkom roku. I onda već slijedeće godine osigurati sredstva za infrastrukturu. Sve drugo nema smisla. Ovaj projekt može uspjeti samo onda, kada će i prvi i zadnji imati gotovo istovremeno mogućnost priključka (da ne kažem istovremeno u onom smislu isti dan) na infrastrukturu.

Mogućnost izgradnje – netko vidi trojicu, petoricu koji bi sutra gradili. Mi u Upravnom odjelu, barem ja tako razumijem, vidimo mogućnost izgradnje svih u određenom trenutku, nakon završetka procedure. Hvala.

Gospođa Šipek izvolite - VII Mjesni odbor.

Josipa Šipek:

Lijepo bih pozdravila sve prisutne, zahvalila gospodinu Hebaru na usvojenim prijedlozima od zadnji puta, stvarno vam hvala. Ja sam jučer imala sjednicu Vijeća Mjesnog odbora gdje je došao veći broj ljudi i normalno to se odmah čuje. Nakon tog Vijeća smo postavili plakate van, umanjili smo kartu pa smo i nju priložili. Vjerujte mi, imam dva telefona koji zvone non-stop i to baš vlasnici i suvlasnici parcela. Uglavnom, ja ću vam reći razmišljanja. Svaki član Vijeća zastupa doslovce jedan dio tih parcela, jer su oni tamo doma.

Ono što moram reći, a to je da me svi prozivaju: „Pa i ti imaš tamo parcelu“. Ja nemam niti jednog kvadratnog metra. Već se čini normalno ono: „Pa ne bi imala interesa da nemaš“. Nemam! - jasno i glasno, ali sam predsjednica tog Mjesnog odbora, i dokle jesam dotle ću to odrađivati. Ja sam već 10 godina na neki način u vlasti u VII Mjesnom odboru. Vidim, vi ste se dosta držali glavnih gabarita, znači onih iz 2000. - 2001. Ono što vam mi predlažemo i naše mišljenje je (stanovnika, vlasnika i suvlasnika tih parcela), da pokušate razmisliti o školi, da ta škola tamo neće trebati. Ona je bila zacrtana 2000.g. Mi smo sada unatrag dvije godine dogradili našu školu u Biškupcu, još plus 10 učionica, dobili novu sportsku dvoranu i ona bi morala zadovoljiti ovaj dio naselja.

Naš je prijedlog da se ta škola premjesti bliže Plitvici, gore, pa bi obuhvatila Poljanu, Jalkovec (koji će biti sutra dio Grada), kako se i planira. Znači: i Črnec i Poljana i Jalkovec, pa ne bi Grad trebao plaćati prijevoz autobusa koji nije mali. Tamo će ona trebati. Znači obuhvatili bi cijelu Sajmišnu kompletno, onaj dio od Tomislava Miškulina prema Plitvici, Črnec, Poljanu, Jalkovec. Ovaj dio (mi smo išli zbrajati malo od tih 675 parcela, koliko je puta, puta), to naša postojeća škola, koja je sad još dograđena, bi mogla zadovoljiti. Ja ne velim da to mora biti, to je samo prijedlog, razmišljanje, da si onda Grad iskoristi i pretvori u parcele, da proda kao gradilišta, a da recimo za protuvrijednost ako nema svojeg prostora, za dio te vrijednosti kupi u drugom dijelu, ovoga gore, gdje će svakako trebati škola. Mi nismo stručni kao vi, mi razmišljamo laički, nismo građevinari, ali kažem, to je naš prijedlog.

..... druga strana kazete (B)

Ono na što su me još upozorili i to ćete danas imati prilike čuti (jer svi pozivi koji su upućeni prema meni i prema mojim kolegama vijećnicima, svi će vam se složiti), to je što se tiče komasacije. Mi smo ljude pripremali na to dvije godine, tri, - svojevremeno i sa gospodinom Bakulićem koji je dolazio gore u Mjesni odbor, još prije 2-3 godine, - gdje smo uspjeli ljudima usaditi ovu riječ: komasacija. To je bilo najteže. Išli smo sa

parcelacijom, ovako, onako, da bi konačno došli do te komasacije, da bi ljudi nekako prihvatili tu komasaciju.

E, sad kada smo to sve uspjeli, sad je najveći problem u tome, kad su ljudi vidjeli ove karte, to je podatak za ceste koje zauzimaju 24%. Znači, to govorim: 24% od tih parcela što bi morao svaki vlasnik, suvlasnik odvojiti za ceste. Obzirom da su neki sugrađani išli mjeriti Zagrebačku i rekli su da su izmjerili (mene su zvali jučer navečer), 12 m da je široka Zagrebačka, kažu: „Hajde, slažemo se sa glavnim koridorom, onom glavnom cestom koja ima 24 m (čini mi se), ali sporedne, koje su unutra, ima ih po 20 m“. Ja vam samo kažem što će biti večeras, vas čekaju s takvim pitanjem, 90% pitanja će se odnositi na to, vjerujem, koliko su meni rekli i to oni koji su otkupili ne malo gradilišta. Osim Stanoinga - za kojeg vidim da ste pripremili parcele. Gledajte mi smo u sve upućeni, u sve kaj se dešava, jer su tamo vlasnici doma pa kažu što se događa.

Ne bi trebalo biti i ne bi bilo problema, vjerujte mi, što se tiče ljudi svi su za komasaciju. Normalno, svi su za, ali ovih 24%, to neće prihvatiti. Ja ovdje nemam interesa, jer nemam parcele tamo, ne štitim nikoga, baš nikoga. Jučer je bila i gospođa iz Upravnog odjela tamo, sinoć, došla je da si pripremi salu i sve ostalo, pa je imala prilike čuti. Da li sam nešto rekla što nije bilo tako? Evo, ja samo ponavljam ono na što me ljudi upozoravaju. Postoji mogućnost, znači, ako je moguće smanjiti taj postotak, vjerujem da neće biti problema, da će oni biti suglasni oko ostalog, zato i velim ovaj prijedlog. Evo, toliko od predsjednice Mjesnog odbora. Hvala.

Marijan Bakulić:

Ja bih samo dvije stvari ovdje napomenuo. Dakle, komasacija koja je bila i u socijalizmu i čija riječ komasacija podsjeća na kominternu, zapravo otimačinu političkim odlukama zemljišta u cilju nekakve urbanizacije, jest nešto što je prošlo vrijeme, ali mentalitet i način razmišljanja je isti. Ne damo onda, ne damo sada. To je osnovno, dakle nema prihvaćanja javnih površina u ovim postocima - nema komasacije.

Hoće li politika odlučiti i primijeniti Zakon o prostornom uređenju, gdje je voljni moment manje izražen, gdje će se struka valorizirati, gdje će taj netko tko će odlučivati o urbanoj komasaciji iznad Grada Varaždina, procijeniti da li su građani u pravu, pa će ići ono - možda dobijem malo više glasova ako odlučim da idem njima na ruku, pa neću ništa napraviti, ili ću ipak čvrsto stati na stajalištu struke koja kaže da GUP treba poštivati, Prostorni plan uređenja grada, dokumentaciju, da treba opće poznate propise primjenjivati da bi se jedan prostor urbanizirao prema planu, koji je zakon.

Natezanje, da li 24 ili 22% dovest će nas, što bi neki rekli u "ćorsokak", je li tako? Dakle, u situaciju da nećemo moći doći do jednog rješenja urbane komasacije. Da li će biti 24, pa 22% ne znam, mi moramo čvrsto stati zajedno na stanovište struke, a da li će politika to prihvatiti, to je pitanje. Da li je tih 24% opravdano i stručno utemeljeno u propisima na koje smo se pozivali kada smo utvrđivali koridore? Ja neću ponavljati ono što 10 godina govorim: svi smo mi za, ali ne dirajte moje. Svi smo mi za, ali ne 24%, a koliko? Imate primjer Zdravka Goloba u Hrašćici, imate primjer u Kućanima, gdje su rekli ljudi da (gdje je sugrađanin uvjeril njih desetak), ljudi mi ćemo imati širu cestu, lakše ćemo aute parkirati. Tko od vas ostavlja u svojim dvorištima automobile? Čišćenje ulica će biti kvalitetnije, jer će u tri sekunde proći 50 metara jedna ralica, a ne kao što na primjer dr. Lukman (veterinarska stanica) živi u ulici u koju se ne može ući i koji sad kaže: ljudi ne znam što bih sad dao da mogu naći gradilište, gdje bi mogao barem normalno živjeti. Dakle, o tome mi govorimo.

Mi unaprijed mislimo da će ti građani, kada budu prodavali svoje zemljište u ulicama čije su širine 9 m biti nezadovoljni i imati manju vrijednost. Za razliku recimo od nekih ulica, koje su po odluci kotara iz '57. godine bile 22 metra. Tada se, nije naravno nitko usudio ništa reći. Međutim vlasnici kada su vidjeli kakva su gradilišta dobili u

ulicama širine sa dva nogostupa, zelenom površinom, sa centralnim dijelom kolnika i sa dvije biciklističke staze, kud ćeš ljepše. Dakle, na taj način s ljudima treba razgovarati. Povećava se vrijednost ako imamo veće koridore prometnica sa drvoredima i ostalim. Ja želim opravdati ovih 24%. I vjerujem, da je gospodin Hebar radeći na tomu, upravo poštivao određene standarde o širini prometnice. To što će netko ići mjeriti, on mjeri svoje eure i to je njegovo pravo. Njegovo interesno pravo je da, na primjer, od svojih tisuću kvadrata uzme 100 eura, a da mu ne uzmete 20 ili 24%. On mjeri svoje eure, njega ništa drugo ne interesira i to je njegovo legitimno pravo. Samo treba usporediti da li je njegov privatni interes veći, jači, zakonitiji od javnog interesa utvrđivanja koridora za prometnice i infrastrukturu.

Ovo radimo da bismo dobili jedno primjereno naselje prema suvremenim standardima, a ne recimo naselje Banfica prema standardima 70-tih godina. Nećete nikoga čuti u Coningu: ja sam to projektirao gospodo, to je moj autorski rad. Zato jer raditi onakve ulice kao što su na Banfici je sramota. Ispričavam se na dužini.

Što se tiče škole, meni se čini pametan prijedlog. Imali smo prijedloga iz Upravnog odjela za školstvo. Zašto školu planirati tu, kada ju možemo u jednom budućem vremenu možda, s obzirom na rast broja djece u gradu, planirati doma. To je jedan pametan prijedlog o kojem bi se dalo razgovarati, ali ne na štetu koridora i širinu ulica.

Javila se gospođa iz Varkoma. Gospođa Bistrović, izvolite.

Jagoda Bistrović:

Ja bih lijepo molila, ako mi možete staviti kartu kanalizacije Grada Varaždina. Ja sam Jagoda Bistrović iz Varkoma, pokrivamo područje razvoja i projektiranja odvodnje i vodoopskrbe. Htjela bih samo skrenuti pažnju, ne znam da li se dovoljno pažnje posvetilo detalju kod prelaza našeg obuhvatnog kolektora. To su dvije cijevi profila 1000 koje prelaze Zagrebačku ulicu na mjestu gdje je planiran pothodnik. Pa bih ja lijepo molila da se tome posveti pažnja. Htjela sam reći da je to dosta velika investicija. Postoji tehničko rješenje izmicanja, ali mi ovdje imamo točku priliva, ta točka priliva je točka slivnih površina koja je napadnuta s četiri strane.

Ja bih napomenula da samo tehničko rješenje (mi smo malo to proanalizirali), samo tehničko rješenje izmicanja te dvije cijevi naše kanalizacije profila 1000, ja mislim da je to cca oko deset milijuna kuna. To je investicija koja je dosta velika. Mislim, da bi trebalo još proanalizirati samo mjesto i obratiti veću pažnju na to. Ovo je samo informativno. Htjela bih, gospodine Hebar ako mi možete malo pojasniti, ako ste ušli u takvo križanje kod planiranja. Vjerojatno se vodila briga o tom mjestu, jer nama je to obuhvatni kolektor, obuhvatni kolektor Grada Varaždina, gdje mi pokrivamo kompletni zapad i kompletni jug i u koji je već utrošeno jako puno sredstava, u zatvaranje te financijske konstrukcije. To je što se tiče financijske strane. Kažem, tehnički je izvedivo, ali možda da se iznađe neko drugo rješenje. Hvala vam lijepo.

Marijan Bakulić:

Hvala. Bojane, izvoli.

Bojan Lukman:

Samo jedno, kratko pitanje vezano na telekomunikacije i na planiranu mrežu DTK. Naime, u ovoj grafici nisu označeni novi priključci na DTK mrežu, a na nekoliko lokacija postoje nejasnoće na koji način će te parcele biti priključene na postojeći DTK. Znači, DTK nije ovdje predviđen do kraja ulice ili do kraja nekakvog kvarta. Da li bude to riješeno samim priključkom koji bi onda vjerojatno trebao biti puno dulji? Da li bude to, na kraju krajeva, ucrtano sa svim novim priključcima? Hvala.

Marijan Bakulić:

Hvala Bojanu. Ima li još zainteresiranih za pitanja ili raspravu? Ako nema, ja bih prepustio Zoranu odgovore i završnu riječ.

Zoran Hebar:

Završnu riječ, to ćete vi dati, a ja ću pokušati obrazložiti ove dileme i ova pitanja koja su bila postavljena. Redom.

Javna rasvjeta: locirati ormare i slično. Greškom nismo, napraviti ćemo.

Ono što je rekao gospodin Bogović, po pitanju kako će se obrađivati poljoprivreda poslije komasacije? Odgovor je: ja ne znam. Pošteno govoreći - ja ne znam, ali sjetite se onog što je rekao gospodin Bakulić, da nema smisla donositi takav plan, upuštati se u postupak komasacije, a onda reći: šalili smo se ne budemo ništa radili. Onda je to besmisleno potrošeno vrijeme, energija, novac i sve skupa. Znači, za očekivati je, da će se u nekim etapama, naravno, to ići realizirati. Da li ćemo mi moći do postupka donošenja plana odrediti koje su to etape? Sad se sjetite ovih ljudi, što je gospođa spomenula, da će oni pristati. Na primjer, vi u sjevernom dijelu idete u prvoj etapi, a mi u južnom u drugoj. Ili ne, ja ne znam. Ali to i je bila dilema kada se počelo raditi. Tako veliki obuhvat plana u komasaciji, sa željom da se ide odmah u realizaciju. Ja mislim da je zato to i sugerirano za europske fondove, da se skupi novac. Zamislite vi koliko novaca Gradu treba samo da napravi ove ceste, a bez njih ne može niti jedan vlasnik početi graditi ništa. Ako Grad napravi ceste, onda smo praktički već puno napravili. No objektivno, odgovor na to pitanje koje ste vi postavili, što će biti s poljoprivredom - ne znamo.

Drugo, ne radi se o ukupnim hektarima, radi se o manjim, jer kada izuzmemo postojeće, onda je to 50-tak ha, 58 točno. Nadalje, da li postojeće javne površine ulaze u obuhvat, da li ih oduzimamo i ulaze li u komasaciju? Ja bih iskoristio ovo pitanje da nešto kažem što sam zaboravio reći uvodno. Postoji jedno tumačenje našeg resornog ministarstva, od prije mislim mjesec, dva, koje kaže da bi trebalo ulice obodno uz zone koje se obrađuju u planovima, uključiti u obuhvat plana, da ne bi bilo poslije - znaš, napravili smo kuće, a ne znamo kako nam izgleda ulica. Možete pokazati kartu, bilo koju, samo malo da se vidi gdje nisu obuhvaćene. Recimo Zagrebačka nije ušla unutra i dio Sajmišne nije ušao i sl. Mislim da ćemo morati proširiti obuhvat, tako da su te ulice unutra. Ali, one ne ulaze u komasaciju - sada da odgovorim na vaše pitanje. One su postojeće javne površine. Pustite vi onih 24%, one ne idu u postupak komasacije. One su isto kao i parcele s postojećim kućama za nas, nešto što je izvan. Još nismo došli do toga da se može izračun raditi, nekakav objektivni.

Zatim je bilo pitanje: što ako se donese DPU, a neće proći komasacija i tome slično? Ja sam išao čitati Zakon da se podsjetim (inače su u Odluci to citirali), u našem Zakonu imate, točno vam to mogu reći, od 154-og do 167-og članka Zakona je samo o komasaciji. Vrlo detaljno i jako puno. Pojednostavljeno govoreći, tamo piše - donesite detaljni plan, podnesite zahtjev za komasaciju, mislim ne vi vlasnici, nego Grad i sve one papire koje treba vlasničke itd. Znači, doneseni detaljni plan je preduvjet da bi se išlo u postupak komasacije. To znači da smo već sve odredili u biti i onda u komasaciji mi zapravo samo ljudima pokušavamo uravnoteženo podijeliti zemlju, ajmo ovako grubo rečeno to kazati.

Naravno, da i tamo postoji ono što se zove mogućnost žalbe i onda to rješava državno povjerenstvo za komasaciju. To je kao neki upravni postupak koji ide svojim tokom, kao da smo se, ne znam, žalili na nešto drugo, ali mora prvo biti donesen plan. I zato inzistiram stalno ovo što je gospođa rekla: s ljudima se dogovoriti. Ako se mi svi, uvjetno rečeno dogovorimo, ili većina (nikada neće svi), onda će se lakše i donijeti plan i,

nadamo se, lakše provoditi ovaj drugi postupak. U Zakonu ja nisam našao, što se dešava ako se svi žale na komasaciju i svi obaraju komasaciju. Onda vjerojatno plan ostaje donesen, pa "kome opanci, kome obojci", kako bi rekli. Ako uspiju nešto realizirati, onda će realizirati, ili će se staviti plan van snage. E sad, ovo što je rekla gospođa u ime Mjesnog odbora, ja znam da ćemo mi o tome danas raspravljati, nisam ja od jučer i znam kakva me pitanja čekaju, ali samo da vam pokušam kratko odgovoriti što ja o tome mislim.

Ja mislim sve najgore o ideji da se školu preseli. Zašto? Ne zato što mi u GUP-u imamo tu lokaciju, nego zato što je (mi smo sad tu izračunali u grubo), samo ovdje je moguće da živi 4,5 hiljade ljudi. Ako vi pratite statistiku, to vam je 450 djece školske dobi. Mi smo rekli da ova škola ima 16 učionica, to je znači 480 djece. Znači, samo za ove ljude koji bi tu živjeli bi trebala škola. Oprostite, zašto bi ta djeca išla u neku školu dolje na jug, kada ju mogu imati tu, na pješačkoj udaljenosti.

Sad onu kartu GUP-a, molim vas otvorite. Nemojte zaboraviti, ovakvo isto naselje se praktički da napraviti dolje južnije. Imam samo komadić GUP-a, ovo što se vidi, nemamo na žalost tu sve. Prema tome, zamislite si da bi i tamo možda jednog dana moglo živjeti 2, 3 tisuće ljudi (ne mora ih živjeti 4 tisuće), pa i toj djeci treba neka škola. Ne znam ja, da li će oni svi graditi. Nemojte plan, kako bi se reklo, poistovjećivati sa projektom, ali ja mislim da je zadaća planera rezervirati prostor za javne sadržaje. To je zapravo ključ mog odgovora. Ne sad odmah sve rasprodati, pa na kraju možemo reći: iovako imamo previše tih 600 parcela, kaj će nam još dvadeset na školi. Ne. Naša zadaća je rezervirati prostor za javne sadržaje. Hoće li to biti u budućnosti škola, hoće li to biti nešto što mi danas na znamo, crkva, bilo šta, "o tom po tom", ali sve rasparcelirati, mislim da nema smisla.

Što se tiče ovog da je 60% za gradnju, a 40% drugo, to nije točno. 60% je za stambene parcele, ali sad još imate, ne znam, 6,7% za javne, pa za poslovne, pa za društvene i dodete na 71,5% zemljišta za gradnju. Nije mene briga samo za individualnu gradnju, ne, već i za ono što se zove škola i vrtić i što se zove nekakav poslovni centar. To je također prostor za gradnju i on je na neki način komercijalan prostor. Možda će vlasnik kupiti, pa dućan graditi, zašto ne bi.

Imamo svega 4,5% za zelenilo i trgove. Ja bih recimo vrlo rado čuo kritiku da je to premalo, pa da to moramo povećati. A manipuliranje, da tak velim s onih 24% za ceste, mislim da zapravo nije zasnovano na realnosti. Zašto? Prvo ovo, što je bilo rečeno da su ljudi mjerili Zagrebačku. Zagrebačka nije dobra. Tamo nije ugodno hodati, tamo bicikl, auto i pješak su zapravo u sukobu. Pogledajte, ja ne vozim bicikl onuda, ali hodam, pa i vozim se. Drugo, Varaždin je poznat kao grad zelenila, kao grad prijatelja djece, kao grad koji dobiva nagrade za svoje uređene zelene površine. Pa sad mi recite, kako bih ja imao obraza na tih 60 ha planirati tako, da svima dam samo po devet metara, ne znam, koliko će ljudi tražiti ceste. Neka traže, ali zato da bi oni dobili malo više zemljišta za parcele?! - ajmo to tako prevesti. A pogledajte si najljepše dijelove Varaždina koji imaju upravo te široke zelene koridore. Neću se vraćati na ono što su već pokupovali, ali imate primjer u drugim dijelovima grada. Ja mislim da je naša zadaća osigurati za budućnost te prostore koji su široki, koji su ozelenjeni, koji su komotni. Nemojte zaboraviti, i ljudima će vrijednost zemljišta onda porasti u takvoj ulici više, nego u nekoj drugoj. Čuli ste ono što je gospodin Bakulić govorio, da se ne mogu s autom okrenuti kad ulazim unutra.

E sad, da to ne bi ostalo na tome, ja vas upućujem da pogledate Generalni urbanistički plan – važeći. Mi smo tamo dali jedan citat iz knjige našeg sveučilišnog profesora Marinović-Uzelca, koji je uspoređivao generalne planove raznih gradova u Europi i Hrvatskoj. I tamo je došao do zaključka, koji su uobičajeni odnosi pojedinih namjena u takvim planovima. I znate do čega je došao? Da je, recimo, za promet

potrebno između 25 i 30%. Kod nas čak i piše, ja mislim u jednom dijelu GUP-a za one neizgrađene površine, da se računa takav nekakav omjer za promet, a ne da ga se smanjuje na nekakav mali postotak. Znači, to je jedna statistika koja obrađuje europske gradove. Na kraju, imamo i neko uporište u GUP-u.

I ja neću niti večeras prihvatiti to. Kao eto, ja se s tim slažem. Ja se s tim nikada neću moći složiti, a kako će se izglasati, vidjeti ćemo. Mi možemo razgovarati i o drugim načinima, kako ljudi smatraju da su oštećeni, ali ne znam temeljem čega su, osim iz čiste licitacije. Najradije bi da je onda 100% sve poraspoređeno na parcele. Mislim da to ne bi trebalo prihvaćati. Ja ne znam za ovaj zakon koji ste vi spomenuli. Ja bih vrlo rado čuo koji je to zakon i gdje u tom zakonu to piše.

GUP da, ali mi nismo u neskladu s GUP-om. Ali naravno, da se ne mora svugdje ići na minimum, da... Ne piše tako gospođo, ja vas uvjeravam, pa imamo izmjenu GUP-a....

Marijan Bakulić:

Gospođo Šipek oprostite, ne piše tako.

Zoran Hebar:

No, to ćemo riješiti večeras, vjerojatno ćemo večeras čuti o tome.

Marijan Bakulić:

Ja ne mogu ne vjerovati Zoranu.

Zoran Hebar:

Mislim, ne mora biti tako, ali molim dalje.

Varkom i kolektor: mi smo znali za taj problem, jedino što su meni rekli da je u postupku lokacijska dozvola, a ne postojeći kolektor. Je sam li ja tu u krivu? On već tamo prolazi, dok su meni kolege,... pogledajte - nacrtan je kao planirani.

Marijan Bakulić.

Ali, on je izgrađen.

Zoran Hebar:

Onda su mi krivo rekli. Moji su kolege, kad su išli kod vaših (ne znam s kim su razgovarali), rekli da su dogovorili da će se njega preseliti u trasu pločnika. Pa onda pločnik ne mora biti tako duboko dolje kod ceste i da će se tako izbjeći ovaj problem o kojem vi govorite. Ja bih molio, da nam vi onda date podatak o visinskim snimkama, da vidimo što je izvedeno i da vidimo šta se može napraviti. Inače, da vam kažem (sad može karta GUP-a, ova izmjena), nismo mi sad izmislili taj pothodnik. Taj pothodnik je u važećem Generalnom planu. Ja, objektivno govoreći, ne znam kako ste vi mogli dobiti lokacijsku dozvolu za kolektor kroz pothodnik kojeg nema, ali koji je planiran. Mislim, to je jedan problem pred kojim ne treba zatvarati oči. No, nekakvo ćemo rješenje očito morati naći. Da li je rješenje da se, (ovo tu dolje uz onu ljubičastu fleku), da se odustane od GUP-om proklamiranog zahtjeva za denivelirani prijelaz? To znači da se ne može prijeći preko pruge, a preko ove ne možemo prijeći više u istoj razini, bar po onom što nam je HŽ do sada govorio. To je recimo opcija koja spašava današnji kolektor, ali onda mi dođemo na Zagrebačku i idemo lijevo ili desno. To je jedino rješenje koje ja ovaj čas vidim. Mi smo analizirali mogućnost da se to radi sa nekakvim nadvožnjakom, ali taj nadvožnjak je tako (pogledajte onaj današnji), tako dugačak, da tko zna gdje bi on završio, tu na zapad. Postoji još eventualno neka druga opcija, ako bismo usporedili troškove izvedenog kolektora i izmicanje ili ne znam što. Ja znam da je on obuhvatni,

rubni. Ja vas molim, kada ćete pisati očitovanje, dajte i snimku izvedenog stanja s kotama, da vidimo gdje je on i onda ćemo sjesti i dogovoriti šta nam je raditi.

Ovo sa DTK - to je nekakva greška, što se nije došlo do svih. Naravno da mora ići do svih.

Ja mislim da sam sve odgovorio. Koliko je tko zadovoljan, ja ne znam, ali nastojim barem pošteno reći šta mislim.

Marijan Bakulić:

Hvala lijepa. Zato mi se sviđate, ali mi se ne sviđa ono sa školom. Ali nema veze. Ja ću se pokloniti kao i uvijek do sada, ako neću moći slomiti, onda se pokloniti. Ali gospodin je dosta čvrst u svojim stajalištima i u Varaždinu se ne može pokazati niti jedan dio plana koji je išao tako, da je neko na njemu inzistirao, a da ga Zoran nije prihvatio, nego ga je morao. Mogu reći, da je gospodin Hebar u svojim stajalištima oko određenih stvari stručno, prostorno i urbanistički gotovo nesalomljiv i ne može ga impresionirati nikakva visina ili politička razina ili grupa ljudi. Ja vas uvjeravam da se on ne može niti kupiti niti prisiliti da promijeni mišljenje, da li se radilo o postocima za površine, da li se radilo o školama, ili radilo o bilo kojem drugom stajalištu. Evo mnogi su htjeli, ali polomili su zube u svojim nastojanjima da promijene određena urbanistička stajališta gospodina Hebara, na način da iskoriste određene benefite. I s druge strane, bio sam prisutan, i siguran sam da je Zoran spreman na opće dobro dati određene ustupke u smislu toga, da je to kvaliteta za sve i za svakoga, a ne samo za nekoga. Ili ako je za nekoga, da ne šteti drugima, trećima, a naročito da ne šteti javnom interesu.

U tom smislu možemo očekivati pravedan, pošten i zakoniti detaljan plan uređenja tog prostora, koji će onda biti podloga za daljnju komasaciju. Ako komasacija ne uspije, ja bih to sad i Tomići odgovorio: moje je pravno mišljenje, po logici stvari, ako ne uspije komasacija iz različitih, raznih razloga - nećemo krenuti ako je preveliki broj ljudi protiv. Ako nisu samo dvojica, trojica, nego 20-ak posto ljudi, to nema smisla i onda se u jednom trenutku stane. Ja mislim da je onda pravna posljedica takvog stanja zapravo ukidanje detaljnog plana ili donošenje odluke o nevaženju detaljnog plana koji na ovakav način organizira prostor. Ali to ćemo vidjeti. Kažem, u Hrvatskoj još nemamo iskustva koja bi mogli primijeniti. Nego upravo ministarstvo koje je nadležno za ova pitanja, očekuje od Varaždina, na ovom pitanju zapravo jednu paradigmu za druge, kao nekakvo iskustvo.

Što se tiče infrastrukture, oni koji će valorizirati na različitim razinama tih fondova kvalitetu prostornog plana, sasvim sigurno će dati veću ocjenu za podršku u financijskom smislu, ako će se poštivati jedne opće norme organizacije prostora koje su prihvatljive od, ne znam, svih europskih zemalja i gradova.

Prema tome, u svakom gradu, svugdje postoji pritisak da se maksimalizira privatni interes, ali on ne može biti maksimaliziran na štetu općeg i javnog. Znači, oni će ocijeniti, na primjer - oni su ipak ostavili zelene površine, ostavili su koridore primjerene za prometnice te razine, ostavili su prostor za život djece i omladine. Prema tome, taj prostorni plan mi možemo prihvatiti kao jednu vrijednu podlogu za daljnji razvoj tog projekta i dati novce i za telekomunikacije i za ceste i za infrastrukturu, kako bi ti građani-vlasnici mogli gotovo istovremeno, da ne velim istovremeno, imati u nekakvom optimalnom vremenu mogućnost konačne izgradnje. To nam je konačni cilj. Prije toga moramo, naravno, puno napraviti.

Molim vas, još na posljetku, sve zainteresirane, da do 05. svibnja daju primjedbe, prijedloge. Mi ne govorimo o svim građanima, mi govorimo o školovanim, plaćenima iz poreza iz cijene usluga, struci, inženjerima, visokoobrazovanim ljudima koji znaju što je

prethodna rasprava i što trebaju napraviti. To se može u ovom roku napraviti (jedan dan iščitati, drugi dan napraviti u "šmiru" i treći dan poslati).

Gospođo Šipek, što se tiče javne rasprave za sve građane, taj rok će biti duži, biti će možda 45 - 60 dana, ali ovdje govorimo o prethodnoj raspravi, stručnoj. Mjesec dana, ispričavam se, maksimalni zakonski rok će biti za javnu raspravu, a za struku, ovdje tu prisutne do 05.05. je dosta vremena. Hvala lijepa.


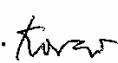
Završeno u 13,30 sati

Ova prethodna rasprava je snimana i kazeta sa audio zapisom čuva se u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

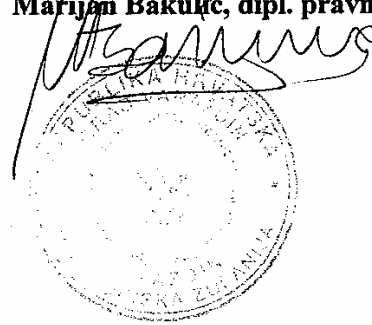
Zapisnik:

Vesna Šiket, zapisničar

Davora Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik
Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
Marijan Bakulčić, dipl. pravnik



KLASA: 350-02/09-01/22
 broj na JRBROJ: -74

PRETHODNA RASPRAVA
DPU "GRLICE - RAKITE" i Izmjene i dopune GUP-a
 održane dana 29.04.2010. u prostorijama Gradske vijećnice s početkom u 12,00 sati

PRISUTNI:

Red. br.	Ime i prezime	Naziv tvrtke	Potpis
1.	Tomislav Bogović	GRAD VARAŽDIN	
2.	ROBERTO KRAJČEK	GRAD VARAŽDIN	
3.	MARIJANA BOROVIĆ	HEP-DIS d.o.o. ELEKTRA VŽD.	
4.	Bojani Lukman	GRAD VARAŽDIN	
5.	Mejdan Samir	-4-	
6.	Željka Bistričić	VARKOM d.d. VARAŽDIN	
7.	ZDRAVKO LAZAR	DUŽS - PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE VŽ.	
8.	MIRJANA JARMIĆ	GRAD VARAŽDIN	
9.	ĐAVKO HATJUK	ARELA d.o.o.	
10.	JOSIPA ŠIPEK	VII A.O.	
11.	LUKA ŠULENTIĆ	URBANISTIČKI ZAVOD G. ŽGB	
12.	KSCMJA GUNJA	Član Vijeća UO.	
13 12.	ZORAN HERBAR	UŽGA	
14 13.	ERANUETA ČIKIĆ	GRAD VARAŽDIN UO.	
15 14.	OPANUJAN BAKUŠIĆ	U.O. za kom. posloj.	
16 15.	DAVORKA KOTAE	UO za kom. posloj.	



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-10-80
Varaždin, 28.05.2010.

ZAPISNIK
S IZLAGANJA U SKLOPU PRETHODNE RASPRAVE NA NACRT
PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA Grlice – Rakite u Biškupcu i
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
grada Varaždina
održane dana 29.04.2010. godine s početkom u 18,00 sati u prostorijama
7. Mjesnog odbora Biškupec
za sudionike određene Odlukom o izradi
(mještane 7. Mjesnog odbora Biškupec)

Prethodna rasprava održana je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji - ZOPUG (Narodne novine br. 76/07 i 38/09) i Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 2/2009).

Sukladno članku 83. Zakona Prethodna rasprava objavljena je u javnim glasilima i na uobičajen način. Posebna obavijest i poziv na prethodnu raspravu upućen je svim nadležnim tijelima prema Zakonu i drugima sukladno Odluci, uz što je priložen Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu u digitalnom obliku, na CD-u, a za mještane 7. Mjesnog odbora i u analognom obliku.

Popis sudionika ove Prethodne rasprave s potpisima sastavni je dio ovog Zapisnika. Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina. Izrađivač Plana je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb., a odgovorni voditelj Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

Prisutni:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Ksenija Gomaz, dipl.ing.arh. – stručni savjetnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

3. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. - stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar dipl.ing.arh. – izrađivač Plana – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12
2. Josipa Šipek – predsjednica Vijeća VII Mjesnog odbora Biškupec

Građani VII Mjesnog odbora – popis u prilogu zapisnika (njih 46)

Josipa Šipek ispred Vijeća VII Mjesnog odbora pozdravila je prisutne, te nakon kratkog uvoda i upoznavanja sa temom današnjeg sastanka, predstavila stručnu suradnicu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina gospođu Davorku Kovač kao koordinatore izrade Plana, te izrađivača Plana gospodina Zorana Hebara iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.

Daje riječ Davorki Kovač - koordinatore izrade Plana.

Davorka Kovač:

Potreba izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja "Grlice – Rakite", a s time u vezi i izmjena i dopuna GUP-a utvrđena je Odlukom Gradskog vijeća iz ožujka 2009. Odluka je donesena u skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina iz veljače 2009. i Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Osnovni razlozi za izradu su potreba utvrđivanja područja urbane komasacije te osiguranje prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture. Obuhvat DPU-a vidljiv je iz materijala koji vam je dostavljen, a obuhvaća površinu oko 73 ha. To je većinom neizgrađen i komunalno neopremljen prostor s velikim brojem katastarskih čestica u privatnom vlasništvu koje su oblikom i veličinom neprimjerene za izgradnju.

Planske postavke utvrđene su GUP-om, gdje su na tom prostoru planirane tri zone i to: stambene namjene, mješovite namjene i društvene namjene od kojih je jedna rezervirana za izgradnju osnovne škole. Kako bi se omogućila provedba ovih planskih postavki i daljnja izgradnja na tom prostoru, ocijenjeno je kao najbolje rješenje izraditi detaljan plan uređenja, te provesti postupak urbane komasacije.

Iskazan je veliki interes vlasnika zemljišta za izgradnju na tom prostoru, te je dan i prijedlog od strane VII. Mjesnog odbora kojim se traži stvaranje planskih uvjeta za provođenje postupka urbane komasacije koji je ponovo uveden Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Osnovni cilj izrade Detaljnog plana uređenja je detaljno riješiti uvjete za gradnju, pretežito stambene namjene i to obiteljskih i višeobiteljskih kuća, zatim definirati položaj i profil osnovnog prometnog koridora (odnosno glavne gradske prometnice) i ostale prometne mreže, odrediti uvjete za gradnju osnovne škole u zoni društvene namjene, utvrditi uvjete za uređenje zone zelenila, odnosno parkovnih površina, te u zoni mješovite namjene planirati prostore za stambenu, poslovnu i ostale namjene u skladu s GUP-om.

Izrađivač prostorno planske dokumentacije je Urbanistički zavod grada Zagreba s kojim je sklopljen ugovor u srpnju 2009. godine, nakon provedenog postupka javne nabave.

U dosadašnjem tijeku izrade, ovaj Upravni odjel (kao nositelj izrade) s izrađivačem je održao nekoliko sastanaka na kojima su analizirana planska rješenja, naročito što se tiče prometnog rješenja, osiguranja prostora za javnu namjenu tj. društvenu (osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvene, vjerske i dr. građevine javnog interesa), te osiguranja prostora za parkovno uređene površine (s rekreativnim sadržajima i mogućnošću gradnje manjih paviljona, ugostiteljskih sadržaja i sl.). Također su dane sugestije i prijedlozi da se unutar stambene zone pokušaju urediti područja različitih tipologija granje kao npr. većih višeobiteljskih kuća, tzv. urbanih vila i sl.

Na sjednici Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju održanoj u ožujku ove godine razmatran je Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu Detaljnog plana uređenja "Grlice-Rakite" i vezanih Izmjena i dopuna GUP-a koji je prihvaćen uz manje korekcije. Izrađivač je korigirao dokumentaciju sukladno zaključcima Savjeta, te je kao takav Nacrt prijedloga upućen na ovu Prethodnu raspravu.

Prethodna rasprava, prema članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka, te usuglašavanja interesa lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu prostornog plana.

Daje riječ izrađivaču Plana, gospodinu Zoranu Hebaru.

Zoran Hebar:

Dobar dan želim svima. Veselim se što ste se odazvali u tako velikom broju na ovu Prethodnu raspravu, što nam je zapravo i interes da vi budete zadovoljni i stoga mislimo da je ova prethodna rasprava jedna od ključnih stvari koje bi trebalo, da tako kažem, obaviti prije javne rasprave, zato što se radi o jednom neobično velikom planu, o velikom detaljnom planu i o planu koji treba ići u proces komasacije što nam je svima prvo iskustvo.

Ovo izlaganje ja ću podijeliti u tri dijela. Prvi dio bio bi obrazloženje ovog detaljnog plana, u drugom dijelu bi bilo govora o urbanoj komasaciji i što ona znači, a treći dio o načinu sudjelovanja mjesnog odbora.

Plan obuhvaća prostor od 73 ha koji se tu vidi na ovoj karti koji je velikim dijelom neizgrađen, a samo rubno uz ove postojeće ulice Zagrebačku, Sajmišnu, Gospodarsku je izgrađen. Želja je da se napravi takav plan koji će vlasnicima zemljišta omogućiti da realiziraju svoje ciljeve vezano uz, ili gradnju ili prodaju ili neke druge aranžmane u pogledu raspolaganja zemljištem ali, i zato je odabran proces komasacije, da se to napravi tako da to bude racionalno. Molim vas sad kartu postojećeg stanja na katastru s prikazom vlasništva.

Iz postojećeg stanja katastra vidljivo je da je to zapravo bivše poljoprivredno zemljište sa svim obilježjima koje ta parcelacija u sebi nosi, a to su znači parcele koje su relativno uske i dugačke i komplicirane za pretvoriti ih u nekakvu građevinsku parcelu. Mi smo pokušali plan raditi tako da se unaprijed riješe usmjerenja, a da se ne dira postojeće.

Prvo, da registriamo sve što postoji dobili smo kao posebnu geodetsku podlogu pravu geodetsku snimku, ne katastar, svega što danas tamo ima i stavili smo si u zadatak da postojeće, da tako velim, međe i ograde ne diramo tamo gdje su kuće izgrađene.

I to zato da u postupak komasacije ne ide ništa od onoga gdje ljudi već danas žive. Znači da samo ostatak zemljišta koji je danas neizgrađen ide u postupak komasacije. To je otprilike u grubo, recimo od onoga što je namijenjeno za izgradnju cca 15 ha onoga što je pod postojećim izgrađenim parcelama i malo više 30, 31 ha, znači odnos jedan naprama dva, tamo gdje je danas uvjetno rečeno poljoprivredno zemljište koje se predlaže drugačije organizirati i parcelirati.

Druga stvar koju smo si postavili kao ograničenje je zadovoljiti javni interes obzirom da se radi o više od 70 ha.

Generalni plan na ovom prostoru uvjetuje izgradnju osnovne škole. Mi smatramo da je takav sadržaj tu potreban obzirom na planirani veliki broj ljudi koji će tu živjeti.

Potrebno je osigurati dovoljno prostora za javne sadržaje: znači za školu, za veliki park uz nju, koji se ujedno nalaze vrlo blizu postojećeg dječjeg vrtića.

Da vam odmah obrazložim potrebu izgradnje osnovne škole. Ne treba zaboraviti, da cijeli taj naš plan na tih 70-ak ha ima takav kapacitet da bi tu moglo živjeti preko četiri, mi smo procijenili otprilike četiri i pol tisuće ljudi, kada bi se sve sagradilo. Obzirom na tako veliki broj ljudi, planirana je osnovna škola kapaciteta 480 djece. Uz nju je predviđen javni zeleni prostor. Osim toga osigurali smo na još nekoliko mjesta zone javnih sadržaja, pa je tako ovdje novi dječji vrtić, pa uz njega onda i sadržaji koji su uvjetno rečeno centar naselja, od na primjer mjesnog odbora, dućana, obrta i sl. i da se isto takav jedan punkt formira na ovoj trećoj zoni, ovdje, također sa tim nestambenim, sadržajima u funkciji centra. Naravno, u svaki od tih prostora se onda predlaže i nekakav manji trg, to je ovo bijelo ili nekakav mali park, to je ovo zeleno, tu gore i pokušavaju se uspostaviti nekakve pješačke veze, tu smo imali između škole i parka i ovog, zapravo idealnu priliku da stvorimo jednu vizuru između postojećih kuća i novog sa takvom jednom šetnicom. To bi trebalo stanovnicima omogućiti, da oni ne samo žive tamo, nego da zadovoljavaju i neke svoje druge potrebe, od školovanja, djece, odmora, kretanja u zelenom prostoru ili sjedenja u kafiću na primjer.

Molim vas onu kartu sa kućama. U samoj organizaciji parcelacije smo si postavili preduvjet, da je tamo gdje su obiteljske kuće, a to je ovdje u više od 90% slučajeva, da su to slobodno stojeće kuće na parceli. Samo tamo, gdje iz nekih razloga ograničenja, nismo uspjeli to napraviti su onda i nekoliko dvojnih kuća. Sve parcele su veće od onih minimalnih, da ne stvaramo preizgrađeni prostor. Ocijenili smo da bi bilo dobro na nekim mjestima napraviti i višeobiteljske kuće. To su ove tamnije smeđe zone. One bi čak trpjele i po šest stanova, jer su parcele relativno velike. Visina bi im svima bila ograničena na prizemlje, kat i potkrovlje, znači nema viših kuća od toga. Obzirom na činjenicu da je to detaljni plan, onda su i svi elementi razrade rađeni vrlo detaljno.

Ovdje imamo preko 400 vlasnika zemljišta. Možete otvoriti onu šarenu kartu. Karta na kojoj je točno upisano tko su vlasnici na tim česticama, koliko ih je, ali i kakva oni zemljišta imaju. Netko ima jednu malu parcelu, a netko ih ima deset, pa ima veliku površinu. Drugo plan, kada je detaljan, onda on zaista vrlo detaljno regulira sve. Znači veličina parcele se više ne može mijenjati kada se plan donese, mora biti takva. Zatim, građevinski pravci, ali smo tu dali malu slobodu, pa smo rekli da su oni označeni kao maksimalni, a ne kao obavezni, znači prema unutra se može malo uvući, ali ne prema cesti. Određuje zonu unutar koje se smije graditi i maksimalnu tlocrtnu izgrađenost. Za površinu, tu smo svugdje rekli kod obiteljskih kuća da je to 400 m², kod ovih za nekoliko obitelji do 600. Što se tiče visine, Zakon sada omogućava podrum, suterren, prizemlje, kat i potkrovlje. Taj podrum teško da će mnogo ljudi raditi, jer je on sada po Zakonu, zaista posve pod zemljom. Vjerojatno će biti suterren, prizemlje, kat i potkrovlje.

Plan prati jedna tabela u kojoj se vidi područje podijeljeno u 30 zona. U svakoj zoni je svaka nova parcela iskazana i točno se vidi kolika je površina i sve ostalo. Ovdje imamo cca 400-tinjak vlasnika, a mi smo tu formirali 600, odnosno točno 675 parcela za stambenu obiteljsku izgradnju i onu za nekoliko obitelji, i nekoliko za društvenu i nestambenu. Znači da imamo 50% više parcela za gradnju od broja vlasnika. O tome će se morati voditi računa u toj raspodjeli, kada ćemo govoriti o komasaciji možemo detaljnije o tome, tako da svi oni budu na neki način zadovoljeni, pravedno zadovoljeni.

Da prođemo sad infrastrukturu, koja je također detaljno riješena. Prvo promet, jer su mi jutro rekli da će tu biti najviše pitanja, primjedbi. Kod prometa smo pokušali

učiniti to da se formiraju ulice koji nisu minimalne širine, devet metara ili koliko, nego da su ulice, pogotovo one koje su važnije, da imaju prostor i za biciklista i za pješaka i za drvored i za sve instalacije. Mislimo da to jedno novo naselje zavređuje, a ne da se odmah na početku ide s nekakvim minimumima pa onda ljudi poslije imaju problema. Druga stvar je, da ta ulična mreža bude dovoljno gusta da se može, naravno doći do svih parcela, ali i da bude dovoljno jasna, da se vidi kako prolaziti kroz cijelo to naselje. Znači, imamo mogućnost da se prvo obodno ide svugdje, drugo da se prođe kroz naselje, vidite ovu tamniju crtu, to je zapravo taj nekakav uvjetno rečeno glavni smjer, i onda se može dalje u sve zone ići relativno pregledno, vrlo malo ima slijepih ulica i to samo tamo gdje se zaista pristupa do svega par kuća. Ne treba zaboraviti da se ljudi moraju i dobro orijentirati u naselju, a ne samo živjeti dobro na svojim parcelama. Tamo gdje su javni sadržaji, tamo su ostavljeni prostori za parkirališta, recimo uz školu, uz vrtić. Čuli smo kritike da je tih planiranih 24% površine za ceste previše. Napomenuo bih da smo u tekstualnom dijelu GUP-a naveli podatak iz istraživanja prof. Marinović Uzelca, kojeg sam već danas citirao, da je u Europskim gradovima postotak prometnih površina i veći, do 30%. Dakle, ako želimo osigurati kvalitetu i dobar standard, potrebno je planirati kvalitetne cestovne koridore. Ja bih molio da se o tome razgovara.

Možemo dalje. Ovo je vodovod i odvodnja. Tu smo zapravo imali problem zbog glavnog kolektora koji tu u produžetku Cehovske ide na Zagrebačku ulicu gdje je problem zbog denivelacije raskrižja. To je tehnički problem koji ćemo riješiti.

Kod struje je također rađeno na način da su osigurani prostori. Osigurali smo prostore za trafostanice, svaka ima svoju parcelu da poslije ne bi bilo problema kod komasacije. Jednu trafostanicu smo morali maknuti zbog spoja na Zagrebačku. Plinska i telefonska mreža rađene su detaljno i bez većih problema.

To je ovako najosnovnije o samom planu. Ja bih ipak rekao nekoliko rečenica o komasaciji, odnosno ne znam koliko vi znate o komasaciji u biti. Pošto to prvi puta svi radimo, ja sam zamolio i ne znam, vjerojatno ćemo to imati prilike, da već u ovoj fazi prethodne rasprave ovo povjerenstvo koje je Grad formirao za komasaciju se upozna sa planom. Zašto to govorim? Cilj komasacije je zapravo preparcelirati cijeli prostor, formira se ... novi katastar se rad, i kad se on donese, znači nakon donošenja plana, nakon provedbe komasacije, onda on stupa na snagu. I sad više nema ovih starih čestica, one koje smo gledali, ima prijedlog parcelacije, možete pokazati kartu, ne, ne da vide prijedlog parcelacije. E, sad, da bi se to provelo, treba imati neke kriterije i treba imati neke principe kako to napraviti. I naravno što je najvažnije, osnovne podatke. Podaci su: tko su vlasnici, gdje su vlasnici i koliko zemljišta imaju. Kriteriji su da se izdvoji ono što je zajedničko – javno, cesta, škola, park, vrtić i tako redom, ne znam da li će u to ući one poslovne zone, recimo oni centri ili će se to reći da je to isto komercijalizirano pa to može ići nekako drugačije i na taj način se dobije ostatak zemljišta koji nije potreban za gradske javne potrebe.

Taj ostatak zemljišta se zatim mora podijeliti na ove vlasnike koji danas tamo jesu. To je onih 30 ha koje sam spomenuo malo čas. Oni se s tim moraju složiti. Prema tome, oni će ući u taj proces na način, ako ja imam tisuću, a vi imate deset tisuća kvadratnih metara i sad grubo rečeno, a od cijelog prostora smo ne znam, 25% odnijeli za javne sadržaje, znači, ja očekujem sedamsto pedeset, a vi sedam tisuća petsto kvadratnih metara parcela ili mogućnosti gradnje. Nije to baš niti tako jednostavno realizirati.

Znači, trebati će tu provesti prvu rundu da tako velim, dogovora i razgovora i analiza, da li je to moguće na toj razini riješiti? Ako nije, komasacija ima i druge opcije. Ona ima opcije da nekome ili recimo neko ima premalo da bi mu se uopće formirala parcela, onda će se njemu vjerojatno ponuditi ili novčana naknada ili neki drugi vid ovaj

učestvovanja u tome ili dodjele nekog drugog zemljišta i tome slično. No, ako se to ne provede kako spada, onda je uzalud nam cijeli plan. Niti će ga ljudi sami moći provesti, teško da će oni sami moći kroz parcelaciju, mogao bi im Grad izdati lokacijsku za neku cestu, ali da će se nas pet složiti da ćemo rasparcelirati, tako da ćemo svi biti zadovoljni, ja u to ne vjerujem i zato nas zapravo očekuje jedan vrlo veliki posao nakon donošenja plana sa tom komisijom.

I zato sam i molio da se ona sad uključi u postupku javne rasprave, da i ljudi vide odmah sada u prethodnoj raspravi, oni imaju isto sve detaljno kao i mi danas ovdje i da sve moguće greške, probleme, dileme ili neslaganja stavimo sada na stol, a ne na kraju procesa kada možda to će već onda biti gotovo nemoguće za realizirati. Pošto to svi radimo prvi put, zato je to tako malo, recimo svi smo ajde neću reći uplašeni, ali barem oprezni prema tome kako se ponašati da nekakvu glupost ne napravimo. Mi smo tu i sa geodetima koji su to snimali razgovarali i sa drugima i ostali i tako formirali taj neki odnos, da ponovim sad tog broja vlasnika i broja parcela 1:1,5, računajući da bi se tu moglo naći taj zajednički jezik, ali mi ne znamo da li će se naći.

Hvala. Molim izvolite s pitanjima.

1. Kliček Božidar

Smatra da je problem u tome što se puno prostora rješavalo preko trokuta umjesto kvadrata te da je to nezgodno jer će biti dosta gubitaka na parceli. To govori kao potencijalni vlasnik parcele. Obzirom da je prostor većim dijelom neizgrađen, smatra da su se ti trokuti mogli izbjeći kod rješavanja prostora.

Zoran Hebar:

Činjenica je da oblik parcele ne mora utjecati na kvalitetu korištenja. Odgovara da se pokušalo maksimalno slijediti topografiju terena, išlo se na ortogonalni sustav, ali nije se svugdje mogao primijeniti.

2. Stjepan Ceganec: (Ljube Babića)

Obzirom da Grad nije 30 godina uložio niti kune u ulicu Ljube Babića, smatra da su prometnice širine 17, 19, 24 metra preširoke, dovoljne bi bile i 12 metara, kako se ljudi ne bi vozili 160 km/sat. Isto tako smatra da je prevelika zelena površina parka oko škole, gdje bi se mogla formirati gradilišta.

Zoran Hebar:

Ne zna na temelju čega građani imaju percepciju da je za zelene površine ostavljeno previše površine. Svega 4% je pod zelenim površinama, pa da li bi trebao park biti manji da se dobije još 4-5-parcela? Što se tiče cesta, način planiranja ulica ne utječe na brzinu vožnje. Sasvim sigurno je bolje da su ulice "bogate" tj. širokog koridora. Prije svega treba osigurati prostore za javne sadržaje, gdje će se svi osjećati udobno.

3. Božidar Kliček, j.: (Sajmišna 13)

Izražava nezadovoljstvo širinom prometnica. Iznosi da na području VII Mjesnog odbora postoje ulice širine 5 metara, (gdje djeca gravitiraju školi), slaže se da prometnice budu 6 metara. Slaže se da treba OŠ, ali smatra da je lokacija nove škole svega 500 m zračne linije do sadašnje škole, pa je stoga lokaciju nove škole potrebno preseliti na jug, gdje gravitiraju djeca iz Črnca i Turčina.

Josipa Šipek:

Iznosi da je mišljenje i prijedlog VII Mjesnog odbora:

1. Da se smanji postotak površina za prometnice unutar naselja sa 24% na 18%.

2. Da se lokacija koja je predviđena za izgradnju nove škole premjesti na novu lokaciju (južno uz Plitvicu).

Obzirom, da se postojeća osnovna škola dogradila sa 10 učionica i izgrađena je nova sportska dvorana, prijedlog je da se lokacija nove škole premjesti kod Plitvice i tako Grad može ta sredstva usmjeriti na gradski prijevoz.

4. Božidar Kliček, j.: (Sajmišna 13)

Obzirom da je ovo prvi postupak urbane komasacije u Hrvatskoj, smatra, da je trebalo ovaj sastanak popratiti medijima.

Josipa Šipek:

Obzirom da je ovo prethodna rasprava, obvezala se da će obavijestiti medije kada će se održavati javna rasprava.

Zoran Hebar:

Iznosi da je prethodna rasprava bila oglašena u sredstvima javnog informiranja i ukoliko je netko smatrao za shodno, došao bi da to medijski poprati. Drugo, čudi se na ovakvoj oštroj retorici, licitiranju brojkama pogotovo za OŠ. Odluka o tome kako će plan izgledati donijeti će Gradsko vijeće. Isto tako od Upravnog odjela za obrazovanje i znanost zaprimljen je zahtjev da se osigura lokacija za novu školu. Uglavnom, prostor se mora osigurati, a da li će se tu graditi škola ili ne ostaje za buduća vremena. Ukoliko se s vremenom utvrdi da za školu nema potrebe, vrlo lako se taj prostor može prenamijeniti za neke druge namjene ili parcele, međutim smatra da to nije mudro.

5. Božidar Kliček j.: (Sajmišna 13)

Ne slaže se s obrazloženjem gospodina Hebara, jer misli da Grad tu lokaciju može prodati nekom trgovačkom lancu (Getro, Billa i dr.).

Zoran Hebar:

Uvjerava gospodina Kličeka da nema bojazni da ovdje budu trgovački centri. Namjena tog prostora je definirana i ne može se samo tako mijenjati.

6. Đuro Vučković

Ovom lokacijom osnovne škole nije riješen problem okolnih naselja, pa bi bilo bolje da se škola premjesti dalje, blizu Plitvice te da je predsjednica Mjesnog odbora dobro predstavila zahtjeve građana VII Mjesnog odbora. Drugo, mišljenja je da su prometnice 18-24 m preširoke.

Zoran Hebar:

Predlaže da se o razmještanju škola govori u sklopu PPUG-a. Mišljenja je da je bolje živjeti uz ozelenjene koridore i prometnice širokih koridora, te da je uvijek potrebno sugerirati bolje rješenje.

7. Dragičević Darko:

Izražava duboko nezadovoljstvo tim planom i navodi:

- priča traje tri godine u koju su u početku bila uključena 43 vlasnika. Svo to vrijeme se razgovaralo, čak je i gradonačelnik rekao da će se poštivati svi prijedlozi koji dođu ispred VII Mjesnog odbora.
- dati 25% površine za ceste gradu smatra prevarom i traži maksimalni koridor prometnica 12-19 metara;
- na zadnjem Savjetu za prostorno uređenje rečeno je ili napisano, da se ne šire koridori prometnica. Ako se prošire koridori, automatski će automobili koristiti te prometnice iz Zagrebačke ulice za jumjavu kroz naselje;
- škola u Biškupcu stara je 150 godina, rekonstruirana je, ali se zaboravilo da je u nju uloženo jako puno financijskih sredstava (milijuni);

- ukoliko se ne prihvati taj plan, optužiti će nas da kočimo razvoj i napredak Grada. Taj isti Grad nama oduzima 25 ha. Do 30% za javne namjene bi se dogovorili, ali 40% nije prihvatljivo. Projekt je malo preskup i smatra da nitko neće dati svoju zemlju.
- smatra da je svaka zelena površina na kojoj se obično okupljaju mladi, potencijalna opasnost od drogiranja, opijanja i sl., te bi policija morala konstantno intervenirati (to govori iz iskustva);
- iznosi da je Grad prije 15-20 godina otkupljivao zemljište po 5 DEM-a, da bi ga kasnije prodao susjedima puno skuplje. Isto tako, Upravni odjel za komunal je odredio koridor od 13 metara, sada se opet crta koridor od 20 metara, smatra da je to čista prevara, lično je razočaran i ne želi više niti sudjelovati, a niti razgovarati o toj temi, te demonstrativno napušta dvoranu.

Zoran Hebar:

Iznosi da u Odluci o izradi plana nema govora o širini ulica. Smatra da se širinama koridora i postocima previše manipulira. U tom postotku je i površina postojećih ulica, dakle ne radi se o 40%, oduzimanja zemljišta. Više ne želi u vezi toga nikoga ispravljati, a niti želi više o tome raspravljati.

8. Kliček Božidar:

Skreće pozornost da se 1998. godine za ulicu Ljube Babića moralo odreći dijela poljoprivrednog zemljišta da bi se dobilo građevinsko. Sve je to poznato, da je GUP nametnuo neke svoje odredbe i struka svoje, ali se ljudi osjećaju prevarenima. Nije dovoljno 20% zar ne? Hvala.

Zoran Hebar:

Tih 40% - to je površina svih zona parcela i postojećih i novih. Ovo sada nije licitacija. Točan podatak koliki je postotak od novih parcela dati će u izvješću o prethodnoj raspravi.

9. Marijan Šimunec: (Zagrebačka ulica)

Smatra da je pitanje škole čista malverzacija. Poučeni iskustvom (slučaj Mercator), ne bi se čudili da se umjesto škole, ta lokacija proda nekom trgovačkom centru i za to netko uzme novce.

Zoran Hebar:

Ponovo naglašava da nema promjene namjene zemljišta, ukoliko je na tom prostoru predviđena škola ništa drugo se tu ne može graditi. Obzirom da je GUP star 5 godina, zamolio je prisutne da ponovo pogledaju karte i ukoliko se prilikom crtanja potkrala greška, pa se ušlo u nečije dvorište, da mu se skrene pažnja kako bi se to ispravilo.

Josipa Šipek:

Sugerira prisutnima da se pokušaju dogovoriti i složiti, jer ako ovaj plan propadne i dalje će ljudi imati samo poljoprivredno zemljište za koje mogu dobiti malo novaca, dok se to isto zemljište ukoliko se prihvati plan, provede komasacija i pretvori u građevinsko, može prodati po daleko većoj cijeni. Predlaže svima da o tome razmisle, jer to rade i zbog budućnosti svoje djece. Prijedlog je da se škola izmakne iz postojeće lokacije i da se prometnice svedu na 20% površine.

Prisutni se slažu s tim prijedlogom.

10. Kliček Božidar:

Predlaže da se ljudi dogovore, jer donošenjem takvog plana i provedene komasacije će sigurno svi profitirati. Navodi primjer KTC-a, gdje mu je trebalo skoro 15 godina i puno strpljenja (dogovora s Gradom) da se realizira taj projekt na kojem su na kraju svi zaradili. Smatra da nije isto prodati uređenu građevinsku parcelu nakon donošenja plana i komasacije za cca 80 000 € ili se daljnjih 15-20 godina mučiti sa poljoprivrednim zemljištem ukoliko se plan ne donese. Od toga nitko neće imati koristi. Mišljenje je da projekt mora proći.

11. Magić Vladimir

Nadovezuje se na prethodnu raspravu i smatra da je to velika prilika za sve građane da nešto učine za sebe i svoju djecu. Obzirom, da je to prvi takav projekt u Hrvatskoj i da ne postoje iskustva, traži da se dodatno pojašni cijeli plan, kako se ljudi ne bi osjećali prevarenima. Smatra da se kompromis mora napraviti jer bi bila velika šteta da tako važan i veliki projekt propadne.

Zoran Hebar:

Sve prometnice su unutar 24% i u to ulaze i postojeće i planirane prometnice, a ne samo neizgrađeno. Smatra da se previše manipulira postotkom, i da je namjera bila da se više raspravlja o samom konceptu.

12. Cepanec Krunoslav: (Biškupec)

Iznosi da njegova parcela leži istok-zapad i kroz nju prolazi ulica. Pita što može očekivati jer mu ista zauzima 1/3 ili polovicu parcele.

Zoran Hebar:

Odgovara da će se o tome raspravljati u drugom dijelu rasprave.

13. Črep Franjo:

Nadovezuje se na izlaganje gospodina Dragičevića i iznosi da postoji nomenklatura ulica, međutim došlo je do prekrajanja i sada mu se želi oduzeti 2 metra od njegovog gradilišta.

Zoran Hebar:

Odgovara da je došlo do greške (zna da su ljudi taj dio zemljišta otkupili od Grada), međutim po GUP-u su obavezni raditi prometnicu velike širine.

14. God Božo: (Trpimirova ulica)

Konstatira, da se postojeći koridor ulice Kneza Trpimira ne bi smio širiti, međutim po planu se širi (za 2 m u dvorište). Postavlja pitanje, da li je zaboravljeno ili će se izmještati magistralni plinovod, obzirom na zonu izgradnje stambenih građevina duž ulice Kneza Trpimira.

Zoran Hebar:

Odgovara da je došlo do greške, ispraviti će se greška po pitanju zadiranja u zemljišta koja su kupljena. Drugo je pitanje zone izgradnje i magistralnog plinovoda, koji će ostati gdje je. Predlaže da napišu primjedbe, pa će se izrađivač prilagoditi zonu izgradnje, ali ne manje od tri metra, jer se na plinovodu ne smije graditi.

15. Branilović Nenad, Mažuranićeva ulica

Postavlja pitanje širine parcele, morao je dokupiti parcelu kako bio imao 18 metara širine, pa pita koliko je minimum za parcelu. Drugo, zbog čega se promet ne rastereti prema Plitvici (Veterinarska stanica bi se trebala iseliti u dogledno vrijeme) i izražava neslaganje sa širinom koridora.

Zoran Hebar:

Odgovara da je po propisu minimalna širina parcele 16 m i niti jedna planirana parcela neće biti uža. U karti GUP-a označeni su (bijelo) široki koridori cesta. Ovdje je jedna od prometnica kroz cijeli Varaždin tj. tranzit sjever-jug i ona se ne može ukinuti ovim planom. Prema tome, ne može se ovdje očekivati samo promet kroz naselje. Istočna obilaznica je cesta državnog ranga, a ovo će biti još jedna paralelna komunikacija sa Zagrebačkom ulicom.

16. Cepanec Stjepan

Izražava poštivanje prema struci i DPU-u, međutim mišljenja je da se ljudi ovdje bore da površine za prometnice ne budu 24%, jer jednom kada to prođe ne može se smanjivati na 15%.

Zoran Hebar:

Odgovara da se ne razumiju, interes izrađivača plana je da svi građani budu zadovoljni.

Drugi dio rasprave, a vezano na komasaciju.

Zoran Hebar:

Dao je uvodnu riječ vezano na postupak komasacije, kako ga propisuje Zakon o prostornom uređenju i gradnji. Od toga što je sve predmet komasacije, kako se utvrđuje stanje, o osnivanju komasacijskog povjerenstva i njegovom sastavu, analizi vlasništva i dr. Smatra potrebnim da se komasacijsko povjerenstvo već sada uključi, da prati plan.

17. Kliček Božidar j.: (Sajmišna)

Postavlja pitanje kojim redoslijedom i načinom će se krenuti u opremanje (plin, voda, kanalizacija).

Zoran Hebar:

Stav je, da se ne radi o etapama. Grad je obavezan osigurati financiranje izrade dokumentacije, zatim financiranje svih prometnica sa infrastrukturom. Zbog toga se i kandidira za fondove Europske unije jer su to ogromna sredstva koja Grad ne može sam isfinancirati. Nakon toga će se stvoriti jednaki uvjeti za sve da se počne sa izgradnjom, ili prodajom ukoliko netko nema interesa graditi. Zbog toga se danas razgovara o tome i to je tek početak.

Josipa Šipek:

Iznosi, da bi izmještanje postojećeg kolektora stajalo cca deset milijuna kuna, što su ogromna sredstva. Predlaže da, svi koji imaju primjedbe, prijedloge to daju napismeno i predaju u Mjesni odbor. Isto tako iznosi mišljenje, da se škola izmjesti i da se koridori prometnica smanje sa 24% na 20% i da se takav prijedlog uputi izrađivaču plana kao stav VII Mjesnog odbora.

Prisutni se slažu.

Josipa Šipek - Zaključak prethodne rasprave:

1. Primjedbe i prijedloge, a vezano na prethodnu raspravu dostaviti u Upravni odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline ili predati u VII Mjesnom odboru najkasnije do 05.05.2010. godine.
2. U tijeku javne rasprave biti će prilika također dati primjedbe i prijedloge (rok je 30 dana).

3. Prisutni su zamoljeni da pomognu izrađivaču plana, a posebno kada će davati primjedbe i prijedloge da precizno formuliraju svoje zahtjeve od zemljišta, parcela i dr.

Zoran Hebar daje kratko obrazloženje oko donošenja plana. Nakon što se prikupe svi prijedlozi i primjedbe građana, izrađivač plana daje svoje mišljenje koje je potrebno uskladiti sa koordinatorom plana tj. Upravnim odjelom za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, nakon toga plan ide na raspravu Savjetu za prostorno uređenje, zatim gradonačelnik daje plan na javnu raspravu na kojoj će se isto tako davati primjedbe i prijedlozi, zatim ponovo na Savjet. Nakon toga daje se državnim službama (Uredima, ministarstvima) na mišljenje i/ili suglasnost, te nakon toga plan ide na donošenje. U Zakonu piše kod donošenja detaljnih planova da, ukoliko primjedbe i prijedlozi prihvaćeni u javnoj raspravi bitno mijenjaju koncept plana, javna rasprava se ponavlja i tek nakon toga se pristupa donošenju plana i komasaciji. Iz toga razloga bi bilo potrebno da Povjerenstvo za komasaciju počinje s radom što prije.

18. Božidar Kliček

Postavlja pitanje kako postići da komasacija bude pravična?

Zoran Hebar:

Odgovor na pitanje će dati povjerenstvo za komasaciju. Građani su sudionici u komasaciji, Grad je dužan osigurati zemljište i ponuditi parcele za gradnju, gdje vlasnik ne mora dobiti svoju parcelu, već to može biti i negdje drugdje, a vlasnici se izjašnjavaju da li na to pristaju ili ne. Postoji mogućnost, ukoliko vlasnik ne posjeduje dovoljno zemljišta da bi se formirala parcela za gradnju, da se takav vlasnik može obeštetiti u novcu ili na drugi način. Smisao komasacije da svi dobiju nešto.

Božidar Kliček:

Konstatira da je ovoj prethodnoj raspravi prisutno cca 40 građana, a broj zainteresiranih je daleko veći. Stoga predlaže, a u cilju pravične komasacije, da je potrebno uključiti medije i informirati što veći broj ljudi oko plana.

Završeno u 20,10 sati

Zapisnik:

Vesna Šiket, zapisničar

Davorka Kovač, dipl.ing.aft.

Pročelnik

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
Marijan Bakulić, dipl. pravnik

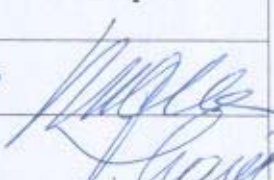
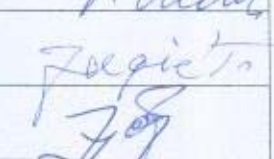


Klasa 350-02/09-01/22

Pravno na Utorak: - 80

PRETHODNA RASPRAVA
DPU "GRLICE – RAKITE" i Izmjene i dopune GUP-a
 održane dana 29.04.2010. u prostorijama Mjesnog odbora Biškupec s početkom u 18,00 sati
 (građani)

PRISUTNI:

Red. br.	Ime i prezime	Adresa	Potpis
1	Božidar Klček / izastupnik	Hube Babića 60	
2	Vladimir Marić	DUGI VEH 114 TURČIN	
3	Tomislav Jagic	T. Miškalića 17	Jagic Tom
4	Josip Jagic	M. MALEZA 16	JJ
5	REŽEK ANAMARIJA	ZAGREBAČKA 200	Režek
6	Vučković Anu	Plitvčino 38	Anu
7	Lukanec Katarina		
8	Siročić Josip		
9	Mleku Ana	ZAGREBAČKA 242 MARŠALA	
10	Daria Mleky	ZAGREBAČKA 243	
11	Freyš ČREP	Trpimirova 40A	Freyš
12	PODHRAŠKI IVAN	B. RADICA 28	Podhrastus
13	Šimunec Josip	ZAGREBAČKA 186 ^a	JŠ
14	Urbanec Vlatka	+ 172/1	Urbanec
15	Vuzić Milica	Jalkovečka 114,2; Varošim	Vuzić
16	Ana Jurić	1. REŽEKA 1A v.č.	Jurić
17	DEAŽEN BLAŽ	ZAGREBAČKA 328	Deažen
18	SARJA JARGUBIĆ	HUBE BABIĆA 12	Jargubić

19.	BALAS IVAN	I. MAŽURANIĆA 35.	
20	TEGEDIĆ ANICA	TRG I. PERKOVIĆA 13	
21	PEIROVIĆ DARIO	I. MAŽURANIĆA 16	
22.	NYGROVAC IVO	4. BABIĆA 32	
23	SLATKOVIĆ NICA	ŠPORTSKA 30,	
24	Brančević Nena	I. MAŽURANIĆA 74	
25.	ZUONTO ZOREC	I. MAŽURANIĆA 77	
26.	KLIČEK BOŽO	SADMIŠNA UL. 13	
27.	STJEPAN ČEPANEČ	LJUBE BADIĆA 56	
28.	KUMAR JURICA	I. MAŽURANIĆA 26	
29	Kočetina Dragica	Sajnašina 15	
30	Camjuga Gabriele	Zagrebačka 213	
31	KORICAN PETAR	— — 184	
32	SIMONEC MARIJAN	— - 186	
33	URČEK STANKO	K. MAROF RADNIKA 46	
34.	Božo God	Kneza Trpimira 46 ²	
35	HABEK IVAN	ZAGREBAČKA 188	
36			
37	KLIČEK SMIŠA	I. MAŽURANIĆA 28A	
38	SINIŠA UČKOVIC	M. KOLTRIĆA ST. 9	
39.	BERNARDA KLIČEK	I. MAŽURANIĆA 28A	
40	SLATKOVIĆ NADA	ŠPORTSKA 30	
41	Radoček Ilija 2	Zagrebačka 198	
42	JOSIP HOJNIK	MIRKA HALEŽA 32	
43.	VLADIMIR ČEPANEČ	TRG I. PERKOVIĆA 12	



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Ur.broj: 2186/01-06-09-125
Varaždin, 18.02.2011.

IZVJEŠĆE
O PRETHODNOJ RASPRAVI NA NACRT PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA
GRLICE – RAKITE U BIŠKUPCU
I
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA VARAŽDINA

SADRŽAJ:

- I. UVOD
 - I.a) zakonski okvir
 - I.b) postupak prethodne rasprave
- II. POPIS SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI
- III. PRIMJEDBE, OČITOVANJA PRIJEDLOZI I PODACI UPUĆENI U POSTUPKU PRETHODNE RASPRAVE I ODGOVORI KOMISIJE
- IV. DOKUMENTI, POZIVI I ZAPISNICI VEZANI NA POSTUPAK PRETHODNE RASPRAVE

I. UVOD

Izrada i donošenje Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu (u nastavku teksta DPU) pokrenuta je temeljem zajedničke Odluke o izradi DPU Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u nastavku teksta I i D GUP-a grada Varaždina), koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina 13. ožujka 2009. god. ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/2009.) Odluka je donesena u skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina od 19. veljače 2009. godine, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj:2186/01-03-09-2 i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09). Osnovni razlozi za izradu DPU-a te I i D GUP-a su potreba utvrđivanja područja provedbe urbane komasacije te potreba planiranja i osiguranja prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture.

Izrađivač DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna GUP-a za to područje je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12, koji je kao najpovoljniji izrađivač odabran nakon provedenog postupka javne nabave.

I.a) ZAKONSKI OKVIR

Postupak izrade DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i I i D GUP-a grada Varaždina provodi se temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), u daljnjem tekstu ZPUG.

I.b) POSTUPAK PRETHODNE RASPRAVE

Nositelj izrade – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji pokrenuo je postupak prethodne rasprave objavom u sredstvima javnog priopćavanja – "Jutarnji list", "Varaždinske vijesti", web stranica Grada Varaždina i na lokalno uobičajen način tj. na oglasnoj ploči u Upravnom odjelu, Gradskoj vijećnici i prostorijama 7 Mjesnog odbora Biškupeć.

Prethodna rasprava provodi se u svrhu pribavljanja mišljenja, smjernica i preporuka te usuglašavanja mišljenja lokalne zajednice i gospodarstva, o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora u obuhvatu DPU-a i I i D GUP-a grada Varaždina. Upućen je pismeni poziv tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima koja su dala podatke za izradu plana i čija je djelatnost direktno povezana s kasnijom provedbom plana, kako bi sugestijama, prijedlozima i podacima poboljšali kvalitetu plana i njegovo provođenje.

U sklopu Prethodne rasprave održano je izlaganje za jedinicu lokalne i područne samouprave koja se nalazi na tom području, tj. 7 MO Biškupeć, građane, udruge i vlasnike nekretnina kojima je također upućen pismeni poziv.

Uz pozive dostavljeni su materijali - Nacrti prijedloga za prethodnu raspravu DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i I i D GUP-a grada Varaždina za to područje u digitalnom obliku (na CD-u), odnosno u analognom obliku za 7. MO Biškupeć, tj. vlasnike nekretnina, građane, udruge.

Rasprava je održana 29.04.2010.god. u 12,00 sati u Gradskoj vijećnici u Varaždinu za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima te druge sudionike određene posebnim propisima i Odlukom o izradi, a u 18,00 sati istog

dana u prostorijama 7. MO Biškupec za jedinicu lokalne i područne samouprave, građane, udruge i vlasnike nekretnina. Nacrt prijedloga Plana na prethodnoj raspravi izložio je, od strane Izrađivača Plana, odgovorni voditelj izrade Zoran Hebar dipl.ing.arh. iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.

Tijek rasprave kao i sve dane primjedbe i prijedlozi te odgovori Izrađivača i Nositelja izrade prikazani su u *Zapisniku s prethodne rasprave na Nacrt prijedloga DPU-a Grlice-Rakite u Biškopcu i I i D GUP-a grada Varaždina* održane u prostorijama Gradske vijećnice Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: 2186-01-06-10-74 te *Zapisniku s izlaganja u sklopu prethodne rasprave na Nacrt prijedloga DPU-a Grlice-Rakite u Biškopcu i I i D GUP-a grada Varaždina* održanog u prostorijama 7. Mjesnog odbora Biškupec Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: 2186-01-06-10-80. Navedeni zapisnici sastavni su dio poglavlja IV ovog Izvješća.

Mišljenja, primjedbe i prijedlozi na Nacrt prijedloga plana, osim na samoj raspravi, mogli su se dostaviti i naknadno, zaključno do 05. svibnja 2010. godine.

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave održan je sastanak s predstavnicima nadležnih tijela i pravnih osoba bitnih u donošenju odluke na prijedlog novog rješenja planirane izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge i Zagrebačke ulice na produženoj Cehovskoj ulici.

Radi uspješnog provođenja postupka prethodne rasprave, 19.04.2010. god. upućen je poziv i obavijest slijedećim nadležnim tijelima i osobama prema posebnim propisima:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42000 Varaždin
2. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 Zagreb
3. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOG GOSPODARSTVA, Uprava šumarstva, Babonićeva 121, 10000 Zagreb
4. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOG GOSPODARSTVA, Uprava gospodarenja vodama, Babonićeva 121, 10000 Zagreb,
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
6. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska, Milčetićeva 10, 42000 Varaždin
8. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42000 Varaždin
9. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Kratka 4, 42000 Varaždin
10. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin,
11. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek, Vodnogospodarski odsjek Varaždin, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje "Plitvica-Bednja", Međimurska 26b, 42000 Varaždin
13. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Gajeva 4, 42000 Varaždin
14. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin

15. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb
16. VARKOM d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin
17. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Vrazova 4/VII, 42000 Varaždin
18. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin
19. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za kulturu, šport i tehničku kulturu, Kukuljevićeva 14, 42000 Varaždin
20. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za obrazovanje i znanost, Kukuljevićeva 14, 42000 Varaždin
21. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove, Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin
22. 7. MJESNI ODBOR VARAŽDIN "Biškupec", M. Kolarića 23, 42000 Varaždin

Uz poziv dostavljen je CD s Nacrtom prijedloga za prethodnu raspravu DPU-a Grlice-Rakite u Biškopcu i I i D GUP-a grada Varaždina za to područje, odnosno uvezeni elaborat (uz poziv na izlaganje u 7. MO Biškupec).

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave na Nacrt prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i I i D GUP-a grada Varaždina, upućen je pismeni poziv za sudjelovanje na **sastanku održanom 27.09.2010.g.** s početkom u 10,00 sati u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, s temom razmatranja **novog rješenja izgradnje nadvoznjaka** slijedećim nadležnim tijelima i pravnim osobama,:

1. HŽ Infrastruktura d.o.o., Služba za razvoj i studije, A. Mihanovića 12, 10000 Zagreb
2. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Gajeva 4, 42000 Varaždin
3. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin
4. VARKOM d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin
5. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, 42000 Varaždin

Sve primjedbe i prijedloge dostavljene u ovom postupku obradili su i na iste odgovorili Izrađivač i Nositelj izrade te su isti raspravljeni i utvrđeni od strane Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi (Zaključak o osnivanju komisije sastavni je dio poglavlja IV).

II. POPIS SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI

U prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i I i D GUP-a grada Varaždina (davanjem usmenih očitovanja na raspravi i izlaganju, odnosno pismenim očitovanjem te mišljenjem na sastanku održanom u fazi izrade Izvješća) sudjelovali su slijedeći:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska, Milčetićeve 10, 42000 Varaždin
2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek, Vodnogospodarski odsjek Varaždin, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
3. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Gajeva 4, 42000 Varaždin (Ivan Surjak)
4. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin (Marijana Borovac)
5. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb
6. VARKOM d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin (Jagoda Bistrović)
7. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin, (Marijan Bakulić, Bojan Lukman, Damir Mejaš)
8. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za obrazovanje i znanost, Kukuljevićeva 14, 42000 Varaždin (Mirjana Jarmić)
9. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove, Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin (Tomislav Bogović)
10. 7. MJESNI ODBOR VARAŽDIN "Biškupec", M. Kolarića 23, 42000 Varaždin (Josipa Šipek)
11. Građani i vlasnici nekretnina (7. MO Biškupec): Božidar Kliček Lj. Babića 60, Božidar Kliček Sajmišna 13, Stjepan Capanec, Đuro Vučković, Darko Dragičević, Marijan Šimunec, Josip Šimunec, Petar Koričan, Zlata Rihtarić, Vladimir Magić, Krunoslav Capanec, Franjo Črep, Božo God, Nenad Branilović, Darinka Jagić, Josip Jagić, Zvonko Zorec, Milka Vusić, Vjekoslav Rođak, Sandra Čibarić
12. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. Služba za razvoj i građenje, A. Mihanovića 12, 10000 Zagreb (Silvana Tantegl)
13. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Mali plac 1a, 42000 Varaždin (Davorin Gregurinčić)

III. OČITOVANJA, PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI

upućeni u postupku prethodne rasprave na Nacrt prijedloga
Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i
Dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
i

ODGOVORI

Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi

U nastavku su prikazana sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi upućeni u postupku prethodne rasprave na Nacrt prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i I i D GUP-a grada Varaždina i odgovori s obrazloženjima Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi.

Primjedbe su dane usmenim putem na izlaganju u Gradskoj vijećnici i prostorijama 7. MO Biškupec, a također su dostavljene pisanim putem na adresu Nositelja izrade.

Na sastanku održanom u fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave, 27.09.2010.g. u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline na temu razmatranja novog rješenja izgradnje nadvožnjaka, sudionici su se očitovali usmeno, a također i pisanim očitovanjima na adresu Nositelja izrade.

U ROKU

1 MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska

Milčetićeva 10, Varaždin, Dopis broj: 511-14/7-3496/2-2010. MI, od 27. travnja 2010.

Pozitivno očitovanje:

"Vezano na Vaš poziv Klasa: 350-02/09-01/22 Ur.broj: 2186/01-06-09-58 od 19.04.2010.godine ... Inspektorat unutarnjih poslova Policijske uprave varaždinske nema primjedbi u postupku Prethodne rasprave na dostavljene nacрте prijedloga.

2 HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin, Dopis BROJ I ZNAK 4/03-MB-568/2010 od 04.05.2010.

Primjedbe, prijedlozi, podaci:

1. Vezano na postojeće stanje niskonaponske mreže, molimo da se ažurira sa stanjem koje smo poslali s dopisom od 09.06.2010. godine.
2. Planiranu TS Zavrtje predlažemo locirati bliže "Ulici 1" jer je s predloženom lokacijom preblizu postojećoj TS Brezje V.
3. Predlažemo da se doda još jedna TS 20(10)/0,4 kV Rakite II (uz "Ulicu 25") kako niskonaponska mreža ne bi bila preduga iz planirane RS Rakite.
4. Mjesto predaje električne energije za javnu rasvjetu je samostojeći priključno-mjerni ormarić kraj trafostanice te molimo da se sukladno ovome i projektira javna rasvjeta. Ovo molimo da se ugradi u Odredbe za provođenje.

Odgovor: Prihvaća se.

- 3** HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava
Vodnogospodarski odsjek Varaždin, Međimurska 26b, 42000 Varaždin, Dopis Klasa: 350-
02/10-01/821, Ur.broj: 374-26-1-10-3 od 4. svibnja 2010.godine

Primjedbe, prijedlozi, podaci:

U Odluci o donošenju DPU Grlice-Rakite pod točkom III. Odredbe za provođenje, 3. *NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM, 3.4.1. Odvodnja stavak 2. Do izgradnje kanalizacije može se graditi nepropusne sabirne jame. Predlažemo preformuliranje teksta u: Do izgradnje kanalizacije za prihvat sanitarnih i otpadnih voda mogu se graditi nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti od za to ovlaštene pravne osobe.*

Nadalje pod naslovom 9. *MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, stavak 3. obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u vanjske kanale za oborinske vode parkirališta. Predlažemo preformuliranje teksta u: Oborinske vode s površina na kojima je moguće onečišćenje uljima i mastima (servisne radione, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta) prije ispuštanja u kanale oborinske odvodnje obavezno pročistiti na odgovarajući način (mastolovom, hvatačem ulja i sl.). Pod istim naslovom u stavku 6. Do gradnje sustava javne kanalizacije mogu se graditi nepropusne sabirne jame ili biološki pročistači malog kapaciteta, predlažemo preformuliranje teksta u: Do izgradnje kanalizacije za prihvat sanitarnih i otpadnih voda mogu se graditi nepropusne sabirne jame koje se moraju redovito prazniti od za to ovlaštene pravne osobe.*

Odgovor: Prihvaća se. Ugraditi će se u Odredbe.

- 4** VARKOM d.d. Varaždin, Jagoda Bistrović, dipl.ing.građ.
Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin (usmenim putem u Gradskoj vijećnici 29.04.2010.)

Primjedbe, prijedlozi, podaci:

Skreće pozornost na detalj kod prijelaza obuhvatnog kolektora od dvije cijevi promjera 1,0 m koje prelaze Zagrebačku ulicu na mjestu gdje je planiran podvožnjak. Postoji tehničko rješenje izmicanja kolektora, ali ovdje je i točka priliva, pa je izmještanje tehnički komplicirano i vrlo skupo (samo izmicanje te dvije cijevi kanalizacije profila 1000 mm iznosi, u grubo, cca 10 milijuna kuna). Tehnički je izvedivo, ali predlaže da se ispita neko drugo rješenje.

Odgovor: Prihvaća se. Planirati će se nadvožnjak preko Zagrebačke ulice i željezničke pruge.

- 5** GRAD VARAŽDIN Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Damir
Mejaš dipl.ing.el. Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin (usmenim putem u Gradskoj vijećnici
29.04.2010.)

Primjedbe, prijedlozi:

U tekstu nije obrađen način napajanja javne rasvjete. On bi trebao ići ravno s ormara, gdje bi oni bili smješteni.

Odgovor: Rješenje će se dopuniti.

6 GRAD VARAŽDIN Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove, mr.sc. Tomislav Bogović, Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin (usmenim putem u Gradskoj vijećnici 29.04.2010.)

Primjedbe, pitanja i odgovori:

6.1. Na koji način će se poljoprivredno zemljište obrađivati kada se temeljem komasacije izvrši parcelacija? To će biti parcele manje od 1000 m², a po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu one ne podliježu obavezi obrade jer nisu poljoprivredne. Tih 70 ha će biti zakorovljeno. Postoji li plan fazne gradnje, prioriteta i dinamike?

Odgovor: Ne postoji plan etapne realizacije. Možda se u postupku komasacije može to odrediti.

6.2. Da li postojeće javne površine i postojeće prometnice ulaze u obuhvat komasacije? Time bi i Grad, hipotetski gledano, mogao dobiti određena gradilišta.

Odgovor: Postojeće javne prometne površine ne ulaze u postupak komasacije.

6.3. Ako se donese DPU, a ne provede komasacija, da li će taj plan biti pravovažan? Hoće li tada cijeli prostor biti blokiran? Ovisi li ta dva postupka jedan o drugom?

Odgovor: Doneseni plan, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ostaje na snazi neovisno o uspješnosti komasacije. No, cilj je da se i nju provede.

7 7. MJESNI ODBOR VARAŽDIN "Biškupec", Josipa Šipek, predsjednica vijeća 7. MO M. Kolarića 23, 42000 Varaždin (usmenim putem u Gradskoj vijećnici 29.04.2010.)

Primjedbe, prijedlozi, podaci, pitanja i odgovori:

7.1. Predlažu da se lokaciju osnovne škole izmjesti iz obuhvata plana južnije prema Plitvici, pa bi obuhvatila Poljanu, Jalkovec i Črnc. Postojeća škola u Biškupcu je prije 2 godine dograđena za 10 učionica, a sagrađena je i nova sportska dvorana.

Odgovor: Primjedbu se na prihvaća. Nova škola će biti potrebna za ovaj dio grada u jednosmjenskom radu u budućnosti.

7.2. Predlaže smanjenje širine novih ulica kako bi se postotak uzimanja zemljišta za cestu smanjio s planiranih 24%.

Odgovor: Širinu novih ulica ne treba smanjivati, jer će one davati kvalitetu javnim prostorima, a time i cijelom kvartu. Ulice s drvoredima su dio identiteta kvalitetnog stanovanja. Postotak od 24% pod prometnim površinama odnosi se na cijeli obuhvat plana, a ne na područje komasacije.

8 GRAD VARAŽDIN Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Bojan Lukman, ing.građ. Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin (usmenim putem u Gradskoj vijećnici 29.04.2010.)

Primjedba, pitanje:

Na prikazu telekomunikacija je planirana mreža DTK. U grafici nisu označeni novi priključci, pa postoje nejasnoće na koji način će pojedine parcele biti priključene na postojeći DTK.

Odgovor: Ucrtati će se priključci i omogućiti da se to detaljno uredi tijekom izvedbe.

IZVAN ROKA

1 HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Jurišićeva 13, 10000 Zagreb, Dopis KLASA: 350-05/10-01/2239, URBROJ: 376-10/SP-10-2 od 27.travnja 2010.god. (dostavljeno 10.05.2010.)

Primjedbe, prijedlozi, podaci:

Od srpnja 2008.g. na snazi je Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN73/08) koji je zamijenio Zakon o telekomunikacijama i planiranje elektroničkih komunikacija se treba prilagoditi njegovim odredbama

Dostavljeni prijedlog DPU u dijelu planiranja nepokretne mreže DTK u potpunosti je u skladu s našim smjernicama. Dio plana koji ulazi u vrstu medija putem kojeg će se isporučivati EK usluge i tipologiju mreže zapravo ulaze u poslovnu politiku i odluku operatora u nepokretnoj mreži i možda nije potreban u samom DPU.

U pogledu elektroničkih komunikacijskih mreža zgrada također je od siječnja 2010. na snazi Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09) te se treba na njega pozivati.

Točka 9.5. prijedloga Plana o pokretnim komunikacijama u potpunosti je protivna odredbi ZEK, članak 25. stavak (3). U Republici Hrvatskoj djeluju tri operatora pokretnih mreža (HT, VIPnet i TELE2) s koncesijom za pokrivanje cjelokupnog državnog teritorija uslugom pokretne telefonije, koji je danas proširen i na kompletnu uslugu pristupa internetu. Slijedom navedene odredbe ZEK, plan ne smije zabraniti već treba predvidjeti kako području planiranja osigurati kvalitetni radijski signal sva tri operatora pokretnih komunikacija. Dakle ako ne može krovni prihvati, kakav može? U tom dijelu bilo bi svakako potrebno pribaviti prijedloge operatora i odabrati rješenje koje će zadovoljiti uvjete zaštite prostora i kvalitetnog signala za buduće žitelje naselja.

Nadamo se da će Prijedlog za Javnu raspravu biti usklađen s ovim primjedbama.

Odgovor: Prihvaća se. Tekst Odredbi će se uskladiti.

2 VARKOM d.d. Varaždin

Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin, Dopis broj: 16-2054/2 od 05.05.2010.god. (dostavljeno 12.05.2010.)

Očitovanje, primjedbe, prijedlozi, podaci:

KANALIZACIJA

Na raspravi je izložena problematika kod prijedloga izmicanja postojeće kanalizacijske mreže i to 80 m južno u smjeru Zagrebačke od Mažuranićeve ulice. Na navedenoj lokaciji predviđena je izvedba podvožnjaka ispod Zagrebačke ulice. U trasi predviđenog podvožnjaka od osi Zagrebačke ulice prema istoku izveden je obuhvatni kolektor grada Varaždina u profilu ND 160 cm i izveden je prijelaz ispod željezničke pruge u profilu 2 x ND 100 cm. Na istočnoj strani Zagrebačke ulice na navedenoj lokaciji postojeće je reviziono okno u kojem se vrši prihvati otpadnih voda iz smjera sjevera i iz smjera juga.

Nivelete obuhvatnog kolektora, kako izvedenog dijela, tako i projektiranog definirane se s posebnom pažnjom i kompletnom hidrauličkom analizom odvodnje prigradskih naselja i jugozapadnog i južnog dijela grada a sve u cilju optimalnog tehnički ekonomskog rješenja odvodnje otpadnih voda do lokaliteta UPOV-a grada Varaždina. Mišljenje je da će izmicanje postojećeg dijela kolektora i kanalizacije zahtijevati visoka financijska sredstva pa se predlaže iznalaženje druge lokacije izvedbe podvožnjaka.

Ukoliko se prihvati rješenje iz prijedloga Plana, uvjetuje se izrada promjene tehničke dokumentacije u najkraćem roku.

U priložnici ovog dopisa dostavljena je situacija sa snimkom postojećeg stanja kolektora i priključnih kanala s podacima o profilima i kotama nivelete.

Odgovor: Prihvaća se. Neće se planirati podvožnjak već nadvožnjak.

VODOVOD

U trasi predviđenog podvožnjaka izveden je vodovod u profilu DUKTIL ND 200 mm a isto tako u trasi Zagrebačke ulice izveden je transportni cjevovod ND 300 mm. Oba cjevovoda od kapitalne su važnosti u koncepciji vodoopskrbe po Planu vodoopskrbe županije varaždinske.

Zbog zatvaranja vodoopskrbnog prstena područja Plana, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju postojećeg vodovoda u Sajmišnoj ulici u Biškupcu iz profila ND 90 mm u profil ND 160 mm.

Ukoliko se prihvati rješenje iz prijedloga Plana, uvjetuje se izrada promjene tehničke dokumentacije u najkraćem mogućem roku.

Odgovor: Prihvaća se. Neće se planirati podvožnjak već nadvožnjak.

SUDIONICI NA IZLAGANJU U 7. MJESNOM ODBORU TE PISANE PRIMJEDBE I ZAHTJEVI VLASNIKA ZEMLJIŠTA

1 BOŽIDAR KLIČEK, Ulica Ljube Babića, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

1.1. Puno prostora je rješavano s trokutastim, a ne s pravokutnim parcelama. Smatra da će to prouzročiti dosta gubitka na parceli.

Odgovor: Gdje je bilo moguće primijenjen je ortogonalni sustav. No, drugi oblik neće utjecati na kvalitetu rješenja.

2 STJEPAN CEPANEC, Ulica Ljube Babića, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

2.1. Smatra da su ulice od 17, 19 i 24 m preširoke i da bi bile dovoljne i širine od 12 m kako se ljudi ne bi vozili 120 km/sat.

Odgovor: Ne prihvaća se. Širi koridor ulice ne znači i širi kolnik za brzu vožnju. On znači prostor oplemenjen zelenilom s drvoredom i zaštićene biciklističke staze i pločnike.

2.2. Površina parka uz školu je prevelika. Tu bi se moglo formirati gradilišta.

Odgovor: Ne prihvaća se. Park je potreban svim stanovnicima, a doprinosi i urbanoj kvaliteti naselja. Svega 4% površina je namijenjeno javnim zelenim površinama.

2.3. Slaže se sa zahtjevom za manjom površinom ulice, a ne 24% površine.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.

3 BOŽIDAR KLIČEK ml., Sajmišna ulica br. 13, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

3.1. Predlaže da prometnice budu širine 6 m, te da se lokaciju nove škole izmjesti na jug gdje gravitiraju djeca iz Črnca i Turčina, jer je planirana lokacija svega 500 m zračne linije od sadašnje, postojeće škole.

Odgovor: Primjedbu se ne prihvaća. Nova škola će biti potrebna za ovaj dio grada u jednosmjenskom radu u budućnosti. Širinu novih ulica ne treba smanjivati jer će one davati kvalitetu javnim prostorima, a time i cijelom kvartu. Ulice s drvoredima su dio identiteta kvalitetnog stanovanja. Postotak od 24% površina pod prometnim površinama odnosi se na cijeli obuhvat plana, a ne na područje komasacije.

3.2. Kojim redom će se krenuti u opremanje infrastrukturom?

Odgovor: Grad će biti u obavezi osigurati financiranje izrade projekata i gradnju svih prometnica s infrastrukturom. Plan za sada ne predviđa etape.

3.3. Kako će se postići da komasacija bude pravična?

Odgovor: To će voditi Povjerenstvo za komasaciju, a u suradnji s vlasnicima, vodeći računa o pravičnosti.

3.4. Na ovoj prethodnoj raspravi prisutno je cca 40 građana, a broj zainteresiranih je daleko veći. Predlaže da se uključi medije i informira što veći broj ljudi.

Odgovor: I sada i tijekom javne rasprave plan će biti dostupan javnosti, a obavijestiti će se i sredstva javnog informiranja.

4 JOSIPA ŠIPEK, predsjednica vijeća 7.Mjesnog odbora Varaždin "Biškupec"

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

Mišljenje i prijedlog 7. Mjesnog odbora je.

4.1. Da se smanji postotak površina za prometnice unutar naselja s 24% na 18%.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.

4.2. Da se lokacija koja je predviđena za izgradnju nove škole premjesti na novu lokaciju (južno uz Plitvicu). Obzirom da se postojeća osnovna škola dogradila sa 10 učionica i izgrađena je nova sportska dvorana, prijedlog je da se lokacija nove škole premjesti kod Plitvice i tako Grad može ta sredstva usmjeriti na gradski prijevoz.

Odgovor: Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

- 4.3. Sugerira prisutnima da se pokušaju dogovoriti i složiti, jer ako ovaj plan propadne i dalje će ljudi imati samo poljoprivredno zemljište za koje mogu dobiti malo novaca, dok se to isto zemljište, ukoliko se prihvati plan, provede komasacija i pretvori u građevinsko, može prodati po daleko većoj cijeni. Predlaže svima da o tome razmisle, jer to rade i zbog budućnosti svoje djece. Prijedlog je da se škola izmakne iz postojeće lokacije i da se prometnice svedu na 20% površine.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.
Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

- 4.4. Izmještanje kolektora bi stajalo desetak milijuna kuna. Ponavlja zahtjev da se lokaciju škole izmjesti, a da se koridori prometnica smanje s 24% na 20%. Predlaže da to bude stav 7. Mjesnog odbora.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.
Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

5 DURO VUČKOVIĆ, Plitvička 38, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010.)

- 5.1. Podržava stav Mjesnog odbora o premještanju lokacije osnovne škole i o širini prometnica.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.
Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

6 DARKO DRAGIČEVIĆ, Ivana Mažuranića 71/b, Varaždin

Usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010.:

- 6.1. Smatra da je 25% površina za ceste prevara i traži maksimalni koridor prometnica 12-19 m. Ako se koridori prošire, automobili će koristiti te prometnice za jurnjavu kroz naselje.

Odgovor: Ne prihvaća se. Širi koridor ulice ne znači i širi kolnik za brzu vožnju. On znači prostor oplemenjen zelenilom s drvoredom i zaštićene biciklističke staze i pločnike.

- 6.2. Škola u Biškupcu je stara 150 god. Rekonstruirana je u što je uloženo jako puno financijskih sredstava.

Odgovor: Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

- 6.3. Neprihvatljivo je uzimati 40% površina za javne namjene. Do 30% bi bilo prihvatljivo. Smatra da je projekt malo preskup i da nitko neće dati svoju zemlju.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.

Dopis od 05.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -70.:

6.4. Sukladno izloženome u 7. Mjesnom odboru u Varaždinu dana 29.04.2010. godine, u potpunosti odbijam i ulažem prigovor na širinu ulica u naselju, jer nisu kategorije ostale područne i stambene, već su 19 i 20 metara.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Širi koridor ulice ne znači i širi kolnik za brzu vožnju. On znači prostor oplemenjen zelenilom s drvoredom i zaštićene biciklističke trake i pločnike. Za dio ulica će se preispitati i smanjiti širina koridora.

6.5. Isto tako ne slažem se da prostor za novu školu bude u toj zoni, već prema rijeci Plitvici kako bi se približio okolnim mjestima koja sada djecu voze u III. osnovnu školu u Biškupcu i to financijski stoji Grada Varaždina iznimnih sredstava. Sadašnja škola je dograđena i u potpunosti će zadovoljavati potrebe novog kvarta, ako se okolna mjesta izdvoje u novu školu.

Odgovor: Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

7 MARIJAN ŠIMUNEC, Zagrebačka ulica 186, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

7.1. Smatra da je pitanje škole čista malverzacija. Poučeni iskustvom (slučaj Mercator), ne bi se čudili da se umjesto škole, ta lokacija proda nekom trgovačkom centru i za to netko uzme novce.

Odgovor: Prostor planom određen za školu ne može se prodati ni za koju drugu namjenu.

8 VLADIMIR MARIĆ, Dugi Vrh 11, Turčin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

8.1. Smatra da je to velika prilika za sve građane da nešto učine za sebe i svoju djecu. Obzirom da je to prvi takav projekt u Hrvatskoj i da ne postoje iskustva, traži da se dodatno pojasni cijeli plan kako se ljudi ne bi osjećali prevarenima. Smatra da se kompromis mora napraviti jer bi bila velika šteta da tako važan i veliki projekt propadne.

Odgovor: U pripremi javne rasprave će se to i učiniti.

9 FRANJO ČREP, Trpimirova 40a, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

9.1. Kaže da mu se želi oduzeti 2 m od njegovog gradilišta.

Odgovor: Treba dostaviti broj čestice da se ispravi greška.

10 BOŽO GOD, Trpimirova 46a, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

10.1. Koridor Ulice kneza Trpimira se širi za 2 m u njegovo dvorište. Je li zaboravljeno izmještanje plinovoda sa od Grada kupljenih dijelova parcela kako bi se moglo graditi?

Odgovor: Parcelacija će se ispraviti. Plinovod se neće izmještatati. Zone gradnje će se prilagoditi zaštitnom koridoru.

11 NENAD BRANILOVIĆ, I. Mažuranića 74, Varaždin

(usmenim putem u 7. Mjesnom odboru 29.04.2010)

11.1. Zanima ga koji je minimum širine parcele, jer je on morao dokupiti zemlju kako bi imao 18 m širine.

Odgovor: Po GUP-u je minimalna širina građevne čestice za slobodnostojeću obiteljsku kuću 16 m.

11.2. Zašto se promet ne rastereti prema Plitvici? Također se ne slaže sa širinama koridora.

Odgovor: Promet smjera sjever-jug će se u budućnosti odvijati rubom ovog područja, a dijelom i kroz njega. To je određeno GUP-om isto kao i glavne ulice smjera istok-zapad. Širina koridora je potrebna zbog zaštite pješaka i biciklista, ali i zbog identiteta (drvoredi). To ne znači i veći broj raznih traka.

12 DARINKA JAGIĆ (za obitelj Jagić), Mirka Maleza 16, Varaždin

Dopis od 03.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -65

12.1. Predlaže suženje preširokih ulica, a proširenje barem za koji metar onih koje su preuske.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Smanjit će se širina Ulica br. 2, 4, 5, 14, 21, 24, 26 te slijepi odvojak Ulice Lj. Babića. Kolno pješačke površine širine 5,5 m što služe samo kao prilazi od po nekoliko građevnih čestica nema smisla proširivati. Kolno pješačkim prilazima unutar blokova 5, 7 i 22 mogao bi se ograničiti promet na jedan smjer.

12.2. U slijedećoj etapi ovoga projekta svim sudionicima, tj. posjednicima zemljišta treba jasno i točno reći:

- a) Kojeg se udjela zemljišta treba odreći za nestambene sadržaje?
- b) Je li zaista ovdje potrebna nova osnovna škola tako blizu postojeće?
- c) Tko će biti kupac prostora za javne društvene namjene (vjerojatno Grad Varaždin) i po kojoj cijeni će se ta zemljišta otkupljivati?

Odgovori: a) U prijedlogu za javnu raspravu prostor će se jasno označiti po namjeni i iskazati površine koje će ući u komasaciju.

b) Osnovna škola je potrebna zbog budućeg razvoja ovog dijela grada, neovisno o postojećoj školi.

c) Prostori za javne društvene namjene na području DPU-a su površine za školu (D5) i dječju ustanovu (D4). Prema članku 159. ZPUG-a građevne čestice određene DPU-om za tu namjenu dodjeljuju se u vlasništvo Grada Varaždina.

Cijenu će određivati komasacijsko povjerenstvo.

12.3. Nikako se ne bi smjelo dogoditi da se sada vlasnici "odreknu dijela zemljišta" kako bi se uopće mogla planirati urbana gradnja, a da kasnije te "površine

društvene i javne namjene" netko prodaje po daleko višoj cijeni. Zato sada sve treba biti jasno, a realizaciju plana treba dosljedno poštivati. Valja građanima objasniti i terminski okvirni plan po etapama!

Odgovor: To se ne smije dogoditi mora se razriješiti u postupku komasacije. Ovaj Plan ne predviđa izradu terminskog okvirnog plana po etapama.

12.4. Valja voditi računa i o nužno potrebnom uređenju postojećih ulica – konkretno nema pločnika u ulici Mirka Maleza te u dvije susjedne ulice – Mirka Kolarića i Moslavačkoj. Tu naša djeca prolaze svakodnevno u školu, svi bicikli, pješaci i vozila, svi smo na kolniku širine cca 6 metara!!!

Odgovor: Planirano je uređenje svih postojećih ulica. Ulice Mirka Kolarića i Moslavačka nisu unutar obuhvata ovog DPU-a, pa prema tome neće biti niti predmet rješavanja u ovom Planu. Ovim DPU-om planirano je uređenje svih postojećih ulica u obuhvatu, pa tako i Ulice Mirka Maleza.

13 JOSIP JAGIĆ i DARINKA JAGIĆ (za obitelj Jagić), Mirka Maleza 16, Varaždin

IZVAN ROKA, dopis od 12.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -78

13.1. Na čkbr. 565 žele zadržati vrt početne širine uz ogradu 24 m, sa suženjem u nastavku dužine 20 m i površine cca 460 m². Traže da se navedeni dio izuzme iz urbane komasacije i ostavi u njihovom vlasništvu. Kao razlog navode obiteljske potrebe. Dopis sadrži grafički prilog.

Odgovor: Ne prihvaća se. Da bi predloženi prostor bio obiteljski vrt trebao bi se pripojiti čestici 564 i s njom formirati jedinstvenu građevnu česticu. To je zbog položaja čestica nemoguće.

14 ZVONKO ZOREC, Ivana Mažuranića 77, Varaždin

Dopis od 04.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -66, sadrži i grafički prilog (4 lista)

14.1. Kao vlasnik zemljišnih čestica 697, 698, 681/1, 694/2, 694/5 iznosi primjedbu: Po novom DPU-u građevinska čestica r.br. 26 zone 19, nije prikazana u stvarnom stanju koje je na terenu. Stoga vam prilažem sliku stvarnog stanja (slika 2). Objekt koji je izgrađen na katastr. čestici 697, građen je prema starom DPU-u i kao takav objekt je smješten u (markicu) gdje je bila predviđena izgradnja, odnosno gradilišta koja su tada bila predviđena. Naveo bih zbog nemogućnosti otkupa nekoliko m² zemljišta (ne financijskih) nije bilo moguće završiti novu uknjižbu novoformirane čestice nego se čeka provedba DPU-a. Čestica 694/2 bila je ostavljena i formirana za predviđenu novu ulicu. Pošto to po novom DPU-u više nije, pripojena je građevinskoj čestici 697 i kao takva ograđena ogradom te čini jednu parcelu (u budućem DPU-u gradilište 26, zona 19). Ujedno bih Vas zamolio da na toj građevinskoj čestici 26, zona 19 ostavite mogućnost za izgradnju još jednog objekta u budućnosti (ne mijenjajući sadašnje stanje) za djecu.

Odgovor: Prihvaća se djelomično za građevne čestice 26, (odnosno 25 u novom rješenju), prema stvarnom stanju.

14.2. Predložio bih da se građevinske čestice u Mažuranićevoj ulici nastave formirati u slijedu kako su do sada bile formirane po st. DPU-u. Dalje bi se osvrnuo na ul. Kneza Trpimira koja je po mojem mišljenju previsoko ucrtana u odnosu na Zagrebačku ulicu, pa se na taj način sužuje područje građevinskog zemljišta

kod ul. Ivana Mažuranića. Do toga je došlo jer građ. čestice u zoni 16 r.br. 28, 29, 30 duboko ulaze u polje. U prethodnom razgovoru s vlasnicima tih parcela bilo je dogovoreno da odstupe od dijela tog zemljišta (vrtovi) za formiranje novih građevinskih parcela. Tako da je na taj način moguće približiti ulicu Kneza Trpimira Zagrebačkoj ulici.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Produženu Trpimirovu će se dijelom prekinuti, a ulicu 16 produžiti.

14.3. Također bi naveo da usporedo s Mažuranićevom ulicom treba ići i nova ulica (br. 17, zona 19) pošto je na Mažuranićevoj ul. proveden dio parcelacije tako da iza prvih parcela ostanu normalno formirana gradilišta, a to kompenzirati u zoni 14. i 15. To bi potkrijepio gradilištem br. 27 zona 19 je već djelomično formirano na gradilište br. 13 koje je već ograđeno (prikazano stvarno stanje na slici 2).

Odgovor: Ne prihvaća se. Nova ulica ne bi doprinijela racionalnosti rješenja šireg područja.

14.4. Osvrnuo bi se na širinu budućih ulica koje po mom mišljenju, ali i mišljenju ostalih vlasnika zemljišta neprihvatljivo široka (19 m), a i GUP-u grada Varaždina piše "ulice u stambenim naseljima biti će širine 9-12 m".

Odgovor: Ne prihvaća se. Širi koridor ulice ne znači i širi kolnik za brzu vožnju. On znači prostor oplemenjen zelenilom s drvoredom i zaštićene biciklističke trake i pločnike.

15 MILKA VUSIĆ, Jalkovečka 114/a, Varaždin

Dopis od 04.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -67 dostavljen elektronskom poštom

15.1. Vlasnica sam kat. čestice br. 679 Grlice, oranica sa 3546 m² i put sa 715 m². Na raspravi dana 29.04.2010. je rečeno da se od naše čestice uzima za cestu koja bi bila širine 20 m što ja smatram da je preširoko, te molim da se širina ceste smanji na širinu 12-13-metara jer je to dovoljna širina ceste za jedan mirni kvart.

Odgovor: Ne prihvaća se. Potrebno je osigurati prostor za drvored, pločnike i biciklističke trake te eventualno parkiranje.

16 JOSIP ŠIMUNEC, MARIJAN ŠIMUNEC, PETAR KORIČAN I ZLATA RIHTARIĆ iz

Varaždina Dopis od 04.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -68

16.1. Dana 29.04.2010. održan je skup građana dijela 7. Mjesnog odbora radi dogovora o komasaciji gore navedenog područja. Na skupu je striktno napomenuto da koordinate (ceste) neće zadirati u zemljišta gdje se nalaze vrtovi, voćnjaci ili dvorišta. S tog stanovišta stavljamo prigovor jer cesta duboko ulazi u vrt i dvorište katastarske čestice br. 662 kućni broj Zagrebačka 186a, čestice br. 661 kućni broj Zagrebačka 186, čestice br. 660 kućni broj Zagrebačka 184 i čestice br. 659 kućni broj Zagrebačka 182. Zbog toga stavljamo prigovor na taj prijedlog Komisije za plan i komasaciju, te se nadamo da ćete taj plan prihvatiti i izmijeniti predloženi plan.

Odgovor: Prihvaća se. Rješenje će se prilagoditi postojećim građevnim česticama.

17 VJEKOSLAV ROĐAK, Ivana Mažuranića b.b., Varaždin

Dopis od 05.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -69, u prilogu izvod iz tekstualnog dijela GUP-a (str. 94 i 16)

17.1. Sukladno izloženome u 7. Mjesnom odboru u Varaždinu, dana 29.04.2010. godine, ulažem prigovor na širinu ulica koje nisu rađene po Generalnom urbanističkom planu grada Varaždina i uvelike premašuju optimalne širine koje su navedene u GUP-u, za što ne vidim logičan razlog, štoviše smiješno je da se od građana očekuje da se odreknu tolike kvadrature u urbanoj komasaciji. Tako u GUP-u piše:

1. Za glavne gradske ulice:...za druge nove gradske ulice minimalna širina koridora je 24,0m a optimalna 30,0 m...
2. Za nove sabirne ulice minimalna širina koridora je 15,0m a optimalna 20,0 m...
3. Za ostale područne ulice minimalna širina koridora je 9,0m a optimalna 12,0 m...
4. Za ostale stambene ulice minimalna širina koridora je 7,0m a optimalna 9,0m.

Odgovor: Ne prihvaća se. Širi koridor ulice ne znači i širi kolnik za brzu vožnju. On znači prostor oplemenjen zelenilom s drvoredom i zaštićene biciklističke trake i pločnike.

17.2. Druga primjedba odnosi se na predviđenu lokaciju nove škole koja također nije po GUP-u i na to da ukupna površina zemljišta predviđena za školu i školsko igralište također ulazi u prostor urbane komasacije, pa po tome ispada da vlasnici parcela grade svoju neku privatnu školu, pošto se odriču za zemljište, pa je za očekivati da valjda sami financiraju i njezinu izgradnju. Tako u GUP-u piše:

4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE OSNOVNIH ŠKOLA

4.2.2. Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji **NE BI TREBAO BITI PREKIDAN JAKIM PROMETNICAMA.**

Odgovor: Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

18 7. MJESNI ODBOR BIŠKUPEC, J. Kolarića bb, Varaždin

Dopis od 05.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -71, potpisan od Josipe Šipek, predsjednice Vijeća Mjesnog odbora

Zaključak Vijeća Mjesnog odbora na prethodnu raspravu održane dana 29.04.2010.godine u prostorijama VII Mjesnog odbora Biškupec:

18.1. Da se smanji postotak površina za prometnice unutar naselja sa 24% na 18%.

Odgovor: Nema smisla licitirati s postotkom površina za prometnice jer postojeće nisu dio komasacije. U prijedlogu plana za javnu raspravu će se prikazati izračun odnosa površina što će biti predmet komasacije.

18.2. Da se lokacija koja je predviđena za izgradnju nove škole premjesti na novu lokaciju (južno uz Plitvicu).

Odgovor: Osnovna škola će u budućnosti biti potrebna u ovom prostoru neovisno o dograđenoj školi u Biškupcu.

19 SANDRA ČIBARIĆ, Braće Radića 113, Varaždin

Dopis od 04.05.2010. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -73

19.1. Daje prijedlog: Kao suvlasnik parcela čk.br. 903 i 905 upisane u k.o. Biškupec koje su predmet rasprave o detaljnom planu uređenja obraćam Vam se s prijedlogom da se granica Detaljnog plana uređenja pomakne po granicama parcele, iz razloga što nam se kao vlasnicima od nas svakako određeni dio uzima za prometnice, kolnike, zelenu površinu i sl. Samim time bilo bi odgovorno i granicu detaljnog plana pomaknuti na granice parcela koje ulaze u detaljni plan a ne da se određeni dio parcele nađe u detaljnom planu a drugi dio parcele ne, kada je cijela parcela u istoj zoni.

Odgovor: Ne prihvaća se. Dijelovi čestica južno od planirane ulice ne mogu biti uključeni u plan jer su mu granice određene Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina od 19. veljače 2009. godine o utvrđivanju potrebe izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, Klasa: 350-01/09-01/1, Ur.broj: 2186/01-03-09-2 i Odlukom o izradi DPU-a i Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina "Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 2/2009."

SUDIONICI NA SASTANKU DANA 27.09.2010. I NJIHOVA PISANA OČITOVANJA

Sudionicima je prezentirano rješenje nadvožnjaka iznad Zagrebačke ulice i željezničke pruge radi očuvanja postojećih kolektora.

1 HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. Služba za razvoj i građenje (Silvana Tanteđl)

A. Mihanovića 12, 10000 Zagreb, Dopis broj i znak: 4553/10, 1.3.1.ST od 05.listopada 2010.god.

Pozitivno očitovanje:

Silvana Tanteđl (sastanak): prihvaća se prezentirano rješenje. Nakon što izrađivač Plana dostavi podatke (visinske kote i sl.) izdati će uvjete koje će trebati uvažiti prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije.

Dopis od 05.listopada 2010.:

DPU Grlice Rakite – suglasni su s prijedlogom DPU-a odnosno novog rješenja planirane izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge od regionalnog značaja R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin, s tim da se obzirom na Pravilnik o izgradnji u zaštitnom pojasu željezničke pruge, moraju osigurati dimenzije slobodnog profila visine barem 6,80 m i udaljenosti 3,5 m od osi kolosijeka sa svake strane.

Odgovor: Prihvaća se. Dimenzije će se ugraditi u Odredbe za provođenje.

2 ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE (Ivan Surjak)

Gajeva 4, 42000 Varaždin, Dopis Broj: 376-01-2793/2010-2, Varaždin, 28.09.2010.god.

Pozitivno očitovanje:

Ivan Surjak (sastanak): nema primjedbi. Za potrebe idejnog projekta odrediti će uvjete za građenje u kojima će uvjetovati potrebne veličine, visine i dr.

Dopis od 28.09.2010.: Suglasni su s rješenjem i nemaju za isto posebnih uvjeta. U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju nadvožnjaka odrediti će uvjete građenja za izgradnju istog.

3 ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE (Davorin Gregurinčić)

Mali plac 1a, 42000 Varaždin

Primjedbe, prijedlozi i odgovori:

Davorin Gregurinčić (sastanak):

3.1. Predlaže ispitati mogućnost gradnje podvožnjaka.

Odgovor: Ta varijanta je bila u Nacrtu prijedloga plana za prethodnu raspravu te ju ne treba ponovo ispitati.

3.2. Predlaže promjenu namjene površine prostora u području prilaznih prometnica kraj budućeg nadvožnjaka, budući da stambena namjena nije prikladna.

Odgovor: Prihvaća se. Odrediti će se poslovna namjena.

3.3. Predlaže ispitati mogućnost izmicanja prilazne ceste koja sa sjevera vodi do nadvožnjaka (izmicanje u smjeru zapada) kako se ne bi ugrozilo postojeću stambenu kuću bukom.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Ulica će imati jednaki utjecaj na postojeće i planirane kuće. Preispitati će trasu produžene Ulice kneza Trpimira.

4 VARKOM d.d. Varaždin (Jagoda Bistrović)

Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin, Dopis broj: 16-4566/2 od 01.10.2010.god.

Pozitivno očitovanje, podaci:

Jagoda Bistrović (sastanak): slaže se s prijedlogom. Kod daljnje razrade tehničkog rješenja nadvožnjaka potrebno je zatražiti posebne tehničke uvjete od Varkom d.d.

Dopis od 01.10.2010.: Suglasni su s rješenjem. KANALIZACIJA: kod detaljnije razrade tehničkog rješenja predmetnog nadvožnjaka obaveza je zatražiti posebne uvjete od Varkom d.d. za postojeće i projektirane vodovodne i kanalizacijske cjevovode na predmetnom lokalitetu. VODOVOD: Izrađivaču Plana su dostavili sve potrebne podatke.

5 HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije (Marijana Borovac) Kratka 3, 42000 Varaždin

Očitovanje, primjedbe, prijedlozi, podaci:

Marijana Borovac (sastanak): iznosi da obzirom na promjenu u projektu, HEP ostaje na prvotno predloženoj lokaciji RS Brezje u Mažuranićevoj ulici. Raspored trafostanica, sredjenaponska i niskonaponska kabela mreža moraju biti u skladu s rješenjem koje su proslijeđene izrađivaču u digitalnom obliku.

Odgovor: Prihvaća se. Rješenje će se uskladiti.

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh.
2. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.
3. Ksenija Gomaz, dipl.ing.arh.
4. Velimir Vujec, dipl.ing.građ.
5. Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline
Marijan Bakulić, dipl. pravnik



IV. DOKUMENTI, POZIVI I ZAPISNICI VEZANI NA POSTUPAK PRETHODNE RASPRAVE

Sastavni dio ovog Izvješća su službene objave prethodne rasprave, pozivi upućeni na sudjelovanje u postupku, pisana očitovanja, primjedbe i prijedlozi sudionika rasprave, zapisnici s prethodne rasprave te promemorije sa sastanaka održanih u fazi prethodne rasprave. Kao sastavni dio Plana pohranjeni su i čuvaju se kod nositelja izrade DPU-a, gdje se može izvršiti uvid tijekom izrade i nakon donošenja istog.

Kao sastavni dio Izvješća popis dokumenata za ovu točku (IV.) izrađen je 21.03.2011.godine.

Popis dokumenata:

1. Akti, preslike i drugi dokazi objave prethodne rasprave

- 1.1. Preslika objave – "Jutarnji list", srijeda 21.travnja 2010.
- 1.2. Preslika objave – "Varaždinske vijesti" broj 3407, 20.IV. 2010.

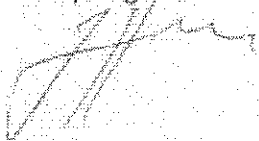
2. Pozivi i zapisnici s prethodne rasprave, promemorije

- 2.1. Poziv na prethodnu raspravu i Poziv za dostavu pisanih očitovanja, prijedloga i primjedbi u postupku Prethodne rasprave, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-58 od 19.04.2010.
- 2.2. Poziv na izlaganje u sklopu Prethodne rasprave za 7. MJESNI ODBOR Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-59 od 19.04.2010.
- 2.3. Zapisnik s Prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina održane 29.04.2010. s početkom u 12,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-74 od 19.05.2010.
- 2.4. Zapisnik s izlaganja u sklopu Prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina održanog 29.04.2010. s početkom u 18,00 sati u prostorijama 7. Mjesnog odbora Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-80 od 28.05.2010.
- 2.5. Poziv na sastanak održan 27.09.2010.i zapisnik sa sastanka na temu novog rješenja planirane izgradnje nadvožnjaka, u fazi izrade izvješća s prethodne rasprave, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-97 od 20.09.2010. i Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-101 od 07.10.2010.

3. Drugi akti

- 3.1. Zaključak Gradonačelnika o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz Prethodne rasprave, Klasa: 350-01/10-01/7, Urbroj: 2186/01-01-10-2 od 11. studeni 2010.
- 3.2. Promemorija sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave održanog 19.01.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-120 od 31.01.2011.
- 3.3. Zapisnik sa sastanka s predstavnicima 7. Mjesnog odbora Blškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-121 od 09.02.2011.
- 3.4. Mišljenje Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina, KLASA: 602-02/09-01/4, URBROJ: 2186/01-10-11-20 od 09. veljače 2011.
- 3.5. Zapisnik s 5. sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina održane 03.03.2011., Klasa: 350-01/10-01/2, Urbroj: 2186/01-06-11-15 od 09.03.2011.

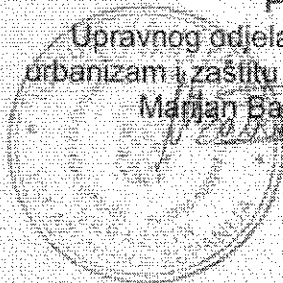
za Izrađivača Plana:
Zoran Hebar, dipl.ing.arh.



za Nositelja izrade:
Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Pročelnik
Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina:
Marjan Bakulić, dipl.pravnik





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-10-101
Varaždin, 07.10.2010.

ZAPISNIK

sa sastanka održanog dana 27.09.2010. s početkom u 10,00 sati, u prostorijama
Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Tema sastanka:

Izrada DPU-a Grlice-Rakite te Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina
- razmatranje novog rješenja planirane izgradnje nadvožnjaka u fazi
izrade Izvješća s prethodne rasprave

Prisutni:

1. Zoran Hebar – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.
2. Silvana Tantegl – HŽ Infrastruktura, Razvoj i građenje
3. Željko Biondić – HŽ Infrastruktura, Razvoj i građenje
4. Rosana Pleše – HŽ Infrastruktura – TI Varaždin
5. Jagoda Bistrović – Varkom d.d. Varaždin
6. Marijana Borovac – HEP ODS, DP Elektra Varaždin
7. Ivan Surjak – ŽUC Varaždinske županije
8. Davorin Gregurinčić – Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije
9. Alenka Piberčnik – UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
10. Davorka Kovač - UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
11. Ksenija Gomaz - Knežević - UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
12. Emanuela Kocijan - UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Davorka Kovač - pozdravlja prisutne i informira da je vezano na izradu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu u tijeku izrada Izvješća o prethodnoj raspravi. Prethodna rasprava je održana krajem travnja mjeseca ove godine na Nacrt prijedloga DPU-a i Izmjena i dopuna GUP-a. U načinu rješavanja raskrižja u dvije razine planirane Cehovske ulice sa Zagrebačkom ulicom i željezničkom prugom došlo je do određenih promjena stoga se pokazala potreba za sazivanjem ovog sastanka kako bi se raspravilo novo rješenje. Daje riječ izrađivaču Plana, gosp. Hebaru.

Zoran Hebar - iznosi da se u vrijeme održavanja prethodne rasprave smatralo da će problem raskrižja produžene Cehovske ulice sa Zagrebačkom i željezničkom prugom moći riješiti podvožnjakom. Međutim, zbog položaja sveobuhvatnog kolektora provedene su dodatne analize koje su pokazale podvožnjak kao vrlo skupom i ekonomski neprihvatljivom varijantom. Stoga se prišlo ideji izgradnje nadvožnjaka (sa planom izgradnje servisnih prometnica u zoni istočno od pruge). U tom slučaju se ne bi dirala postojeća infrastruktura.

U raspravi na predloženo rješenje sudjelovali su svi prisutni.

Nakon rasprave konstatira se:

1. Gđa. Silvana Tantegl (HŽ-a Infrastruktura, Razvoj i građenje) - prihvaća rješenje kakvo je prezentirano, izdati će potrebne uvjete nakon dostavljenih podataka (visinske kote i sl.) od strane izrađivača Plana, koje će biti potrebno uvažiti prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije.
2. Gosp. Ivan Surjak (ŽUC Varaždinske županije) - nema primjedbi na plan izgradnje nadvožnjaka, s time da će kasnije, u postupku izdavanja lokacijske dozvole na osnovu idejnih projekata izdavati uvjete za građenje, u kojima će uvjetovati potrebne veličine, visine i sl.za nadvožnjak.
3. Gosp. Davorin Gregurinčić (Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije) - predlaže da se preispitaju slijedeće mogućnosti i to: izgradnje podvožnjaka, promjene namjene površine prostora u području prilaznih prometnica kraj budućeg nadvožnjaka (stambena namjena nije prikladna), buduća denivelacija objekta, te vezano uz to preispitati mogućnost izmicanja prilazne ceste sa sjevera u smjeru zapada.
Na naknadno pojašnjenje gosp. Hebara da je iz razloga ekonomske neisplativosti podvožnjaka (izmicanje infrastrukture nije nemoguće, ali je jako skupo) predložio nadvožnjak, gosp. Gregurinčić je odustao od tog prijedloga. Vezano na ostale prijedloge, gosp. Hebar je rekao da će u svakom slučaju preispitati namjenu površina unutar "petlje" i izraditi novi prijedlog u kojemu će također ispitati vezu sa sjevera i mogućnost pomaka prema Zagrebačkoj ulici (vezu s jugom ne bi ukidao, ali će ispitati drugačiji položaj sjeverne trase).
4. Gđa Jagoda Bistović (Varkom d.d.) - slaže se s predloženim prijedlogom nadvožnjaka te izjavljuje da je kod daljnje razrade tehničkog rješenja nadvožnjaka potrebno zatražiti posebne tehničke uvjete od „VARKOM“ D.D. Navodi, da ukoliko će doći do potrebe izmicanja ili vodovoda ili kolektora na predmetnoj lokaciji, VARKOM će zatražiti da se izradi analiza projektirane i izvedene odvodnje jugozapadnog i južnog slijeva grada Varaždina te da se izradi u što kraćem vremenu potrebna tehnička dokumentacija. Svi ostali posebni uvjeti koji su dani u svibnju mjesecu ove godine kod rasprave na predmetne Planove, ostaju i dalje važeći. O svemu će se „VARKOM“ D.D. VARAŽDIN i pismeno očitovati.
5. Gđa. Marijana Borovac (HEP ODS d.o.o.) - iznosi da obzirom na promjenu u projektu, HEP ostaje na prvotno predloženoj lokaciji RS Brezje u Mažuranićevoj

(stari kabel je izbačen i predviđena je nova rasklopnica na Brezje). Niskonaponski izlaz će obraditi, te napominje da imaju veliki problem sa rasterom javne rasvjete u onom dijelu naselja gdje je zelenilo (za postavu TS), jer ne može vući instalacije po privatnim parcelama.

6. Gđa. Kovač zamolila je prisutne da pismena očitovanja dostave do petka, 01.10.2010. godine. G. Hebar će se pobrinuti za dostavljanje potrebnih podloga.

Završeno 11,00

Zapisničar:
Vesna Šiket

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Marijan Bakulić, dipl. pravnik



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-10-110a
Varaždin, 07.12.2010.

Zapisnik

sa sastanka održanog dana 22.11.2010. godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, s početkom u 11,00 sati

Tema sastanka: DPU Grlice-Rakite u Biškupcu – izrada Izvješća o prethodnoj raspravi

Prisutni:

1. Marijan Bakulić, dipl. pravnik – pročelnik UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. – izrađivač Plana
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – stručni suradnik u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Prisutni u drugom dijelu sastanka:

4. Ksenija Knežević Gomaz dipl.ing.arh. – savjetnica u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Alenka Piberčnik dipl.ing.arh. – savjetnica u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Emanuela Grdan, dipl.ing.arh. – stručni suradnik u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Neposredno prije sastanka Zoran Hebar je donio kartu u M 1:1000, kao prijedlog rješenja – PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU (studen 2010.), Karta 3, i dio karte 3 s označenim parcelama uz Mažuranićevu ulicu koje se predlažu izuzeti iz urbane komasacije. U dostavljenom prijedlogu u crtano je rješenje bez planiranog prostora, odnosno građevne čestice za OSNOVNU ŠKOLU.

Budući da novi prijedlog povlači za sobom bitne izmjene planskih rješenja, umjesto najavljene teme raspravljalo se o predočenim izmjenama.

D. Kovač – za Mažuranićevu ulicu izrađen je projekt izvanrednog održavanja ceste, a ne rekonstrukcije. Rekonstrukcija ceste je puno opsežniji zahvat.

Z. Hebar – u skladu sa zahtjevima u ovom prijedlogu za DPU-a, ubačen je kolni trak na izlazu prema Zagrebačkoj ulici, lijevi skretač (mogućnost proširenja u budućnosti).

D. Kovač – što se tiče raskrižja sa Sajmišnom ulicom koja je sabirna cesta, to raskrižje nije zanemarivo budući da je GUP-om planirana cesta zapadno od Sajmišne ulice

Z. Hebar – sve je usklađeno osim raskrižja, a to će biti riješeno kod rekonstrukcije prometnice, stav dogovora

Obrazlaže novi prijedlog rješenja, Karta 3.:

Umjesto prostora za osnovnu školu, predlaže alternativu – 4 višeobiteljske kuće (ili višestambene?) okrenute prema parku, s 4 – 6 stanova, a ostatak bi se isparcelirao za male kuće. Tako ćemo dobiti lijepi gradski park i 20-tak parcela.

D. Kovač – do sada ste imali drugačiji stav, kao što ste i napisali u tekstu Izvješća o prethodnoj raspravi, u odgovorima. Ovo sada je potpuno nova situacija.

Z. Hebar – za ovo predloženo rješenje potrebno je izmijeniti GUP

D. Kovač – postoji Prijedlog mreže osnovnih škola za Grad Varaždin koji je donijelo Gradsko vijeće, gdje je određena lokacija za ovu školu po GUP-u

Z. Hebar – građani su se u prethodnoj raspravi izjasnili da ne žele školu na sadašnjoj lokaciji, prema tome dajte alternativu.

D. Kovač – u tom slučaju je potrebno pronaći novu lokaciju, donijeti novi plan mreže osnovnih škola i dobro argumentirati tu novu lokaciju. Također je potrebno izmijeniti Odluku o izradi DPU-a te Odluku o izradi Izmjena i dopuna GUP-a.

Z. Hebar – dogovorili smo se da ćemo do javne rasprave prodiskutirati o lokaciji za školu i ovim primjedbama. Vidjeti ćemo kroz izmjenu GUP-a – što će biti na snazi ako se pokaže da škola mora biti baš tu. S ovim prijedlogom (bez osnovne škole na području obuhvata DPU-a) otvaramo proces za javnu raspravu s dvije mogućnosti - jedna u skladu s Planom, jedna van Plana, a postupati će se prema propisanoj proceduri.

D. Kovač – to zahtjeva veliki dodatni napor, a za izmjenu lokacije škole potrebno je dati dobru argumentaciju. Sada nam je prvi puta predočena bitno drugačija varijanta.

Z. Hebar – cilj je da se ide u komasaciju bez izmjena GUP-a. Sada se nude dvije ravnopravne alternative, sa školom i bez škole. Možemo zatražiti mišljenje UO za obrazovanje i znanost da li je ovaj prijedlog pametan.

D. Kovač – prema prijedlogu plana na području DPU-a predviđeno je novih 4500 stanovnika. Za usporedbu, uže područje Ivanca ima cca 5.500 stanovnika, stoga smatram da će biti potrebe za novom školom

Z. Hebar – treba pitati UO za obrazovanje kakav je njihov stav, a vezano za lokaciju. Tako bi dobili još jedno mišljenje, a u plan se može ići i sa obje varijante.

D. Kovač – mislim da ćemo zakomplicirati proceduru.

Nakon kraće stanke, drugi dio sastanka:

Uvodno se pokušalo pojasniti potrebu za proširenim sastavom sastanka, a po zahtjevu Pročelnika M. Bakulića.

Z. Hebar – vezano za lokaciju osnovne škole - predlaže sastanak na kojemu bi prisustvovali predstavnici UO-a za komunal i UO-a za obrazovanje na kojemu bi se definirala lokacija osnovne škole unutar ili izvan obuhvata DPU-a. Također predlaže da se UO za obrazovanje decidirano izjasni u prethodnoj raspravi o tom problemu, kako bi se u javnu raspravu išlo sa čvrstom argumentacijom u vezi lokacije osnovne škole. O sastanku moli da ga se obavijesti.

D. Kovač – tvrdi da će takva procedura usporiti izradu Plana

Z. Hebar – vezano za predmet urbane komasacije - drugo što se napravilo, to je onih 5 parcela uz Mažuranićevu ulicu koje se planira izbaciti iz granica komasacije, pa će vlasnici vjerojatno moći dobiti dozvole za građenje neovisno o postupku komasacije

M. Bakulić – potrebno je iznaći načina da se usklade želje Župana i Gradonačelnika što se tiče Mažuranićeve ulice. ŽUC je uložio sredstva za obnovu ulice, a projektant Njegovec je napravio ono što nije smio (projektom je ušao u privatno vlasništvo), pa ostaju

neraščišćeni imovinsko pravni odnosi, što bi mogao biti argument da se u taj projekt ne ide prije donošenja plana. Ali, ljudi protestiraju jer se radi na njihovim privatnim parcelama. Neki su dali suglasnost za nastavak radova, a neki ne i traže obeštećenje u novcu, da taj postotak njihovog zemljišta ne uđe u dio urbane komasacije.

Što se tiče škole - ljudi traže da se izmjesti sadašnja lokacija škole u južni dio grada izvan obuhvata Plana. Za to je potrebno pripremiti određene odluke i samo od nas zavisi kada ćemo to proslijediti (Gradsko vijeće se planira za 15.12.2010.). U predloženim rješenjima se ne podilazi nikome, već se traže moguća rješenja za ostvarenje plana. Vezano na urbanu komasaciju, to može biti i argument, utjecaj na raspodjelu zemljišta za komasaciju. Po pitanju predloženih koridora prometnica u prijedlogu plana za prethodnu raspravu ne smije se popustiti (radi zimske službe).

Pozicija osnovne škole upitna je i sa stanovišta Prijedloga mreže škola, jer tamo piše da one mogu biti na određenom području, što ne znači i da moraju. Jedinu dokument koji to određuje je GUP. Ne bi smjeli sami sebi postavljati zapreke u rješavanju tih stvari. Potrebno je pomiriti interese javnosti i struke, i to je cilj! A nikako ne pogodovanje građanima da dobiju više novaca za zemljište.

A. Piberčnik – vrlo je važno donijeti odluku da li škola, ili ne, a o tome se u konačnici određuje gradonačelnik i Gradsko vijeće. Ako neće ići škola, potrebno je mijenjati Odluku o izradi DPU-a i liD GUP-a. U daljnju proceduru može se ići i s dvije karte, odnosno s različitim, varijantnim rješenjima. Stručna služba treba reći da se mora izmijeniti Odluka. Na prijedlog Gradonačelnika Gradsko vijeće donosi Izmjenu Odluke. Izmjenom Odluke može se tražiti da se postojeća lokacija po GUP-u preispita, te izanalizira (kroz GUP) negdje drugdje (južnije ili ...). Tada izrađivač sve treba analizirati i ponuditi prijedlog.

Nije sporno izdvojiti pet parcela u Mažuranićevoj ulici. Ako g. Vitez, odnosno UO za provedbu dok. prost. uređenja utvrdi da je moguća parcelacija, neka pomognu iznaći način. Dakle, predumišljam da ćemo nakon prethodne rasprave imati varijantna rješenja, dvije karte ?! Zajedno s g. Vitezom potrebno je prethodno dogovoriti sastanak kod Gradonačelnika da li je moguća/poželjna izmjena Odluke ?!

M. Bakulić – izdvajanjem 5 parcela iz komasacije (prema članku 154.) mogu se formirati građevne parcele.

A. Piberčnik – proceduralno se stvari razdvajaju.

Z. Hebar – kada radimo DPU sa željom provedbe komasacije, moramo postići dogovor s Mjesnim odborom, HC-om i drugima. O istom se raspravljalo i u prethodnoj raspravi i ljudi su jasno rekli što žele: odrediti novu lokaciju škole (ispitati lokaciju u južnijem dijelu) kao i širinu koridora, Mažuranićevu ulicu urisati kako je projektant napravio i označiti tih 5 parcela. Prije javne rasprave treba označiti granicu komasacije bez navedenih 5 parcela. U javnu raspravu ići sa dvije alternative (u skladu s GUP-om i drugačije). Potrebno je da se Gradonačelnik oko toga izjasni što želi. Mi pripremamo podloge, a točku na "i" će staviti gradonačelnik prije upućivanja u javnu raspravu.

A. Piberčnik – Izvješće s prethodne prihvaća Gradonačelnik i šalje Prijedlog Plana u javnu raspravu, a eventualna izmjena Odluke ide prije javne rasprave.

Z. Hebar – ako želi, može i Odluku o izmjeni GUP-a poslati u javnu raspravu. Što se tiče prometnica, u svim sporednim ulicama zelenilo smo sveli s 5 na 3 metra.

M. Bakulić – to je prihvatljivo

Z. Hebar – s UO za školstvo treba uskladiti razlike i pripremiti javnu raspravu

A. Piberčnik – mišljenja sam da podilazeći svim zahtjevima građana, već sada u samom začetku postupka, da će se otvoriti Pandorinu kutiju, jer će se i drugi javiti za izuzeće. Rješavati problem odgaganjem problema za poslije, nije rješenje. Isto se, ne tako davno dogodilo s neizgrađenim dijelom Banfice, kroz javnu raspravu za GUP, pa se sada, ovako dugotrajno pokušava riješiti onda zaobiđen problem, kroz liD UPU-a sjeverne zone. Hoću

reći da predlažući da će se negdje drugdje, u neko dogledno vrijeme, nađe neka lokacija, se generira novi problem. Ako se škola makne s te lokacije, pitanje je da li ćemo moći naći drugu lokaciju ?

Osim toga mislim, da bez prave i jasne računice tj. matematički jasno iskazanih postotaka javnih površina (sa i bez škole i/ili vrtića), unutar zakonom propisanih i do određene razumske mjere usklađenih sa zahtjevima građana i MO, ne možemo adekvatno raspravljati i predlagati išta dalje, g. Hebar isto je potrebno napraviti za nastavak ove diskusije.

Z. Hebar – može se napisati ukoliko se odustane od sadašnje lokacije da će se škola raditi južnije i za nju je potrebno osigurati 2 ha

D. Kovač – sve te odluke potrebno je donijeti na temelju prethodnih analiza

Z. Hebar – postoji varijanta da se jedan dio prostora rezervira za buduću namjenu, da se on izuzme iz komasacije. Time bi se spriječilo "mešetarenje". Može se izračunati koji postotak se uzima sa školom i bez škole.

M. Bakulić – potrebno je u računici prikazati što znači ukoliko škola ostane

A. Piberčnik – mogu se u Odredbama za provođenje propisati uvjeti spajanja parcela do određenih veličina (za vrtić)

Z. Hebar – na parceli za školu moglo bi se omogućiti i gradnju vrtića. Time bi se moglo dobiti oko 5000-6000 m². U tom slučaju nema alternativne varijante. Idemo tako napraviti.

M. Bakulić – potrebno je ići s mogućim varijantama, a ne neostvarivima

D. Kovač – mogla bi se smanjiti širina nekih sporednih ulica unutar planiranih zona naselja, tu imamo rezerve. Potrebno je ispraviti grešku, odnosno uskladiti s GUP-om građevni pravac uz Gospodarsku ulicu na propisanu udaljenost 10 m.

Z. Hebar – vezano za izdavanje akata za građenje, pitanje je da li će se intervenirati kod izmjene Odluke, obzirom na zabranu gradnje.

Nadalje, prije javne rasprave treba definirati pitanje predložena tri podcentra.

Zaključci:

1. Izraditi novi grafički prikaz gdje će osnovna škola i dječji vrtić biti na zajedničkoj parceli
2. Napraviti i uskladiti prikaz postotaka javnih površina (ulice, zelenilo, škola, vrtić...) u skladu sa Zakonom, uvažavajući koliko je realno moguće želje MO-a i građana
3. Moguće je suženje koridora nekih sporednih ulica (na uštrb zelenila, ali ne na uštrb prometnih traka)

Zapisničar:

Vesna Šiket

Obrada teksta:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline:

Marijan Bakulić, dipl. pravnik





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-09-121
Varaždin, 03.02.2011.

Zapisnik

sa sastanka održanog dana 02.02.2011. godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, s početkom u 11,00 sati

Tema sastanka:

Izrada DPU-a Grlice-Rakite te Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina
Prezentacija rješenja Nacrta prijedloga plana za javnu raspravu predstavnicima
7. Mjesnog odbora Biškupeć

Prisutni:

1. Marijan Bakulić, dipl. pravnik – pročelnik UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. – izrađivač DPU-a i liD GUP-a
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – stručni suradnik u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
4. Emanuela Grdan, dipl.ing.arh. – stručni suradnik u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar-Brod, dipl. iur. – pravna savjetnica u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Stjepan Ceganec – VII Mjesni odbor Biškupeć
7. Ivica Humić – VII Mjesni odbor Biškupeć
8. Darko Dragičević – VII Mjesni odbor Biškupeć
9. Siniša Lacković – VII Mjesni odbor Biškupeć
10. Nada Dragičević – VII Mjesni odbor Biškupeć
11. Vjekoslav Rođak – VII Mjesni odbor Biškupeć
12. Zvonko Zorec – VII Mjesni odbor Biškupeć
13. Damir Mejaš, dipl.ing.el. - stručni suradnik u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina (prisutan u drugom dijelu sastanka)

Davora Kovač:

Daje kratki uvod u tijek razrade planskih rješenja nakon prikupljenih svih primjedbi, prijedloga i podataka u postupku prethodne rasprave. Od pristiglih primjedbi građana 7. Mjesnog odbora, odnosno vlasnika zemljišta na području obuhvata plana, prihvaćene su (ili su djelomično prihvaćene) primjedbe koje nisu u suprotnosti s Odlukom o izradi DPU-a, važećim GUP-om, te Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Zamolila je izradivača da prezentira predočeno rješenje, a nakon toga poziva prisutne da se uključe u raspravu.

Zoran Hebar:

Pozdravlja prisutne i iznosi da su reducirane površine za infrastrukturu i zelenilo u svrhu povećanja prostora za stambene namjene.

Vežano za površinu osnovne škole, odlučeno je da se sačuva postojeća lokacija na kojoj se uz školu predviđa i dječji vrtić, dok je površina parka izbačena pa se dobio prostor za još jedan red kuća. Ukoliko bi školu potpuno maknuli iz obuhvata plana, morali bi mijenjati GUP i Odluku o izradi, a obzirom da se od Upravnog odjela za obrazovanje čeka dodatno mišljenje o potrebama ovog dijela grada za školama, možda će se ukazati potreba za još koju školu.

Javne i zelene površine (parkovi) su smanjene i povećala se stambena zona. Pješačka komunikacija koja je prije bila planirana od škole prema tzv. podcentru je zatvorena a pristup je omogućen sa strane.

Smanjeni su koridori prometnica, a kod malih, sporednih ulica širina je svedena na minimum (kolnik, pločnik). Ostalo se nije puno mijenjalo.

Svjetlo žuto na karti su stambene zone. Unutar poslovnih zona, nestambenih, mogući su obrti, kafići (biznis) a to će se vidjeti u provedbi.

Što se tiče prijelaza ceste ispod pruge i dalje na istok (bio je planiran podvožnjak), postoji ograničavajući faktor, a to su dva velika kolektora i za njihovo izmicanje su potrebna ogromna sredstva. Stoga je novi prijedlog da se radi nadvožnjak. To rješenje je usuglašeno sa HŽ-om, Varkomom, ŽUC-om i HEP-om, a zona uz nadvožnjak pretvorena je u poslovnu zonu.

U ovom rješenju za stanovanje dobivamo 67,68%, za mješovitu namjenu 2,5%, za nestambene namjene 1%, što iznosi cca 71 ili 72%, a ostalo, odnosno 28% su ostali sadržaji tj. prometnice, infrastruktura.

Išlo se i korak dalje u prijedlogu za komasaciju – tamo gdje su postojeći izgrađeni objekti i nekoliko neizgrađenih parcela uz Mažuranićevu ulicu, da se ne obuhvati komasacijom. Tako su dobivene dvije „zone“ za komasaciju, no to treba provjeriti kroz Povjerenstvo za komasaciju.

Postavlja se pitanje kako tretirati Mažuranićevu ulicu, tj. kako riješiti dio čestica koji prema novom projektu ulazi u koridor. Da li će jedan dio ići u komasaciju, a dio ostaje?

Dakle, prva „zona“ komasacije obuhvaća cca 30 ha, u druga cca 22 ha. Od toga cca 80% se odnosi na privatno, a 20 % na javno u I zoni, a u II zoni cca 16 ha je namijenjeno komercijalnom i obiteljskom, dok je ostalo u zelenilu i prometnicama.

Rezime svega je: 76% površine je pokriveno za privatne interese, dok je za javni interes osigurano 23%. Predviđena je izgradnja 450 obiteljskih kuća, 15 višeobiteljskih građevina i 15 parcela za nestambeno, zelenilo, parkove i ostalo. Sve to je unutar ovih crvenih linija tj. zone nove parcelacije za komasaciju.

Zvonko Zorec:

Ima primjedbu koja se odnosi na izgradnju nove trafostanice za koju Elektra već radi iskope i vuče podzemne kablove i to blizu njegove obiteljske kuće, a stara trafostanica je par stotina metara dalje. Pita kako je to moguće.

Zoran Hebar:

Pojašnjava da se lokacija trafostanice mijenjala, a predloženo rješenje (pokazuje na karti elektroenergetika) usuglašeno je s Elektrom. S trenutnim radovima nije upoznat te će provjeriti s nadležnima iz Elektre da se to objasni i riješi.

U nastavku tumači da se prije javne rasprave mora održati sjednica Savjeta za prostorno uređenje i građenje Grada Varaždina na kojoj se očekuju velike kritike, obzirom da su zelene površine i parkovi svedeni na najmanju moguću mjeru. U svakom slučaju će pokušati opravdati postotak javnog i privatnog, stoga moli prisutne da se i iz tog razloga pokušaju danas dogovoriti i usuglasiti najviše što se može.

Darko Dragičević:

Izražava zadovoljstvo ovdje prikazanim planom. Interesira ga mješovita namjena i poslovni prostori, te podjela parcela kod urbane komasacije, koliko bi tko dobio, jer svaki od njih sudjeluje s određenim postotkom zemljišta koji daje za javne namjene.

Zoran Hebar:

Odgovara da ne zna točno po kojem ključu će se raspoređivati parcele, vidjeti će se. To će rješavati Povjerenstvo za komasaciju.

Dragičević Darko:

Iznosi da za prostor škole Grad Varaždin ulazi sa cca 15000 kvadrata i misli da bi se Grad Varaždin trebao odmah uknjižiti na taj prostor, a građani se odriču svojih kvadrata samo za ceste. To bi trebalo objasniti građanima.

Davorka Kovač:

Čita članak 159. o postupku komasacije - koji kaže da se na zemljištu koje je predmet komasacije čestice za javnu namjenu za obavljanje poslova iz djelokruga jedinice lokalne samouprave, dodjeljuju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Dragičević Darko:

Izjavljuje da je važno s čime Grad Varaždin ulazi i taj projekt i što dobiva, a što građani i izražava zadovoljstvo ovim rješenjem.

Zoran Hebar:

Moli prisutne da izaberu dvoje-troje svojih predstavnika koji bi prisustvovali sjednici Savjeta kao svojevrsna podrška. Predlaže da se prije sjednice Savjeta sazove Komasacijsko povjerenstvo. Pita prisutne da li ima kakvih većih zamjerki na ovdje viđeno.

Svi su se složili da nema.

Stjepan Cepanec:

Iznosi da Mjesni odbor nema nikakve ingerencije na izradu plana i boji se da se ne ponovi problem kao s Mažuranićevom ulicom, kada se krenulo s radovima, a nisu bili raščišćeni imovinsko pravni odnosi. Obzirom da je to veliki posao pita tko će to odraditi - Grad Varaždin ili Mjesni odbor. Kao takvu, ideju svi su pozdravili, međutim nisu se bili složili oko širine koridora, lokacije škole i dr. Grad Varaždin je siguran u realizaciju ovog plana, ali ne ulazi s istim postotkom zemljišta kao građani. Stoga smatra da bi Grad Varaždin trebao od starijih domaćinstava otkupiti njihovu zemlju (jer je izgledno da oni neće nikad tu bilo što graditi) i s time bi se približio u postotku zemljišta građanima koji

moraju dati svoju zemlju za javne namjene. Isto tako bi se prema građanima pokazalo određeno povjerenje.

Davora Kovač:

Na takav način se do sada nije razmišljalo, ali to bi mogla biti tema za raspravu na Povjerenstvu za komasaciju.

Marijan Bakulić:

Mi kao Grad ovdje možemo imati problem. Smatra da Grad Varaždin mora zadovoljiti svojim nekretninama svoje potrebe, kao i osnovne javne funkcije - ceste, škole i dr. Mažuranićevu ulicu treba gledati izdvojeno i zbog nje smo se svi našli u "neobranom grožđu" (tiče se politike, gradonačelnika, župana).

Nadalje iznosi da želi poštenu komasaciju, da te nekretnine jednog dana tu i vrijede, tj. da se napravi takvo rješenje da budu izgrađene vrijedne nekretnine na tim budućim parcelama. Isto tako sadašnji vaši interesi, tj. interesi vlasnika mogu biti u suprotnosti s interesima budućih kupaca. Možda će ti isti kupci prigovarati na širinu prometnica. Elegantnije je da je prometnica šira, prostranija i dr., a vama to sada ne odgovara jer želite što više parcela za izgradnju objekata. Pitanje je kako postupiti i to sve pomiriti. Pojavljuju se ljudi koji će to sve pokušati stopirati. Vrijeme do realizacije je još vrlo dugo i to će se sve razvijati najmanje 5-6 godina, ali od nekuda se mora krenuti.

Zvonko Zorec:

Veliki interes pokazuju kupci za zagrebačkog područja. Na tjedan dođe po nekoliko upita.

Zoran Hebar:

Kada se Plan donese (ovo ljeto ili najkasnije proljeće 2012.), potrebno je da Povjerenstvo za komasaciju napravi prijedlog. Što se sada definira ne može se naknadno mijenjati bez ponovne izmjene Plana. Stoga je mišljenja, da se za osnovnu školu u ovoj fazi unese u Odluku o donošenju plana mogućnost da u I fazi budu zelene površine, rekreacija ili vrtić, dok se ne definira izgradnja škole, ali se lokacija mora sačuvati za njenu eventualnu gradnju u budućnosti. Ukoliko neće biti potrebe lako se može urediti mali park ili nešto drugo. Isto tako smatra da nije pametno da se ide etapno u komasaciju, jer kada se donese komasacija radi se po katastarskom operatu. Obzirom na veličinu zahvata, komunalno opremanje tog područja će biti iznimno skupo (za što Grad Varaždin nema sredstva u svom Proračunu), pa se može pokušati kandidirati s tim projektom za EU fondove. Sve je pitanje dinamike same izgradnje, odnosno komunalnog opremanja tog prostora, na što se danas momentalno ne može utjecati. I sam postupak komasacije je proces koji traje.

Marijan Bakulić:

Tek nakon donošenja Plana i usvajanja od strane Gradskog vijeća može se pristupiti iznalaženju izvora financiranja (EU fondovi, Gradski proračun i dr.). Stvari se moraju voditi nekim redoslijedom, cilj je da se svi pošteno namire i da se projekt kandidira kao projekt za EU fondove.

Darko Dragičević:

Zahvaljuje na dosadašnjoj suradnji i na uvažavanju potreba i želja građana na tom području. Vrlo je važno da se ljudi upoznaju sa stanjem stvari kako bi bilo što manje kritika i protesta.

Marijan Bakulić:

Iznosi da se nakon dovršetka komasacije više ništa ne može mijenjati.

Zoran Hebar:

Kaže da niti jedan grad ne kupuje zemljište koje bi kasnije "dilao", za to postoje privatni poduzetnici, investitori, fondovi i dr. Na Gradu je da osigura preduvjete kako bi počela gradnja. Ovdje su u pitanju ogromni novci za komunalno opremanje.

Marijan Bakulić:

Upoznaje naknadno pristiglog g. Mejaša s činjenicom da Elektra vodi iskope za novu TS na lokaciji koja za to nije predviđena.

Damir Mejaš:

Odgovara da ne raspolaže s tom činjenicom, jer je za to zadužen g. Čić iz Elektre.

Zoran Hebar:

Iznosi da je konzultirana gđa. Marijana Borovac i da je nesporazum riješen. Nije u pitanju nova TS, već je vjerojatno ostavljena mogućnost postave vodova za niskonaponske kablove.

Stjepan Cepanec:

Zamolio je prisutne da li mogu dati datum početka javne rasprave jer su ljudi nestrpljivi.

Davorka Kovač:

Prije javne rasprave potrebno je sazvati sjednicu Savjeta za prostorno uređenje, a vjerojatno i Povjerenstvo za komasaciju.

Dragičević Darko:

Pita prisutne građane iz VII Mjesnog odbora Biškupec da li se svi slažu sa ovdje viđenim planom.

Svi se slažu da je dobro napravljeno.

Zoran Hebar:

Iznosi prijedlog da se tijekom veljače sazove Povjerenstvo za komasaciju i Savjet, a u ožujku predlaže organizirati javnu raspravu.

Davorka Kovač:

Obzirom da je jako puno vlasnika, a sve moraju ponaosob obavijestiti, misli da je malo prekratak rok.

Marijan Bakulić:

Predlaže da rok bude do 15.ožujka 2011., ali sve je još otvoreno.

Dragičević Darko:

Pita da li postoji mogućnost da se organizira red gradilišta s južne strane produžene Cehovske ulice, odnosno da se linija gradnje pomakne cca 30m, kako bi se rasteretili vlasnici da u manjem postotku zemljišta sudjeluju u izdvajanju za prometnice.

Zoran Hebar:

Da li imamo pravo mijenjati granicu čestica ili provoditi kroz Odluku o izradi ne zna, smatra da je to pitanje za Povjerenstvo pa će se njih pitati (u Povjerenstvu sjede suci, pravnici i dr. stručne osobe). Osim toga potrebno je mijenjati granice obuhvata DPU-a. Misli da je to prekomplikirano.

Zvonko Zorec:
Misli da je bolje to ne dirati.

Katarina Conar- Brod:
Rečeno je da smo se s Komascijskim povjerenstvom malo požurili, jer JLS tek nakon donošenja Detaljnog plana uređenja saziva Komascijsko povjerenstvo.

Zoran Hebar:
Smatra da bi se Povjerenstvo moglo i ranije konzultirati.

Katarina Conar-Brod:
Pita da li da uspostavi suradnju sa g. Kontrecom (mada nije u Povjerenstvu), ukoliko je voljan pomoći, obzirom da je to prva takva komasacija u Hrvatskoj.

Zaključak (Marijan Bakulić):

1. Predlaže da se tijekom slijedećeg tjedna sazove sjednica Komascijskog povjerenstva (tema - upoznavanje članova Povjerenstva s DPU-om Grlice-Rakite i mišljenje na predložene granice područja komasacije), a odmah nakon toga i sjednica Savjeta za prostorno uređenje.
2. Početak javne rasprave na Prijedlog DPU-a planirati do sredine ožujka 2011.g.

Završeno u 12,30 sati

Zapisničar:
Vesna Šiket

Analiza rješenja Nacrta prijedloga plana za javnu raspravu (dostavljenog 30.12.2010.)
DPU Grlice-Rakite u Varaždinu

Nakon završenog sastanka s predstavnicima 7. Mjesnog odbora, odgovorni voditelj u ime izrađivača DPU-a i liD GUP-a za to područje - Zoran Hebar, dipl.ing.arh., i Davorka Kovač, dipl.ing.arh., - stručni suradnik u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, održali su kraći sastanak kako bi zajednički proanalizirali tekstualni dio DPU-a i to Odredbe za provođenje i neke kartografske prikaze. Dogovoreno je da se dopune, korigiraju ili detaljnije urede slijedeći dijelovi elaborata:

Kartografski prikaz br. 5 – PROMET

- označiti mjesto priključenja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu (isto tako treba u drugim kartografskim prikazima označiti mjesta priključenja na sve ostale infrastrukturne mreže, za svaku građevnu česticu)
- dati rješenje prometa u mirovanju na osnovu procjene potreba (Članak 7. točka 4 Odluke o izradi DPU-a), naročito kod planiranih zona izgradnje javnih, poslovnih i društvenih sadržaja

Kartografski prikaz br. 2 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA i

Kartografski prikaz br 3 – OBAVEZNI ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA

- uočen je problem u vezi GUP-om određene visine izgradnje u zoni mješovite namjene (M) uz Zagrebačku ulicu i uvjeta gradnje predloženih DPU-om. Za gradnju na zapadnoj strani Zagrebačke ulice koja je unutar obuhvata DPU-a, predložena je katnost PoP₁P_K (podrum+prizemlje+kat+potkrovlje). DPU-om su također točno definirane parcele. Za istočnu stranu Zagrebačke ulice primjenjuje se važeći GUP koji u točki 10.4.1. podtočka 4 omogućava gradnju visine do PoP₂P_K, tj. podrum+prizemlje+dva kata+potkrovlje, a oblik i veličina parcele nisu planom definirani. Dakle, uočeno je da će time za dvije strane iste ulice vrijediti bitno drugačiji uvjeti gradnje. Budući da je u tijeku izrada sveobuhvatnih Izmjena i dopuna GUP-a, prijedlog je da se izmjene i detaljnije propišu uvjeti gradnje u zoni 4A za mješovitu namjenu (M) u Zagrebačkoj ulici izvan granica DPU-a, kako bi se ujednačile mogućnosti gradnje na obje strane Zagrebačke ulice.
- potrebno je ispraviti građevni pravac uz Gospodarsku ulicu u skladu s točkom 10.4.1. važećeg GUP-a (Sl. vjesnik Grada Varaždina 1/2007)

Kartografski prikaz br. 11 – UVJETI GRADNJE - PARCELACIJA

- dogovoreno je da se korigira linija granice komasacije Mažuranićevu ulicu na način da se neizgrađene čestice kojima se mijenja oblik i veličina, čitave uključe u predmet za komasaciju. Na tako korigirani kartografski prikaz zatražiti će se mišljenje Komacijskog povjerenstva.

Tekstualni dio, Odredbe za provođenje:

- uočene su pogreške i nedostaci u tekstu na više mjesta koji su prokomentirani zajedno s izrađivačem te će biti ispravljeni prema dogovoru
- potrebno je detaljno propisati uvjete i način izgradnje za česticu osnovne škole i dječje ustanove
- također je potrebno detaljnije propisati uvjete i način izgradnje u zoni mješovite namjene, uvjete uređenja javnih zelenih površina, uvjete oblikovanja uličnih ograda (kako obiteljskih i višeobiteljskih, tako i čestica društvene namjene)

Sastavila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Kovač

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:

Marijan Bakulić, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10 000 Zagreb
2. 7. Mjesni odbor Biškupec, T. Miškulina 9, 42 000 Varaždin
3. na znanje: E. Grđan (za sveobuhvatne Izmjene i dopune GUP-a), ovdje
4. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

www.varazdin.hr e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradsko vijeće

Komasacijsko povjerenstvo

KLASA: 021-06/10-01/5

URBROJ: 2186/01-02-10-1

Varaždin, 10. lipnja 2010. godine.

Na temelju članka 148. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i Rješenja o imenovanju Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/10)

sazivam

1. sjednicu Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina,
koja će se održati

14. lipnja (ponedjeljak) 2010. godine, s početkom u 12.30 sati,
u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u dvorani u prizemlju (lijevo).

Za sjednicu se predlaže sljedeći

Dnevni red:

1. Izlaganje Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu koji se izrađuje i donosi u svrhu provođenja urbane komasacije,
2. Razno.

Materijal dostavljamo u prilogu.

Na sjednicu se pozivaju: g. **Zoran Hebar**, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana, te g. **Marijan Bakulić**, dipl. iur., pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina i g. **Stanko Vitez**, dipl.ing.geod., pročelnik Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina.

Molim članove Komasacijskog povjerenstva da se sjednici odazovu. U slučaju sprječivosti člana Komasacijskog povjerenstva sjednici je dužan prisustvovati njegov zamjenik, kojeg je član Povjerenstva dužan o tome obavijestiti.



PREDSJEDNICA

KOMASACIJSKOG POVJERENSTVA

Mirna Kezele, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradsko vijeće

Komasacijsko povjerenstvo

KLASA: 021-06/10-01/6

URBROJ: 2186/01-02-10-1

Varaždin, 28. lipnja 2010. godine.

Na temelju članka 148. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i Rješenja o imenovanju Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/10)

sazivam

2. sjednicu Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina,
koja će se održati

09. srpnja (petak) 2010. godine, s početkom u 14.00 sati.
u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u dvorani u prizemlju (lijevo).

Za sjednicu se predlaže slijedeći

Dnevni red:

1. Informacija o poduzetim aktivnostima i prijedlozi, vezano uz urbanu komasaciju na području Grlice - Rakite u Biškupcu,
2. Ostala pitanja.

Na sjednicu se pozivaju: g. **Zoran Hebar**, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana, te g. **Marijan Bakulić**, dipl. iur., pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina i g. **Stanko Vitez**, dipl.ing.geod., pročelnik Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina.

Molim članove i zamjenike Komasacijskog povjerenstva da se obavezno sjednici odazovu.



**PREDSJEDNICA
KOMASACIJSKOG POVJERENSTVA**
Mirna Kezele, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADSKO VIJEĆE

Komasacijsko povjerenstvo

KLASA: 021-06/10-01/5

URBROJ: 2186/01-02-10-2

Varaždin, 14. lipnja 2010. godine

PROMEMORIJA

sa 1. sjednice Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina,
održane 14. lipnja 2010. godine, s početkom u 12,30 sati,
u prostoru Gradske vijećnice, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1.

Nazočni:

MIRNA KEZELE, dipl.iur., predsjednica Komasacijskog povjerenstva
DAVORKA KOVAČ, d.i.a., član Komasacijskog povjerenstva
ZVONIMIR KOPJAR, dipl.ing.geod., član Komasacijskog povjerenstva
NINO LUČIĆ, dipl.iur., član Komasacijskog povjerenstva
ZORAN HEBAR, d.i.a., odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana,
MARIJAN BAKULIĆ, dipl.iur., pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
STANKO VITEZ, dipl.ing.geod., pročelnik Upravnog odjela za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina.

Izostanak opravdao: DAMIR KONTREC, dipl.iur., član Komasacijskog povjerenstva

Zapisnik vodila Sanja Ribić.

MIRNA KEZELE, predsjednica Komascijskog povjerenstva Grada Varaždina pozdravila je sve nazočne i otvorila 1. sjednicu Komascijskog povjerenstva.

Ukazala je na zakonsku obavezu prema Zaključku Gradskog poglavarstva od 19. veljače 2009. godine, o potrebi izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu, a u svrhu provođenja postupka urbane komasacije.

Istakla je razloge izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu, te kako se na današnjoj prvoj sjednici, Komascijsko povjerenstvo tek upoznaje s Nacrtom Prijedloga Detaljnog plana uređenja kao i njegovim daljnjim tijekom izrade i donošenja, te s početkom komasacije.

Također je napomenula da je Varaždin jedan od prvih gradova, ako ne i prvi koji temeljem zakona ide u postupak urbane komasacije, pa je tako i glavna zadaća Komascijskog povjerenstva, temeljem članka 149. Zakona o prostornom uređenju i gradnji da provodi postupak i odlučuje o zahtjevima za komasaciju.

Nakon uvodnog izlaganja, krenulo se sa radom.

Za današnju sjednicu utvrđen je slijedeći

Dnevni red

1. Izlaganje Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu koji se izrađuje i donosi u svrhu provođenja urbane komasacije,
2. Ostala pitanja.

Nakon utvrđenog dnevnog reda, Mirna Kezele, predsjednica Komascijskog povjerenstva predložila je da se krene sa razmatranjem prve točke.

Točka 1.

IZLAGANJE NACRTA PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRLICE-RAKITE U BIŠKUPCU KOJI SE IZRAĐUJE I DONOSI U SVRHU PROVOĐENJA URBANE KOMASACIJE

Zoran Hebar, odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana, istakao je da komasaciju ne treba posebno objašnjavati, jer sve o njoj piše u Zakonu o komasaciji. Napomenuo je, kako se na početku izrade Plana pojavila bojazan, u odnosu na količinu podataka u cijelom Zakonu o komasaciji, načinu rada i završetka, ali i obzirom na površinu obuhvata Plana.

Istakao je da je točno da smo prvi u Hrvatskoj koji to radimo. Kao cilj ovog sastanka je istakao zajedničku suradnju s Povjerenstvom, kako se ne bi dogodilo, da se Plan donese, a onda naknadno ustanove i druge bitne stvari, a koje su se mogle ugraditi u Plan prije njegova donošenja. Ponudio je svoju pomoć u smislu davanja prijedloga, papira, karata, te donošenja odluka, jer po Zakonu, Komascijsko povjerenstvo formalno tek odlučuje kad se Plan donese. Napomenuo je da je Plan velik i da ima 400 i nešto parcela koje treba obraditi. Članovima Povjerenstva prikazao je ortofoto karte obuhvaćenog područja, koji ima dijelove tipične za jedno varaždinsko predgrađe, ali ima i prostor koji je izgrađen, kad je to još bilo pretežno poljoprivredno zemljište. Napominje da su nekad tu bile uske i duge parcele koje se nisu mogle riješiti na odgovarajući način, jer se nailazilo na različite širine, dužine. Kad se krenulo u izradu Detaljnog plana, vodilo se računa o željama Grada, kroz GUP, o željama koje su se pojavljivale u raspravi; kako proširiti školu, kako napraviti nekakvo igralište, park, vrtić, centar i slično, kako organizirati prometnu mrežu koja bi trebala koliko-toliko suvislo

funkcionirati, a ono o čemu se posebno vodilo računa je, da se nigdje nije ulazilo u parcele gdje su postojeće kuće.

Znači, prijedlog parcelacije je na rubu čestice gdje je postojeća kuća. Još što se pokušalo je da se 90%, a čak i više takvih zona, namijenjenih stanovanju prenamijene u zone za tzv. obiteljsku stanogradnju, što je po Zakonu, za izgradnju kuće od 400 m² i uvažavajući interes ljudi, jedan tipološki dobar primjer za taj dio Varaždina. Nekoliko lokacija je predviđeno za manje stambene objekte, obiteljske kuće sa 4, pa čak i 6 stanova, tako da bi one djelovale kao neki centri ili podcentri naselja. Naišao je i na nespozum s ljudima što se tiče namjene, poglavito za javne i slične sadržaje. Na primjer za ulice otpada 20% u ukupnoj strukturi namjene površina. Oni su shvatili da se njima otima 20% zemlje za ceste i da im u tom slučaju ostaje premalo parcela za njihove "kombinacije". To zapravo nije točno, jer je 20% ukupno, zajedno sa postojećim ulicama, što će im se tijekom postupka prikazati. Činjenica je da tih ulica ima gdje ih i ne treba biti, kako bi se došlo do određene parcele. Također je istakao da se radio takav profil ulica, koje imaju i po 18 i 20 metara, sa mogućnošću drvoreda, mogućnošću biciklističke staze, odnosno sa stvaranjem jednog ugodnog prostora javnih zona za život. Katastar je isto istakao kao važan. Napomenuo je, da još sad, u fazi izrade Plana može biti svakakvih kombinacija, a da se za sad nastojalo raditi da se linije poklapaju, što je gotovo u nekim slučajevima bilo nemoguće. Nekoliko stotina parcela je podijeljeno u zone. No, bit će relativno lakše raditi, obzirom da će unutar svake od tih zona biti ono što je potrebno. Smatra da je sada važnije da se dobije dojam što je to, gdje smo mi u tom prostoru i kako se uopće ponašati. Još je istakao, da se ne smije očekivati da se cijeli Plan odjedanput realizira. Dakle, kad se napravi prijedlog komasacije, kad će se ona početi provoditi, kad će se ljudi početi žaliti na postupak i sve skupa, kad se provede u katastru, još uvijek je upitna realizacija svega toga.

Marijan Bakulić, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina je istakao kako kolega Stanko Vitez sa svime ima najviše iskustva i da je Gradu najbitnije, da se uz pomoć Odjela, osiguraju koridori infrastrukture, da ti koridori u vidu prometnica i infrastrukture budu suvremeni, te da se ne događaju povlađivanja različitim privatnim interesima. Zamolio je izvođače, Komasacijsko povjerenstvo i sve ostale koji će u tome sudjelovati, da vode brigu o budućnosti tog prostora, na način da koridori za ceste, za infrastrukturu, budu u skladu sa pravilima struke, idejom Plana i idejom koju je izrađivač označio u svom prijedlogu. Mišljenja je da bi trebalo cjelovito rješavati stvari, ne po etapama. Predložio je da se ide u Ministarstvo sa jednim zajedničkim i adekvatnim rješenjem kako bi se dobila podrška fondova koji bi sufinancirali javnu komunalnu infrastrukturu. To je jedino moguće, istakao je, ako je projekt cjelovit i suvisao, u smislu određenih infrastrukturnih rješenja, pa se slijedom toga može i očekivati financiranje u cijelosti. Naveo je takvo rješenje kao prvi primjer, gdje se od jednog poljoprivrednog zemljišta, preko različitih planova došlo do konačne realizacije u optimalnom vremenu od 7 do 10 godina, što bi trebao biti ogledni primjer i za ostale gradove u Hrvatskoj, obzirom da se radi o velikom području. Dodao je na kraju i to, da se urbana komasacija ne radi zbog planova ili planovi zbog planova, nego se radi da se projekt završi nastavno, u svim onim elementima koji su mogući kad je u pitanju infrastruktura.

Zoran Hebar također je istakao da je napravljena analiza zemljišta prema vlasništvu u kojoj su zabilježene sve čestice i vlasnici po zemljišnim knjigama. Naišao je, otprilike na 400 vlasnika sa preko 600 novih parcela. No, dodao je da se kroz raspravu mogu očekivati i još neke intervencije u prostoru.

Davorka Kovač, član Komasacijskog povjerenstva istakla je da je u Nacrtu prijedloga za prethodnu raspravu ukupna površina veća od 73 hektara te će biti obuhvaćena Detaljnim planom uređenja, a tijekom izrade do donošenja odredit će se i točna površina koja će ići u komasaciju. Dodala je da se na glavnu raspravu obavezno pozivaju i obavještavaju svi vlasnici.

Zoran Hebar se nadovezao kako je ta površina sad grafički određena i pretpostavio je da će neke ulice izbrisati, neke dodati.

Stanko Vitez, pročelnik Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja istakao je da, po donošenju odluke o pristupanju komasaciji, Plan mora biti gotov u jednom mirnom zimskom periodu. U tom vremenu se razvlašćuju ljudi. Na primjer, u jesen, 11. mjesecu i do sezone poljoprivrednih radova, oni moraju biti nadijeljeni, odnosno svi terenski radovi moraju biti obavljeni. Do tog vremena bi se trebali napraviti svi makadamski putovi, a onda prema tome, koliko tko ima parcela. Mnogi imaju parcele zbog prodaje. Oni koji imaju potrebu graditi, njih će se staviti u neku posebnu zonu. Oni koji će dobiti više parcela, neće dobiti sve na istom mjestu. No, misli da se može ići izvođenje komasacije. Znači, eventualno zima 2011/12".

Marijan Bakulić, objasnio je da se neće moći u jednoj godini napraviti sve ceste. No, putovi moraju biti probijeni i napravljeni. Znat će se gdje je tko dobio parcelu, a da će se u narednim godinama u program ići kontinuirano sa opremanjem zone. Isto je tako istakao da, nema tog ministarstva i vlade, koje, kad napravite komasaciju za stambenu izgradnju, ne daje podršku, u smislu pristupanju fondovima i realizaciji projekta. Dodao je i to da, po završetku Plana se kreće u daljnji postupak. Napraviti će se osnovne ceste, sve prometnice, te će svaki u tom trenutku znati gdje je njegova parcela. No, to nije jednostavan proces, Gradilište će za upotrebu biti aktivno za godinu dana ili dvije, što ne znači da će se napraviti 20, 50 ili 100 kilometara cesta, javna rasvjeta. Taj projekt, od sad nadalje ima svoj kontinuitet i ne smije ni u jednom trenutku stati".

Zoran Hebar je nadalje istakao da se ceste ne mogu ni nasipavati prije komasacije. Upozorio je kao problem, da su u pravilu ljudi tako navikli, da na svom sadašnjem mjestu, mogu dobiti i svoju buduću parcelu, što je rijetkost, pa treba razmotriti prije svega kriterije na koji način će im se to i prezentirati.

Zvonimir Kopjar, član Komasijskog povjerenstva iz Državne geodetske uprave - Područni ured Varaždin je iznio da su se dosad do 1990. godine putem katastra provele dvije velike poljoprivredne komasacije i da postoje iskustva za komasaciju poljoprivrednog zemljišta na ovom području. Smatra da je najvažnije prethodno ljude dobro informirati o čemu se zapravo tu radi, pa u tom slučaju neće biti problema, ni prigovora, kojih je inače ranije bilo. Kao problem u prethodnim poljoprivrednim komasacijama spomenuo je državne kombine koji su imali pravo prvenstva, odnosno biranja, pa je sam postupak komasacije bio na lošem glasu kod privatnih zemljoposjednika. Pokupili sve što je bilo dobro, a ljudima, privatnim posjednicima, fizičkim osobama ostalo je samo ono što ne valja. Tu se ne bi trebao javiti taj problem, jer nema nikakvog prioriteta za državno vlasništvo ili bilo koga, tako da kad se radi, o urbanoj komasaciji nema više tih bojazni. Ljudima se već na prvoj raspravi treba dobro objasniti o čemu se radi i da oni imaju korist od ovakvog postupka, da će njihovo relativno bezvrijedno poljoprivredno zemljište udeseterostručiti vrijednost. Dakle, po njemu na prvoj raspravi ljude treba dobro upoznati sa svime, sa cjelokupnom situacijom i o čemu se tu radi. Dodaje i to da vjerojatno neće biti puno onih koji su protivnici, ali na katastru imaju iskustva s ljudima, pa znaju kako to ide. Problem mogu jedino stvarati, ako se stvori kritična skupina ljudi, koji ne razumiju i koji su protiv, samo zato da budu protiv ili samo zato što ne razumiju, pa se tad cijela stvar zakomplicira nepotrebno. Mišljenja je da se ljudi nikako ne smiju prvo informirati da im se uzima 20% zbog javnih namjena i zajedničkih potreba, jer će u tom slučaju odmah biti protiv, već da kriterij mora biti objašnjenje koliko vrijednost njihova parcela ima sad, te podastrijeti podatak koliko će ona vrijediti nakon i kako na taj način poslije nema nikakve rasprave oko postotaka za javne potrebe. Znači, to je sad sposobnost ljudi koji će trebati to prezentirati i objasniti da ih se uvjeri, kako će nastati naselje koje će imati karakteristike ugodnog naselja. U krajnjem slučaju i cijena gradilišta ovisi o tome, da li

je naselje privlačno ili neprivlačno. Ako je naselje atraktivno, to diže cijenu, a ako je naselje loše izprojektirano, pada mu vrijednost.

Zoran Hebar je istakao da svi ljudi očekuju, što više svojih parcela, idu logikom, htjet će pozicionirati, da svaki od njih što bolje prođe, ali tu će onda trebati objektivnosti, od prvih podataka do završnih. Objektivnost će morati biti vrlo uvjerljiva. No, smatra da ljudi znaju, ali će se na javnim izlaganjima morati ponavljati ta priča. Pretpostavlja da će i od članova Povjerenstva i svih uključenih, dobiti više argumenata, koji se za sad ne znaju upotrijebiti, pa da se tijekom rasprave ilustriraju.

Marijan Bakulić, upozorio je na još jedan problem, da ljudi kad nekog uvažavaju kao intelektualca i poznavatelja stvari, da je takva osoba sposobna nekolicinu ljudi privući i na negativnu priču, što lokalna vlast ne smije dozvoliti zbog kvalitete budućeg života naselja. Šteta se može javiti i ako se počinje popuštati, prije svega, na javnim pitanjima ceste i njezine širine. Ljude se mora uvjeriti da je ovo početak koji ne završava papirima, nego realizacijom. Dodao je da loša iskustva poljoprivredne komasacije ne bi trebala postojati ako se primjenjuju pravila struke, zakon i javni interes. U tom slučaju nema nikakvih dilema da se bilo tko osjeti uskraćenim. Uvijek treba govoriti o cjelovitosti rješenja, cijelom obuhvatu, gdje će svi dobiti prometnice, javnu rasvjetu, ali u jednom kontinuitetu od 3,4 godine. Za sve treba, doista prezentere koji će razgovarati s ljudima, uz pomoć ministarstva, tko ima takta, načina, znanja, iskustva da s ljudima razgovara o toj razini, počevši od Plana. Mišljenja je da su za takve stvari najbolji prezenteri suci.

Mirna Kezele, nakon rasprave je dodala da se svi moraju udružiti u ovom poslu, te kako Komascijsko povjerenstvo očekuje jedan veliki i nezahvalan posao. Apelirala je na sve angažirane da se što bolje i stručnije pripreme, da se konstantno u raspravama upoznaje stanovništvo što ono komasacijom dobiva.

Zoran Hebar je dodao kako su oni, kao izrađivači Plana krenuli u prethodnoj raspravi u Mjesni odbor, te nisu ni čekali javnu raspravu, jer kad bude javna rasprava, bilo bi već dobro da se imaju prve vizija ili nekakav koncept, kako se misli to rješavati, što da se ljudima ponudi. Napomenuo je da, ljudi nastoje uvijek iskoristiti sve što mogu, a da su velike posljedice. Recimo, tamo gdje izrađivač predviđa kuće sa više stanova. Da li ta parcela više vrijedi, nego kuća sa 400 m²? Hoće li se to nuditi nekim ljudima ili ih pitati tko želi takvu parcelu? Kako će uopće teći postupak? Da li će to biti dobro za te neke ljude ili će biti loše, ako se počne raditi na malim parcelama. To se sad može kroz raspravu povećati, smanjiti, ukinuti, nešto napraviti. Može se reći, vi budete dobili 1000 m² površine na kojoj budete redali 6 stanova, a vi budete dobili dvaput po 500 m², pa budete dobili samo tri stana. To sigurno nije isto. No, o tome se isto mora voditi računa kad će se prezentirati ljudima.

Stanko Vitez je predložio konkretnu anketu na ime, kojom bi se dobila površina i od tih koji su možda kupili, a još uvijek se skrivaju iza imena bivših vlasnika.

Zvonimir Kopjar je istakao da bi se trebali definirati kriteriji prije dodjeljivanja parcela.

Zoran Hebar je upozorio na još jedan problem formalno-pravne prirode, ako se na javnoj raspravi dobije puno primjedbi, pa se mora ići na novu javnu raspravu za Detaljni plan i tako redom. Znači, može se i dogoditi kad Plan bude donesen i ne mogu se više mijenjati nikakve granice. Parcelacija je dobivena i pokušava se provesti. No, postoji mogućnost žalbe u ministarstvo, a što se dešava u tom vremenu, da se svi pripreme na situacije u budućnosti.

Stanko Vitez je objasnio da obično žalba ide na "matematiku", zbog krivog obračuna i da se ljudi rijetko žale na poziciju parcela.

Zvonimir Kopjar je predložio da bi svi iz Povjerenstva trebali dobiti materijale da svako sa svog aspekta pogleda i razmisli, kako će to izgledati.

Davorka Kovač je predložila da CD zajedno s materijalom dobe i zamjenici članova Povjerenstva.

Zoran Hebar je dodao da je taj prijedlog dobar i da će se korak po korak doći do rješenja, jer se javna rasprava predviđa u 9. mjesecu.

Mirna Kezele je istakla da će na slijedeću sjednicu pozvati i zamjenike, obzirom da se radi o pilot projektu, kako bi se svi upoznali s materijom, a da će i svakako kontaktirati gospodina Kontreca.

Zvonimir Kopjar je dodao kako svi trebaju promisliti o tome, da li postoje iskustva kod svakoga u svom području i onda će biti puno jasnije na drugom sastanku.

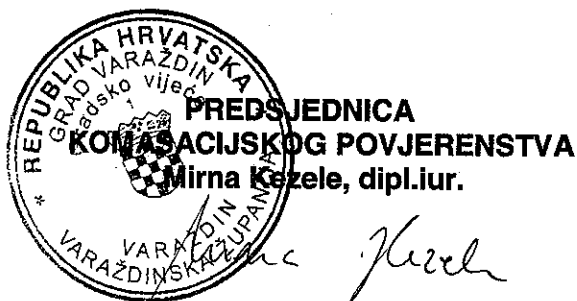
Stanko Vitez je predložio da se stupi službeno u kontakt sa Ministarstvom, pa da ode jedna delegacija u ministarstvo ili nam pomognu s nekom stručnom osobom ili novčanim sredstvima, odnosno sa svime. U svakom slučaju da saznaju da se ozbiljno priprema i radi.

Marijan Bakulić se složio sa prijedlogom gospodina Viteza i predložio da gradonačelnik pošalje jednu delegaciju na razgovor sa stručnjacima u ministarstvu ili da sam obavi razgovor sa ministricom Dropuljić, da nam pomogne sa stručnim kadrom iz ministarstva, koje bi nas vodilo kroz proceduru.

Zvonimir Kopjar još je istakao da se svakako parcelacija mora napraviti. Mora se ući u detalje i mora se reći gdje je cesta, a gdje gradilište, jer nema drugog načina, a za detalje bi bilo dobro da postoji jedan konzultant sa više znanja, koji bi bio neposredno uključen.

Mirna Kezele, predsjednica Komascijskog povjerenstva predložila je da se održi još jedna sjednica Komascijskog povjerenstva, nakon prvotnog upoznavanja sa nacrtom Plana, a dvije ukupno, prije glavne rasprave, na koje će biti pozvani svi članovi Komascijskog povjerenstva i njihovi zamjenici. Svima njima će se dostaviti CD sa prijedlogom, da razmisle sa gledišta svoje struke, na koji način i kako se sve rečeno u raspravi na današnjoj sjednici može provesti. Gospodina Bakulića je zadužila da dogovori s gradonačelnikom prijedlog za Ministarstvo. Što se tiče ankete, uvažila je mišljenje gospodina Hebara, da se s njom ide, kad se još jedanput održi sjednica Povjerenstva, te se preciziraju prijedlozi oko toga, što se ljude želi pitati.

Obzirom da je dnevni red iscrpljen, a drugim dopuna i primjedbi nije bilo, zahvalila je svima na konstruktivnoj raspravi i zaključila 1. sjednicu Komascijskog povjerenstva u 13,50 sati.



Zapisničar:
Sanja Ribić

Sanja Ribić



potpisalo primitak: 11. 02. 2011.
/10/20

REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, GRAD VARAŽDIN
GRAD VARAŽDIN, UPRAVNI ODJEL



Upravni odjel za
obrazovanje i znanost
KLASA: 602-02/09-01/4
URBROJ: 2186/01-10-11-20
Varaždin, 9. veljače 2011.

Priloga:	09-02-2011	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka:	350-02/09-01/22	Vrij.	
Broj br. broj	-123		

Grad Varaždin
Upravni odjel za komunalni sustav
urbanizam i zaštitu okoline
Varaždin, Trg Slobode 12

G. Albin
P. W. V. E.

**Predmet: Izrada Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu (DPU) te
Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
- mišljenje, daje se**

**Veza: Vaš akt Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-09-122
od 3. veljače 2011.**

Dana 4. veljače 2011. godine dostavljen nam je dopis kojim nas obavještavate da je došlo do izmjena u rješenju u odnosu na nacrt prijedloga DPU-a za područje navedeno u naslovu, kao i da molite naše mišljenje obzirom da je sada u nacrtu prijedloga za javnu raspravu rezerviran zajednički prostor za osnovnu školu i dječju ustanovu ukupne veličine 2,15 ha.

Sukladno vašem ranijem zahtjevu za očitovanjem, te našim iskazanim potrebama, uvažavajući Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja, na području Grlice-Rakite postoji potreba za izgradnjom osnovnoškolske ustanove za 350 učenika (350 x 30m² - 10.500 m²).

Također, a obzirom na predviđenu daljnju stambenu izgradnju na navedenom području, postoji potreba osiguranja prostora i za izgradnju dječjeg vrtića za 200 djece (200 x 30m² - 6.000m²).

Posebno napominjemo da na području Biškopca radi III. osnovna škola Varaždin koju u 2010./11. godini pohađa 438 učenika i čiji su kapaciteti popunjeni, kao i jedan objekat DV «Varaždin» sa 40 djece, te jedan dječji vrtić privatnog osnivača s uvjetima za maksimalno 40 djece. Oba vrtića u cijelosti su popunjena.

Mišljenja smo dakle da je rezervirani zajednički prostor za osnovnu školu i dječju ustanovu ukupne veličine 2,15 ha na području Grlice-Rakite, svakako dostatan iskazanim potrebama.

S poštovanjem,

PROČELNIK:
Karmen Trubić, dipl.oec.

Karmen Trubić

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

http://www.varazdin.hr, e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradsko vijeće

Komasacijsko povjerenstvo

KLASA: 021-06/10-01/6

URBROJ: 2186/01-02-11-3

Varaždin, 22. veljače 2011. godine.

UREĐENJE
ZAKON
20-02-2011
29/31

Na temelju članka 148. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i Rješenja o imenovanju Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/10 i 2/11.)

sazivam

3. sjednicu Komasacijskog povjerenstva Grada Varaždina,
koja će se održati

28. veljače (ponedjeljak) 2011. godine, s početkom u 11.00 sati,
u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u dvorani u prizemlju (Iijevo).

Za sjednicu se predlaže sljedeći

Dnevni red:

1. Rasprava o Nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu za javnu raspravu - vezana uz određivanje predmeta komasacije,
2. Ostala pitanja.

Na sjednicu se uz članove i zamjenike članova Komasacijskog povjerenstva pozivaju: g. Zoran Hebar, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana, g. Marijan Bakulić, dipl. iur., pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, g. Stanko Vitez, dipl.ing.geod., pročelnik Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina i Roberto Krajcer, dipl.ing.geod., zamjenik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina i koordinater na projektu za Mažuranićevu ulicu.

Molim članove i zamjenike Komasacijskog povjerenstva da se obavezno sjednici odazovu.

PREDSJEDNICA
KOMASACIJSKOG POVJERENSTVA
Mirna Kezele, dipl.iur.



Kezele

G. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI

1. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, NN 122/08, 13/09, 104/09, 123/09, 17/10
2. Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada, NN 36/10
3. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata, NN 78/10
4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11
5. Pravilnik o katastru vodova, NN 71/08, 148/09
6. Pravilnik o korištenju cestovnog zemljišta i obavljanju pratećih djelatnosti, NN 119/07, 39/11
7. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, NN 29/83, 36/85, 42/86
8. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
9. Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu, NN 118/09
10. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 51/05, 61/07
11. Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, NN 86/07, 25/09, 148/09
12. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, NN 119/07
13. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94, 142/03
14. Pravilnik o zahtovima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole, NN 115/11
15. Pravilnik o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore, NN 6/84, 42/05, 113/06
16. Pravilnik o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće, NN 47/08
17. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i / ili građevinsku dozvolu, NN 116/07, 56/11
18. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 64/08, 67/09
19. Zakon o cestama, NN 84/11
20. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, NN 16/07, 124/10
21. Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08, 90/11
22. Zakon o grobljima, NN 19/98
23. Zakon o izvlaštenju, NN 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06, 45/11
24. Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11
25. Zakon o normizaciji, NN 163/03
26. Zakon o obrani, NN 33/02, 58/02, 76/07, 153/09
27. Zakon o općem upravnom postupku, NN 47/09
28. Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 152/08, 21/10, 63/11
29. Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, NN 69/09, 128/10
30. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11
31. Zakon o sanitarnoj inspekciji, NN 113/08, 88/10
32. Zakon o športu, NN 71/06, 124/10, Uredba, NN 150/08
33. Zakon o šumama, NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10
34. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 90/10
35. Zakon o vodama, NN 153/09
36. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95, 56/10
37. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11
38. Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10
39. Zakon o zaštiti na radu, NN 59/96, 94/96-ispr., 114/03, 86/08, 75/09
40. Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09
41. Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda, NN 73/97
42. Zakon o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja, NN 64/06
43. Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 105/99
44. Zakon o zaštiti od požara, NN 92/10
45. Zakon o zaštiti okoliša, Narodne novine br. 110/07
46. Zakon o zaštiti prirode, NN 70/05, 139/08, 57/11
47. Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04 (Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07 – ovim se Zakonom neki stavci poništavaju), 60/08

H. JAVNA RASPRAVA



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN



Upravni odjel za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu
okoline

20-06-2011	
Drž. št.	29/30
Općina	

Klasa: 350-01/10-01/2
Urbroj: 2186/01-06-11-13
Varaždin, 25.02.2011.

Sazivam 5. sjednicu Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina za dan četvrtak, 3.03.2011.godine u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin.

Za sjednicu predlažem slijedeći

Dnevni red

1. Prihvatanje Zapisnika sa 4. Sjednice od 20.12.2010. godine.
2. Rasprava i mišljenje Savjeta na:
Nacrt prijedloga za javnu raspravu **Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu** te pripadajućih **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina;**
3. Razno

Uz točku 1. prilaže se Zapisnik sa 4. Sjednice Savjeta od 20.12.2010. godine.

Uz točku 2. prilaže se:

- Nacrt prijedloga za javnu raspravu

Analogni dio

Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu

-Tekstualni dio:

-Odluka o donošenju DPU-a Grlice- Rakite u Biškupcu s Odredbama za provođenje

- Grafički dio: (umanjen na A3 format)

- Kartografski prikaz br. 2. – Namjena površina
- Kartografski prikaz br.3. – Obavezni elementi uređenja prostora
- Kartografski prikaz br. 5. – Promet

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

-Tekstualni dio:

-Odluka o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, s Odredbama za provođenje

-Grafički dio: (umanjen na A3 format)

-Kartografski prikaz br. 1- Namjena i korištenje prostora

Na CD-u

Kompletan elaborat DPU-a Grlice- Rakite u Biškupcu i kompletan elaborat
Izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina

U slučaju spriječenosti, molim javiti na telefon 201-417.

Točnost otppravka ovjerava:

Ksenija Knežević – Gomaz, dipl.ing.arh.

K. Gomaz



Dostaviti:

1. dr. sc. Ivan Čehok, Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
2. Zlatko Horvat, dipl.iur., Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
3. mr. sc. Slobodan Mikac, Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
4. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh., Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u
Varaždinu, Varaždin, Gundulićeva 2
5. Davorin Gregurinčić, dipl.ing.prom., Županijski zavod za prostorno uređenje, Varaždin, Mali
plac 1a, Varaždin
6. Čedomil Cesarec, dipl.ing, Croatia osiguranje d.d. Filijala Varaždin, Kapucinski trg 14, Varaždin
7. Darko Blaži, dipl.krim., Policijska postaja Varaždin, A. Cesarca 8, Varaždin
8. Predrag Benčić, UNIV, spec. crim. – Prometna policija Varaždinska, Kolodvorska 2, Varaždin
9. Ivan Herman, dr.med., B. Radić 15b, Varaždin
10. Darinka Brakus, dipl.ing.arh., Varaždin, Zagrebačka 38
11. Nada Zadavec, dipl.ing.građ., Varaždin, Banovinska 12
12. Mr. Ivan Mesek, Varaždin, A. Kovačića 9
13. Stanko Vitez, dipl.ing.geod., Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i
građenja, Varaždin, Vrazova 4/VII
14. Marijan Bakulić, dipl.iur., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada
Varaždina, Trg slobode 12/II
15. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu
okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
16. Zoran Hebar, dipl.ing.arh., Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o., Britanski trg 12, Zagreb
17. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
18. Davorka Kovač, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
19. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
20. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA
Z A G R E B
Priloga brojeva 10-03-2011
Broj: 42/23

Klasa: 350-01/10-01/2
Urbroj: 2186/01-06-11-15
Varaždin, 9.03.2011.

ZAPISNIK

sa 5. sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, održane dana 03.03.2011. (četvrtak) u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin

Prisutni:

a) **Zamjenik predsjednika**

1. Zlatko Horvat, dipl. iur.

c) **članovi Savjeta**

2. Darinka Brakus, dipl.ing.arh.
3. Nada Zadavec, dipl.ing.građ.
4. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.
5. Davorin Gregurinčić, dipl.ing.prom.
6. Ivan Herman, dr.med.
7. Čedomil Cesarec, dipl.ing.
8. Mr. Ivan Mesek
9. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

d) **ostali prisutni**

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.
2. Davorka Kovač, dipl.ing.arh.
3. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh.
4. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh.

Odsutni:

b) **Predsjednik**

1. dr.sc. Ivan Čehok,

c) **Zamjenik predsjednika**

2. mr. sc. Slobodan Mikac

d) **članovi Savjeta**

1. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh..
2. Darko Blaži, dipl.krim.
3. Predrag Benčić, UNIV, spec.crim.
4. Marijan Bakulić, dipl. pravnik.

Zlatko Horvat pozdravio je prisutne, otvorio sjednicu Savjeta i predložio sljedeći dnevni red:

1. Prihvaćanje Zapisnika sa 4. Sjednice od 20.12.2010. godine.
2. Rasprava i mišljenje Savjeta na:
Nacrt prijedloga za javnu raspravu **Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu** te pripadajućih **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina;**
3. Razno

Takav dnevni red je prihvaćen.

Ad 1. Prihvaćanje Zapisnika od 4. sjednice Savjeta od 20.12.2010.

Zapisnik sa 4. Sjednice Savjeta od 20.12.2010. godine je prihvaćen bez primjedbe.

Ad 2. Rasprava i mišljenje Savjeta na:

Nacrt prijedloga za javnu raspravu **Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu**, te pripadajućih **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina;**

Uz ovu točku priložena je u pozivu slijedeća dokumentacija:

- Nacrt prijedloga za javnu raspravu

Analogni dio

Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu

-Tekstualni dio:

-Odluka o donošenju DPU-a Grlice- Rakite u Biškupcu s Odredbama za provođenje

- Grafički dio: (umanjen na A3 format)

- Kartografski prikaz br. 2. – Namjena površina
- Kartografski prikaz br.3. – Obavezni elementi uređenja prostora
- Kartografski prikaz br. 5. – Promet

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

-Tekstualni dio:

-Odluka o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, s Odredbama za provođenje

-Grafički dio: (umanjen na A3 format)

-Kartografski prikaz br. 1- Namjena i korištenje prostora

Na CD-u

Kompletan elaborat DPU-a Grlice- Rakite u Biškupcu i kompletan elaborat Izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina

Zlatko Horvat daje riječ Davorki Kovač koordinatoru od strane nositelja izrade – UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline.

Davora Kovač:

Na jednoj od prošlih sjednica Savjeta prezentiran je Nacrt prijedloga DPU-a za prethodnu raspravu. Sukladno zaključcima elaborat je korigiran i išlo se u prethodnu raspravu. Prethodna rasprava održana je 29.04.2010. godine za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima i druge sudionike, a istog dana u prostorijama VII Mjesnog odbora za jedinicu lokalne samouprave i vlasnike nekretnina i dr.

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave održan je sastanak nadležnih tijela i osoba koje su bile bitne za donošenje odluka na prijedlog novog rješenja planirane izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge i Zagrebačke ulice, na produženoj Cehovskoj ulici. Poduzeće Varkom je na prethodnoj raspravi dalo primjedbu na planirani podvožnjak zbog prijelaza obuhvatnog kolektora profila cijevi Ø 100, koji prolazi Zagrebačkom ulicom upravo na mjestu gdje je bio planiran podvožnjak, stoga je izmijenjeno rješenje i planira se nadvožnjak.

Na samoj prethodnoj raspravi sudjelovala su tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima, njih ukupno 12 od 22 pozvana i 19 građana vlasnika nekretnina na području obuhvata Plana. Primjedbe državnih tijela i pravnih osoba su prihvaćene. Najviše primjedbi građana odnosilo se na širinu planiranih novih ulica i lokaciju nove osnovne škole, budući da se za te čestice javne namjene razmjerno umanjuje površina koja se dodjeljuje u vlasništvo sudionicima komasacije.

Traženo je, da se lokacija osnovne škole premjesti izvan obuhvata Plana, južnije prema Plitvici. Ove primjedbe su djelomično prihvaćene. Ukupna širina nekih prometnica je umanjena na način kojim se bitno ne utječe na kvalitetu rješenja, dok je za osnovnu školu i dječji vrtić planirana zajednička čestica veličine 2,15 ha. Upravni odjel za obrazovanje Grada Varaždina dao je pozitivno mišljenje na ovo rješenje. Prije sjednice Savjeta je održan još jedan sastanak s predstavnicima Mjesnog odbora na kojem je prezentiran ovaj nacrt prijedloga Plana i na koji su dali pozitivno mišljenje.

Iz Generalnog urbanističkog plana proizlazi obveza (točka 7.1.1.23. Provedbenih odredbi), da se za glavnu gradsku ulicu u Biškupcu i ulicu Ljube Babića prije izdavanja lokacijske dozvole treba izraditi idejno rješenje i pribaviti mišljenje Savjeta. Budući da se radi detaljni plan idejno rješenje neće biti potrebno, nego pozitivno mišljenje Savjeta.

Zoran Hebar, odgovorni voditelj od strane Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o izrađivača Plana

Ja se dugo godina bavim urbanizmom, ali ovo je najveći detaljni plan koji sam radio u životu, a prvi za urbanu komasaciju. Tražili smo da se nađe takvo rješenje za koje neće biti puno primjedbi, a ako bude morati će se ponoviti javna rasprava, jer je to detaljni plan. Zato smo obavili razgovor s Mjesnim odborom i komunalnim poduzećima i dobili sve suglasnosti. Za sada imamo koncenzus da se svi s ovakvim prijedlogom kakav ste danas dobili slažu. Pokušali smo želje i zahtjeve uskladiti svih vlasnika koji vele mi smo 100% vlasnici zemljišta, nemojte nam „oteti“ za javne i društvene potrebe više od 20-30% zemljišta. Mi smo napravili rješenje, malo suzili ceste, vrtić i školu objedinili, predvidjeli tri mala parka umjesto velikog parka i čini nam se da je to za Mjesni odbor za sada zadovoljavajuće, a vidjeti ćemo što će biti u raspravi.

Glede komunalne infrastrukture, tu smo se isto usuglasili, nismo išli u izmicanje kolektora da ne stvorimo ogromne troškove Gradu, nego smo predvidjeli nadvožnjak za cestu koja prolazi preko Zagrebačke ulice i preko željezničke pruge.

Mučili smo se sa rekonstrukcijom Mažuranićeve ulice, usklađivali smo plansku dokumentaciju sa onim što se sada izvodi i našli zajedničko rješenje i ocjenjujemo da je Nacrt prijedloga DPU-a zreo za raspravu. Po Zakonu komasacija obuhvaća one prostore koji su u obuhvatu DPU-a, na sastanku sa Komasačijskim povjerenstvom dogovorili smo, da ćemo označiti koji dio prostora ne ulazi u komasaciju – gdje su postojeće izgrađene

kuće, a koji su oni prostori gdje se može prilagoditi planskom rješenju i oni prostori gdje se mogu formirati čestice, usklađene s Planom.

Posljedica DPU-a je i izmjena GUP-a, u kojem smo usuglasili one elemente da bi se DPU mogao donijeti, a to je deniveliran prijelaz preko pruge, položaj škole i vrtića tamo gdje je u DPU-u, trase ulica tamo gdje asu u DPU-u, zone zelenila i zone poslovnih namjena veće od ½ ha, a korigirane su i granice mješovite namjene uz Zagrebačku ulicu.

Zlatko Horvat otvara raspravu.

Darinka Brakus:

U ovom Nacrtu prijedloga DPU-a dobili smo gustu parcelaciju koja je sada objašnjena kao posljedica pritiska vlasnika. Cijelo naselje je preizgrađeno. Koliko je kriv projektant teško je reći, svi ulazimo u proceduru koju još ne poznajemo. Posljedica te guste, isforsirane parcelacije je manjak javnih prostora. Tu će živjeti 4,5 tisuća stanovnika kojima će nedostajati jedna točka javnog sadržaja tj. točka okupljanja. Predviđena je izgradnja škole sa sportskom dvoranom. Uz tu dvoranu trebalo bi formirati sadržaje javnog karaktera.

U prijašnjem rješenju to je bilo ucrtano. Društvo arhitekata će dati primjedbu iz dva razloga: škola i park su omeđeni s dvije strane privatnim parcelama tako da su stražnji dijelovi tih parcela orijentirani na parcelu škole. To nije dobro zbog toga što su na tim parcelama pomoćni objekti, odnosno zaleđa kuća. Drugi razlog je, što nedostaje javni prostor – park tj. točka okupljanja. On ne mora biti tako velik kao što je bio, ali da damo tim stanovnicima jednu točku okupljanja.

Također, uočili smo nejasnoće i neusklađenosti u točki 2.1.2.1. Provedbenih odredbi kojim je definirana izgrađenost i koeficijent iskoristivosti. Naime, postoji parcele od 350 m² i od 1500 m², ako velimo u Odredbama da je koeficijent izgrađenosti 40%, a u drugoj odredbi da je maksimalna građevinska bruto površina 400 m² za sve parcele, onda je to očito neusklađenost koju treba iznivelirati.

Isto tako, neke točke nisu Provedbene odredbe nego obrazloženja. Također GUP nije usklađen s DPU-om. Prometnice višeg reda nisu prikazane, a nižeg reda jesu, a također poslovne zone nisu sve u GUP-u prikazane.

Zlatko Horvat:

Molim da se ispravi u Odluci je naveden kao predsjednik Gradskog vijeća Vilim Herman, a njegovo ime je Ivan.

Ivan Mesek:

U ovom Planu imamo gustu stanovanje kojemu nedostaje nukleus tj. geometrijsko središte. Imamo društvenu namjenu – školu, da li će biti ograđena i kako će koristiti to zelenilo cijeli kvart. Treba povećati površinu za javnu i društvenu namjenu koju će koristiti novi stanovnici, ali i stanovnici Zagrebačke ulice koja to nema, i trebalo bi probiti pješачki prolaz do škole i okupljališta. (od Zagrebačke ulice)

Ti javni i društveni sadržaji trebali bi podići kvalitetu života, ovi mali parkovi nisu rješenje. Na parcelu škole trebala bi se nadovezati zelenilo – park, kao nukleus tj. prostor za ljude koji će to koristiti. Također uz školu su predviđena parkirna mjesta, međutim premalo, ukoliko se u školi budu održavale priredbe i sportska natjecanja, trebalo bi predvidjeti barem 20 parkirališta.

Darinka Brakus:

Odredbe koje reguliraju katnost, ogovore o podrumu, suterenu, prizemlju, katu i potkrovlju. To je nemoguće sve tako realizirati. Također, treba voditi brigu o nivou podzemnim voda i u Odredbama to uskladiti.

Davorica Kovač:

Predlaže, da se propiše obveza provedbe natječaja za idejno arhitektonsko urbanističko rješenje za školu i dječji vrtić, prema Pravilniku strukovne komore. Također, treba propisati da se idejnim projekta za školu i vrtić treba riješiti i ulična ograda.

Alenka Piberčnik:

Predlaže, da se odvoji ulaz škole od ulaza u vrtić i da se u tu svrhu iskoriste dvostrano postavljene prometnice, te da se unutar tih koridora osigura određen broj parkirališnih mjesta. Također uočene su dvije, tri prometnice pješačko kolnog karaktera 5,5 m širine koje nisu slijepe nego prolazne, pa postoji mogućnost da se koriste kao kraći put za prolaz, a što nije dobro, a njima treba dodati minimum 1,5 m pješačkog nogostupa za djecu koja idu u školu.

Zlatko Horvat:

Na Savjet treba doći usklađena dokumentacija između Upravnog odjela i izrađivača, a na Savjetu primjedbe trebaju dati članovi Savjeta.

Zoran Hebar:

Služe se da ovaj prijedlog ima manjak javnog prostora u odnosu na onaj iz prethodne rasprave, ovakav prijedlog je rezultat pregovora s vlasnicima zemljišta. Škola može imati multifunkcionalnu namjenu i možemo parcelu škole proširiti na jedan red stambenih kuća, tako da školu bude sa tri strane omeđena prometnicama. Predlaže se, u tu svrhu ukinuti stambene kuće s jugoistočne strane parcele škole. ~~Može se predviđjeti na parceli škole, desno ulaz u školu, lijevo u vrtić koji se posebno ograđuje, a školsko igralište da koriste svi.~~

U svrhu postizanja više javnog sadržaja predlaže se, da se podcentri koriste za poslovnu namjenu i da budu na komercijalnoj bazi, a ne da ih Grad financira. Možemo i planirati da se u višeobiteljskim kućama može pojaviti javni sadržaj u prizemlju.

Postizanje pješačke veze sa Zagrebačkom ulicom, može biti preko ove male ulice i preko veze vrtića, ali u tom slučaju trebalo bi izvršiti preparcelaciju parcele vrtića. Ne znamo koliko će to stvarati problema.

Koeficijent izgrađenosti dan je za cijelo naselje, rezultat je tablica sa propozicijom za svaku parcelu. Radi se o naselju obiteljskih kuća i ne treba pretjerivati sa kvadraturom. To je detaljan plan – gdje nema mogućnosti za fleksibilnost. Eventualno se može predviđjeti više od 400 m² BRP-a, za višeobiteljske kuće na konkretnoj parceli sa konkretnim zahtjevom, a što će se vidjeti u javnoj raspravi.

Stvarno je Planom predviđena izgradnja visina podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, međutim to je zamišljeno tako da unutar 400 m² i određene tlocrtne površine bira svatko što želi, a sve se ne može i ne treba realizirati.

Davorin Gregurinčić:

Služe se s time, da pred Savjet treba doći usklađen prijedlog, a ukoliko se nositelj izrade i izrađivač ne mogu složiti, onda na to ukazati i tražiti da Savjet arbitra.

Vidljivo je iz Nacrta prijedloga plana, da je planiranje u drugom planu, dok je u prvom planu želja da se zadovolje ljudi koji idu u urbanu komasaciju, stoga iz proizlazi prometno rješenje koje nije „čisto“. Razmisliti da se intervenira u Nacrt IID GUP-a, jer

nedostaje poslovna zona, što treba ucrtati u GUP-u, a u GUP-u treba prenijeti iz DPU-a i kapitalnu prometnu mrežu.

Zaključak Savjeta:

Savjet daje pozitivno mišljenje na Nacrt prijedloga DPU-a Grlice – Rakite u Biskupcu i pripadajućih liD GUP-a Grada Varaždina uz prijedlog, da se u DPU-u poveća zona za javnu i društvenu namjenu (škola, vrtić, igraliste, zelenilo), i da se u Nacrtu prijedloga liD GUP-a ucrtaju zone poslovnih namjena i kapitalna prometna mreža.

Ad 2)

Razno

Zlatko Horvat upoznao je Savjet sa zahtjevom Državnog odvjetništva da se dogradi zgrada Suda u Varaždinu, B. Radića 2, za dva kata, a sredstva bi se osigurala kroz predpristupne fondove EU-a. Time bi se postiglo dugotrajno prostorno rješenje za smještaj Trgovačkog suda, Županijskog suda i Državnog odvjetništva. Sabor je izglasao novu mrežu sudova i zbog toga treba osigurati nove prostore za njihove potrebe. Prema urbanističkom planu povijesne jezgre nije moguća dogradnja Suda za dvije etaže.

Traži od Savjeta da danas inicira izmjenu UPU-a povijesne jezgre iz tog razloga. Neprihvatljivo je da se Trgovački sud seli u Čakovec ili Koprivnicu, odnosno da se mora seliti iz Varaždina. Radi se o kapitalnom zahvatu potrebnom Gradu.

Ksenija Gomaz:

Zao mi je što nema gospodina Trstenjaka, jer je tu njegovo mišljenje tj. mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine vrlo važna.

Važeći UPU povijesne jezgre Grada Varaždina daje tu zgradu u takvim gabaritima u kakvima danas jeste i nije predviđa niti dogradnja niti nadogradnja, značilo mora se ići u izmjene i dopune UPU-a. Mi smo izmjenu i dopunu UPU-a pokrenuli u prosincu prošle godine kada je donesena na Gradskom vijeću Odluka o izradi ciljanih liD UPU-a, ali ne za taj prostor jer nismo imali još zahtjev.

Prilikom donošenja I. i D. UPU-a, a prije toga još u fazi njegove izrade mi moramo surađivati sa Ministarstvom kulture, Upravom za zaštitu kulturne baštine i oni moraju prije donošenja liD UPU-a na Gradskom vijeću dati svoju prethodnu suglasnost.

U usmenom razgovoru s gospodinom Trstenjakom saznali smo da oni nisu skloni toj nadogradnji. Smatramo da je potrebno prethodno pribaviti mišljenje konzervatora, a tek onda treba predlagati Gradskom vijeću dopunu Odluke o izradi.

Budući, da je Županijski sud je u kontaktu sa IGH-om predložili smo da se napravi jedan program iz kojeg bi se vidjela kolika je kvadratura potrebna, namjena prostora i da imamo približno određenje. Postupak za izmjenu Plana je takav da prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji svatko može dati prijedlog za izmjenu Plana, a o obrazloženim i dokumentiranim prijedlozima odlučuje Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

Davorin Gregurinčić:

Naš sud tu nije važan. Predlaže, da gradonačelnik obavi razgovor u Ministarstvu kulture u Zagrebu kojim će prisustvovati i Državno odvjetništvo i ukoliko bude mišljenje pozitivno da to onda pokrenemo. Nema smisla da mi to odlučujemo, to je državna razina.

Zoran Hebar:

Predlažem da Savjet traži od investitora programsku skicu i da se onda obavi razgovor s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom.

Darinka Brakus:

Svi smo željni novih investicija. Sudska zgrada je projekt poznatog arhitekta Nikole Filipovića. Radi se o recentnoj, modernoj arhitekturi, međutim sustav zaštite za objekte moderne još nije u provedbi, tako da se štiti samo povijesna cjelina.

Zgrada suda sagrađena je 60-tih godina prošlog stoljeća, međutim kasnije je nadograđivana. U statičkom smislu sigurno ne zadovoljava današnje parametre i propise. Treba tražiti projektni zadatak od suda, a onda izraditi program kako reagirati. Možda bi predmetna rekonstrukcija bila puno skuplja nego izgradnja nove zgrade.

Davorin Gregurinčić:

Ja sam za maksimalnu racionalnost. Ovo što kolegica kaže traži vrijeme i novac, što će biti nepotrebno ako Ministarstvo kulture odbije zahtjev, a oni će zahtijevati određenu dokumentaciju.

Ivan Mesek:

Savjet treba čuti prvo mišljenje konzervatora. Tu se postavlja nekoliko pitanja kao što su autorsko djelo, isplativost takve dogradnje, novi korisnici, novi sadržaji, nove funkcije, pitanje parkiranja koje je i sada problem. Govorim to na temelju iskustva sa dogradnjom Gimnazije kojim nismo ništa postigli, a forsirana je dogradnja postojeće zgrade, umjesto izgradnja nove Gimnazije, što se nije pokazalo dobrim. Predlažem da Savjet i Grad razmisle o dugoročnom rješenju za te funkcije, a tu su i problemi nekih drugih institucija kao što je arhiv, vatrogasci, policija pa čak možda i bolnica.

Da li je to možda lokacija bivše vojarne u Optujskoj, gdje bi bila bolja prometna povezanost, riješen problem parkiranja, a smatram da se takvi sadržaji mogu dislocirati i ne moraju biti u centru grada.

Zaključak:

Savjet je upoznat sa informacijom da Županijski sud u Varaždinu te Županijsko državno odvjetništvo u Varaždinu žele dograditi zgradu suda u Radićevoj ulici u Varaždinu, a Savjet će o tome ponovo raspravljati kada se pribavi potrebna dokumentacija i mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine u Varaždinu.

Završeno u 11,30 sati

Sastavni dio ovog Zapisnika su audio kasete s tonskim zapisom koje se čuvaju u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Zapisnik izradile:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Sa zapisnikom suglasan i sjednicu vodio:
Zlatko Horvat, dipl. iur.

Dostaviti:

1. dr. sc. Ivan Čehok, Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
2. Zlatko Horvat, dipl.iur., Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
3. mr. sc. Slobodan Mikac, Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
4. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh., Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, Gundulićeva 2
5. Davorin Gregurinčić, dipl.ing.prom., Županijski zavod za prostorno uređenje, Varaždin, Mali plac 1a, Varaždin
6. Čedomil Cesarec, dipl.ing, Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Varaždin, Varaždin, P. Preradovića 17/II
7. Darko Blaži, dipl.krim., Policijska postaja Varaždin, A. Cesarca 8, Varaždin
8. Predrag Benčić, UNIV, spec. crim. – Prometna policija Varaždinska, Kolodvorska 2, Varaždin
9. Ivan Herman, dr.med., B. Radić 15b, Varaždin
10. Darinka Brakus, dipl.ing.arh., Varaždin, Zagrebačka 38
11. Nada Zadravec, dipl.ing.građ., Varaždin, Banovinska 12
12. Mr. Ivan Mesek, Varaždin, A. Kovačića 9
13. Stanko Vitez, dipl.ing.geod., Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Varaždin, Vrazova 4/VII
14. Marijan Bakulić, dipl.iur., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
15. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
16. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Zagreb, Braće Domany 4
17. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
18. Davorka Kovač, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
19. Emanuela Grdan, dipl.ing.arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II
20. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-140
Varaždin, 24.03.2011.

Na temelju članka 84. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) i članka 63. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/09), Gradonačelnik Grada Varaždina _____ 2011. godine donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za to područje te Izvješće o prethodnoj raspravi i upućivanju u javnu raspravu

I.

Gradonačelnik Grada Varaždina je razmotrio i prihvaća:

- **Nacrt prijedloga** Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu
- **Nacrt prijedloga** Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu
- **Izvješće o prethodnoj raspravi** na Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
- **Nacrt prijedloga Odluke o donošenju** Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i
- **Nacrt prijedloga Odluke o donošenju** Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu

II.

Temeljem dokumenata iz točke I. ovog Zaključka, Gradonačelnik Grada Varaždina utvrđuje

1. **Prijedlog DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU za javnu raspravu.**
Navedeni Prijedlog Plana sadrži:
 - tekstualni dio Plana s Nacrtom Odluke o donošenju
 - grafički dio Plana s kartografskim prikazima
 - sažetak za javnost
2. **Prijedlog IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU za javnu raspravu.**
Navedeni Prijedlog Izmjena i dopuna Plana sadrži:
 - tekstualni dio Izmjena i dopuna Plana s Nacrtom Odluke o donošenju
 - grafički dio Izmjena i dopuna Plana s kartografskim prikazima
 - sažetak za javnost

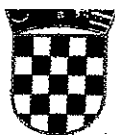
III.

Zadužuje se nositelj izrade – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina da, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) objavi i provede postupak javne rasprave.

GRADONAČELNIK
GRADA VARAŽDINA
dr.sc. Ivan Čehok

Dostaviti:

1. Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb
2. Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina,
3. Tajništvo Grada Varaždina
4. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



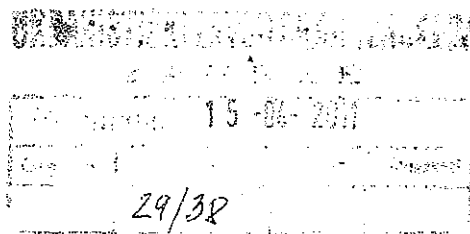
GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradonačelnik

Klasa: 022-01/11-01/5

Urbroj: 2186/01-01-11-1

Varaždin, 13. travnja 2011. godine.



Temeljem članka 63. i 64. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/09), sazivam **49.** sastanak

KOLEGIJA GRADONAČELNIKA

Sastanak će se održati

14. travnja (četvrtak) 2011. godine u 9.00 sati.

u Gradskoj vijećnici, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, dvorana u prizemlju (lijevo).

Za sastanak predlažem slijedeći

DNEVNI RED

1. Prezentacija Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu te Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za javnu raspravu,
2. Ostala pitanja.

Materijali za sastanak dostavljaju se u prilogu.

Na sastanak Kolegija pozivaju se: ZORAN HEBAR, izrađivač DPU, Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, IVAN HERMAN, predsjednik Gradskog vijeća, pročelnici Gradske uprave Grada Varaždina i predstavnici sredstava javnog priopćavanja.

**GRADONAČELNIK
GRADA VARAŽDINA**

Dr. sc. Ivan Čehok





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



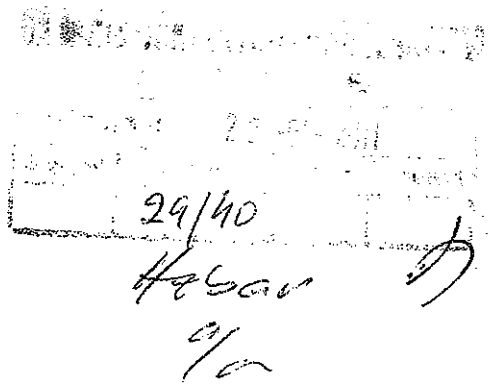
GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr - e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/09-01/1

URBROJ: 2186/01-01-11-11

Varaždin, 14. travnja 2011. godine



Na temelju članka 84. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) i članka 63. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/09), Gradonačelnik Grada Varaždina, na 49. sastanku Kolegija gradonačelnika od 14. travnja 2011. godine, donosi

ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU

**Prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i
Prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za
područje Grlice-Rakite u Biškupcu
za javnu raspravu**

I.

Nakon provedene prethodne javne rasprave, prihvaćaju se:

- **Nacrt prijedloga** Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu,
- **Nacrt prijedloga** Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu,
- **Izvješće o prethodnoj raspravi** na Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina,
- **Nacrt prijedloga Odluke o donošenju** Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i
- **Nacrt prijedloga Odluke o donošenju** Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.

II.

Temeljem dokumenata iz točke I. ovog Zaključka, za javnu raspravu utvrđuju se:

- Prijedlog DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU** za javnu raspravu, koji sadrži:
 - tekstualni dio Plana s Nacrtom Odluke o donošenju,
 - grafički dio Plana s kartografskim prikazima i
 - sažetak za javnost.
- Prijedlog IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU** za javnu raspravu, koji sadrži:
 - tekstualni dio Izmjena i dopuna Plana s Nacrtom Odluke o donošenju,
 - grafički dio Izmjena i dopuna Plana s kartografskim prikazima i
 - sažetak za javnost.

III.


Zadužuje se nositelj izrade, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina da, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) objavi i provede postupak javne rasprave.



Dostaviti:

1. Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb
2. Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina,
3. Tajništvo Grada Varaždina,
4. Arhiva.

dovoljno


REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr • e-mail: varazdin@varazdin.hr

upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline
Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-10-148
Varaždin, 20. travanj 2011.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09) i Zaključka Gradonačelnika Grada Varaždina, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-01-11-11 od 14.04.2011. godine, nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina objavljuje

**JAVNU RASPRAVU
O PRIJEDLOGU**

a) DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRICE-RAKITE U BIŠKUPCU

b) IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE GRICE-RAKITE U BIŠKUPCU

- Objavljuje se javna rasprava o **Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grice-Rakite u Biškupcu** koji su utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-01-11-11.
- Javna rasprava će se održati u razdoblju **od 04. svibnja 2011. do 03. lipnja 2011. godine**
- Za vrijeme trajanja Javne rasprave Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grice-Rakite u Biškupcu biti će izloženi na **javni uvid u upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 12, svaki dan osim subote i nedjelje u vremenu od 8 do 15 sati.**
- Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grice-Rakite u Biškupcu biti će objavljeni i u "Službenom vjesniku Grada Varaždina" br. 5/2011. i na web stranicama Grada Varaždina na adresi www.varazdin.hr
- Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja** iz Prijedloga Detaljnog plana uređenja Grice-Rakite u Biškupcu i Prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grice-Rakite u Biškupcu održati će se za sve zainteresirane i to u **Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava I., u slijedećim terminima:**
 - dana 11. svibnja 2011.g. u 9.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima**
 - dana 11. svibnja 2011.g. u 12.00 sati za 7. MO Varaždin "Biškupec", građane, udruge i vlasnike nekretnina**
 - dana 12. svibnja 2011.g. u 19.00 sati za građane i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja čija prezimena započinju slovom A - K**
 - dana 13. svibnja u 19.00 sati za građane i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja čija prezimena započinju slovom L - Z.**Jedan sat prije početka javnog izlaganja u prostorijama 7.MO voditelj izrade i nositelj izrade za navedene planove biti će na raspolaganju zainteresiranima za davanje tumačenja i pojašnjenja predloženih rješenja.
- Očitovanja, primjedbe i prijedlozi** na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grice-Rakite u Biškupcu mogu se davati cijelo vrijeme tijekom javne rasprave **do zaključno 08. lipnja 2011.g.**
- Način sudjelovanja sudionika u Javnoj raspravi** u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je slijedeći:
 - nadležna tijela** i tijela jedinica lokalne i područne samouprave i osobe određene posebnim propisima koje su dala podatke, planske smjernice i dokumente za izradu prijedloga plana iz područja svog djelokruga, dostavljaju svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom, smatrat će se da nemaju primjedbe
 - građani** i udruge sudjeluju u Javnoj raspravi na način da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog plana, mogu upisati primjedbe i prijedloge u kojiju primjedbi koja se nalazi uz prijedlog plana izložen na javnom uvidu, postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, daju primjedbe u zapisnik na javnom izlaganju ili upućuju nositelju izrade pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti žilko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana - Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, Varaždin - u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o Javnoj raspravi.

UTDRAK 26. TRAVNJA 2011. JOTARAJI LIST

Nakon viđenog protiv Boltoma, nitko se u Arsenalu ni ne pokušava oslanjati na teoretske šanse za osvajanje naslova

● ZAGREB

Jedini čovjek koji ovog blagdansko vikenda nije zaključio svoj post zore se Arsenene Wenger. Nažalost po navijače Arsenala, taj post nije započeo u protekloj korizm. Wengerova "pepelnica" dogodila se još tamo u svibnju 2005., nakon osvajanja FA kupa, te označila ulazak u dugi, crni tunel. Drugi "nažalost" jest taj što se ne zna kad će u Arsenalov mrak granati sunce, a uglađeni Francuz konačno skinuti paučinu sa škrinjice svojih postignuća.

9 utakmica, 1 pobjeda

Arsenal je u nedjelju dignuo ruke od jurmjave za Manchester Unitedom. Do kraja su još četiri utakmice, razlika je devet bodova, ali više od matematičke u taboru "gunnersa" očajavaju zbog forme kojom ne bi bile zadovoljne ni momčadi u borbi za ostanak. Arsenal je od zadnjih devet dvoboj pobijedio u samo jednom (1), i to kod patuljastog Blackpoola koji jedva hvata zrak na dnu lestvice. Bolton je u nedjelju očigledno zakucuo posljednji čavao u lijes Wengerovih nada, jer je Francuz priznao:

Šanse malne. Fr tišten, ali danje...

Nakon momčad p završnici i u 90. minut čio preuzi sebe. Ne i to podraza - Sada analiza jer li visoki, a

Klinciop

Prva točilo analize no Kroenkea nalova poli sa. "Klinci" turi pokos: gube komi mjer toga nost u izja mih igrači primjerice čad "odras stvari", iz V u nedjelju: stvo, nesta

I dok i skom trer revolir", a s već počeo i prvenstvo da sa srca Torresu. I West Ham kon 732 mi su Chelsea golgeterski klubu. ● V

HRVATSKI STRIJELCI PROTEKL



Mario Mandžukić se (pre)dugo tražio u Wolfsburgu, ali sada se među prvima odazvao na S.O.S., poziv trenera Felixa Magatha. Wolfsburg je dugo klicio prema druš nakon puna dva mjeseca napokon nekoga pobijedio. Mandžukić je protiv Kölna (4-1) zabio dva pogotka i još i tome asistira



Srđan Lakić jedva je dočekao da u već prepoznatljivom slavju ponovno počne pokazivati svoje biceps. U trećoj gostujućoj pobjedi K'lauterma u nizu (1-0 protiv Schalke) potpisao je jedini pogodak na utakmici i time uštrvstio svojemu klubu izgled za ostanak u Bundesligi. Ove sezone postigao je 14 ligaških golova.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr (e-mail: varazdin@varazdin.hr)
Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam
i zaštitu okoline



Klasa: 350-02/09-01/22
Učbenj: 2186/01-06-19-148
Varaždin, 20. travnja 2011.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 78/07 i 98/09) i Zaključka gradonačelnika Grada Varaždina, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-11-11 od 14.04.2011. godine, nositelj izrade: Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina objavljuje

JAVNU RASPRAVU

O PRIJEDLOGU

a) DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU

i

b) IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA za područje Grlice-Rakite u Biškupcu

- Objavljuje se Javna rasprava o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu koji su uređeni Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-11-11.
- Javna rasprava će se održati u razdoblju od 04. svibnja 2011. do 03. lipnja 2011. godine.
- Za vrijeme trajanja Javne rasprave Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu biti će izloženi na javni uvid u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 1, svaki dan osim subote i nedjelje u vremenu od 8 do 15 sati.
- Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu biti će objavljeni i u "Službenom vjesniku Grada Varaždina" br. 5/2011. i na web stranici Grada Varaždina na adresi www.varazdin.hr
- Javno izlaganje radi obaveštenja rješenja iz Prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu održati će se za sve zainteresirane i to:
 - u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u sljedećim terminima:
 - dana 11. svibnja 2011.g. u 9.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlaštenjima
 - dana 11. svibnja 2011.g. u 12.00 sati za 7. MO Varaždin "Biškupac", građane, udruge i vlasnike nekretnina
 - u prostorijama 7. MO Varaždin "Biškupac" M. Kolarica 23, Varaždin u sljedećim terminima:
 - dana 12. svibnja 2011.g. u 19.00 sati za građane i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja čija prezimena započinju slovom A – K
 - dana 13. svibnja u 19.00 sati za građane i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja čija prezimena započinju slovom L – Z
 Jedan sat prije početka javnog izlaganja u prostorijama 7. MO vodiči izrade i nositelji izrade za navedene planove biti će na raspolaganju zainteresiranim za davanje namjeranja i pojašnjenja predložena rješenja.
- Očitovanje, primjedbe i prijedlozi za Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu mogu se davati cijelo vrijeme tijekom Javne rasprave do zaključno 08. lipnja 2011. g.
- Način nadležnoga sudnika u Javnoj raspravi u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji je sljedeći:
 - nadležna tijela i tijela jedinica lokalne i područne samouprave i osobe određene posebnim propisima koja su dala podloge, planske smjernice i dokumente za izradu prijedloga plana iz područja ovog dijeljenja, dostavljaju svoje plane odobrenja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom, smatra se da nema ni primjedbe
 - građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da imaju javno preuzima na javni uvid u prijedlog plana, mogu upisati primjedbe i prijedloge u knjizi primjedbi koja se nalazi uz prijedlog plana izložen na javnom vidu, postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženoj rješenjima, daju primjedbe u zapisnik na javnom izlaganju ili upućuju nositelju izrade plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.
- Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, a adresom potpisatelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana – Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12H, Varaždin – u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o Javnoj raspravi.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-263
Varaždin 24.11.2011.

IZVJEŠĆE

O JAVNOJ RASPRAVI NA PRIJEDLOG DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRLICE – RAKITE U BIŠKUPCU

I

PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA

SADRŽAJ:

- I. PODACI O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE (str. 1-5)
 - I.a) Uvod
 - I.b) Zakonski okvir
 - I.c) Postupak javne rasprave
- II. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI (str. 5-20)
 - II.a) Popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi prema posebnoj obavijesti i popis onih koji su sudjelovali
 - II.b) Popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, primjedbe i prijedlozi i na Prijedlog plana prihvaćeni, djelomično prihvaćeni ili nisu prihvaćeni
- III. TABELARNI PRIKAZ OČITOVANJA, PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA UPUĆENIH U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE I ODGOVORA KOMISIJE, ODNOSNO OBRAZLOŽENJA O PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA VLASNIKA NEKRETNINA NA PODRUČJU OBUHVATA DETALJNOG PLANA UREĐENJA I OSTALIH SUDIONIKA ČIJE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI (str. 21-56)
 - III.a) DPU GRLICE-RAKITE U BIŠKUPCU - iskaz očitovanja, primjedbi i prijedloga te odgovora Komisije
 - III.b) I I D GUP-a GRADA VARAŽDINA - iskaz očitovanja, primjedbi i prijedloga te odgovora Komisije
- IV. POZIVI, ZAPISNICI I OSTALA DOKUMENTACIJA VEZANA NA POSTUPAK PROVOĐENJA JAVNE RASPRAVE (str. 57-58)

I. PODACI O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE

I. a) Uvod

Izrada i donošenje **Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu** (u nastavku teksta DPU) i **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina** za to područje (u nastavku teksta I i D GUP-a grada Varaždina), pokrenuti su temeljem zajedničke **Odluke o izradi DPU Grlice-Rakite u Biškupcu** te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina 13. ožujka 2009. god. ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/2009.). Osnovni razlozi za izradu DPU-a te I i D GUP-a su potreba utvrđivanja područja provedbe urbane komasacije te potreba planiranja i osiguranja prostora javnih namjena, naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture. Gradsko vijeće Grada Varaždina 31. ožujka 2011. godine donijelo je **Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu** te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 4/2011.) koja se odnosi na produljenje roka izrade i donošenja DPU-a te Izmjena i dopuna GUP-a i produljenje roka zabrane nove izgradnje i formiranja novih građevnih čestica i preparcelaciju postojećih građevnih čestica unutar obuhvata DPU-a.

Izrađivač DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna GUP-a za to područje je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12, koji je kao najpovoljniji izrađivač odabran nakon provedenog postupka javne nabave.

Nositelj izrade navedenih Planova je Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

Izrada DPU Grlice-Rakite i I i D GUP-a za to područje pokrenuta je temeljem zajedničke Odluke o izradi. Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga DPU Grlice-Rakite i I i D GUP-a te izrada Izvješća o prethodnoj raspravi također su provedeni u zajedničkom postupku, a isto je tako pokrenut zajednički postupak Javne rasprave. U poglavlju III. ovog Izvješća prikazane su sve primjedbe, očitovanja, prijedlozi upućeni u postupku Javne rasprave po rednim brojevima kako su zaprimane, koje se odnose na DPU Grlice-Rakite kao i na I i D GUP-a. Primjedbe koje se odnose samo na I i D GUP-a zasebno su izdvojene i prikazane s odgovorima Komisije unutar poglavlja III.

I. b) Zakonski okvir

Postupak izrade DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i I i D GUP-a grada Varaždina provodi se temeljem **Zakona o prostornom uređenju i gradnji** ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), u daljnjem tekstu ZPUG.

U fazi Javne rasprave objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 55/2011. od 18. svibnja 2011.), a također i u fazi izrade Izvješća o javnoj raspravi objavljen je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/2011. od 02. kolovoza 2011.). Sukladno članku 113., stavak 1 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 90/2011, postupci započeti po odredbama

Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09 i 55/11) dovršiti će se po odredbama tog Zakona.

I. c) Postupak javne rasprave

Javna rasprava o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu I i D GUP-a Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu provedena je u razdoblju od 04. svibnja 2011. do 03. lipnja 2011. godine. Prijedlozi DPU-a i I i D GUP-a utvrđeni su Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-01-11-11.

Postupak Javne rasprave proveden je na slijedeći način:

Objava Javne rasprave bila je u utorak, dana 26. travnja 2011. godine i to:

- u službenom glasilu – Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 5/2011
- lokalnom tjedniku – Varaždinske vijesti broj 3459
- dnevnom tisku – Jutarnji list, utorak 26. travnja 2011.
- na web stranicama Grada Varaždina www.varazdin.hr
- na oglasnoj ploči u prostorijama Nositelja izrade

Posebna pisana obavijest, odnosno poziv na Javnu raspravu upućen je na sve adrese u skladu s obavezom propisanom u članku 87. ZPUG-a. Budući da se DPU Grlice-Rakite izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi upućena je svim vlasnicima nekretnina upisanim u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata DPU-a.

Uz poziv dostavljeni su slijedeći materijali:

Državnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima – elaborati Prijedloga DPU-a i I i D GUP-a za javnu raspravu koji sadrže i Odluke o donošenju - u digitalnom obliku na CD-u (Izvješće o Prethodnoj raspravi sastavni je dio elaborata)

7. Mjesnom odboru Biškupec – elaborate Prijedloga DPU-a i I i D GUP-a za javnu raspravu koji sadrže i Odluke o donošenju – u analognom obliku i u digitalnom obliku na CD-u (Izvješće o Prethodnoj raspravi sastavni je dio elaborata)

Vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području za koje se izrađuje DPU u svrhu provedbe urbane komasacije dostavljen je poziv bez priloga.

Javni uvid u Prijedlog DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog I i D GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu mogao se izvršiti za vrijeme trajanja Javne rasprave svakog radnog dana od 8-15 sati u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12, Varaždin.

Javna izlaganja Prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedloga I i D GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu održana su u slijedećim terminima:

u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1:

- a) dana 11. svibnja 2011.g. u 9.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima,

b) dana 11. svibnja 2011.g. u 12.00 sati za 7. MO Biškupec, građane, udruge i vlasnike nekretnina

u prostorijama 7. MO Biškupec, M. Kolarića 23, Varaždin:

a) dana 12. svibnja 2011.g. u 19.00 sati za građane i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja čija prezimena započinju slovom A – K

b) dana 13. svibnja u 19.00 sati za građane i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja čija prezimena započinju slovom L – Ž.

Tijek izlaganja i rasprave kao i sve dane primjedbe, pitanja i prijedlozi te odgovori Izrađivača prikazani su u Zapisnicima s javne rasprave. Bila su održana ukupno 4 javna izlaganja te su napisana 4 Zapisnika (Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-222, Urbroj: 2186-01-06-11-223, Urbroj: 2186-01-06-11-224 i Urbroj: 2186-01-06-11-225).

Sudjelovanje sudionika u Javnoj raspravi omogućeno je u skladu s člankom 90. ZPUG-a na slijedeći način:

- nadležnim tijelima i tijelima jedinica lokalne i područne samouprave te osobama određenim posebnim propisima koji su dali podatke, planske smjernice i dokumente za izradu Prijedloga plana iz područja svog djelokruga, dostavljanjem svojih pisanih očitovanja, primjedbi i prijedloga do roka određenog u objavi Javne rasprave.

- građanima i udrugama na način da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog plana, da mogu upisati primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi koja je izložena uz prijedlog plana na javnom uvidu, da mogu postavljati pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, da mogu dati primjedbe u zapisnik na javnom izlaganju ili da pisane primjedbe i prijedloge upućuju Nositelju izrade plana u roku određenom u objavi Javne rasprave.

Rok za podnošenje pisanih očitovanja, prijedloga i primjedbi određen u objavi Javne rasprave bio je najkasnije do 08. lipnja 2011. godine.

Budući da se DPU Grlice-Rakite izrađuje u cilju provođenja postupka urbane komasacije, u fazi provođenja Javne rasprave zatraženo je od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva mišljenje, odnosno tumačenje nekih odredbi ZPUG-a vezanih na urbanu komasaciju na što je Ministarstvo dalo svoj odgovor (Klasa:350-01/11-02/287, Ur.broj:531-05-11-3).

Izrađivač i Nositelj izrade DPU Grlice-Rakite i I i D GUP-a grada Varaždina obradili su sve pristigle primjedbe i prijedloge u kolovozu 2011.godine pod nazivom *"Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača"* dopunjene tekstom nositelja izrade (Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-234), te je pripremljen prijedlog Izvješća o javnoj raspravi.

Veliki dio primjedbi prikupljenih u Javnoj raspravi odnosio se na komasacijski postupak stoga je, na traženje Nositelja izrade, sazvana sjednica Komisacijskog povjerenstva kako bi se raspravila neka pitanja u vezi predloženih odgovora na primjedbe kojima je uvjetovana izrada određenih planskih rješenja (4. sjednica Komisacijskog povjerenstva Grada Varaždina održana 09. rujna 2011.godine).

Članovi Komisacijskog povjerenstva dali su svoje mišljenje nakon što im je predložen je radni materijal -"Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača", prijedlozi grafičkih rješenja i mišljenje Ministarstva.

Za razmatranje svih primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave imenovana je Komisija Zaključkom Gradonačelnika (Klasa. 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-247) koja je razmatrala primjedbe i utvrđivala odgovore na nekoliko sastanaka.

Osim navedenog, Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku Javne rasprave uputila je očitovanje (Klasa: 350-02/09-02/07, Urbroj: 543-17-01-11-6) u kojemu traže implementaciju zahtjeva zaštite i spašavanja iz procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja u prostorno-plansku dokumentaciju – DPU Grlice-Rakite i I i D GUP-a što je temelj za njihovu suglasnost. Nakon održanog sastanka (u rujnu 2011.), Plan zaštite u spašavanja i Plan civilne zaštite Grada Varaždina dostavljeni su Izrađivaču u digitalnom obliku, prije nego što ih je usvojilo Gradsko vijeće na sjednici održanoj 11. listopada 2011.g. (KLASA: 810-01/11-01/2, URBROJ: 2186/01-02-11-37).

Uvažavajući sva ranije iznesena mišljenja, Komisija je razmotrila sve primjedbe iz Javne rasprave na četiri održana sastanka koji su održani u razdoblju od 09.09.2011.godine do 18.11.2011.godine, nakon čega su utvrđeni odgovori na sve pristigle primjedbe te se moglo nastaviti s izradom Nacrta konačnog prijedloga DPU Grlice-Rakite i I i D GUP-a grada Varaždina.

II. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

II. a) Popis pozvanih sudionika u javnoj raspravi prema posebnoj obavijesti i popis onih koji su sudjelovali

Na Javnu raspravu o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i Prijedlogu I i D GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite, Nositelj izrade uputio je poziv na slijedeće adrese sukladno članku 87. ZPUG-a:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundučićeve 2, 42000 Varaždin
2. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 Zagreb
3. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOG GOSPODARSTVA, Uprava šumarstva, Babonićeve 121, 10000 Zagreb
4. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOG GOSPODARSTVA, Uprava gospodarenja vodama, Babonićeve 121, 10000 Zagreb,
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
6. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, 42000 Varaždin

7. **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**, Policijska uprava Varaždinska, Milčetićeva 10, 42000 Varaždin
8. **DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42000 Varaždin
9. **JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**, Kratka 4, 42000 Varaždin
10. **VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin,
11. **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek, Vodnogospodarski odsjek Varaždin, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
12. **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje "Plitvica-Bednja", Međimurska 26b, 42000 Varaždin
13. **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**, Gajeva 4, 42000 Varaždin
14. **HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.**, Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin
15. **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb
16. **VARKOM d.d.** Varaždin, Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin
17. **GRAD VARAŽDIN**, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Vrazova 4/VII, 42000 Varaždin
18. **GRAD VARAŽDIN**, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin
19. **GRAD VARAŽDIN**, Upravni odjel za kulturu, šport i tehničku kulturu, Kukuljevićeva 14, 42000 Varaždin
20. **GRAD VARAŽDIN**, Upravni odjel za obrazovanje i znanost, Kukuljevićeva 14, 42000 Varaždin
21. **GRAD VARAŽDIN**, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove, Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin
22. **7. MJESNI ODBOR VARAŽDIN "Biškupec"**, M. Kolarića 23, 42000 Varaždin

Popis vlasnika nekretnina upisanih u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata DPU Grlice-Rakite kojima je upućena posebna pisana obavijest, budući da se plan izrađuje u svrhu urbane komasacije:

1. Aginomont d.o.o., Gospodarska 16, 42000 Varaždin
2. Auto Blaži d.o.o., Noviška 2, 42205 Vidovec
3. Auto kuća Biškup d.o.o., I. Mažuranića 24, 42000 Varaždin
4. Bogović Vinko, Gospodarska 6, 42000 Varaždin
5. Bogović Štefanija, Staromlinska 10, Gornji Kučan, 42000 Varaždin
6. Bogović Tomislav, I. Mažuranića 27, 42000 Varaždin
7. Bogović Mara, I. Mažuranića 27, 42000 Varaždin
8. Bencek Silvija, M. Maleza 4, 42000 Varaždin
9. Bernik Marija, Kneza Trpimira 61e, 42000 Varaždin
10. Bobek Ivan, Kneza Trpimira 51e, 42000 Varaždin
11. Bobek Ivanka, Kneza Trpimira 51e, 42000 Varaždin
12. Beleska Draga, Kneza Trpimira 46d, 42000 Varaždin
13. Balaš Milka, I. Mažuranića 35, 42000 Varaždin
14. Balaš Ivan, I. Mažuranića 35, 42000 Varaždin
15. Baniček Josip, Kneza Trpimira 44e, 42000 Varaždin
16. Baničević Milka, Ivana Cankara 6, 42000 Varaždin

17. Bzik Nevenka, Budinščina 13b, 49284 Budinščina
18. Bzik Valerij, Budinščina 13b, 49284 Budinščina
19. Blaguški Josip, Zagrebačka 142, 42000 Varaždin
20. Blaguški Mira, Zagrebačka 142, 42000 Varaždin
21. Bačko Marica, Z. i Frankopana 8, 42000 Varaždin
22. Balaš Marija, Trg I. Perkovca 12, 42000 Varaždin
23. Bzik Pamela, Budinščina 13b, 49284 Budinščina
24. Banfić Rozalija, Zagrebačka 164, 42000 Varaždin
25. Begić Mirko, Zagrebačka 152, 42000 Varaždin
26. Bregović Anica, Kapelec 42, Kapelec, 42243 Maruševec
27. Bukal Anđelko, Zagrebačka 172/a, 42000 Varaždin
28. Benkus Juraj, I. Mažuranića 48, 42000 Varaždin
29. Benkus Nada, I. Mažuranića 48, 42000 Varaždin
30. Biškup Božo, M. Kolarića 19, 42000 Varaždin
31. Biškup Izidor, Zagrebačka 176, 42000 Varaždin
32. Bukovec Nevenka, Sajmišna 19, 42000 Varaždin
33. Bunić Ana, Ive Režeka 1/A, 42000 Varaždin
34. Bočkaj Mira, Varaždinska 2, Cargovec, 42205 Vidovec
35. Borovec Gabrijel, Sajmišna 31, 42000 Varaždin
36. Balaš Milka, I. Mažuranića 35, 42000 Varaždin
37. Bačko Marica, Z. i Frankopana 8, 42000 Varaždin
38. Brozd Marija, T. Miškulina 20, 42000 Varaždin
39. Blagus Marija, Zagrebačka 248, 42000 Varaždin
40. Bzik Antun, Plitvička 16, 42000 Varaždin
41. Branilović Zvezdana, I. Mažuranića 18, 42000 Varaždin
42. Branilović Nenad, I. Mažuranića 18, 42000 Varaždin
43. Babić Igor, J. Habelića 3, 42000 Varaždin
44. Branilović Zvezdana, I. Mažuranića 74, 42000 Varaždin
45. Barbić Andreja, Zvečaj 10, 10000 Zagreb
46. Bunjko Ana, Vojnovac 27, 47303 Josipdol
47. Barbir Kornelija, Luke Botića 24, 42000 Varaždin
48. Barbir Saša, Luke Botića 24, 42000 Varaždin
49. Bilić Zvonimir, Horvaćanska 21C, 10000 Zagreb
50. Bunjko Zlatko, Vojnovac 27, 47303 Josipdol
51. Borovac Marijana, Sportska 10, 42000 Varaždin
52. Bunić Nevenka, Zagrebačka 194, 42000 Varaždin
53. Canjuga Ivan, Biškupečka 52, 42000 Varaždin
54. Conar Marija, I. Mažuranića 48, 42000 Varaždin
55. Cerovski Veronika, Dragonožec 5, 10253 Donji Dragonožec
56. Cvek Darko, M. Maleza 24, 42000 Varaždin
57. Car Evica, I. Mažuranića 18, 42000 Varaždin
58. Car Andrija, I. Mažuranića 18, 42000 Varaždin
59. Cvek Katica, M. Maleza 24, 42000 Varaždin
60. Cepanec Josip, I. Mažuranića 29, 42000 Varaždin
61. Cepanec Krunoslav, Trg I. Perkovca 4, 42000 Varaždin
62. Cepanec Štefanija, Biškupečka 28, 42000 Varaždin
63. Cepanec Štefanija, I. Mažuranića 29, 42000 Varaždin
64. Cepanec Štefanija, Gospodarska 44, 42000 Varaždin
65. Cepanec Stjepan, Lj. Babića 56, 42000 Varaždin
66. Canjuga Gabrijela, Zagrebačka 213, 42000 Varaždin
67. Cikač Vera, I. Mažuranića 23, 42000 Varaždin
68. Cepanec Dragica, I. Mažuranića 21, 42000 Varaždin
69. Conar Ana, Zagrebačka 192, 42000 Varaždin
70. Cikač Željko, S. Vukovića 2, 42000 Varaždin
71. Čibarić Sandra, Braće Radića 113, 42000 Varaždin

72. Čiček-Novoselec Višnja, Zagrebačka 73, 42000 Varaždin
73. Čegelj Srećko, Zvečaj 10, 10000 Zagreb
74. Čerpinko Vesna, Zagrebačka 204, 42000 Varaždin
75. Črep Franjo, Kneza Trpimira 40a, 42000 Varaždin
76. Čivrag Stjepan, Kneza Trpimira 38b, 42000 Varaždin
77. Dragičević Nada, M. Maleza 28, 42000 Varaždin
78. Dudaš Štefica, Kneza Trpimira 57, 42000 Varaždin
79. Domislović Kristina, Z. i Frankopana 7, 42000 Varaždin
80. Domislović Marijan, Z. i Frankopana 7, 42000 Varaždin
81. Domislović Štefanija, Z. i Frankopana 7, 42000 Varaždin
82. Dangubić Sanja, Ljube Babića 12, 42000 Varaždin
83. Dudaš Silvestar, Kneza Trpimira 57, 42000 Varaždin
84. Domjan Marija Deduš, I. Mažuranića 5, 42000 Varaždin
85. Deduš Ana Jurinjak, Ljube Babića 32, 42000 Varaždin
86. Deduš Stjepan, Ljube Babića 32, 42000 Varaždin
87. Druško Boris, Kneza Trpimira 42e, 42000 Varaždin
88. Domjan Suzana, Franca Prešerna 1, 42000 Varaždin
89. Dvorski Stjepan, Biškupečka 42, 42000 Varaždin
90. Dragičević Darko, M. Magdalenića 1/A, 40000 Čakovec
91. Dumbović Marijana, Plitvička 3, Jalkovec, 42000 Varaždin
92. Deduš Ružica, Ljube Babića 32, 42000 Varaždin
93. Dragičević Andrijana, I. Mažuranića 71b, 42000 Varaždin
94. Dragičević Darko, I. Mažuranića 71b, 42000 Varaždin
95. Domislović Krunoslav, Z. i Frankopana 7, 42000 Varaždin
96. Deduš Danica, I. Mažuranića 5, 42000 Varaždin
97. Đunđek Mirko, Kneza Trpimira 49g, 42000 Varaždin
98. Đurasek Štefica, Sajmišna 3, 42000 Varaždin
99. Đunđek Anka, I. Mažuranića 23, 42000 Varaždin
100. Đerđ Marica, Optujska 25, 42000 Varaždin
101. Đurasek Marijan, Sajmišna 3, 42000 Varaždin
102. Đurin Ana, Sajmišna 25, 42000 Varaždin
103. Đurin Damir, Sajmišna 25, 42000 Varaždin
104. Đakulović Nevenka, Tomislava Miškulina 42, 42000 Varaždin
105. Erženjak Alen, Kneza Trpimira 42, 42000 Varaždin
106. Erženjak Toni, Kneza Trpimira 42, 42000 Varaždin
107. Erženjak Marija, Kneza Trpimira 42/C, 42000 Varaždin
108. Erdelja Štefanija, Biškupečka 46, 42000 Varaždin
109. Erženjak Robert, Lemgo am Ochstenreich 17, Njemačka
110. El Assadi Ivana, I. Mažuranića 80, 42000 Varaždin
111. El Assadi Emil, I. Mažuranića 80, 42000 Varaždin
112. Frntić Ivan, Ljube Babića 4, 42000 Varaždin
113. Frntić Damir, Ljube Babića 4, 42000 Varaždin
114. Frntić Ivanka, Ljube Babića 4, 42000 Varaždin
115. Fotak Zdravko, Zagrebačka 224, 42000 Varaždin
116. Fotak Mladen, Zagrebačka 224, 42000 Varaždin
117. Furjan Gabrijela, M. Krleže 1/a, 42000 Varaždin
118. Flegar Katica, J. J. Strossmayera 24a, 31220 Višnjevac
119. Flegar Zdravko, J. J. Strossmayera 24a, 31220 Višnjevac
120. Fadiga Nataša, Zagrebačka 172 1/2, 42000 Varaždin
121. Fotak Milivoj, Braće Radića 10, 42000 Varaždin
122. Fotak Martina, Braće Radića 10, 42000 Varaždin
123. Gašparac Emil, Veliki Poganac 38C, Veliki Poganac, 48312 Rasinja
124. Grđan Božena, Biškupečka 4, 42000 Varaždin
125. Gajski Dušanka, M. Maleza 8, 42000 Varaždin
126. God Božo, Kneza Trpimira 46a, 42000 Varaždin

127. God Božo, Zagrebačka 144, 42000 Varaždin
128. Garibović Tamara, Zagrebačka 59, 42000 Varaždin
129. Garibović Esad, Zagrebačka 59, 42000 Varaždin
130. Golubić Milka, M. Maleza 30, 42000 Varaždin
131. Gabud Štefa, Kneza Trpimira 53c, 42000 Varaždin
132. Golubić Claudija, Kneza Trpimira 42a, 42000 Varaždin
133. Golubić Gabrijela, Trg I. Perkovca 7, 42000 Varaždin
134. Gabud Tomo, Kneza Trpimira 53c, 42000 Varaždin
135. Golubić Marica, Kneza Trpimira 42a, 42000 Varaždin
136. Golubić Tomislav, Kneza Trpimira 42a, 42000 Varaždin
137. Golubić Đurđica, Trg I. Perkovca 7, 42000 Varaždin
138. Golubić Nenad, F. Galovića 2, 42000 Varaždin
139. Gužvinec Mirjana, Zagrebačka 216, 42000 Varaždin
140. Dobec Gorenak Dubravka, Kneza Trpimira 61a, 42000 Varaždin
141. Gorenak Darko, Kneza Trpimira 61a, 42000 Varaždin
142. Gorenak Štefanija, Zagrebačka 196, 42000 Varaždin
143. Gasner Jelica, Radnička 43, Kučan Marof, 42000 Varaždin
144. Gasner Josip, Radnička 43, Kučan Marof, 42000 Varaždin
145. Gal Stjepan, R. Boškovića 14b, 42000 Varaždin
146. Gal Snježana, R. Boškovića 14b, 42000 Varaždin
147. Grđan Izidor, Kneza Trpimira 46e, 42000 Varaždin
148. Gorski Ivan, Sajmišna 23a, 42000 Varaždin
149. Gorski Marija, Sajmišna 23a, 42000 Varaždin
150. Golubić Josip, Braće Radića 5, Jalkovec, 42000 Varaždin
151. Golubić Štefica, Braće Radića 5, Jalkovec, 42000 Varaždin
152. Huzjak Dragutina, Kneza Trpimira 53b, 42000 Varaždin
153. Huzjak Josip, Kneza Trpimira 53b, 42000 Varaždin
154. Horvat Ivan, Kneza Trpimira 51d, 42000 Varaždin
155. Horvat Božica, Kneza Trpimira 51d, 42000 Varaždin
156. Hrastovec Danijel, Kneza Trpimira 55b, 42000 Varaždin
157. Hrastovec Snježana, Kneza Trpimira 55b, 42000 Varaždin
158. Hojnik Josip, M. Maleza 32, 42000 Varaždin
159. Hojnik Štefanija, M. Maleza 32, 42000 Varaždin
160. Harjaček Ivan, Kneza Trpimira 49b, 42000 Varaždin
161. Harjaček Nadica, Kneza Trpimira 49b, 42000 Varaždin
162. Horvat Božidar, Gospodarska 18, 42000 Varaždin
163. Horvat Dalija, B. Radića 52, Jalkovec, 42000 Varaždin
164. Hojnik Dario, M. Maleza 32, 42000 Varaždin
165. Hrašćanec Štefanija, Hinka Krizmana 11, 42000 Varaždin
166. Hudika Božidar, Biškupečka 2, 42000 Varaždin
167. Hudika Ljiljana, Biškupečka 2, 42000 Varaždin
168. Hanjš Marija, S. Vukovića 1, 42000 Varaždin
169. Hegedić Anica, Zagrebačka 13, 42000 Varaždin
170. Habek Antun, I. Mažuranića 11, 42000 Varaždin
171. Hlapčić Mijo, Kneza Trpimira 44c, 42000 Varaždin
172. Hunjadi Štefanija, I. Mažuranića 25/A, 42000 Varaždin
173. Hunjadi Jasmin, Fabijanska 22, 42000 Varaždin
174. Habek Danijela, Kneza Trpimira 44b, 42000 Varaždin
175. Hlapčić Vera, Kneza Trpimira 44c, 42000 Varaždin
176. Hrebak Josip, Sajmišna 11, 42000 Varaždin
177. Hajduk Ivan, Zagrebačka 156, 42000 Varaždin
178. Hunjadi Tea, S. Vukovića 17, 42000 Varaždin
179. Horvat Dubravka, Zagrebačka 146, 42000 Varaždin
180. Hutinski Vanja, R. Boškovića 14c, 42000 Varaždin
181. Horvat Ivana, Zagrebačka 138, 42000 Varaždin

182. Hajsok Štefa Zagrebačka 150, 42000 Varaždin
183. Hutinski Dragutin, R. Boškovića 14c, 42000 Varaždin
184. Horvat Božo, Zagrebačka 138, 42000 Varaždin
185. Hrunka Helena, Zagrebačka 152/A 42000 Varaždin
186. Hrastić Mirjana, Varaždinska 35, 42232 Donji Martijanec
187. Hypo Alpe Adria Bank d.d., I. Kukuljevića 7, 42000 Varaždin
188. Habulin Marija, I. Mažuranića 38, 42000 Varaždin
189. Habulin Josipa, I. Mažuranića 36, 42000 Varaždin
190. Habulin Slavko, I. Mažuranića 36, 42000 Varaždin
191. Hrlac Vresk Veronika, I. Meštrovića 2, 42000 Varaždin
192. Habijanec Damir, I. Mažuranića 30, 42000 Varaždin
193. Habijanec Ivka, I. Mažuranića 30, 42000 Varaždin
194. HEP d.d. DP Elektra, Kratka 3, 42000 Varaždin
195. Ivanek Štefanija, Kneza Trpimira 53a, 42000 Varaždin
196. Ivanek Josip, Kneza Trpimira 53a, 42000 Varaždin
197. Igrec Ljerka-Antonija, Rudolfa Ivankovića 9, 10360 Sesvete
198. Igrec Ljerka Magdić, Ribnička 9, 10000 Zagreb-Dubrava
199. Igrić Bernarda, Gospodarska 34, 42000 Varaždin
200. Juriša Izidor, Kneza Trpimira 36c, 42000 Varaždin
201. Juriša Nevenka, Kneza Trpimira 46c, 42000 Varaždin
202. Jagić Josip, M. Maleza 16, 42000 Varaždin
203. Jagić Darinka, M. Maleza 16, 42000 Varaždin
204. Jagić Marija, M. Maleza 16, 42000 Varaždin
205. Jurinjak Stjepan, M. Maleza 2, 42000 Varaždin
206. Jurinjak Štefica, M. Maleza 2, 42000 Varaždin
207. Jurinjak Danica, M. Maleza 2, 42000 Varaždin
208. Jurinjak Rudolf, Gospodarska 24, 42000 Varaždin
209. Jurinjak Katarina, Gospodarska 24, 42000 Varaždin
210. Jagić Tomo, T. Miškulina 17, 42000 Varaždin
211. Jagić Hrvoje, T. Miškulina 17, 42000 Varaždin
212. Jurinjak Suzana, M. Maleza 2, 42000 Varaždin
213. Jurinjak Petra, M. Maleza 2, 42000 Varaždin
214. Jezidžić Franjo-Ivan, M. Maleza 12, 42000 Varaždin
215. Kocijan Josip, M. Maleza 14a, 42000 Varaždin
216. Kocijan Danica, M. Maleza 14a, 42000 Varaždin
217. Kolarić Josip, Kneza Trpimira 55c, 42000 Varaždin
218. Kolarić Katarina, Kneza Trpimira 55c, 42000 Varaždin
219. Kunac Katarina, Gospodarska 1, 42000 Varaždin
220. Kliček Franjo, Biškupečka 34, 42000 Varaždin
221. Kliček Vlatko, Biškupečka 34, 42000 Varaždin
222. Kovač Vladimir, m. Maleza 14, 42000 Varaždin
223. Kozulić Slavko, Kneza Trpimira 49f, 42000 Varaždin
224. Kozulić Agata, Kneza Trpimira 49f, 42000 Varaždin
225. Kelemen Ljubica, M. Maleza 26, 42000 Varaždin
226. Kelemen Milan, M. Maleza 26, 42000 Varaždin
227. Kliček Franjo, Trg I Perkovca 17, 42000 Varaždin
228. Kliček Tomislav, Trg I. Perkovca 18, 42000 Varaždin
229. Kočet Zdenka, Mirka Maleza 15, 42000 Varaždin
230. Kočet Mijo, Mirka Maleza 15, 42000 Varaždin
231. Kolarek Vladimir, Kneza Trpimira 55b, 42000 Varaždin
232. Krog Franjo, Športska 5, 42000 Varaždin
233. Kolarić Franjo, Kneza Trpimira 55c, 42000 Varaždin
234. Kolarić Vlatka, Kneza Trpimira 55c, 42000 Varaždin
235. Križnjak Čikan Valerija, F. Bobića 20, Jalkovec, 42000 Varaždin
236. Kliček Stanislav, Sportska 2, 42000 Varaždin

237. Kliček Bernarda, I. Mažuranića 28a, 42000 Varaždin
238. Kliček Stjepan, B. Radića 179, 42000 Varaždin
239. Kliček Tomislav, I. Mažuranića 55, 42000 Varaždin
240. Koprek Vlado, Kneza Trpimira 61b, 42000 Varaždin
241. Koprek Nada, Kneza Trpimira 61b, 42000 Varaždin
242. Kušcer Saša, Moslavačka 4, 42000 Varaždin
243. Kušcer Tatjana-Helga, Moslavačka 4, 42000 Varaždin
244. Kelvišar Tomislav, M. Maleza 17, 42000 Varaždin
245. Kelvišar Nevenka, M. Maleza 17, 42000 Varaždin
246. Kušter Renato, Vjekoslava Špinčića 18, 42000 Varaždin
247. Kiš Ljiljanka, Zagrebačka 138, 42000 Varaždin
248. Kolonić Milivoj, Kneza Trpimira 61c, 42000 Varaždin
249. Kolonić Ljubica, Kneza Trpimira 61c, 42000 Varaždin
250. Kolonić Draženka, Kneza Trpimira 61c, 42000 Varaždin
251. Kušter Marija, V. Rosemberg Ružića 25, 42000 Varaždin
252. Koričan Petar, Zagrebačka 184, 42000 Varaždin
253. Koričan Marija, Zagrebačka 184, 42000 Varaždin
254. Kliček Antonija, Lj. Babića 60, 42000 Varaždin
255. Kenji Ivan Pavlov, I. Mažuranića 45, 42000 Varaždin
256. Kenji Mira, I. Mažuranića 45, 42000 Varaždin
257. Kliček Tomislav, Toplička 7, 42000 Varaždin
258. Korbar Milka, Koprivnička 6, 42000 Varaždin
259. Kezele Mirna, 22. Rujna 1991. br.6, 42000 Varaždin
260. Kliček Branko, Prvomajska 6, Šandorovec, 40000 Čakovec
261. Kučar Veljko, Sportska 28, 42000 Varaždin
262. Kosi Karmen, Vukovarska 1b, 42000 Varaždin
263. Kučar Marija, I. Mažuranića 40a, 42000 Varaždin
264. Kuhar Snježana, Ivana Mažuranića 26, 42000 Varaždin
265. Kočet Zdenka, M. Maleza 15, 42000 Varaždin
266. Kliček Ivica, Trg Ivana Perkovca 36, 42000 Varaždin
267. Kuhar Josip, Ivana Mažuranića 26a, 42000 Varaždin
268. Kuhar Ivana, Ivana Mažuranića 26a, 42000 Varaždin
269. Kliček Anka, Sajmišna 13, 42000 Varaždin
270. Kliček Božica, Sajmišna 13, 42000 Varaždin
271. Kliček Ivan, Zagrebačka 216, 42000 Varaždin
272. Kranjec Ivan, I. Mažuranića 62, 42000 Varaždin
273. Kranjec Ana, I. Mažuranića 62, 42000 Varaždin
274. Kučar Marija, Zagrebačka 196, 42000 Varaždin
275. Kliček Damir, Trakošćanska 8, 42000 Varaždin
276. Knezek Kliček Marija, Šeovečki put, 34550 Pakrac
277. Krasniqi Danica, Zagrebačka 208, 42000 Varaždin
278. Kliček Horvat Gordana, I. Mažuranića 28, 42000 Varaždin
279. Kišićek Krešimir, Sajmišna 21, 42000 Varaždin
280. Kišićek Danica, Sajmišna 21, 42000 Varaždin
281. Kolarić Nevenka, I. Mažuranića 20, 42000 Varaždin
282. Kocman Branislav, Braće Slukan 17, 42000 Varaždin
283. Kocman Iata, Braće Slukan 17, 42000 Varaždin
284. Kos Marija, Ive Vojnovića 5, 42000 Varaždin
285. Kliček Tomo, Vatroslava Kolandera 36, 42000 Varaždin
286. Kuhar Milica, Krešimira Filića 102, 42000 Varaždin
287. Kliček Vjeran, Zagrebačka 13, 42000 Varaždin
288. Kliček Tomo, Dobriše Cesarića 28, 42000 Varaždin
289. Kišićek Kamenko, Zagrebačka 220, 42000 Varaždin
290. Levatić Slavica, M. Maleza 22, 42000 Varaždin
291. Levatić Stanko, M. Maleza 22, 42000 Varaždin

292. Levanić Mladen, Zagrebačka 174, 42000 Varaždin
293. Levanić Marija, Zagrebačka 174, 42000 Varaždin
294. Lukač Marija, Švarcova 2, 10000 Zagreb
295. Laljek Josip, Gospodarska 2, 42000 Varaždin
296. Lukanec Katarina, B. Radića 15, Jalkovec, 42000 Varaždin
297. Lacković Milan, T. Ujevića 22, 42000 Varaždin
298. Lipić Vladimir, Vrtni prolaz 5, Poljana Biškupečka, 42000 Varaždin
299. Leskovar Stjepan, Kneza Trpimira 42d, 42000 Varaždin
300. Leskovar Kata, Kneza Trpimira 42d, 42000 Varaždin
301. Lončarić Marijan, Sajmišna 7, 42000 Varaždin
302. Lončarić Vesna, Sajmišna 7, 42000 Varaždin
303. Lovrić Zlatko, VII ulica 15, 76270 Orašje, Bosna i Hercegovina
304. Leščanec Štefica, Sajmišna 11, 42000 Varaždin
305. Lukavečki Ivan, Zagrebačka 9, 42000 Varaždin
306. Maltarski Blaženka, Kneza Trpimira 49d, 42000 Varaždin
307. Maltarski Stanko, Kneza Trpimira 49d, 42000 Varaždin
308. Maković Stjepan, Kneza Trpimira 36e, 42000 Varaždin
309. Maković Darinka, Kneza Trpimira 36e, 42000 Varaždin
310. Malenica Petar, Ljudevita Gaja 2/a, Kučan Marof, 42000 Varaždin
311. Mehkek Božena, Gupčeva 16B, 48323 Hlebine
312. Margetić Stanislav, Trg I. Perkovca 5, 42000 Varaždin
313. Matijašec Dalibor, I. Mažuranića 19, 42000 Varaždin
314. Mini-Print-Logo d.o.o., Zagrebačka 160, 42000 Varaždin
315. Mikić Milena, Kneza Trpimira 44a, 42000 Varaždin
316. Mikić Ilija, Kneza Trpimira 44a, 42000 Varaždin
317. Marčec Marija, I. Mažuranića 19, 42000 Varaždin
318. Marčec Nevenka, I. Mažuranića 63, 42000 Varaždin
319. Martinec Zlatko, B. Radića 42 Svibovec Toplički, 42223 Var. Toplice
320. Martinjak Davorka, Rukavec 7, 10000 Zagreb
321. Martinec Ivan, I. Mažuranića 33, 42000 Varaždin
322. Martinčević Katarina, I. Režeka 12/B, 42000 Varaždin
323. Mudri Velimir, Slavenska 9, 42000 Varaždin
324. Marenčić Miroslav, Kneza Trpimira 36a, 42000 Varaždin
325. Miklobušec Josip, Zagrebačka 158, 42000 Varaždin
326. Mudri Smiljana, Z. i Frankopana 21, 42000 Varaždin
327. Martinec Josip, Kneza Trpimira 44b, 42000 Varaždin
328. Martinec Ana, Kneza Trpimira 44b, 42000 Varaždin
329. Martinec Kristina, Sajmišna 1, 42000 Varaždin
330. Martinec Vlado, Sajmišna 1, 42000 Varaždin
331. Milat Veronika, Optujska 64, 42000 Varaždin
332. Martinec Dražen, Sajmišna 17, 42000 Varaždin
333. Martinec Zoran, Sajmišna 17, 42000 Varaždin
334. Martinec Ferdinand, Sajmišna 17, 42000 Varaždin
335. Martinec Katarina, Sajmišna 17, 42000 Varaždin
336. Mehun Darko, Zagrebačka 242, 42000 Varaždin
337. Matijević Željko, I. Mažuranića 60, 42000 Varaždin
338. Meštrić Vesna, Sportska 10, 42000 Varaždin
339. Mlakar Ružica Borovec, Sajmišna 31, 42000 Varaždin
340. Martinec Dragica, Sajmišna 15, 42000 Varaždin
341. Magdić Karlo, D. Cesarića 44, 42000 Varaždin
342. Magdić Vladimir, D. Cesarića 44, 42000 Varaždin
343. Magdić Tihomir, D. Cesarića 44, 42000 Varaždin
344. Novak Gordan, Kneza Trpimira 49c, 42000 Varaždin
345. Novak Tatjana, Kneza Trpimira 49c, 42000 Varaždin
346. Novak Dobrila, Kneza Trpimira 49c, 42000 Varaždin

347. Novak Ivan, Kneza Trpimira 49c, 42000 Varaždin
348. Novak Siniša, Zagrebačka 160, 42000 Varaždin
349. Novak Siniša, Slemenica 53. P, 40000 Čakovec
350. Nikolac Ivica, I. Mažuranića 47, 42000 Varaždin
351. Njegovec Viktorija, Lj. Babića 52, 42000 Varaždin
352. Ostrički Mladen, R. Boškovića 20, 42000 Varaždin
353. Ostrički Mladen, Zagrebačka 212, 42000 Varaždin
354. Ostroški Jasminka, R. Boškovića 1/b, 42000 Varaždin
355. Ostroški Ivanka, Zagrebačka 180, 42000 Varaždin
356. Ostroški Dražen, Zagrebačka 180, 42000 Varaždin
357. Oštrek Damir, V. Novaka 38, 42000 Varaždin
358. Obadić Nedeljka, Dragutina Rakovca 45, 42000 Varaždin
359. Ostrički Branko, J. Habdelića 2, 42000 Varaždin
360. Prahčić Marija, Bana Jelačića 3 Gornji Kneginec, 42204 Turčin
361. Pavičić Mile, Kneza Trpimira 51b, 42000 Varaždin
362. Pavičić Milka, Kneza Trpimira 51b, 42000 Varaždin
363. Ptiček Josip, Kneza Trpimira 59, 42000 Varaždin
364. Ptiček Marija, Kneza Trpimira 59, 42000 Varaždin
365. Posavec Ljiljana, Varaždinska 143 Nedeljanec, 42205 Vidovec
366. Podhraški Ružica, B. Radića 28, 42000 Varaždin
367. Podhraški Ivan, Br. Radića 28, 42000 Varaždin
368. Pavičić Danijel, Kneza Trpimira 51b, 42000 Varaždin
369. Petrinić – Žabčić Ivan, Pece 38/b, 42242 Radovan
370. Podravčić Franjo, V. Vidrića 7, 42000 Varaždin
371. Podravčić Branka, J. Kozarca 26, 42000 Varaždin
372. Premužić Milka, Matije Reljkovića 9/A, 42000 Varaždin
373. Pavlec Weber Mirna, Zagrebačka 132, 42000 Varaždin
374. Picek Štefica, Z. i Frankopana 19, 42000 Varaždin
375. Ptiček Ljubica, M. Maleza 34, 42000 Varaždin
376. Ptiček Emanuel, M. Maleza 34, 42000 Varaždin
377. Petrović Stjepan, I. Mažuranića 1/A, 42000 Varaždin
378. Petrović Veronika, I. Mažuranića 1/A, 42000 Varaždin
379. Plantak Stjepan, I. Mažuranića 29a, 42000 Varaždin
380. Plantak Anica, I. Mažuranića 29a, 42000 Varaždin
381. Ptiček Kristijan, Jalkovec, F. Bobića 7, 42000 Varaždin
382. Ptiček Ljiljana, E. Tomića 12, 42000 Varaždin
383. Premužić Nada, Z. i Frankopana 6, 42000 Varaždin
384. Plantak Đurđa, Zelendvorska 136, 42209 Sračinec
385. Pofuk Mirko, Zagrebačka 208, 42000 Varaždin
386. Pomper Štefanija, Zagrebačka 160, 42000 Varaždin
387. Potočki Mirko, Jalkovečka 149, 42000 Varaždin
388. Pavlina Dragica, Zagrebačka 210, 42000 Varaždin
389. Pavetić Marica, Zagrebačka 160, 42000 Varaždin
390. Posavec Vjekoslav, Zagrebačka 258/A, 42000 Varaždin
391. Pintarec Tihomir, I. Mažuranića 46, 42000 Varaždin
392. Pavlek Bernarda, Zagrebačka 168, 42000 Varaždin
393. Pehneć Ivan, Trg I. Perkovca 37/2, 42000 Varaždin
394. Pintarec Srećko, I. Mažuranića 46, 42000 Varaždin
395. Petrović Radovan, Kralja Tomislava 45A, 40000 Čakovec
396. Pintarec Štefica, I. Mažuranića 40, 42000 Varaždin
397. Pintarec Mirko, I. Mažuranića 40, 42000 Varaždin
398. Purgarić Damir, Dubrovačka 7, 42000 Varaždin
399. Rusman Katarina, Gospodarska 20, 42000 Varaždin
400. Rutić Valent, Zagrebačka 168, 42000 Varaždin
401. Rabuzin Stjepan, Franca Prešerna 2, 42000 Varaždin

402. Radić Sanja, M. Maleza 20, 42000 Varaždin
403. Rutić Vjekoslav, Zagrebačka 168, 42000 Varaždin
404. Rabuzin Biserka, Zagrebačka 190, 42000 Varaždin
405. Radačić Goran, Trg Ivana Perkovca 2, 42000 Varaždin
406. Rutić -Hokman Karmen, Zagrebačka 168, 42000 Varaždin
407. Režek Franjo, Zagrebačka 200, 42000 Varaždin
408. Režek Katarina, Zagrebačka 200, 42000 Varaždin
409. Rogek Kristijan, Zagrebačka 74 1, 42000 Varaždin
410. Rihtarić Zlata, Zagrebačka 182, 42000 Varaždin
411. Rihtarić Mario, Zagrebačka 182, 42000 Varaždin
412. Rogek Nikola, Trg I. Perkovca 20, 42000 Varaždin
413. Rogek Marija, Trg I. Perkovca 20, 42000 Varaždin
414. Rođak Vjekoslav, Zagrebačka 198, 42000 Varaždin
415. Rusman Marić Vesna, Biškupečka 18, 42000 Varaždin
416. Rusman Ivica, Đurđevačka 32/a, 10000 Zagreb
417. Rusman Jurica, Trg I. Perkovca 22, 42000 Varaždin
418. Rođak Danijela, Zagrebačka 198, 42000 Varaždin
419. Rođak Alojz, Zagrebačka 198, 42000 Varaždin
420. Stančić Krešimir, S. Vukovića 4/X, 42000 Varaždin
421. Stančić Marija, S. Vukovića 4/X, 42000 Varaždin
422. Sbuil Terezija, I. Mažuranića 59, 42000 Varaždin
423. Smuđ Slavko, Trakošćanska 24, 42000 Varaždin
424. Siročić Magdalena, Trg I. Perkovca 15, 42000 Varaždin
425. Siročić Milan, Trg I. Perkovca 15, 42000 Varaždin
426. Sabolić Petronila, Školska 13, G. Kneginec, 42204 Turčin
427. Slatković Nevenka, Kneza Trpimira 51a, 42000 Varaždin
428. Slatković Željko, Kneza Trpimira 51a, 42000 Varaždin
429. Sviben Gabrijel, Zagrebačka 166, 42000 Varaždin
430. Siročić Josip, Trg I. Perkovca 16, 42000 Varaždin
431. Sokač Alen, Zvonarnička 1/a, 10000 Zagreb
432. Sokač Alen, Moslavačka 18, 42000 Varaždin
433. Slatković Suzana, Zagrebačka 218, 42000 Varaždin
434. Sambolec Mladen, Marka Marulića 3, 42000 Varaždin
435. Sedlar Marija, Kneza Trpimira 49, 42000 Varaždin
436. Sedlar Josip, Kneza Trpimira 49a, 42000 Varaždin
437. Svetec Mladen, F. Prešerna 5a, 42000 Varaždin
438. Societe Generale-Splitska banka d.d., R. Boškovića 16, 21000 Split
439. Skuhala Zvonko, Kneza Trpimira 63e, 42000 Varaždin
440. Sokol Ivan, Zagrebačka 214, 42000 Varaždin
441. Sokač Mario, Moslavačka 18, 42000 Varaždin
442. Sokol Marija, I. Mažuranića 25, 42000 Varaždin
443. Sokol Božidara, Zagrebačka 214, 42000 Varaždin
444. Slatković Nada, Sportska 30, 42000 Varaždin
445. Sambolec Vesnica, Sajmišna 5, 42000 Varaždin
446. Sambolec Darko, Sajmišna 5, 42000 Varaždin
447. Slunjski Ivanka, V. Kolandera 36, 42000 Varaždin
448. Slunjski Veronika, S. Vukovića 4, 42000 Varaždin
449. Sever Slavko, I. Mažuranića 38, 42000 Varaždin
450. Simić Svetislav, I. Mažuranićeva 50, 42000 Varaždin
451. Šimunić Franjo, Maruševec 97, 42243 Maruševec
452. Šimunić Mirko, Maruševec 97, 42243 Maruševec
453. Šimunec Josip, Zagrebačka 186/A, 42000 Varaždin
454. Šimunec Marijan, Zagrebačka 186, 42000 Varaždin
455. Šimunec Josipa, Zagrebačka 186, 42000 Varaždin
456. Šuliček Ruža, Kneza Trpimira 38e, 42000 Varaždin

457. Šuliček Ivan, Kneza Trpimira 38e, 42000 Varaždin
458. Šimunić Josip, Ivana Cankara 6, 42000 Varaždin
459. Šimunčić Marija, Gospodarska 8, 42000 Varaždin
460. Španić Đurđa Škvorc, Kolodvorska 1, 42000 Varaždin
461. Šimunec Milka, Zagrebačka 186, 42000 Varaždin
462. Šimunec Tomislav, Zagrebačka 186, 42000 Varaždin
463. Šegović Ivan, Zagrebačka 169, 42000 Varaždin
464. Šimunić Ivan, I. Mažuranića 7, 42000 Varaždin
465. Šimek Tihomir, Frana Galovića 21, 42000 Varaždin
466. Šimek Darija, Frana Galovića 21, 42000 Varaždin
467. Trupec Dušan, Ustanička 15/2, 18220 Aleksinac, Republika Srbija
468. Trupec Dragica, Gospodarska 16a, 42000 Varaždin
469. Tkalec Stanko, Zagrebačka 222, 42000 Varaždin
470. Tkalec Vladimir, Trg Bana Jelačića 12, 42000 Varaždin
471. Tkalec Jasminka, Vidovečka 56b, 42000 Varaždin
472. Tomašković Mirko, I. Mažuranića 40, 42000 Varaždin
473. Tomašković Štefica, I. Mažuranića 40, 42000 Varaždin
474. Tomašković Tomislav, B. Radića 90, Jalkovec, 42000 Varaždin
475. Tomašković Marija, B. Radića 75, Jalkovec, 42000 Varaždin
476. Tomašković Ivica, B. Radića 90, Jalkovec, 42000 Varaždin
477. Tomašković Ivica, B. Radića 94, 42000 Varaždin
478. Turković Marija, I. Mažuranića 9, 42000 Varaždin
479. Tehnomobil-Elsting d.o.o., Optujska 12, 42000 Varaždin
480. Tkalčec Helena, I. Mažuranića 31, 42000 Varaždin
481. Tušek-Podbrežnički Tomislav, F. Bobića 34, Jalkovec, 42000 Varaždin
482. Tkalčec Zlatko, Lendavska 23, 9000 Murska Sobota, Slovenija
483. Tkalčec Josip, I. Mažuranića 31, 42000 Varaždin
484. Tkalčec Ivan, Jozefinska 50, 47250 Duga Resa
485. Vrčec Ivan, M. Maleza 10, 42000 Varaždin
486. Vrčec Katarina, M. Maleza 10, 42000 Varaždin
487. Vrčec Stanko, Radnička 47, Kučan Marof, 42000 Varaždin
488. Vidaček Paula, Kneza Trpimira 63d, 42000 Varaždin
489. Vujec Stjepan, Kneza Trpimira 63c, 42000 Varaždin
490. Veronek Biserka, Zagrebačka 140, 42000 varaždin
491. Vidaček Josip, M. Maleza 20, 42000 Varaždin
492. Vujec Marica, Kneza Trpimira 63c, 42000 Varaždin
493. Veronek Ivan, Zagrebačka 140, 42000 Varaždin
494. Varović Marijan, M. Maleza 42, 42000 Varaždin
495. Varović Marija, M. Maleza 42, 42000 Varaždin
496. Vugrek Antun, Kneza Trpimira 38A, 42000 Varaždin
497. Vugrek Štefanija, Kneza Trpimira 38A, 42000 Varaždin
498. Volarić Stjepan, Zagrebačka 144, 42000 Varaždin
499. Vrbanić Ljiljana, Zagrebačka 154, 42000 Varaždin
500. Vincetić Viktorija, Kneza Trpimira 55a, 42000 Varaždin
501. Vincetić Ivan, Kneza Trpimira 55a, 42000 Varaždin
502. Vrčec Marija, I. Mažuranića 37, 42000 Varaždin
503. Vrbanić Vlatko, Zagrebačka 172, 42000 Varaždin
504. Vrbanić Ana, Zagrebačka 172, 42000 Varaždin
505. Vugrinec Mladen, I. Mažuranića 47, 42000 Varaždin
506. Vrčec Antun, Trg I. Perkovca 19, 42000 Varaždin
507. Vrčec Vladimir, Školska bb, 40305 Nedelišće
508. Vrbanić Siniša, Vinogradska 15/b, Beletinec, 42214 Sveti Ilija
509. Vidak Ana, Zagrebačka 207, 42000 Varaždin
510. Vidak Branko, Zagrebačka 207, 42000 Varaždin
511. Vidović Marija, Sajmišna 23, 42000 Varaždin

512. Vusić Milka, Jalkovečka 114/a, 42000 Varaždin
513. Vučenik Štefanija, Livadska 20, 40305 Nedelišće
514. Vragović Anica, I. Mažuranića 84, 42000 Varaždin
515. Vragović Damir, I. Mažuranića 84, 42000 Varaždin
516. Vučković Saša, Vladimira Nazora 1, 42000 Varaždin
517. Vuk Josip, Zagrebačka 224, 42000 Varaždin
518. Willwohl Stefi Frntić, Sajmišna 71, 42000 Varaždin
519. Vučković Dragan, Dravska 19, 42202 Trnovec Bartolovečki
520. Vuk Božidar, Zagrebačka 224, 42000 Varaždin
521. Vitez Biserka, Lančić 74, 42240 Ivanec
522. Vučković Đuro, Plitvička 38, 42000 Varaždin
523. Vugrinec Boža, A. Starčevića 22, Gornji Kneginec, 42204 Turčin
524. Višnjic Katarina, I. Mažuranića 28a, 42000 Varaždin
525. Vlahek Vladimir, Zagrebačka 202, 42000 Varaždin
526. Vlahek Mijo, Zagrebačka 202, 42000 Varaždin
527. Zorec Zvonko, Zagrebačka 212/a, 42000 Varaždin
528. Zorec Ana, Zagrebačka 212/a, 42000 Varaždin
529. Zorec Ana, I. Mažuranića 77, 42000 Varaždin
530. Zorko Nada, Gospodarska 14a, 42000 varaždin
531. Zorko Anđelko, Gospodarska 14a, 42000 Varaždin
532. Zorko Marija, Gospodarska 14a, 42000 Varaždin
533. Zorko Đurđa, Zagrebačka 73, 42000 Varaždin
534. Zdelar Denis, Kneza Trpimira 40b, 42000 Varaždin
535. Zdelar Valentina, Kneza Trpimira 40b, 42000 Varaždin
536. Zvonar Kristinka, Zagrebačka 162, 42000 Varaždin
537. Žaja Ivana, Tomislava Miškulina 33, 42000 Varaždin
538. Žugec Danica, Sajmišna 9, 42000 Varaždin
539. Žugec Mladen, Sajmišna 9, 42000 Varaždin
540. mr. sci. Mirko Ramušćak (za gđu. Gužvinec Mirjanu), V. Lisinskog 6, 42000 Varaždin
541. Gužvinec Mirjana, Forggensee str. 14, 81539 München, Njemačka

U javnoj raspravi sudjelovali su slijedeći:

Na javnim izlaganjima

Održana su ukupno četiri javna izlaganja, 11., 12. i 13. svibnja 2011.godine. Sastavni dio ovog izvješća su Zapisnici s javnih izlaganja (koji sadrže pitanja i odgovore, tj. pojašnjenja izrađivača). Popisi prisutnih sudionika na javnim izlaganjima nalaze se u prilogu Zapisnika.

Pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge dali su:

(brojevi u zagradama odnose se na redni broj podnositelja i broj primjedbe redosljedom kako su zaprimane, neki podnositelji uputili su više primjedbi – vidi tabelarni prikaz u poglavlju III.)

1. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1/IV, Varaždin (1.1. i 1.2.)
2. VLADIMIR TKALEC „Autoservis Tkalec“, Zagrebačka 222a, Varaždin (2.)
3. ANA i VLATKO VRBANIĆ, Zagrebačka 172, Varaždin (3.)
4. IVAN ŽAJA, T. Miškulina 33, Varaždin (4.1., 4.2., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4., 4.4. i 4.5.)
5. MILKA VUSIĆ, Jalkovečka 14a, Varaždin (5.)
6. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, Varaždin (6.)

7. GABRIJEL SVIBEN, Zagrebačka 166, Varaždin (7.)
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska, Milčetićeve 10, Varaždin (8.)
9. IVAN PEHNEC, Trg Ivana Perkovca 37/2, Varaždin i ANDREJA BARBIĆ, Zvečaj 10, Zagreb (9.1., 9.2., 9.3., 9.4. i 9.5.)
10. JOSIP JAGIĆ i DARINKA JAGIĆ, M. Maleza 16, Varaždin (10.)
11. DARINKA JAGIĆ, M. Maleza 16, Varaždin (11.)
12. ANA BUNIĆ, I. Režeka 1A/3, Varaždin (12.1. i 12.2.)
13. ERICA i ANDRIJA CAR, I. Mažuranića 18, Varaždin (13.)
14. ZVIJEZDANA BRANILOVIĆ, I. Mažuranića 74, Varaždin (14.)
15. ZVIJEZDANA i NENAD BRANILOVIĆ, I. Mažuranića 74, Varaždin (15.)
16. ŠTEFANIJA CEPANEC, Biškupečka 28, Varaždin (16.)
17. JURAJ i NADA BENKUS, I. Mažuranića 48, Varaždin (17.1., 17.2. i 17.3.)
18. MARIJA CONAR, I. Mažuranića 46a, Varaždin (18.1., 18.2. i 18.3.)
19. TOMISLAV BOGOVIĆ, I. Mažuranića 27, Varaždin (19.1., 19.2., 19.3.a., 19.3.b., 19.4. i 19.5.)
20. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 13, Zagreb (20.)
21. MLADEN SVETEC, F. Prešerna 5a, Varaždin (21.)
22. VERONIKA SLUNJSKI S. Vukovića 4, Varaždin i STANISLAV MARGETIĆ, Trg Ivana Perkovca 5, Varaždin (22.)
23. MARICA PAVETIĆ, Zagrebačka 160, Varaždin (23.1., 23.2. i 23.3.)
24. SVETISLAV SIMIĆ, I. Mažuranića 50, Varaždin (24.)
25. ANDRIJA DRAGIČEVIĆ i DARKO DRAGIČEVIĆ, I. Mažuranića 71/b, Varaždin (25.1. i 25.2.)
26. DARIJA i TIHOMIR ŠIMEK, Frana Galovića 21, Varaždin (26.1. i 26.2.)
27. ĐURĐA ŠPANIĆ, Kolodvorska 1, Varaždin (28.)
28. MARIJA VRČEK, I. Mažuranića 37, Varaždin (29.)
29. BISERKA VITEZ, Zagrebačka 53B, Varaždin i VIŠNJA ČIČEK NOVOSELEC, Zagrebačka 73, Varaždin (30.)
30. SANJA DANGUBIĆ, Ljube Babića 1, Varaždin (31.1., 31.2., 31.3., 31.4., 31.5., 31.6. i 31.7.)
31. VJEKOSLAV POSAVEC, Zagrebačka 258A, Varaždin (32.)
32. JOSIP MIKLOBUŠEC, Zagrebačka 158, Varaždin (33.)
33. SREČKO ČEGELJ, Ulica 22 rujna 1991. 6, Varaždin (34.1. i 34.2.)
34. NELENA HRUNKA, Zagrebačka 152A, Varaždin (35.)
35. TEHNOMOBIL-ELSTING d.o.o. Varaždin, Optujska 30, Varaždin (36.)
36. JOSIP CEPANEC, I. Mažuranića 5, Varaždin (37.)
37. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTRA VARAŽDIN, Kratka 3, Varaždin (38.)
38. NADA SLATKOVIĆ, Športska 30, Varaždin (39.1. i 39.2.)
39. STANOVNICI ZAGREBAČKE ULICE – 20 potpisanih, predstavnik TAMARA TKALEC CAR, Zagrebačka 222, Varaždin (40.1. i 40.2.)
40. ZVONKO ZOREC i ANA ZOREC, I. Mažuranića 77, Varaždin (41.1., 41.2. i 41.3.)
41. ŽELJKA POLJAK TUHOLJAK, Zagrebačka 217, Varaždin (42.1., 42.2.1., 42.2.2. i 42.2.3.)
42. MARIJA BLAGUS, Zagrebačka 248, Varaždin (43.)
43. TOMISLAV TUŠEK PODBREŽNIČKI (STJEPAN), Jalkovec, F. Bobića 34, Varaždin (44.)
44. STJEPAN CEPANEC, Ljube Babića 56, Varaždin (45.)
45. ŠTEFANIJA POMPER, Zagrebačka 160, Varaždin (46.)
46. IATA KOČMAN, I. Mažuranića 68, Varaždin (47.)
47. IVAN HAJDUK, Zagrebačka 156, Varaždin (48.1., 48.2. i 48.3.)
48. ANKA CONAR, Zagrebačka 192, Varaždin (49.)

49. DANIJELA ROĐAK i VJEKOSLAV ROĐAK, I. Mažuranića 69, Varaždin (50.1. i 50.2.)
50. MARIJA MARČEC, I. Mažuranića 19/1, Varaždin (51.)
51. MILICA KUCHAR, K. Filića 102, Varaždin (52.1. i 52.2.)
52. BRANKO VIDAČ, Zagrebačka 207, Varaždin (53.)
53. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNYM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Kratka 1/IV, Varaždin (54.)
54. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, Splavarska 2a, Osijek (55.)
55. SINIŠA NOVAK, Siemenice 53, Čakovec (56.1., 56.2., 56.3., 56.4. i 56.5.)
56. VALENT RUTIĆ, Zagrebačka 168, Varaždin (57.)
57. IVAN KENJI, I. Mažuranića 45, Varaždin (58.)
58. ANA i VLATKO VRBANIĆ, Zagrebačka 172, Varaždin (59.)
59. ZVONKO OREŠKOVIĆ, Trenkova 86, Varaždin, ANA LAH GORD, JOSIP KOPRIVA, S. Vukovića 15, Varaždin, KATICA HADINA, te ostalih 20 vlasnika zemljišta u k.o. Biškupec (61.)

Primjedba upisana u Knjigu primjedbi na javnom uvidu:

1. BOŽIDAR KLIČEK (u ime ANTONIJE KLIČEK), Ljube Babića 60, Varaždin (27.)

Popis sudionika u Javnoj raspravi čija su očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe dani izvan određenog roka:

1. IVANKA SLUNJSKI, V. Kolandera 36, Varaždin, MARIJA KORIČAN, Zagrebačka 184, Varaždin, TOMO KLIČEK, D. Cesarića 28, Varaždin, VERONIKA HRLEC VRESK, I. Meštrovića 2, Varaždin (60.)
2. TERMOPLIN d.d. VARAŽDIN, V. Špinčića 78, Varaždin (62)

U Javnoj raspravi podneseno je ukupno 109 primjedbi od 62 podnositelja:

II. b) Popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana prihvaćeni, djelomično prihvaćeni ili nisu prihvaćeni

Napomena: veliki broj podnositelja podnio je po nekoliko primjedbi. Neke od njih su prihvaćene, neke nisu prihvaćene ili su riješene na drugačiji način. Brojevi u zagradama odnose se na konkretne primjedbe pojedinog podnositelja sukladno tabelarnom prikazu iz poglavlja III.

Prihvaća se:

1. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1/IV, Varaždin (1.1. i 1.2.)
2. ANA i VLATKO VRBANIĆ, Zagrebačka 172, Varaždin (3.)
3. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, Varaždin (6.)
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska, Milčetićeve 10, Varaždin (8.)
5. DARINKA JAGIĆ, M. Maleza 16, Varaždin (podrška)
6. ANA BUNIĆ, I. Režeka 1A/3, Varaždin (12.2.)
7. ZVIJEZDANA BRANILOVIĆ, I. Mažuranića 74, Varaždin (14.)
8. ZVIJEZDANA i NENAD BRANILOVIĆ, I. Mažuranića 74, Varaždin (15.)
9. JURAJ i NADA BENKUS, I. Mažuranića 48, Varaždin (17.1. i 17.3.)

10. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 13, Zagreb (20.)
11. MLADEN SVETEC, F. Prešerna 5a, Varaždin (21.)
12. SVETISLAV SIMIĆ, I. Mažuranića 50, Varaždin (24.)
13. ANDRIJA DRAGIČEVIĆ I DARKO DRAGIČEVIĆ, I. Mažuranića 71/b, Varaždin (25.2.)
14. MARIJA VRČEK, I. Mažuranića 37, Varaždin (29.)
15. SANJA DANGUBIĆ, Ljube Babića 1, Varaždin (31.5.)
16. JOSIP MIKLOBUŠEC, Zagrebačka 158, Varaždin (33.)
17. NELENA HRUNKA, Zagrebačka 152A, Varaždin (35.)
18. JOSIP CEPANEC, I. Mažuranića 5, Varaždin (37.)
19. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTRA VARAŽDIN, Kratka 3, Varaždin (38.)
20. IVAN HAJDUK, Zagrebačka 156, Varaždin (48.2. i 48.3.)
21. ANKA CONAR, Zagrebačka 192, Varaždin (49.)
22. DANIJELA ROĐAK I VJEKOSLAV ROĐAK, I. Mažuranića 69, Varaždin (50.2.)
23. BRANKO VIDAČ, Zagrebačka 207, Varaždin (53.)
24. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Kratka 1/IV, Varaždin (54.)
25. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava, Splavarska 2a, Osijek (obavijest)
26. SINIŠA NOVAK, Slemenice 53, Čakovec (56.1. i 56.5.)
27. VALENT RUTIĆ, Zagrebačka 168, Varaždin (57.)
28. IVAN KENJI, I. Mažuranića 45, Varaždin (58.)
29. TERMOPLIN d.d. VARAŽDIN, V. Špinčića 78, Varaždin (62)

Prihvaća se djelomično:

1. VLADIMIR TKALEC „Autoservis Tkalec“, Zagrebačka 222a, Varaždin (2.)
2. MARIJA CONAR, I. Mažuranića 46a, Varaždin (18.1. i 18.3.)
3. TOMISLAV BOGOVIĆ, I. Mažuranića 27, Varaždin (19.4.)
4. VERONIKA SLUNJSKI S. Vukovića 4, Varaždin i STANISLAV MARGETIĆ, Trg Ivana Perkovca 5, Varaždin (22.)
5. SANJA DANGUBIĆ, Ljube Babića 1, Varaždin (31.4.)
6. ŠTEFANIJA POMPER, Zagrebačka 160, Varaždin (46.)
7. MARIJA MARČEC, I. Mažuranića 19/1, Varaždin (51.)

Ne prihvaća se:

1. IVAN ŽAJA, T. Miškulina 33, Varaždin (4.1., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4. i 4.4.)
2. MILKA VUSIĆ, Jalkovečka 14a, Varaždin (5.)
3. GABRIJEL SVIBEN, Zagrebačka 166, Varaždin (7.)
4. IVAN PEHNEC, Trg Ivana Perkovca 37/2, Varaždin i ANDREJA BARBIĆ, Zvečaj 10, Zagreb (9.4. i 9.5.)
5. ERICA i ANDRIJA CAR, I. Mažuranića 18, Varaždin (13.)
6. ŠTEFANIJA CEPANEC, Biškupečka 28, Varaždin (16.)
7. TOMISLAV BOGOVIĆ, I. Mažuranića 27, Varaždin (19.1., 19.2., 19.3.a., 19.3.b. i 19.5.)
8. MARICA PAVETIĆ, Zagrebačka 160, Varaždin (23.1. i 23.3.)
9. ANDRIJA DRAGIČEVIĆ I DARKO DRAGIČEVIĆ, I. Mažuranića 71/b, Varaždin (25.1.)
10. DARIJA I TIHOMIR ŠIMEK, Frana Galovića 21, Varaždin (26.1.)
11. ĐURĐA ŠPANIĆ, Kolodvorska 1, Varaždin (28.)
12. SANJA DANGUBIĆ, Ljube Babića 1, Varaždin (31.3. i 31.6.)
13. SREČKO ČEGELJ, Ulica 22 rujna 1991. 6, Varaždin (34.1.)
14. NADA SLATKOVIĆ, Športska 30, Varaždin (39.1. i 39.2.)

15. STANOVNICI ZAGREBAČKE ULICE – 20 potpisanih, predstavnik TAMARA TKALEC CAR, Zagrebačka 222, Varaždin (40.1. i 40.2.)
16. ZVONKO ZOREC i ANA ZOREC, I. Mažuranića 77, Varaždin (41.1.)
17. ŽELJKA POLJAK TUHOLJAK, Zagrebačka 217, Varaždin (42.2.2. i 42.2.3.)
18. MARIJA BLAGUS, Zagrebačka 248, Varaždin (43.)
19. TOMISLAV TUŠEK PODBREŽNIČKI (STJEPAN), Jalkovec, F. Bobića 34, Varaždin (44.)
20. STJEPAN CEPANEC, Ljube Babića 56, Varaždin (45.)
21. IATA KOČMAN, I. Mažuranića 68, Varaždin (47.)
22. DANIJELA ROĐAK i VJEKOSLAV ROĐAK, I. Mažuranića 69, Varaždin (50.1.)
23. MILICA KUCHAR, K. Filića 102, Varaždin (52.)
24. SINIŠA NOVAK, Slemenice 53, Čakovec (56.2.)
25. ANA i VLATKO VRBANIĆ, Zagrebačka 172, Varaždin (59.)

Primjedbe koje se ne odnose na plan, odnosno na koje se daje pojašnjenje:

1. IVAN ŽAJA, T. Miškulina 33, Varaždin (4.2. i 4.5.)
2. IVAN PEHNEC, Trg Ivana Perkovca 37/2, Varaždin i ANDREJA BARBIĆ, Zvečaj 10, Zagreb (9.1., 9.2. i 9.3.)
3. JOSIP JAGIĆ i DARINKA JAGIĆ, M. Maleza 16, Varaždin (10.)
4. ANA BUNIĆ, I. Režeka 1A/3, Varaždin (12.1.)
5. JURAJ i NADA BENKUS, I. Mažuranića 48, Varaždin (17.2.)
6. MARIJA CONAR, I. Mažuranića 46a, Varaždin (18.2.)
7. MARICA PAVETIĆ, Zagrebačka 160, Varaždin (23.2.)
8. DARIJA i TIHOMIR ŠIMEK, Frana Galovića 21, Varaždin (26.2.)
9. BOŽIDAR KLIČEK (u ime ANTONIJE KLIČEK), Ljube Babića 60, Varaždin (27.)
10. BISERKA VITEZ, Zagrebačka 53B, Varaždin i VIŠNJA ČIČEK NOVOSELEC, Zagrebačka 73, Varaždin (30.)
11. SANJA DANGUBIĆ, Ljube Babića 1, Varaždin (31.1., 31.2. i 31.7.)
12. VJEKOSLAV POSAVEC, Zagrebačka 258A, Varaždin (32.)
13. SREČKO ČEGELJ, Ulica 22 rujna 1991. 6, Varaždin (34.2.)
14. TEHNOMOBIL-ELSTING d.o.o. Varaždin, Optujska 30, Varaždin (36.)
15. ZVONKO ZOREC i ANA ZOREC, I. Mažuranića 77, Varaždin (41.2. i 41.3.)
16. ŽELJKA POLJAK TUHOLJAK, Zagrebačka 217, Varaždin (42.1., 42.2.1.)
17. IVAN HAJDUK, Zagrebačka 156, Varaždin (48.1.)
18. SINIŠA NOVAK, Slemenice 53, Čakovec (56.3. i 56.4.)
19. IVANKA SLUNJSKI, V. Kolandera 36, Varaždin, MARIJA KORIČAN, Zagrebačka 184, Varaždin, TOMO KLIČEK, D. Cesarića 28, Varaždin, VERONIKA HRLEC VRESK, I. Meštovića 2, Varaždin (60.)
20. ZVONKO OREŠKOVIĆ, Trenkova 86, Varaždin, ANA LAH GORD, JOSIP KOPRIVA, S. Vukovića 15, Varaždin, KATICA HADINA, te ostalih 20 vlasnika zemljišta u k.o. Biškupec (61.)

UKUPNO:

31 PRIHVAĆENA PRIMJEDBA

8 DJELOMIČNO PRIHVAĆENIH PRIMJEDBI

40 NEPRIHVAĆENIH PRIMJEDBI ILI PRIGOVORA

28 PRIMJEDBI KOJE SE NE ODNOSU NA PLAN, ODNOSNO NA KOJE SE DAJU POJAŠNJENJA

2 OBAVIJESTI, PODRŠKE

III. TABELARNI PRIKAZ OČITOVANJA, PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA UPUĆENIH U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE I ODGOVORA KOMISIJE, ODNOSNO OBRAZLOŽENJA O PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA VLASNIKA NEKRETNINA NA PODRUČJU OBUHVATA DETALJNOG PLANA UREĐENJA I OSTALIH SUDIONIKA ČIJE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI

Sukladno Članku 92. ZPUG-a u nastavku su dana sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi upućeni u postupku javne rasprave i odgovori, odnosno obrazloženja utvrđeni od strane Komisije za razmatranje primjedbi.

Članovi Komisije:

1. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.- Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
4. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Komisija je održala ukupno 4 sastanka, održanih 09.09.2011.g., 22.09.2011.g. i 08.11.2011.g. i 18.11.2011.g. na kojima je razmotrila sve primjedbe iz javne rasprave i utvrdila odgovore.

Sve pristigle primjedbe odnose se na izradu DPU-a Grlice-Rakite. Njihov iskaz je u poglavlju III.a).

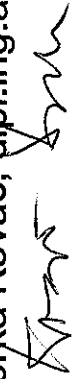
Pojedine od pristiglih primjedbi odnose se na I i D GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite. Njihov iskaz je u poglavlju III.b).

III.a) DETALJNI PLAN UREĐENJA GRLICE – RAKITE U BIŠKUPCU

**OČITOVANJA, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI IZ JAVNE RASPRAVE
S ODGOVORIMA IZRADIVAČA I NOSITELJA IZRADE
UTVRĐENI OD STRANE KOMISIJE ZA RAZMATRANJE PRIMJEDBI**

Za nositelja izrade:

Davorika Kovač, dipl.ing.arh.



Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl.ing.arh.



Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
1.	<p>DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE VARAŽDIN Kratka 1/IV, Varaždin Dopis KLASA: 350-02/09-02/07, URBROJ:543-17-01-11-6, od 09.svibnja 2011.</p>		<p>Očitovanje: 1.1. Područni ured za zaštitu i spašavanje svoju suglasnost na Prijedlog DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP Grada Varaždina, temelji prvenstveno na implementaciji zahtjeva zaštite i spašavanja iz procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja, sukladno odredbama članka 35. Zakona o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10). Iz navedenog proizlazi da traženo očitovanje nismo u mogućnosti dati dok nam se ne dostave navedeni planski dokumenti zaštite i spašavanja, Odnosno Plan zaštite i spašavanja Grada Varaždina. 1.2. Uvidom u predložene mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća uočeno je da se iste razrađuju pod nazivom „Zaštita i spašavanje“. Mišljenja smo da ih je potrebno razraditi kao: zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća, nadopuniti odredbama koje reguliraju gradnju za procijenjenu seizmičku zonu odnosno za VII stupnja po MCS skali, te uskladiti sa planskim rješenjima iz Plana zaštite i spašavanja.</p>	<p>Prihvata se. Odredbu će se uskladiti.</p>
2.	<p>"AUTOSERVIS TKALEC VLADIMIR TKALEC Zagrebačka 222a 42000 VARAŽDIN, Dopis od 12.05.2011. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -161, prilog: izvadak iz zemljišne knjige</p>	809	<p>Očitovanje i prijedlog: Iz dokumentata je vidljivo da na spomenutoj kat. čestici br. 809 postoji gospodarski objekt, gdje ja obavijam privrednu djelatnost "AUTOSERVIS TKALEC" već 19-aest godina i to mi je jedini izvor prihoda za život. Novim DPU Grlice-Rakite Biškupec moj ulaz i dio objekta nestaju, pa iz tih razloga moja imovina više ne zadovoljava sadašnjoj privrednoj namjeni pa stoga predlažem da se moja čestica u cijelosti otkupi zajedno sa privrednim objektom, jer za moju djelatnost nikako ne zadovoljava pripajanje čestica sa česticom 808 sa jednim ulazom na Zagrebačku ulicu.</p>	<p>Prihvata se djelomično. Planom će se predložiti formiranje nove građevne čestice proširenjem na zapad, pogodine za obavljanje iste djelatnosti u ovoj zoni.</p>
3.	<p>ANA I VLATKO VRBANIĆ Zagrebačka 172 42000 Varaždin Dopis od 17.05.2011. zaprimljen kao: Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -162, prilog: skica</p>	651/1 651/2	<p>Prijedlog, zamolba: S obzirom da je parcela br. 63 i 16 u vlasništvu obitelji molimo da parcelu 16 pripojite parceli 63, jer u postojećem objektu žive 6 odraslih osoba te 4 unučadi (za sad) koji će sigurno prema sadašnjim trendovima imati kasnije potrebe nadogradnje današnjeg objekta.</p>	<p>Prihvata se na način da će se u zoni 12 formirati jedna građevna čestica br.63. iz dijelova kč.br. 651/1 i 2. Broj 16. će se brisati. Umjesto novih čestica 17. i 18. formirati će se samo jedna (19.).</p>
4.	<p>IVAN ZAJA, u ime grupe vlasnika zemljišta T. Miškulina 33 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 19.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -163,</p>		<p>Primjedbe: Polazeći od osnovnih pretpostavki izrade Detaljnog plana uređenja prostora: Grlice-Rakite postavlja se pitanje: 4.1. Obuhvata prostornog plana, na okolnost predloženeog nadvoznjaka preko željez. pruge Varaždin-Zagreb, ako isti spada u zonu obuhvata - stručne podloge za izradu DPU-a poslovne zone Brezje. Prijedlog ne sadrži stručnu podlogu, ekonomsko, graditeljsku i estetsku osnovu, prijedloga rješenja, sukladno članku 78. Zakona o prostornom uređenju i građenju, na okolnost opravdanosti - osnovanosti prijedloga.</p>	<p>Ne prihvaća se. Uz DPU je izrađeno i idejno rješenje nadvoznjaka zajedno sa floorctom i uzdužnim presjekom cijele trase nadvoznjaka. Denivelirani prijelazi preko Zagrebačke ulice i željezničke pruge je obaveza iz PPUG-a i GUP-a te</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>4.2. Usklađenost pravnih radnji izrade detaljnog plana uređenja prostora, sa urbanom komasacijom, u odnosu na lokacijsku dozvolu za izgradnju jugozapadnog kanalizacijskog kolektora, koji prolazi južnom prometnicom "obuhvata prostornog plana", te ugovorom i isplatom odštete vlasnicima zemljišta, na trasi kolektora, odnosno prometnice, zahvaćene urbanom komasacijom.</p> <p>4.3.1. Osnova namjene površina i prikaz površina za javnu namjenu: U prikazu namjene površina, koji je dostignuo nivo 75:25 % potrebno je doraditi prijedlog u više međusobno usporedivih varijanti, do 80:20 % iskoristivosti prostora;</p> <p>4.3.2. Iskazati u strukturi površina: međe i poljske putove;</p> <p>4.3.3. Iskazati u strukturi površina: površine izuzete iz postupka komasacije, sukladno članku 139. Zakona, posebno: - neizgrađene čestice, koje imaju oblik i površinu, određenu važećim detaljnim planom;</p> <p>4.3.4. Iskazati površine dodijeljene lokalnoj zajednici za javne namjene.</p> <p>4.4. Iskazati troškove urbane komasacije, na okolnost učešća - razmjerno površini: - lokalne zajednice, te - vlasnika zemljišta.</p> <p>4.5. Kako je lokalna zajednica, nosilac ugovaranja izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je iznaći mehanizme - ekonomske parametre, za vlasnike komunalne infrastrukture, da učestvuju u troškovima komasacije, odnosno, da besplatno ne rentiraju prodaju i distribuciju svojih usluga (m3; kilovat, impulse itd.) kroz ugradnju infrastrukture na površinama učesnika komasacije, te im potom tržno naplaćivati uslugu - proizvod (besplatna cijena priključka, kao jedan ekonomski ekvivalent) doprinosu komasaciji i širenju komunalne infrastrukture, kao zajedničkog cilja.</p>	<p>se ovim planom ne može mijenjati.</p> <p>Primjedba se ne odnosi na plan. Dokumenti prostornog uređenja ne uređuju pravna pitanja u vezi vlasništva, isplate odštete i sl.</p> <p>Ne prihvaća se. Nema smisla raditi različite varijante. To je bio predmet usuglašavanja do javne rasprave.</p> <p>Ne prihvaća se. Današnji poljski putovi to prestaju biti u budućnosti. Na karti postojećeg stanja vlasništva oni su označeni prema podacima iz zemljišne knjige.</p> <p>Ne prihvaća se. To je zadaća komasacijskog povjerenstva.</p> <p>Ne prihvaća se. To je zadaća komasacijskog povjerenstva.</p> <p>Ne prihvaća se. To je zadaća komasacijskog povjerenstva.</p> <p>Primjedba se ne odnosi na Plan.</p>
5.	MILKA VUSIĆ Jalkovečka 114/a 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 19.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22,	679	<p>Primjedba: Dana 13.05.2011. godine na sastanku utvrdila sam da moja čestica ulazi u komasacijski postupak s tim da će mi se u tom postupku izvlasiti manji dio čestice za izgradnju škole, ne znam točno koja površina. Ukoliko moja čestica ulazi u komasacijski postupak tražim da mi se veći dio čestice koji preostane</p>	<p>Ne prihvaća se. Rješenje iz prijedloga plana omogućiti će racionalno rješenje prostora. Pri komasaciji će se voditi računa o tome da se dodijeli zemljište uz Ulicu 14.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
	Ur.broj: -164,		nakon rečenog izvlaštenja u cijelosti pretvori u građevinske čestice. Ako pretpostavimo da bi pojedinačna građevinska čestica imala površinu oko 500 m ² , smatram da bi mi se s obzirom na veličinu (površinu) moje čestice moglo formirati najmanje 6 građevinskih čestica. Ukoliko rečeno nije moguće protivim se da moja čestica uđe u komasacijski postupak.	
6.	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE Mali plac 1a, Varaždin, Dopis Klasa: 350-02/11-01/3, Ur. broj: 2186/1-16/2-11-2 od 18.05.2011.		Očitovanje: Uočeno je da u predloženoj Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakitje u Biškupcu nije naveden izrađivač, mjesto uvida u plan i njegovo vremensko važenje, a što je obveza sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.	Prihvaća se. Odluku će se dopuniti.
7.	GABRIJEL SVIBEN 42000 Varaždin Zagrebačka 166, Dopis zaprimljen 19.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur. broj: -166,	644	Primjedbe: Vlasnik sam kuće i zemljišta, Zagrebačka 166, broj katastarske čestice 644, ukupne površine 2648 m ² (od toga 104 m ² kuća, 444 m ² dvorište i 1997 m ² oranica), od 1955. godine. U kući osim mene žive moja supruga, kći, zet i unuk. Napominjem da iza dvorišta već godinama imam vrt, voćnjak i 22 oraha na cijelom dijelu koji je u gruntovnici upisan kao oranica. Ne želim na svojoj zemlji nikakvu građevnu parcelu ni stambenu zgradu već zelenu površinu kakva je sad.	Ne prihvaća se. Nije moguće mijenjati koncept planskog rješenja zbog očuvanja poljoprivredne parcelacije, no plansko rješenje je izmijenjeno tako da se tamo gdje je to moguće poštuju postojeće međe."
8.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA Miličetićeva 10, 42000 Varaždin, Dopis broj: 511-14- 04/7-3614/2-2011. Kl, od 18.05.2011.		Očitovanje, primjedbe: Uzimajući u obzir postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore, njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama potrebno je posebno obuhvatiti: • Mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine. • Sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju, • Osiguranje pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, • Osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje	Prihvaća se.
9.	IVAN PEHNEC Trg Ivana Perkovca 37/2 42000 Varaždin ANDREJA BARBIĆ, Zvečaj 10 Zagreb Dopis zaprimljen 23.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -168,	911 912	Očitovanje: 9.1. Budući da infrastruktura uzima dobar dio zemljišta u suvlasničkom vlasništvu želimo znati koliko kvadratnih metara se uzima, koliko ostaje i gdje nam je određena adekvatna zamjena za oduzeto. Sukladno s time zahtijevamo adekvatnu zamjenu, u neposrednoj blizini sadašnje čestice, komasacijskog zemljišta za građevinska zemljišta i to sukladno dogovoru suvlasnika u navedenom omjeru PEHNEC IVAN (2/3 DIJELA) i ANDREJA BARBIĆ (1/3 DIJELA) u kojem mi postajemo odvojeni vlasnici zamjenskih građevinskih zemljišta u vlasništvu 1/1.	Primjedba se ne odnosi na Plan, već na komasacijski postupak. Predmet komasacije za čestice 911 i 912 biti će dio obuhvaćen DPU-om, a točna površina odrediti će se geodetskom izmjerom nakon donošenja Plana. Pitanje određivanja veličine, dodjeljivanja građ. čestica i suvlasništva propisano je Zakonom o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 141, 158, 159, 160 i 163 (poglavlje Urbana komasacija).

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>9.2. Međe i poljski putevi obuhvaćeni komasacijskim programom pripadaju nekome. Njihova površina na predmetnom području Grlice-Rakite u Biškupcu nije zanemariva te kao takova nije jasno obrazložena. Tražimo obrazloženje na ovu primjebu.</p> <p>9.3. Iz kog razloga programa parcelizacije - komasacije nije obuhvaćeno područje omeđeno ulicama Gospodarska - Miškulinova - Sajmišna - Trg Ivana Perkovca - Zagrebačka kao cjelina, već samo naznačeni dio Grlice-Rakite. To navodimo iz razloga što su sve parcele na jugu predloženog prijedloga plana presječene te ostaje manji dio tih parcela neobuhvaćen i neoptrijebljiv, nema za njih adekvatnog rješenja.</p> <p>9.4. Ukoliko ne dobijemo prihvatljiva objašnjenja i/ili prihvatljive zamjene tražimo izmjenu i dopunu GUP-a te ponovnu javnu raspravu.</p> <p>9.5. Kao suvlasnici čestice 911 očitovali smo se zajedničkim prijedlozima i primjedbama te tražimo pojedinačne odgovore. Primjedbe se odnose također za česticu 912 u vlasništvu PEHNEC IVAN.</p>	<p>U podacima o vlasništvu je označeno i vlasništvo nad putevima.</p> <p>Područje obuhvata DPU Grlice-Rakite jasno je definirano Odlukom o izradi te ju sada u javnoj raspravi nije moguće mijenjati. Ukupna površina područja u obuhvatu je 73,26 ha što već jeste izuzetno velika površina za detaljni plan.</p> <p>Ne prihvaća se. Odlučivanje o ponovnoj javnoj raspravi ne može ovisiti o zadovoljstvu pojedinog sudionika odgovorima.</p> <p>Ne prihvaća se. Odgovori su dani na pojedine primjedbe i nije jasno kakvi bi ti pojedinačni odgovori trebali biti. Sukladno članku 96. Zakona, isti pisani odgovor dostaviti će se na obje navedene adrese.</p>
10.	<p>Za obitelj JAGIĆ: JOSIP JAGIĆ I DARINKA JAGIĆ Mirka Maleza 16, Varaždin, Dopis zaprimljen 24.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -169, prilog: grafički list s označenim česticama</p>	564 565	<p>Zahtjev za izuzećem iz komasacije dijela čk.br.565: Molimo da se od naše sadašnje kč.br. 565 ukupne površine od 2.688 m² izuzme iz daljnijeg postupka komasacije dio od 992 m² koji je sada u prijedlogu parcelacije u ZONI 2, čestica broj 14. Preostali dio naše kč.br. 565 od 1.696 m² ulazi u daljnji postupak komasacije. Prema projektu navedena čestica ima novi prilaz s ulične strane i ne remeti sklad i raspored novih parcela. U daljnjoj budućnosti bit će na parceli moguća izgradnja u skladu s planom gradnje novoga naselja.</p> <p>Podrška: Nema primjedbi, izražava podršku plana. Osobito pohvalu upućuje odgovornom voditelju izrade, g. Zoranu Hebaru.</p>	<p>Plansko rješenje je napravljeno tako da se tamo gdje je moguće poštuju postojeće međe, pa se tako parcela br. 14 poklapa s dijelom čk.br. 565. Dodjeljivanje parcele moguće je zatražiti nakon donošenja Detaljnog plana u postupku urbane komasacije, sukladno člancima 158 i 160 Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).</p>
11.	<p>DARINKA JAGIĆ Mirka Maleza 16, Varaždin, Dopis zaprimljen 24.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -170,</p>			
12.	<p>ANA BUNIĆ Ive Režeka 1A/3 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 24.05.2011.</p>	727	<p>Primjedbe: 12.1. Na parceli 727 Mažuranićeva ulica, prvo gradilište uklapa se u postojeće gabarite međa, a nalazi se između dva stambena objekta. Tražim: Da se predmetno gradilište izuzme iz postupka urbane komasacije.</p>	<p>Planom je predviđeno na čk.br. 727 formiranje građevne parcele uz Mažuranićevu ulicu (parcela br. 31. u zoni 18) tako da se, tamo gdje je</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
	kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -171,			moguće, poštuju postojeće međe. Izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).
13.	ERICA I ANDRIJA CAR Ivana Mažuranića 18 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 25.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -172,	707	12.2. Na parceli 727 Mažuranićeva ul. nastavak na prvo gradilište, spojeno sa susjedovom parcelom za više obiteljski stambeni objekt. (Lijeva strana - gledano od M. Ulice). Tražim: Da se na spomenutoj površini formiraju dva gradilišta - susjedu i meni, jer je širina dostatna. Molim da se tako formirano gradilište izuzme iz postupka komasacije. Napomena: Parcela 727 ima ukupnu površinu 3181 m ² , i da se od ostatka može namiriti potrebna površina za saobraćajnice.	Prihvaća se. Umjesto jedne veće parcele (33), na tom mjestu u zoni 18 formirati će se dvije manje (33 i 33a) Vezano za izuzeće iz postupka komasacije vidi odgovor pod 12.1.
14.	ZVIJEZDANA BRANILOVIĆ Ivana Mažuranića 74 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 25.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -173,	708 717	Primjedba: Vlasnici smo katastarske čestice br. 707 koja se nalazi u zoni 19, prema Prijedlogu. Ovim putem izražavamo svoje neslaganje predložanim. Naša čestica je veličine 1747 kvadratnih metara, a mi prema Prijedlogu ne dobivamo niti jedno cijelo gradilište, nego je sve rascjepkano što na cestu, što u dva gradilišta. Smatramo da bi se cesta, tj. zavoj (pod kutem od skoro 90 stupnjeva!), trebali drugačije riješiti. Primjedba: Vlasnica sam katastarske čestice 708 koja se nalazi u zoni 19, prema prijedlogu DPU-a tj. GUP-a. Čestica je veličine 637 kvadratnih metara, odmjerena je 1996. godine, prema tadašnjem GUP-u i planu odgovarala je svemu potrebnom, te kao takva upisana u Gruntnovnicu. Navedena čestica je ograđena i uređena, te služi kao voćnjak, vrt i dvorište, jer je vezana na česticu 717 na kojoj imam izgrađenu kuću. Stoga molim da se čestica 708 ne povećava prema Prijedlogu, nego da ostane u svojoj sadašnjim gabaritima, takva kakva je sada. Prijedlog, zamolba:	Ne prihvaća se prijedlog za izmještanje ulice 18. U postupku komasacije vlasnici će dobiti odgovarajuće gradilište kao i svi drugi neovisno o prometnom rješenju.
15.	ZVIJEZDANA I NENAD BRANILOVIĆ Ivana Mažuranića 74 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 25.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -174,	717 708	Vlasnici smo katastarske čestice br. 717 koja se nalazi u zoni 19, prema Prijedlogu. Predlažemo i molimo da se dio kojim krovnište garaže prelazi na česticu 708 (u vlasništvu Zvezdane Branilović) pripoji čestici broj 717, i da se takva ucrtta i dalje vodi. Spomenuto je iznijeti i na javnom izlaganju.	Prihvaća se.
16.	ŠTEFANIJA CEPANEC 42000 Varaždin	345	Primjedba, prijedlog: S obzirom da mi je rečeno da ću dobiti u zamjenu neku drugu parcelu, želim	Nije moguće prihvatiti. Prijedlog dodjele parcela ili otkupljivanje, odnosno

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč. br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
	Biškupečka 28 Dopis zaprimljen 26.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -175,		<p>točno znati gdje će ta zemlja biti, i ako će mi ponuđeni položaj odgovarati pristati ću, a ako me vaša opcija neće zadovoljiti ne želim potpisati pristanak.</p> <p>Zato imam sljedeći prijedlog:</p> <p>S obzirom da moja čitava parcela ide za izgradnju ceste, predlažem Gradu da moje zemljište otkupi po cijeni adekvatnoj za plaćanje gradilišta na ovom prostoru.</p>	plaćanje naknade u novcu sudionicima komasacije, predmet je postupka urbane komasacije nakon donošenja Detaljnog plana, kao što je propisano Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).
17.	JURAJ I NADA BENKUS 42000 Varaždin Ivana Mažuranića 48 Dopis zaprimljen 27.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -176, prilog: kopija izvoda iz katastra	731	<p>Očitovanje, primjedbe i prijedlozi:</p> <p>17.1.-da se dio č.k. br. 731 k.o. Biškupec do predviđenog koridora prometnice "Ulica 17" zajedno sa izgrađenim dijelom čestice i već ucrтана građevna parcela izuzmu iz obuhvata komasacije, te da se istoj ostavi namjena za građevno zemljište.</p> <p>17.2.-da se preostali dio č.k. br. 731 k.o. Biškupec koji će ući u komasacijski kompleks vrednuje u skladu sa stanjem u naravi tj. vrednuje kao vrt, voćnjak, platenik, ograda, infrastruktura za navodnjavanje i ostalo.</p> <p>17.3.-da se parcele na južnoj strani predviđenog koridora prometnice "Ulica 17" prenamjene u građevinsko zemljište i obavezno ostave u našem vlasništvu, te da novonastale parcele ne izlaze van granica naše čestice.</p>	<p>Prihvaća se preparcelacija.</p> <p>Izuzme se postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).</p> <p>Zahtjev se ne odnosi na Plan. Prema odredbama Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članak 140.) to se podrazumijeva.</p> <p>Prihvaća se.</p> <p>Novonastale parcele br 11. i 14. u zoni 20 maksimalno će se prilagoditi postojećim katastarskim međama.</p> <p>Pitanje vlasništva nad tim parcelama nije predmet ovog Plana i rješavati će se u postupku urbane komasacije.</p>
18.	MARIJA CONAR Ivana Mažuranića 46a 42 000 Varaždin Dopis zaprimljen 27.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -177, prilog: kopija izvoda iz katastra	732 733	<p>Prijedlozi:</p> <p>18.1.-da se dio č.k.br.732, do predviđenog koridora prometnice „Ulica 17” zajedno sa već izgrađenom č.k.br. 733 izuzmu iz obuhvata komasacije, ali da mu se ostavi namjena građevinsko zemljište.</p> <p>18.2.-da se dio č.k.br. 732 koji će ući u komasacijski kompleks vrednuje u skladu sa stanjem u naravi (voćnjak, platenici, električna energija i infrastruktura za navodnjavanje).</p>	<p>Prihvaća se djelomično.</p> <p>Novim rješenjem korigiran je dio međe nove parcele 26, zona 18, tako da je maksimalno usklađen sa čk.br. 732.</p> <p>Izuzme se iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).</p> <p>Zahtjev se ne odnosi na Plan. Prema odredbama Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članak 140.)</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
19.	TOMISLAV BOGOVIĆ Ivana Mažuranića 27 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 27.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22., Ur.broj: -178,		<p>18.3.-da se dodijeljeno građevinsko zemljište nakon komasacije locira s južne strane prometnice „17“ te mi se na istoj osigura potrebna infrastruktura za nastavak bavljenja proizvodnjom povrća i cvijeća.</p> <p>19.1. Očitovanje i primjedbe: S obzirom na velik broj vlasnika parcela u obuhvatu plana i potrebu za postizanje što više razine suglasja pozicijom i veličinom dodijeljenih parcela nakon provođenja komasacije tražim da se procesi komasacije i donošenje plana uređenja, kao podloge za istu, donose paralelno te da se prije donošenja plana vlasnicima postojećih parcela ukaže koje će parcele imati nakon komasacije, odnosno tko će otkupiti preostalo zemljište ukoliko je ono premalo za građevinsku parcelu. Pri tome je nužno uvažavanje tržišne vrijednosti nekretnina prije komasacije, odnosno valoriziranje sadašnje pozicije parcela i kultura koja se na njoj nalazi. Ukoliko se plan uređenja Grlice - Rakite prihvatiti bez unaprijed usuglašene komasacije tražim da se u Prijelazne i završne odredbe Plana unese sljedeća formulacija: <i>Plan uređenja Grlice - "Rakite stupa na snagu nakon usuglašene komasacije.</i></p> <p>19.2 Radi racionalizacije ulaganja u infrastrukturu predlažem da se uz južnu stranu produžetka Cehovske ulice planira jedan red građevinskih parcela s obzirom na infrastrukturu koja to omogućava, odnosno da se pomakne granica obuhvata na još jedan red gradilišta.</p> <p>19.3. S obzirom na moje uvažene primjedbe iznijete u postupku donošenja GUP-a, a koje su se odnosile na micanje koridora novih prometnica s čk.br. 802 i čk.br. 310, ponovo iskazujem neslaganje s planiranim koridorima smatrajući da je: a. "ulica 25" zbog blizine Zagrebačke ulice i nadvožnjaka na produžetku Cehovske ulice apsolutno nepotrebna, a planirana parcela za trafostanicu uz Mažuranićevu ulicu u zoni individualne stambene izgradnje neprimjerena, već istu treba izmjestiti na prostor južno od</p>	<p>to se podrazumijeva.</p> <p>Prihvaća se djelomično. Radi se o nekoliko čestica u zoni 20 koje su korigirane u skladu s postojećim katastarskim medama, a dodjela čestica stvar je komasacijskog postupka nakon donošenja Detaljnog plana. Opremanje novih čestica komunalnom infrastrukturom vršiti će se u skladu s ovim Detaljnim planom na način na koji se opremaju sva nova stambena naselja. Ne prihvaća se. Zakonska obaveza Povjerenstva je da njihov rad započne nakon donošenja Plana, a predmet komasacije će se odrediti tijekom rada Povjerenstva.</p> <p>Ne prihvaća se. Sada nije moguće mijenjati granicu obuhvata. Područje obuhvata DPU Grlice-Rakite jasno je definirano Odlukom o izradi te ju sada u javnoj raspravi nije moguće mijenjati. Ukupna površina područja u obuhvatu je 73,26 ha što već jeste izuzetno velika površina za detaljni plan.</p> <p>Ne prihvaća se. Ulica je potrebna zbog veza Zagrebačke i nadvožnjaka, a trafostanica zbog opskrbe naselja.</p>
		802 310		

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
		319 320	<p>produžetka Cehovske ulice ili u poslovnu zonu.</p> <p>b. Jednako tako smatram da koridor „ulice 6“ može imati izlaz na Mažuranićevu kroz čk.br. 319 i 320 (u vlasništvu Grada) i ne slažem se sa prijedlogom da ista zauzme cijelu čk.br. 310 u mojem vlasništvu, već tražim izuzimanje jednog gradilišta u razini izgrađenosti na susjednoj parceli (čk.br. 311) iz postupka komasacije.</p>	<p>Ne prihvaća se. Čestica kč.br. 319 nije u vlasništvu Grada. Čestica 320 će se planirati kao put. Smisao povezivanja Ulice 6 sa Mažuranićevom je u tome da se naselje poveže sa prometnim sustavom zapadno (Sajmišna ul.) od obuhvata, a ne da se unutar naselja ostavi još jedna veza sa Mažuranićevom.</p>
			<p>19.4. Smatram da je parcela 6 u polju 27 prevelika (3.584 m²), te da istu treba podijeliti na tri manje parcele i iste smjestiti uz koridor produžetka Cehovske ulice, a uz Mažuranićevu ulicu (<i>micanjem sporne prometnice</i>) ostaviti samo zonu stambene izgradnje.</p>	<p>Prihvaća se djelomično. Prostor uz početak nadvožnjaka i Ulice 25 namijenjen je poslovnim sadržajima. Stambenu gradnju je moguće predvidjeti uz Mažuranićevu ulicu.</p>
			<p>19.5. Društvena namjena u polju 13 (31.500 m²), uključujući dječji vrtić u polju 12 (12.063 m²) te prostor južno od Sajmišne ulice (120.000 m²) je nerazmjerno prevelik za taj dio grada, stoga predlažem da pola od planirane društvene namjene prenamijeni u zelene površine - park.</p>	<p>Ne prihvaća se. Lokacija u zoni 13 je namijenjena za osnovnu školu, s igralištem i dječjom ustanovom i ne treba ju smanjivati. U zoni 12 je postojeća dječja ustanova.</p>
20.	<p>HAKOM Jurišićeva 13, 10000 Zagreb Dopis KLASA: 350-05/10-01/2239, URBROJ: 376-10/SP-11-4 od 25. svibnja 2011. god.</p>		<p>Obavijest, primjedbe: U primitku dostavljamo naše primjedbe iz prethodne rasprave (dopis KL.:350-05/10-01/2239; UR.BR.:376-10/SP-10-2, od 26.travnja 2010.god.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Od srpnja 2008.g. na snazi je Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08) koji je zamijenio Zakon o telekomunikacijama i planiranje elektroničkih komunikacija se treba prilagoditi njegovim odredbama - Dostavljeni prijedlog DPU u dijelu planiranja nepokretne mreže DTK u potpunosti je u skladu s našim smjernicama. Dio plana koji ulazi u vrstu medija putem kojeg će se isporučivati EK usluge i tipologiju mreže zapravo ulaze u poslovnu politiku i odluku operatora u nepokretnoj mreži i možda nije potreban u samom DPU. - U pogledu elektroničkih komunikacijskih mreža zgrada također je od siječnja 2010. Na snazi Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09) te se treba na njega pozivati. - Točka 9.5. prijedloga Plana o pokretnim komunikacijama u potpunosti je protivna odredbi ZEK, članak 25. stavak (3). U Republici Hrvatskoj djeluju tri operatora pokretnih mreža (HT, VIPnet i TELE2) sa koncesijom za pokrivanje cjelokupnog državnog teritorija uslugom pokretne telefonije, koji ja danas proširen i na kompletnu uslugu pristupa internetu. Slijedom navedene odredbe ZEK, plan ne smije zabraniti već treba predvidjeti kako području planiranja osigurati kvalitetni radijski signal sva tri operatora pokretnih komunikacija. Dakle 	<p>Prihvaća se, odredbe će se izmijeniti.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
21.	<p>MLADEN SVETEC F. Prešerna 5a 42000 Varaždin, Dopis zaprimljen 31.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -181, prilog: kopija dijela karte PUP-a Biškupec-Grlice iz 1993.</p>	445	<p>ako ne može krovni prihvati, kakav može? U tom dijelu bilo bi svakako potrebno pribaviti prijedloge operatora i odabrati rješenje koje će zadovoljiti uvjete zaštite prostora i kvalitetnog signala za buduće žitelje naselja.</p> <p>Primjedba: ... Izjavljujem da ne prihvaćam izmjene postojećeg plana na mojoj čestici broj 445. Prilikom izrade starog plana već sam se odrekao dijela zemljišta za cestu u korist grada, zemljište je isparcelirano i ne želim nikakve promjene, tj. tražim da moja čestica broj 445 u novonastalom planu ostane identična trenutnom planu koji je prihvaćen na temelju javne rasprave. Tražim da se moja parcela broj 445 izuzme iz postupka komasacije u cijelosti jer neizgrađena čestica ima oblik i površinu određenu važećim detaljnim planom.</p>	<p>Prihvaća se. Ucrtati će se jedna građevna čestica identična postojećoj. Čk.br. 445 ima površinu usklađenu s nekadašnjim <i>Provedbenim urbanističkim planom Biškupec-Grlice iz 1993.g.</i> koji je 2007.g donošenjem GUP-a, stavljen izvan snage, dakle nije važeći. Izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije, odrediti će se nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).</p>
22.	<p>VERONIKA SLUNJSKI Stjepana Vukovića 4 42000 Varaždin STANISLAV MARGETIĆ Trg Ivana Perkovca 5 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 31.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -182,</p>	216 213	<p>Zamolba: Vezano na javnu raspravu o prijedlogu predmetnog plana molimo da se naše čestice 216 i 213 obuhvate ovim planom tako da se: - prometno povežu s projektiranom "ulicom 2", što je moguće jer od ruba navedenih čestica do projektiranog rubnika je razmak 5,5 metra što je prometno dozvoljeno - komunalne instalacije u planu približe kako bi bili mogući priključci na česticama 216 i 213, Napominjemo da ukoliko se ovim planom ne udovolji našoj zamolbi predmetne čestice ostati zauvijek "zarobljene" nemogućnošću privođenja komunalnoj namjeni.</p>	<p>Prihvaća se djelomično. Granice obuhvata plana ne mogu se mijenjati u postupku javne rasprave. Česticama 213 i 216 omogućen je pristup putem pješačko-kolne površine, a priključci na svu ostalu potrebnu komunalnu infrastrukturu ucrtati će se u odgovarajućim kartama.</p>
23.	<p>MARICA PAVETIĆ Zagrebačka 160 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 31.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -183,</p>	639	<p>Primjedba: 23.1. Vlasnica sam čestice 639 (prema novom planu broj 57) na području obuhvaćenim Detaljnim planom uređenja. Prema tom planu polovica moje nekretnine ušla bi u komasaciju te bi taj dio postao građevno zemljište (prema novom planu broj 12) zajedno s polovicom susjedne parcele 638 (prema novom planu broj 56). Moram izraziti neslaganje i izrazito nezadovoljstvo s ovakvim prijedlogom. Naime niti vlasnica čestice 638, niti ja ne želimo da se postojeće stanje mijenja. Radi se o voćnjaku koji je u nastavku dvorišta te mi je nezamisliva pomisao da bi ponovno morali ulagati trud u novi voćnjak na nekoj drugoj parceli koja bi uz to bila udaljena od samog dvorišta. 23.2. Također, moram izraziti nezadovoljstvo činjenicom da se ovim planom nekim vlasnicima oduzima do 33% zemljišta bez naknade dok se nekima, koji su, nazovimo to, imali sreće ne oduzima ništa. Nije pravedno da će se nekim</p>	<p>Nije moguće prihvatiti. Niti širina čestice 639 niti susjedne 638 nije dovoljna za formiranje samostalne građevne čestice, pa je od većih dijelova obju kat. čestica formirana jedna parcela, čija je sjeverna međa korigirana tako da se poklapa s postojećom katastarskom međom čk.br. 638.</p> <p>Konstatacija nije točna. Neće biti razlike u postotku zemljišta jer će on biti jednak za sve sudionike komasacije.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>vlasnicima oduzeti i po nekoliko 100 m² bez naknade uz obrazloženje da se radi o javnoj namjeni koja koristi svima - ako će koristiti svima, zašto onda ne sudjeluju svi?</p> <p>23.3. Nadalje, također se ne slažem s činjenicom da je u planu i izgradnja škole - naime, na samo 1 kilometar udaljenosti nalazi se III. Osnovna škola u koju je nedavno uloženi veliki novac kako bi se ona obnovila. Nema smisla da se na samo 1 kilometar udaljenosti nalaze dvije škole.</p>	<p>Ne prihvaća se. Neovisno o obnovljenoj i dograđenoj školi u Biškopcu, osnovna škola i još jedna dječja ustanova su potrebne novom naselju, a to će Grlice-Rakite biti u mogućnosti.</p> <p>Prihvaća se.</p> <ul style="list-style-type: none"> - umjesto jedne veće čestice br. 27., predvidjeti će se dvije manje, 27. i 27.a. - međe parcela južno od "Ulice 17" u zoni 20 prilagoditi će se postojećim katastarskim međama <p>Dodjeljivanje građevnih čestica u vlasništvo stvar je postupka urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite. Postupak urbane komasacije propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 39/09, članci 137.-176.).</p>
24.	<p>SVETISLAV SIMIĆ Ivana Mažuranića 50, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 01.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -184, prilog: kopija dijela karte s ucrtanim prijedlogom parcelacije</p>	730	<p>Očitovanje, primjedbe, prijedlozi: Na spomenutoj čestici izgrađena je obiteljska kuća i gospodarski objekt, postoji dvorište a u nastavku čestice nalazi se vrt i višegodišnji nasad voćaka (cca 100 kom) osnovan 1988. godine. Iz nasada voćaka i vrta ostvaruje se korist koja u budućnosti treba osigurati i dio prihoda s obzirom na očekujući minimalnu mirovinu.</p> <p>Stoga predlažem da se dio č.k. br. 730 k.o. Biškupec koji nije uređen (vrt, voćnjak sa cca 100 voćaka, sa infrastrukturom), ako mora ići u komasaciju (zajedno sa susjedom Benkusom i Bogovićem, vlasnicima č.k. br. 731 i 732 k.o. Biškupec, smatramo da do predviđenog koridora prometnice "Ulica 17", zemljište ne bi trebalo ići u komasaciju jer predstavlja zemljište na kojem ostvarujemo korist odnosno osiguravamo dodatan приход za život), predvidi na sljedeći način: - da se do predviđenog koridora prometnice "Ulica 17", mojoj čestici č.k. br. 730, ne pripaja nikakva značajna površina odnosno ako se pripaja dio lijevog zemljišta, susjeda Erdelji, da to bude od moje ograde dijagonalno koliko treba da zadovolji kriterij širine izlaza na ulicu a nikako da joj se pridoda toliko dio zemljišta da ne bi imao pravo na još jednu građevnu parcelu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se preko koridora prometnice "Ulica 17" do sljedećeg koridora prometnice u suradnji sa susjedima Benkusom i Bogovićem osiguraju povezana gradilišta na naše parcele, a ako je potrebno dodati zemljišta, učiniti to na teret ostatka parcele koja ide dalje u sljedeće gradilište, ulicu i preko nje. 	<p>Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je važećim GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina.</p>
25.	<p>ANDRIJANA DRAGIČEVIĆ, DARKO DRAGIČEVIĆ Ivana Mažuranića 71/b 42000 Varaždin, Dopis zaprimljen 01.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -185,</p>		<p>Primjedbe: 25.1. Primjedba na prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu i izmjene Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za taj dio Grada, odnosi se na bespotrebno ucrtavanje zastarjelog prijedloga gradnje nove škole u prostoru izrade novog DPU-a. Stara lokacija je bila predviđena DPU-om iz 1990. godine, i nakon nje je u dosadašnjem GUP-u bila u točki 3.3.2. navedeno da se planira dogradnja postojeće III Osnovne škole u Biškopcu, ili gradnja nove na predviđenoj lokaciji. Odlukom Grada prije tri godine postojeća škola je nadograđena i otkupljene su parcele oko nje, kako bi udovoljavala novim potrebama, te se time odustalo od gradnje nove škole.</p> <p>25.2. Jednom prilikom na Savjetu za urbanizam, Gradonačelnik je odstupio od</p>	

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč. br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>takvog razmišljanja, te je dao svoje mišljenje o brisanju iz prijedloga DPU-a planirani prostor za osnovnu školu, što je i logično jer su uložena značajna novčana sredstva za podizanje kvalitete odvijanja nastave u postojećoj III Osnovnoj školi. U svim dokumentima i zaključcima koje je sačinio Upravni odjel za obrazovanje i znanost, naglašava se nužnost gradnje nove III Osnovne škole, što je zastarjelo rješenje na predviđenoj lokaciji, i sada treba biti svima jasno da će trebati graditi novu školu blizu naselja Turčin, Črnc, Poljane Biškupečke i Jalkovca, koja bi uključivala i djecu iz novih naselja južno od Cehovske ulice prema Plitvici. Sadašnja škola ostala bi tako bez djece iz tih naselja i bez problema bi primila svu djecu iz budućih stambenih nizova u naselju.</p> <p>Također upućujemo Vas da se provjere brojke vezane na površine za pojedine namjene i ukupna površina koja se nalazi u prostoru izrade DPU-a jer postoje određena odstupanja, koja će biti bitna kod urbane komasacije, kada će se sve točno provjeravati prije negoli se pristane na taj postupak. Ako nešto što nije realno prođe u DPU-u isto će se morati poštivati kod urbane komasacije, pa prema tome može se desiti da se nikada niti ne provede.</p>	<p>Prihvaća se. Nije jasno na koja odstupanja se misli no sve tablice će se provjeriti prije utvrđivanja Konačnog prijedloga.</p>
26.	<p>DARIJA I TIHOMIR ŠIMEK Frana Galovića 21 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 02.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -186, prilozi: kopija katastra i zamolba</p>	712/2	<p>Primjedba: 26.1. Uvidom u Prijedlog DUP-a i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a za područje Grlice - Rakite u Biškomcu podnosimo primjedbu odnosno prijedlog da se buduća čestica broj 53 (sadašnja čestica 712/2) s jugozapadne međe pomakne dalje tako da se izravna sa međom između budućih čestica br. 39 i br. 31 u zoni broj 19. (cca 90 m²).</p> <p>26.2. Također Vas podsjećamo da smo Vam dana 07. travnja 2011. godine uputili zamolbu za ustupanjem zemljišta u vlasništvo, cca 90 m², a poradi konačnog rješenja naših potreba za stambenim zbrinjavanjem. Na zamolbu dosad nismo dobili odgovor, a istu ponovno prilažemo uz našu primjedbu i prijedlog.</p>	<p>Ne prihvaća se. Nema potrebu povećavati postojeću česticu jer zadovoljava sve uvjete.</p>
27.	<p>BOŽIDAR KLIČEK - u ime ANTONIJA KLIČEK Ljube Babića 60, 42000 Varaždin primjedba upisana u knjigu primjedbi na javnom izlaganju 12.05.2011. (Klasa: 350-02/09- 01/22, Ur.broj: -187)</p>	722 723 304 305	<p>Primjedbe: U dosadašnjoj dokumentaciji pravi se razlika između istih vlasnika, jer je u gruntnovnicu upisana ista osoba s drugačijim imenom i prezimenom (npr. ženska osoba je pod djevojačkim prezimenom naslijedila dio zemljišta kasnije je pod udanim prezimenom naslijedila susjednu parcelu itd.). Vi ih tretirate kao različite osobe. Primjer parcele 722 i 723 posjeduje osoba Antonija Kliček, a vaša dokumentacija to razlikuje. Isto je s parcelama 304 i 305. Na jednoj parceli piše Antonija Kliček, a drugdje Antonija Kliček r. Kuhar. To kasnije, prilikom komasacije daje mogućnost da te osobe budu oštećene. Dakle prilikom komasacije, trebate kao vlasnike tretirati osobu s istim JMBG ili OIB. Također, dvije susjedne parcele</p>	<p>U procesu izrade Plana nije bilo moguće drugo no uvid u elektronski zapis u zemljišnim knjigama. U postupku komasacije će trebati dostaviti aktualne podatke, a vjerojatno će biti potreban i OIB.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
28.	ĐURDA ŠPANIĆ Kolodvorska 1, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 03.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -189	229	od jednog vlasnika trebalo bi tretirati kao jednu parcelu. Primjedba i prijedlog: Vlasnik sam manje parcele 687 m ² Grlica (Zavrtje) kč.br. 229. Kod nekoliko sastanaka uvidom u Prijedlog plana DPU Grlice Rakite, primijetila sam da je planom predloženo manje od desetak parcela ispod 500 m ² . Ima nas 500 vlasnika na tom velikom području, ali i dosta nas s manjim parcelama koji su istog mišljenja kao i ja što je utvrđeno i na sastanku.	Ne prihvaća se. U naselju koje treba biti naselje obiteljskih kuća u zelenilu nema smisla planirati puno malih građevnih čestica.
29.	MARIJA VRČEK Ivana Mažuranića 37 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -190, prilog: kopija dijela karte s ucrtanim prijedlogom parcelacije	319	Vlasnica sam zemljišta broj kat. čestice 319 Biškupec I. Iz prijedloga plana vidljivo je da se dio zemljišta uz postojeću kuću planira za buduće gradilište. To nam ne odgovara jer smo planirali na istok proširivati kuću i dvorište uz postojeću cestu na našem zemljištu, a isto tako i iza kuće na sjever, iza ograde gdje se sada nalazi voćnjak. Kuća je izgrađena 1957. godine i na njenoj istočnoj strani nalaze se otvori za osvijetljavanje tako daje i to jedan od razloga. Zbog toga tražim da izuzmete iz komasacije sljedeće: 1. zemljište u cijeloj širini od postojeće naše kuće na istok pa do početka susjedne parcele a uz postojeću cestu ulice I. Mažuranića. 2. zemljište koje se odnosi na postojeći voćnjak iza kuće, a u ravni je sa susjedovom ogradom koja po planu ne ulazi u komasaciju, kako bi susjedova i moja parcela bile u istoj ravni. Prilažem fotokopiju plana, gdje sam označila na mojoj čestici kako bi trebala izgledati moja kuća sa okućnicom.	Prihvaća se. Istočna i sjeverna međa parcele korigirati će se prema prijedlogu (parcela broj 46 u zoni 16).
30.	BISERKA VITEZ Zagrebačka 53 B, Varaždin, (stara adresa Ivanec, Lancić 74) i VIŠNJA ČIČEK NOVOSELEC Zagrebačka 73, Varaždin Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -191,	909	Očitovanje: Prema detaljnim planom uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu parcela 909 zahvaća djelomično građevinske parcele 2 i 15 u kvadrantu 23 i čestice 1 i 14 u kvadrantu 24, a ostatak je izvan područja detaljnog planom uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu. Gore imenovane suvlasnice suglasne su da im se u vlasništvo dodjele građevinske parcele 1 i 14 u kvadrantu 24, a ostatak prema dogovoru sa nadležnim institucijama. Molimo Vas pismeno očitovanje o ovom prijedlogu i u slučaju drugačijeg rješenja Vaš prijedlog.	Primjedba se ne odnosi na rješenje Plana već na postupak komasacije. Nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite, predstoji provođenje urbane komasacije sukladno Zakonu o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a dodjeljivanje građevnih čestica propisano je člancima 159.-163.
31.	SANJA DANGUBIĆ Ljube Babića 1 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -192,	236	Očitovanje, primjedbe, prijedlozi, zaključci: 31.1. kč.br. (4536 m ²) 236 - Zona 3 - pod DPU - 7 novoplaniranih parcela (10, 11, 12, 14, 15, 16) koje 80% i više prolaze mojom sadašnjom parcelom, pa predlažem da ih ostavite u mojem vlasništvu a da to isto učinite i kod drugih gdje 50% novoformirane parcele prelazi parcelom sadašnjih vlasnika. Na toj parceli je i prometnica (Ulica 1-2) i kolno-pješačka ili (KP 4).	Primjedba se ne odnosi na rješenje Plana već na postupak urbane komasacije koji je propisan Zakonom o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09). Dodjeljivanje građevnih čestica propisano je člancima 159.-163.
		373	31.2. kč.br. (5719 m ²) 373 - Zona 6 - po DPU - javna zelena površina, 2	Primjedba se ne odnosi na rješenje

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>prometnice (Ulica 7 i Kneza Trpimira) oko 60% novih čestica (20 i 21) prolaze mojom sadašnjom česticom, i njih bi morali ostavit u mojem vlasništvu a ostao je na Vama da odlučite.</p> <p>31.3. kč.br. (3517 m²) 363 - Zona 9 i 10 - po DPU - 2 javne zelene površine (Z3, u zonu 9 parcela 1. 80% na sadašnjoj parceli a u zoni 10, parcela 8 cijela na sadašnjoj čestici, i to molim da mi se ostavi u vlasništvu a ostalo odlučite.</p> <p>31.4. kč.br. (3290 m²) 322/2 - Zona 16 - po DPU - 3 prometnice, jedna novoformirana parcela (12) koju također molim da mi se ostavi u vlasništvu a ostalo je na Vama.</p>	<p>Plana već na postupak urbane komasacije.</p> <p>Ne prihvaća se. Rješenje se prilagođava okolnom prostoru.</p> <p>Prihvaća se djelomično. Preparcelacija je rađena tako da se omoguću gradnja više kuća. Vlasništvo će se rješavati u postupku komasacije.</p>
		328	31.5. kč.br. (6363 m ²) 328 - Zona 16, 11, 10 - DPU - 3 prometnice čestica 17 mogla bi mi ostati u vlasništvu, kao i u zoni 10 čestica 3. i u 10.-toj zoni čestica 3. i 4. ostalu podjelu prepuštam Vama.	<p>Prihvaća se na način da će se južno od Ulice 1 formirati 3 građevne čestice isključivo na zemljištu vlasnice, uključujući i dio kč.br. 329. Sjeverno će se to isto planirati za 1 novu građevnu česticu.</p>
		329	31.6. kč.br. (3532 m ²) 329 - Zona 16 i 11 - DPU - 2 prometnice, škola. Česticu 4. molim da mi se ostavi u vlasništvu.	<p>Ne prihvaća se. Rješenje se uklapa u okolini prostor.</p> <p>Dodjeljivanje građevnih čestica u vlasništvo stvar je postupka urbane komasacije. Sukladno primjedbi, novo rješenje prilagođeno je katastarskim međama - nova čestica br.17. u zoni 11.</p>
			31.7. Na tom području imam svo zemljište koje posjedujem i jedna sam od malobrojnih sa tako velikom ukupnom površinom, točnije 26.960 m ² . Nema čestice, na kojoj po DPU-u ne prolazi prometnica (na nekim čak 3) ili javna površina. Tu se postavlja pitanje po kojem je kriteriju DPU rađen na prvi pogled i zaključak tko ima više, više mu treba oduzeti ????. To nije ni način, ni rješenje. Spomenut je postotak koji bi svaki vlasnik trebao ustupiti, prvo 23%, pa 25%, a sad se na kraju to ne zna???.....Vlasnicima zemljišta gdje će biti javna površina ili ustanova bit će isplaćena naknada po tržišnoj cijeni zemljišta koja se sad "nezna"???	<p>Plan je rađen sa idejom da se planira što bolje naselje, a ne sa ciljem da se bilo kome nešto oduzima. Postupak komasacije služi tome da se obaveze rasporede pravično. Tek kada komasacijsko povjerenstvo odredi obuhvat komasacije moći će se govoriti o postocima zemljišta koja će služiti za javne potrebe. Cijene će se također određivati u tom postupku. Čitav postupak urbane komasacije propisan je Zakonom o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.). Naknada u novcu sudionicima komasacije propisana je čl. 164.-166.</p>
32.	VJEKOSLAV POSAVEC Zagrebačka 258A		Zbog nepotpune prezentacije komasacije ostalo je puno nedorečenih pojedinosti. Nije jasan razlog zbog kojeg se vlasnicima zemljišta oduzima 33%, koja je cijena	

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
42000 Varaždin Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -193,			m ² komasacijskog zemljišta na koji će način grad obešteti sudionike komasacije za razliku oduzetog zemljišta? Radi gore navedenih stvari ako je moguće molim pisani odgovor sa konkretnim podacima.	kome nešto oduzima. Postupak komasacije služi tome da se obaveze rasporede pravično. Tek kada komasacijsko povjerenstvo odredi obuhvat komasacije moći će se govoriti o postocima zemljišta koja će služiti za javne potrebe. Cijene će se također određivati u tom postupku. Čitav postupak urbane komasacije propisan je Zakonom o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.). Naknada u novcu sudionicima komasacije propisana je čl. 164.-166.
33.	JOSIP MIKLOBUŠEĆ Zagrebačka 158 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -194, prilog: kopija dijela karte s ucrtanim prijedlogom	637	Primjedba: Obrazloženje: Vlasnik sam parcele broj 637 na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta, ceste i dio puta, ali kao vlasnik parcele dajem prijedlog da zemljište za stambeni objekt ostaje meni, dijelom zemljišta za cestu se slažem ali se ne slažem sa putem koji prolazi mojom parcelom pa molim da se put premjesti za cijelu širinu sa moje parcele.	Prihvaća se. Rješenje je izmijenjeno i put koji je prolazio parcelom je ukinut, a južna međa nove građevne čestice poklapa se s katastarskom međom, no dodjeljivanje građevnih čestica u vlasništvo stvar je postupka urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite.
34.	SRECKO ČEGELJ Ulica 22.rujna 1991. 6 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -195,	678 (678/1)	Primjedba i prijedlog: 34.1. Predlažem da se površina predviđena za školu i vrtić pretvore u građevinske čestice za obiteljsku gradnju, a škola i vrtić neka se planiraju zapadno od Sajmišne ulice, na površinama u vlasništvu Veterinarske stanice Varaždin. 34.2. Vlasnik sam k.č.678 od 1714m ² . U prijedlogu plana na njoj je predviđena samo jedna građevinska čestica od 592 m ² , zbog čega zahtijevam da mi se na temelju članka 160. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dodjeli još jedna građevinska čestica od 650 m ² .	Ne prihvaća se. Potreba za školu u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina. Primjedba se ne odnosi na plan već na postupak komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite. Zahijev za dodjelu građevnih čestica moći će se uputiti kada se pokrene postupak urbane komasacije (sukladno članku 158. Zakona).
35.	HELENA HRUNKA Zagrebačka 152 A 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 03.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22,	633	Prijedlog, zahtjev: Dajem prijedlog - zahtjev da mi se omogući zone gradnje prema skici u prilogu. Smatram da moje predloženo rješenje je kvalitetnije s obzirom da se radi o odvojenom objektu i kvalitetnijem korištenju tzv. "Mrtvog trokuta" prilažem kopiju katastra i skicu prijedloga.	Prihvaća se. Zona izgradnje će se proširiti prema prijedlogu.

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
36.	Ur.broj: -196, prilog: kopija katastra i skica prijedloga TEHNOMOBIL – ELSTING d.o.o, VARAŽDIN Optujska 30, 42 000 Varaždin Dopis br. 180511, zaprimljen 03.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur. broj: -197,	779 783	Primjedba: Prijedlog urbane komasacije s 30% za javne potrebe je previše, pristajem na 10%. Ako se sprovede plan komasacije zainteresiran sam za građevinske parcele 5, 6, 7 „uz ulicu 19“, građevinske parcele 1,2,3,4 „uz ulicu 20“.	Primjedba se ne odnosi na plan već na postupak urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite i propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.). Postotak će se odrediti prijedlogom komasacije.
37.	JOSIP CEPANEC Ivana Mažuranića 5 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -198, prilog: kopija katastra i skica prijedloga	326/2 326/1	Prigovor: Kao vlasnik parcela, kč.br. 326/2 i 326/1 ulažem prigovor, na (iskošenu) među kojom su parcele međusobno odvojene. Zahtijevam da se linija međe između parcela izravna, kako sam označio na Vašem planu Detaljnog uređenja Grlice-Rakite i koji sam Vam priložio zajedno sa izvodom iz katastra. Ujedno zahtijevam da mi se na dijelu katastarskoj čestici 326/1 koji dodiruje česticu 326/2 pa do uctane ceste na detaljnom planu omogući jedno gradilište u cjelini, koje sam isto označio na priloženom Detaljnom planu Grlice-Rakite.	Prihvaća se. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi.
38.	HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA VARAŽDIN Kratka 3, 42000 Varaždin Dopis BROJ I ZNAK 4/03-RP-1058/2011 od 06.06.2011., prilozi: CD, situacija (karta 9. elektroenergetika)		Dostava podataka: Dostavljamo Vam CD sa postojećim i planiranim elektroenergetskim postrojenjima na predmetnom dijelu grada. Na predmetnom dijelu grada nisu bili ucrtani SN vodovi i to: TS 20(10)/0,4 kV Rakite I - TS 20(10)/0,4 kV Grlice TS 20(10)/0,4 kV Grlice - RS Brezje 20 kV TS 20(10)/0,4 kV Brezje - TS 20(10)/0,4 kV Grlice Molimo da se trase navedenih SN vodova ucrtaju na situaciju, a prema našem prijedlogu, koji u prilogu dostavljamo.	Prihvaća se. Trase navedenih SN vodova će se ucrtati.
39.	NADA SLATKOVIĆ Športska 30 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -200,	913	Očitovanje: 39.1. Molim Vas da na mojoj čestici formirate 4 građevinske parcele sa po 600 m ² i da mi se za ostatak površine pismeno očitujete na kojem mjestu će biti čestica a ako ne bude po kojoj cijeni će ostatak biti otkupljen. 39.2. Također Vas molim pismeni odgovor o točnom postotku koji će ići u javne površine, gdje smatram da su ceste preširoke a škola nepotrebna.	Ne prihvaća se. Dio čk.br. 913 koji se nalazi unutar obuhvata DPU Grlice-Rakite (oko 70%) takve veličine i oblika da na njemu nije moguće formirati 4 građevne čestice po 600 m ² . Drugi dio primjedbe se ne odnosi na Plan već na postupak urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a i propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.). Ne prihvaća se. Ulice nisu preširoke. One omogućuju skladno formiranje prostora i kretanje pješaka, biciklista i

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
40.	<p>STANOVNICI ZAGREBAČKE ULICE – 20 potpisanih Predstavnik; Tamara Tkalec-Car Zagrebačka 222, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -201,</p>		<p>Primjedba i prijedlog: 40.1. Naša primjedba odnosi se upravo na planirani nadvožnjak. Izgradnjom nadvožnjaka bilo bi devastirano veliko područje dvorišta postojećih kuća i umanjena njihova vrijednost. Kvaliteta života spustila bi se na egzistencijalni minimum s obzirom na povećanje zagađenja zraka okolnog područja ispušnim plinovima, česticama prašine, povećanjem buke i smanjivanjem svjetlosti. U slučaju prometnih nezgoda povećala bi se vjerojatnost ljudskih žrtava i materijalne štete. Iz gore navedenih razloga stanovnici ovog dijela grada su protiv ovog prijedloga te će se boriti svim pravnim i demokratskim sredstvima protiv izgradnje nadvožnjaka.</p>	<p>vozila. Potreba za školu u naselju Grlice - Rukite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina. Ne prihvaća se. Nadvožnjaci ne uzrokuju prometne nesreće već ih sprečavaju. Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. – kartografski prikaz 1.2.1.PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvožnjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor gradske kanalizacije), planira se nadvožnjak. U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (predvidjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviće se kao drugu fazu, za budućnost.</p>
			<p>40.2. Iz gore navedenih razloga stanovnici ovog dijela grada su protiv ovog prijedloga te će se boriti svim pravnim i demokratskim sredstvima protiv izgradnje nadvožnjaka, i Prijedlozi kojima bi se ovaj problem riješio su: - osmisliti mrežu ulica tako da na tom mjestu nema izlaska na Zagrebačku ulicu - planiranjem uređenja cjelokupnog prostora Grlice - Rukite - Brezje - s izlaskom na postojeće ulice (Ulica Tomislava Miškulina). Ukoliko je nastavak Cehovske ulice prijeke potreban neka to bude klasična ulica, a problem pružnog prijelaza može se riješiti zatvaranjem tog prijelaza.</p>	<p>Ne prihvaća se. Naselje ne može prometno biti dobro povezano sa drugim dijelovima grada samo sa izlaskom na postojeću ulicu. Nastavak Cehovske ulice je važan dio gradske ulične mreže jer povezuje ovaj dio grada s istočnom obilaznicom. Buduće prometne potrebe Varaždina su takve da treba planirati denivelirani prijelaz pruge u južnom dijelu grada što je na mjestu Cehovske ulice planirano i u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. U Odluci o donošenju DPU-a i IUD GUP-a će se omogućiti da se u prvoj etapi raskrižje rješava u istoj razini (predvidjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviće kao drugu fazu, za budućnost.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
41.	<p>ZVONKO ZOREC i ANA ZOREC ivana Mažuranića 77, 42000 Varaždin, Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -202,</p>		<p>Primjedbe: 41.1. -Zbog čega je u ovom djelu grada (Grlice) ponovno ucrтана škola iako je zbog toga ukinut stari Detaljan plan? U slučaju da zbog mogućeg povećanja stanovnika (djece) mora biti izgrađena, predlažem da se to uradi bliže okolnim mjestima (Jalkovec, Poljana itd.) ili na prostoru današnjeg sajmišta koje je u vlasništvu grada Varaždina. Na taj način bi se bitno smanjio udio privatnih vlasnika koji bi sudjelovali u urbanoj komasaciji, u slučaju da tamo ostanu u planu ucrтani višestambeni objekti (zgrade) a škola ostane na djelu privatnih vlasnika, jasno je da se tu neke pogoduje na štetu nas vlasnika zemljišta. -Zbog čega su pozvani vlasnici susjednih parcela odnosno ljudi koji nemaju zemljišta u tom djelu a ujedno oni čine većinu? Na taj način omogućava se da donesete plan bez stvarnih vlasnika zemljišta. -Na zboru građana bilo je rečeno da pojedinci ili grupe građana (grupa T7 oca. 20 vlasnika) žele istupiti iz urbane komasacije i da će samoinicijativno urbanizirati taj dio zemljišta.</p>	<p>Ne prihvaća se. Potreba za školu u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina.</p> <p>Na raspravi 12.05. i 13.05. su pozvani vlasnici po abecednom redu, a ne po lokaciji zemljišta. Pisana obavijest o javnoj raspravi upućena je svim vlasnicima na području obuhvata plana koji se radi u svrhu provedbe urbane komasacije, sukladno Zakonu. Nije planirana tzv. samoinicijativna urbanizacija bilo kojeg dijela zemljišta.</p>
			<p>41.2. Zbog toga me zanima što je sa nama građanima (više od 60 vlasnika) koji su prije nekoliko godina samoinicijativno se dogovorili da će potrebno zemljište za prometnice pokloniti gradu Varaždinu? Tadašnje gradsko poglavarstvo i gradsko vijeće je izdvojilo sredstva za to da se provede i što je s tim sredstvima?</p>	<p>Primjedba se ne odnosi na Plan.</p>
		694/1 697 698	<p>41.3. Sada bi se osvrnuo na konkretnu međnu liniju između gradilišta 25 i 23 u zoni 17 koje ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu.</p>	<p>Primjedba nije jasna. Razgraničenje planiranih građevnih čestica br. 25. i 23. u zoni 17. ide po rubu čestice 697.</p>
42.	<p>ŽELJKA POLJAK TUHOLJAK Zagrebačka 217, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -203,</p>		<p>Primjedba i prijedlozi: 42.1. Podnosim primjedbu na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice i Rakite u Biškopcu i na Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškopcu obzirom da je istim predviđena izgradnja nadvožnjaka koji bi išao tzv. produženom Cehovskom ulicom i pružao se iznad Zagrebačke ulice i pružnog prijelaza te spojio sa sadašnjom Cehovskom ulicom. Prvenstveno se postavlja pitanje svrhe</p>	<p>Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. - kartografski prikaz 1.2.1.PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvožnjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>izgradnje takvog nadvoznjaka obzirom da na ne tako velikoj udaljenosti u Zagrebačkoj ulici već postoje dva nadvoznjaka, jedan kod Varteksovog stadiona, a drugi na relaciji prema u točnije kod sela Črnc. Prema takvome planu bi Zagrebačka ulica trebala postati „ulica nadvoznjaka“, a istovremeno na drugim gradskim područjima nastaju prometni kolapsi koji bi se trebali riješiti (kućanska rampa). Osim toga izgradnja nadvoznjaka nije predviđena važećim Prometnim planom grada Varaždina. Obzirom da je područje Zagrebačke ulice, a u budućnosti i područje Grlice-Rakite predviđeno kao "obiteljski kvart" čemu je potrebna izgradnja takvog nadvoznjaka iznad kuća u čijim se dvorištima igraju djeca. Prvenstveno mislim na sigurnost djece, ali i ostalih stanovnika tog područja zbog mogućnosti izletanja automobila, prometnih nesreća, kao i činjenice da bi se time narušila privatnost doma onih stanovnika koji su u neposrednoj blizini nadvoznjaka ali i umanjila vrijednost nekretnina u Zagrebačkoj ulici. Osim toga prilikom izgradnje nadvoznjaka čitavo bi područje Zagrebačke ulice i okolice bilo pretvoreno u gradilište, gradilište usred „obiteljskog kvarta“. Tko nam jamči da se izgradnjom takvog nadvoznjaka ne bi narušila statika terena u okolini njega i time utjecala na sigurnost kuća tog područja.</p> <p>Da ne dužim protivim se izgradnji nadvoznjaka u Zagrebačkoj ulici obzirom da bi njegova izgradnja bila protivna svim načelima za koja se zalažu građani u gradu Varaždinu a to je načelo "grad po mjeri čovjeka"</p> <p>42.2. Prijedlozi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Neka tzv. produžena Cehovska ulica bude normalna ulica na kojoj se mogu postaviti semafori koji bi regulirali promet usklađeno sa prolaskom vlakova kroz pružni prijelaz, 	<p>gradske kanalizacije), planira se nadvoznjak.</p> <p>Prijelaz pruge kod sela Črnc je na jugozapadnoj obilaznici i on je u funkciji obilaska grada, a ne povezivanja njegovih dijelova.</p> <p>U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (predviđjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviti će se kao drugu fazu, za budućnost.</p>
			<p>Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. – kartografski prikaz 1.2.1.PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvoznjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor gradske kanalizacije), planira se nadvoznjak.</p> <p>Prijelaz pruge kod sela Črnc je na jugozapadnoj obilaznici i on je u funkciji obilaska grada, a ne povezivanja njegovih dijelova.</p> <p>U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (predviđjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviti će se kao drugu fazu, za budućnost.</p>	<p>Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. – kartografski prikaz 1.2.1.PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvoznjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor gradske kanalizacije), planira se nadvoznjak.</p> <p>Prijelaz pruge kod sela Črnc je na jugozapadnoj obilaznici i on je u funkciji obilaska grada, a ne povezivanja njegovih dijelova.</p> <p>U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (predviđjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviti će se kao drugu fazu, za budućnost.</p> <p>Ne prihvaća se. Takvo proširenje nije moguće jer je jugozapadna obilaznica</p>
			<p>2. Povezivanje Sajmišne ulice sa nadvoznjakom kod Črnca (most preko Plitvica)</p>	

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			3. podvožnjak.	brza državna cesta na koju se ne može priključivati na malim razmacima.
43.	<p>MARIJA BLAGUS Zagrebačka 248 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -204,</p>	706	<p>Prigovor: Uvidom u detaljni plan uređenja "Grlice -Rakite" primijetila sam da je moja zemljišna čestica br. 706 u cijelosti ušla u komasaciju. To nije u redu jer uvidom u parcelizaciju zemljišta građevinske čestice 34 i 35 ne bi smjele ući u komasaciju jer one su samostalne građevinske čestice i imaju izlaz na Mažuranićevu ulicu. Njih treba izuzeti iz komasacije, tim više jer je za proširenje te iste ulice već dva puta dio zemljišta uzet u te svrhe bez bilo kakve naknade. Zato tražim da se čestice 34 i 35 izuzmu iz komasacije jer imaju izlaz na Mažuranićevu ulicu i za njih nema nikakve svrhe komasacije pošto su već sada samostalne građevinske čestice sa izlazom na Mažuranićevu ulicu.</p>	<p>Ne prihvaća se. Primjedba se ne odnosi na Plan već na postupak urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite i propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.). Izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona.</p>
44.	<p>TOMISLAV TUŠEK PODBREŽNIČKI (STJEPAN), Jalkovec, Florijana Bobića 34 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -205,</p>	778	<p>Prijedlog i primjedba: Na javnoj raspravi održanoj 13. svibnja prikazani mi je Detaljni plan uređenja na kojem se nalazi i moja čestica broj zemljišno knjižnog uloška 863 - kat. čestice 778 SAJMIŠNA sa 790 m². Ako se izvrši izvlaštenje po postotku za infrastrukturu prema Zakonu o prostornom uređenju izgradnji NN 76/07članak 137-176 (komasacija), što po mom mišljenju nije u redu i sa time se ja osobno ne slažem, meni se vidno smanjuje gore navedena nekretnina koju sam namijenio jednom od djeteta za gradilište. Stoga predlažem da ukoliko će doći do izmjena na česticama da mi se na drugom mjestu dodjeli drugo zemljište na kojem će se moći graditi objekt - kuća iste veličine kao što je moja čestica po mojem odabiru. U slučaju komasacije prema gore navedenom Zakonu moj prijedlog i mišljenje je da se za taj dio komasiranog zemljišta da odgovarajuća novčana naknada prema Zakonu ili neki od priključaka - struja - voda - kanalizacija.</p>	<p>Ne prihvaća se. Primjedba se ne odnosi na Plan već na postupak komasacije. Zakon u kojemu je propisan postupak urbane komasacije ne predviđa izvlaštenje, već se zemljište koje je predmet komasacije (bez obzira na veličinu) razmjerno umanjuje svim sudionicima komasacije. O navedenim prijedlozima razmatrati će komasacijsko povjerenstvo nakon pokretanja postupka komasacije.</p>
45.	<p>STJEPAN CEPANEC Ljube Babica 56 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -206,</p>	299	<p>Primjedba: Molim naslov da mi se kat. čestica 299 izuzme iz komasacije i Detaljnog urbanističkog plana. Vlasnik sam čestice u potpunosti 1/1 STJEPAN CEPANEC. Iz razgovoru sa susjedima saznao sam da će i oni podnijeti primjedbe. Razlozi što podnosim primjedbu su i nedefinirani postotak za javne površine (škola, ceste) i nije prikazana financijska konstrukcija razvoja projekta.</p>	<p>Ne prihvaća se. Nije moguće izuzeti pojedinu česticu iz obuhvata Detaljnog urbanističkog plana i komasacije, ali se može prijedlogom predviđeti preparcelacija. Izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon</p>

Red. broj	Podnositelj zahijeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
46.	<p>ŠTEFANIJA POMPER, Zagrebačka 160 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -207,</p>		<p>Uvidom u karte i javno izlaganje zaključujem da nisu pravovaljano raspoređene obveze vlasnika čestica koje ulaze u komasaciju glede veličine, zamjene i prenamjene, kao i vrijednosti istih. Stoga tražim da se moja čestica izuzme iz komasacije. (č.k.br. 638)</p>	<p>donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09). Planom nije moguće prikazivati financijsku konstrukciju.</p> <p>Prihvaća se djelomično. Izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09). Prema ovom Planu iz postupka komasacije može se izuzeti dio č.k.br. 638 s izgrađenim objektima i to čestica broj 55 u zoni 12.</p>
47.	<p>KOCMAN IATA I. Mažuranića 68, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -208,</p>		<p>Primjedba, obrazloženje: Predloženim urbanističkim rješenjem kojem je izgleda prvenstveno bio cilj komasacija postojećeg zemljišta, a ne ugodno naselje sa svim potrebnim elementima za gradski život na parcelama obiteljskih kuća. Prije svega zamjeram veliku gustoću moguće izgrađenosti na parcelama skromnih dimenzija. U tom dijelu grada izgradija sam obiteljsku kuću s namjerom da je okružim velikim zelenim površinama i vrtom. Sada vidim pred sobom Plan Grada sa svim greškama dosad učinjenim u ostalim dijelovima grada (Banfica, Ul. T. Ujevića i dr.) nastalim sličnim procesima komasacije koji mi upravo onemogućuje onakav život kakav sam zamišljala, oduzimajući mi prvenstveno moj budući vrt i zelene površine oko kuće(a).</p> <p>Potpuno nesuvislom čini mi se koncepcija centra naselja sa nekoliko većih i viših objekata smještenih u nazovimo to centralnoj zoni naselja, a sve utopljeno u okolinu nisku individualnu izgradnju što prvenstveno uništava vizure nižih objekata. Dakle, nikakav doživljaj da je to dio gradskog područja i da se veže na glavne žive veze sa postojećim gradskim tkivom. Zar nije ovaj prostor bila prilika da se osiguraju prostori urbanih vila i si. (nešto slično kao Kolodvorska ulica - kad se grad proširio prema željezničkom kolodvoru), a ne prostor za socijalnu izgradnju stanovanja. Jednostavno rečeno pred sobom vidim neinventivni način razmišljanja u planiranju, primjeren seoskom a ne gradskom području. Zato autorima Plana predlažem temeljitije analize za izgradnju na području Grada Varaždina s akcentom na "GRADA", prije bilo kakve izrade Plana.</p>	<p>Ne prihvaća se. Plan je zaista rađen sa željom da se sagradi što više obiteljskih kuća, a komasacija to treba olakšati. Građevine tzv. centra su planirane jednake visine kao i okolne obiteljske kuće pa ne može biti nesklada u vizurama.</p> <p>Većina novih planiranih građevnih čestica ima površinu veću od čestice kč.br. 716/1 na adresi Ul. I. Mažuranića 68, a sve su veće od GUP-om određenih minimalnih površina.</p>
48.	<p>HAJDUK IVAN Zagrebačka 156</p>	636	<p>Primjedbe i prijedlozi: 48.1. Molim da se moja čestica br. 636 izuzme iz postupka i područja komasacije</p>	<p>Primjedba se ne odnosi na Plan već na postupak urbane komasacije koji</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
	42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -209,		<p>jer se ništa ne mijenja u površini, obliku i položaju i može se bez komasacije racionalno urediti i koristiti (urbana komasacija čl. 137. i 139.)</p> <p>48.2. Pristup parceli je planiran, ali mogu podržati prijedlog mojeg susjeda Miklobušec Josipa vlasnika čestice br. 637 jer bi mu planirana građevna čestica br. 13. poprimila logičniji oblik, a logičniji bi bio i prilaz mojoj čestici jer bi bio kraći i ravan bez zavoja, a ne bi se narušili ni dobrosusjedski odnosi. U tu svrhu trebala bi i manja površina zemljišta, ugao dječjeg vrtića, od površine na susjedovoj parceli. Kako smo mi građani i dječji vrtić pod istim gradom, vjerujem da će Naslov dobrom voljom obaviti potrebne dogovore i iznaći najbolje rješenje.</p> <p>48.3. U naravni postoji jedna stara vrba označena na priloženom nacrtu. Uz nju i pod njoj odrastale su generacije djece još od onda kada su se na okolnim livadama pasle krave, i današnju djecu ta vrba privlači, mada su prema njoj dosta destruktivni. Ipak, još uvijek ju je moguće urediti i sačuvati. Ta vrba ima u sebi "ono nešto" pozitivno, vrba je ljekovita biljka, a planirano je da se nađe baš na prostoru buduće škole i može služiti još i narednim generacijama. Moj prilog je da se u ovoj fazi planiranja makar ucrtat na karte kao i ostali objekti. Dajmo svaki svoj prilog u očuvanju vrbe.</p>	<p>predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite i propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.). Izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije, određiti će se nakon donošenja Detaljnog plana, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona.</p> <p>Prihvaća se.</p> <p>Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi i put koji je prolazio susjednom parcelom je ukinut.</p> <p>Prihvaća se. Vrba će se ucrtati kao element ograničenja.</p>
49.	ANKA CONAR Zagrebačka 192 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -210,	683	<p>Zamolba, prijedlog: Molim da se dio parcele u Zagrebačkoj 192 (br. parcele 683), koja je prema prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grlice - Rakite u Biškupcu ucrtana u zoni 15 parcela 7, izuzme iz komasacije i pretvori u zasebnu parcelu namijenjenu gradnji, a koja se nadovezuje na postojeću parcelu sa izgrađenim stambenim objektom koji je u mojem vlasništvu. Prilažem dio plana u kojem je ucrtan moj zahtjev za promjenom Vašeg prijedloga plana. Molim Vaše očitovanje.</p>	<p>Prihvaća se. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi. Nova čestica će se formirati od postojeće parcele, no izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije, određiti će se nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prost. uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).</p>
50.	DANIJELA ROĐAK VJEKOSLAV ROĐAK I. Mažuranića 69, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011.		<p>Primjedbe: 50.1. Stara lokacija škole je bila predviđena DPU-om iz 1990. godine, i nakon nije dosadašnjem GUP-u bila u točki 3.3.2. navedeno da se planira dogradnja postojeće III osnovne škole u Biškupcu, ili gradnja nove na predviđenoj lokaciji. Odlukom Grada prije tri godine postojeća škola je nadograđena i</p>	<p>Ne prihvaća se. Potreba za školu u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost od 9.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
	kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -211,		otkupljene su parcele oko rije, kako bi udovoljavala novim potrebama, te se time odustalo od gradnje nove škole. U svim dokumentima i zaključcima koje je sačinio Upravni odjel za obrazovanje i znanost, naglašava se nužnost gradnje nove III Osnovne škole, što je zastarjelo rješenje na predviđenoj lokaciji, i sada treba biti svima jasno da će trebati graditi novu školu blizu naselja Turčin, Črnec, Poljane Biškupečke i Jaljkovca, koja bi uključivala i djecu iz novih naselje južno od Cehovske ulice prema Plitvici. Sadašnja škola ostala bi tako bez djece iz tih naselja i bez problema bi primila svu djecu iz budućih stambenih nizova u naselju Grlica i Biškupec.	veljače 2011.godine.
51.	MARIJA MARČEC Ivana Mažuranića 19/1 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 08.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -212,	302 361	50.2. Također upućujemo Vas da se provjere brojke vezane na površine za pojedine namjene i ukupna površina koja se nalazi u prostoru izrade DPU-a jer postoje određena odstupanja, koja će biti bitna kod urbane komasacije, kada će se sve točno provjeravati prije negoli se pristane na taj postupak. Ako nešto što nije realno prođe u DPU-u isto će se morati poštivati kod urbane komasacije, pa prema tome može se desiti da se nikada niti ne provede.	Prihvaća se. Sve brojke će se provjeriti i uskladiti s prihvaćenim primjedbama.
51.	MARIJA MARČEC Ivana Mažuranića 19/1 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 08.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -212,	302 361	Očitovanje, prijedlog: Molim gornji naslov da u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, čl. 139, izuzme iz urbane komasacije zemljište k.č.br. 302 k.o. Biškupec u dijelu koje ima oblik i površinu potpuno u skladu s predloženim Detaljnim planom uređenja - građevinska čestica 7, zona 7 u dijelu koji se odnosi na građevinsku česticu 12, zona 7 potrebno je izvršiti tek malu korekciju tako da bi i taj dio uskladio s predloženim Planom.	Prihvaća se djelomično. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi, no izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije, odrediti će se nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prost. uređenju i gradnji (NIN 76/07 i 38/09).
52.	MILICA KUCHAR Krešimira Filića 102 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 08.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -213, prilog: preslik karte s naznačenom katastarskom česticom	715	Primjedba: 52.1. Gore navedenim planom predviđeno je oduzimanje oko 75% dijela parcele koja je u mojem vlasništvu i dodjeljivanje zemljišta odgovarajuće veličine na nekom drugom mjestu područja Grlice-Rakite. U slučaju takvog postupanja, u mojem vlasništvu ostala bi parcela veličine od oko 540 m ² . S istim se mogu složiti jedno u slučaju da ostatak parcele dobijem u Mažuranićevoj ulici. Također napominjem da se vlasnici već izgrađenih parcela koji su iste kupili prije desetak do petnaestak godina nalaze u povoljnijem položaju jer na raspolaganju imaju veće čestice od nas vlasnika koji smo iste stekli naslijeđem daleko prije njih.	Ne prihvaća se. Čestica je preuska za formiranje građevne čestice. Uz Mažuranićeovu ulicu formirana je građevna čestica broj 41, zona 19, no dodjeljivanje građevnih čestica u vlasništvo stvar je postupka urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite.
			52.2. Očekujem da će se prvo izgraditi ulice, nakon čega će se ći u dogovor u svezi budućih parcela. U svezi izgradnje budućih ulica br. 18 i 24, spremna sam se odreći 10%	Ne prihvaća se. Parcelacija će se u postupku komasacije provoditi i za ulice i za građevine. Postotak površine

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
53.	BRANKO VIDAK Zagrebačka 207 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 08.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -214	804 805	<p>površine koja je u mojem vlasništvu, što iznosi oko 230 m².</p> <p>Primjedba: Vlasnik sam čestica 804 i 805. Na dio čestica koje ostaju izvan obuhvata plana južnije od Cehovske ulice nakon realizacije izgradnje planiranog nadvožnjaka bit će mi onemogućen pristup. Tražim da mi se omogući i razmotri kolni pristup na iste.</p>	<p>zemljišta za javne namjene će se odrediti u postupku komasacije te ga nije moguće uvjetovati u javnoj raspravi. Prihvaća se. Kolni pristup će se omogućiti uz produženu Cehovsku ulicu prije početka rampe nadvožnjaka. Detaljnije će se to riješiti projektom nadvožnjaka.</p>
54.	JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIČENIM PRIRODNYM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE Kratka 1/IV, 42000 Varaždin Dopis Klasa: 350-02/11-01/1, Urbroj: 2186/1-015-11-3, od 06. lipnja 2011.		<p>Prijedlog za zaštitu: Vezano uz postupak javne rasprave o prijedlogu Detaljnog plana uređenja (DPU) Grlice-Rakite u Biškupcu, odnosno prijedlogu izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana (GPU) Grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, zaprimili smo prijedlog gosp. Ivana Hajduka, Zagrebačka 156, Varaždin, vezan uz zaštitu i očuvanje stogodišnjeg stabla vrbe (<i>Salix sp.</i>) koje se nalazi na predmetnom području. Predmetno stablo nalazi se u okviru polja planiranog (prema kartografskom prikazu - Detaljna namjena površina) za javnu i društvenu namjenu (D4 - dječja ustanova, D5 - osnovna škola). Obzirom da je stablo locirano uz rub predmetnog polja, unatoč predviđenoj gradnji moguće je osigurati njegovo očuvanje. Stari primjerci pojedinačnih stabala su odraz nekadašnje tradicije sadnje drveća uz crkve i druge javne institucije. U prošlosti su se pojedinačna stabla ili grupe stabala u pravilu uvijek sadila uz okupljališta ljudi, a to su bile crkve i škole. Ta su stabla bila svojevrsni orijentiri i vizualni akcenti u prostoru, dok su danas to rarietni primjerci zbog svojih dimenzija, starosti ili habitusa. Stogodišnje stablo vrbe poznato je okupljalište djece i mladih na području Grlice-Rakite u Biškupcu, te kao takvo predstavlja (uz prirodnu) i kulturno-povijesnu vrijednost tog prostora. Stoga predlažemo da se u okviru izrade DPU Grlice-Rakite u Biškupcu evidentira predmetno stogodišnje stablo vrbe (<i>Salix sp.</i>), te naglasi potreba njegove zaštite i očuvanja. Obavijest: Nema primjedbi.</p>	<p>Prihvaća se. Vrbu će se unijeti u Plan kao element ograničenja i predložiti ju za zaštitu.</p>
55.	HRVATSKE VODE VODNOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE SLIVOVA DRAVE I DUNAVA 31000 OSIJEK, Splavska 2a Dopis Klasa: 350-02/09-01/306 Ur.broj: 2186/1-015-11-3, od 03. lipnja 2011. godine			
56.	SINIŠA NOVAK Slemenice 53, 40000 Čakovec		<p>Primjedbe: 56.1. Nejasan je izračun stambene i ostalih namjena. Tražio sam pojašnjenje, no</p>	<p>Prihvaća se. Svi podaci će se provjeriti i uskladiti.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
	Dopis zaprimljen 08.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -217	794	<p>nisam ga uspio dobiti:</p> <p>a) Ukupna površina obuhvata DPU (Tablica 1) u usporedbi s Strukturom namjene po zonama (Tablica 2) - nejasno otkuda razlika cca 14,26 ha</p> <p>b) različiti podaci u točki 1.6 (16,82 ha) i u tablici 1 - točka 6 - prometne površine 15,11 ha</p> <p>c) razlika za postojeće građevine stambene namjene</p> <p>- članak 4 - stambena namjena 1.1 postojeće cca 13 ha, površina novih cca 36, T2 ha</p> <p>- u tablici 2: postojeća stambena izgradnja 164019 m2 (?)</p> <p>Iz svega toga nije moguće izračunati koliki udio postojećih vlasničkih površina ostaje u vlasništvu, a koliki dio ulazi u komasaciju. Površine za pojedine namjene i ukupna površina koja se nalazi u prostoru izrade DPU iskazuju određena odstupanja pa smatram da je potrebno jasno i nedvosmisleno predočiti točan izračun.</p> <p>56.2. Nije mi jasan plan precrtavanja starog prijedloga gradnje nove škole u DPU. Opće poznato je da je ta lokacija bila predviđena po DPU iz 1990. godine, a odlukom Grada prije tri godine postojeća škola (III osnovna) je nadograđena i otkupljene su parcele oko nje, te se time odustalo od gradnje nove škole. Možda i postoji potreba za izgradnjom nove škole, ali po logici stvari definitivno ne u strogoj blizini postojeće obnovljene škole u koju su uložena znatna sredstva. Graditi novu školu blizu naselja Črnc, Turčin, Poljane Biškupečke i Jalkovca i mnogo je logičnije pa ne razumijem bezrazložan pritisak da se u DPU prihvati zastarjeli plan.</p> <p>56.3. Dio parcele 794 izlazi iz plana, pa me zanima kako je planiran pristup parceli odn. koji je postupak s kvadraturom koja ostaje izvan zone parcelacije.</p>	<p>Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina od 09.02.2011. u postupku prethodne rasprave.</p>
	640	640	<p>56.4. parcele 22, 23, 25 - pristup na prometnu (javnu) površinu? Na nacrtu se razabire nekakav put, molim objašnjenje pristupa odn. statusa tog puta.</p> <p>56.5. Nije mi jasan ni prihvatljiv krivudav oblik nužnog pristupnog puta koji prema parceli 58 neobjašnjivo sve više zadire u parcelu 59. Naime, parcela 58 ima nužan pristup na javnu prometnu površinu u <u>jednakoj širini</u> od ulaza predložene parcele 59 do predložene parcele 58 o čemu postoji</p>	<p>Pristup preostalom dijelu čestice kč.br. 704 će biti iz produžene Cehovske ul. Ovaj DPU nema utjecaj na postupak s kvadraturom izvan zone obuhvata. Nakon donošenja DPU-a, dio zemljišta koji ostaje izvan obuhvata biti će zasebna kat.čestica, a vrijediti će odredbe GUP-a i Zakona o prostornom uređenju i gradnji.</p> <p>Za pristup novim građevnim česticama br. 22, 23, 24. i 25. planirana je kolonopješačka komunikacija širine 5,5 m. To će biti javni put.</p> <p>Prihvaća se. Taj put se ukida a pristup novim građevnim česticama je osiguran sa zapadne strane.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
57.	VALENT RUTIĆ Zagrebačka 168 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 09.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -218	646	<p>dokumentacija. Pristup susjedne parcele 19 na javnu prometnu površinu u tom slučaju nije moguć osim ako bi se u dogovoru pristupni put proširio, što bi omogućilo još jedno gradilište (dakle 2 gradilišta, za što postoji dovoljna površina) na parceli 59. Moj prijedlog je da se napravi potreban put minimalne širine koji bi omogućio pristup za parcelu 19 i novu, dodatno formiranu parcelu koja bi nastala iz parcele 59, a za parcelu 58 osigurao bi se širi pristup na javnu prometnu površinu. Ugibalište, dovoljna širina puta i gradilišta osigurala bi se preraspodjelom kvadratura parcela 19, 58 i 59.</p> <p>Prijedlog - prigovor u pogledu novonastalih granica na parceli 646. Pošto na toj parceli živi više obitelji, te zbog većeg životnog prostora predlažem da se određena granica pomakne minimalno kao što je prikazano na karti u prilogu ovog dopisa.</p>	Prihvaća se.
58.	IVAN KENJI I. Mažuranića 45 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 09.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -219		Kao vlasnik parcele u ulici Ivana Mažuranića 45, kbč.323, ulažem prigovor na Detaljni urbanistički plan Rakite-Grlice zbog formiranja parcele br. 13, koja prelazi sa kč.br. 323 na kč.br.324/2. Zahijevam da mi se formira građevna parcela samo na parceli kč.br.323, a ne i na parceli 324/2. Parcela kč.br. 323 je dovoljno široka da se na njoj formira jedno građevinsko zemljište, koje bi ostalo u mojem vlasništvu.	Prihvaća se.
59.	ANA I VLATKO VRBANIĆ Zagrebačka 172/1 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 09.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -220		Nerazumno je da se izgradnja nove škole planira između dviju najširih i najprometnijih ulica u tom prostoru, a i na samome početku zone stambene gradnje. Normalo bi bilo da se predvidi za budućnosti gradnja škole negdje u sredini, pa tad neće biti niti potrebe prijevoza đaka. Smatramo da je najbolja lokacija današnji sajam oko kojeg ima dovoljno prostora i šumaraka pa neće biti problema niti sa nastavom đaka u prirodi. Teren sajma je u vlasništvu grada pa i tu ne bi trebalo biti problema, osim ako nisu sve zakulisne igre pojedihaca.	Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina od 09.02.2011. u postupku prethodne rasprave.
60.	IZVAN ROKA: IVANKA SLUNJSKI, V. Kolandera 36, Varaždin MARIJA KORIČAN Zagrebačka 184, Varaždin TOMO KLIČEK, D. Cesarića 28, Varaždin HRLLEC VRESK VERONIKA Ivana Meštrovića 2, Varaždin Dopis zaprimljen 21.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: - 226	756/2	Zamolba: Po provedenoj javnoj raspravi Prijedloga plana Grlice-Rakita, gdje posjedujemo parcelu 756/2 od 1432 m ² Pristajemo dati određenu kvadraturu zemljišta za infrastrukturu i druge potrebe Plana, a za preostalu kvadraturu molimo da nam se dodijele dva manja gradilišta.	Primjedba se ne odnosi na Plan već na postupak urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite i propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137.-176.).

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
61.	<p>Podnositelj zahtjeva</p> <p>ZVONKO OREŠKOVIĆ, Trenkova 86 Varaždin LAH GORD ANA, KOPRIVA JOSIP, S. Vukovića 15, 42000 Varaždin HADINA KATICA, te ostalih 20 vlasnika zemljišta u k.o. Biškupec i Dopis uručen na javnom izlaganju u 7. MO-u</p>		<p>Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice -Rakite, Biškupec odnosno njegove izmjene koje su danas na razmatranju s jugozapadne strane dotiče se našeg zemljišta. Tako ispada da zemljište koje je već 5 godina pripremljeno i potpuno imovinsko pravno sređeno da se izgradi komunalna infrastruktura radi individualne stambene izgradnje na 60 parcela gradskim dužnosnicima nije važno. Jer, kako objasniti da se unatrag 8 godina u Gradu kupovalo zemljište, urbaniziralo, izgradila se komunalna infrastruktura na područjima na kojima je rasla kukuruza, a na zemljište koje je bilo pripremljeno je ostalo parcelirano, sređeno i tako stoji. Što je još gore, i sada se to nastavlja.</p> <p>Radi obrazloženja smatramo potrebnim navesti;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Na temelju Lokacijske dozvole od Ureda za prostorno uređenje, od 12.06.2000. vlasnici zemljišta su tijekom proteklih 11. godina vlastitim sredstvima proveli svojevrsnu urbanu komasaciju u k.o. Biškupec. Time su pravno u potpunosti pripremili kompleks od 60-ak gradilišta za individualnu stambenu izgradnju. 2. Objedinjavanje parcela i nakon toga parcelacija u svemu je izvršena prema Lokacijskoj dozvoli, pa parcelacijski elaborat proveden u gruntovnici i katastru. 3. O potrebi izgradnju infrastrukture, uvjetima i ostalom početkom 2005. godine Grad i vlasnici su se dogovorili, da će vlasnici bez naknade ustupiti Gradu zemljište potrebno za javne namjene, a Grad će zauzvrat vlasnike osloboditi komunalnog doprinosa, za izgradnju na jednom gradilištu i samo kada je investitor osoba koja je bila vlasnik u momentu parcelacije. 4. Od grada smo u tom smislu dobili pismeni odgovor 22. 4. 2005. kojim je prihvaćena ponuda Vlasnika. 5. Vlasnici su zatim 22.12.2008. podnijeli pismeni podnesak Gradonačelniku da se dopuni Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2009, kako je to bilo na sastanku s vlasnicima i obećano. 6. Od 2008. do danas se na ovom prostoru ništa ne događa, dok na drugim stranama grada je puno toga otkupljeno, urbanizirano i gradi se. Vlasnici više nemaju strpljenja čekati, jer su bili izloženi velikim troškovima radi sređenja, pa je logično da od toga nakon 10 godina imaju i efekat. <p>Vežano na Vaš dopis koji smo dobili 06.10.2011.godine, a odnosi se na izradu DPU-a Grlice-Rakite i Izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina, moramo Vas podsjetiti da smo taj plinovod izmicali u ljeto 2001.godine i to na zahtjev Grada Varaždina, a sve u skladu s PUP-om BIŠKUPEC-GRVICE: Moramo Vas i podsjetiti da smo vezano na izradu DPU-a Grlice-Rakite već dali svoje mišljenje u dopisu br. 1212/10, dana 28.05.2010.godine. Kako se radi o glavnom opskrbnom plinovodu grada Varaždina, a njegovo izmicanje nije ni u kakvim planovima tvrtke TERMOPLIN d.d. Varaždin (procijenjeni troškovi traženog zahvata iznose cca 4.500.000 kuna) potrebno je definirati tko će snositi troškove.</p>	<p>Ne prihvaća se. Primjedba se ne odnosi na Plan.</p>
62.	<p>IZVAN ROKA: TERMOPLIN d.d. VARAŽDIN V. Špinčića 78, Varaždin Dopis od 12.10.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -250</p>			<p>Prihvaća se. Rješenje će se izmijeniti. Zadržava se postojeća trasa glavnog srednjetačnog plinovoda. Isto tako zadržati će se postojeći kanal odvodnje koji je položen uz plinovod.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>Napominjemo da je to veliki operativni zahtvat kojeg je moguće realizirati isključivo u ljetnim mjesecima zbog vremenskih uvjeta, a pogotovo što se radi o glavnom plinovodu za opskrbu potrošača grada Varaždina prirodnim plinom. (tekst dopisa br. 1212/10 od 28.05.2011.: <i>Vezano na vaš upit, Termoplifin kao distributer plina, a i vlasnik plinskog distribucijskog sustava na predmetnom području sudjelovat će u izgradnji plinske infrastrukture. Sve potrebne predradnje (izrada projektne dokumentacije i ishođenje građevne dozvole) i radnje (izgradnja plinske distributivne mreže) sukladno planu i etapama izgradnje Termoplifin d.d. će obaviti o vlastitom trošku. U ovoj fazi procjenjujemo da bi vrijednost ulaganja u izgradnju plinskog distribucijskog sustava (11km prometnica i 4.500 stanovnika) iznosila 3.800.000 kn (s pdv-om). Moramo vam napomenuti da predmetnim područjem protezi i glavni srednjetačni plinovod za opskrbu grada Varaždina i da će zbog novog plana biti potrebno njegovo izmještanje u dužini cca 1.100m. Kako se radi o plinovodu NO 300 iznos potreban za njegovo izmještanje je cca 1.400.00 kn (s pdv-om), a izmještanje treba ći na trošak investitora (grad Varaždin). Podsjećamo vas da je dio tog plinovoda već izmještan 2011.g. u dužini od cca 500m.).</i></p>	

Potpisuju članovi Komisije:

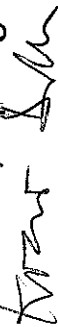
1. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh.
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh.
4. Velimir Vujec, dipl.ing.građ.
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur.
6. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot.
7. Marijan Bakulić, dipl.pravnik

**III.b) IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE
"GRLICE – RAKITE" U BIŠKUPCU**

OČITOVANJA, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI IZ JAVNE RASPRAVE
S ODGOVORIMA IZRAĐIVAČA I NOSITELJA IZRADE
UTVRĐENI OD STRANE KOMISIJE ZA RAZMATRANJE PRIMJEDBI

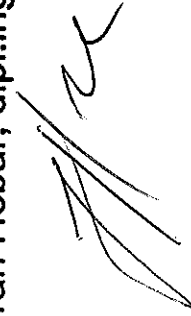
Za nositelja izrade:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl.ing.arh.



Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
1. DPU primj. br.23.	MARICA PAVETIĆ Zagrebačka 160 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 31.05.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur. broj: -183.		Nadalje, također se ne slažem s činjenicom da je u planu i izgradnja škole - nalime na samo 1 kilometar udaljenosti nalazi se III. Osnovna škola u koju je nedavno uloženi veliki novac kako bi se ona obnovila. Nema smisla da se na samo 1 kilometar udaljenosti nalaze dvije škole.	Ne prihvaća se. Neovisno o obnovljenoj i dograđenoj školi u Biškupcu, osnovna škola i još jedna dječja ustanova su potrebne novom naselju, a to će Grlice-Rakite biti u mogućnosti.
2. DPU primj. br.25	ANDRIJANA DRAGIČEVIĆ, DARKO DRAGIČEVIĆ Ivana Mažuranića 71/b 42000 Varaždin, Dopis zaprimljen 01.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur. broj: -185,		Primjedbe: 2.1. Primjedba na prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i 25.1. izmjene Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za taj dio Grada, odnosi se na bespotrebno ucrtaavanje zastarjelog prijedloga gradnje nove škole u prostoru izrade novog DPU-a. Stara lokacija je bila predviđena DPU-om iz 1990. godine, i nakon nje je u dosadašnjem GUP-u bila u točki 3.3.2. navedeno da se planira dogradnja postojeće III Osnovne škole u Biškupcu, ili gradnja nove na predviđenoj lokaciji. Odlukom Grada prije tri godine postojeća škola je nadograđena i otkupljene su parcele oko nje, kako bi udovoljavala novim potrebama, te se time odustalo od gradnje nove škole. 2.2. Jednom prilikom na Savjetu za urbanizam, Gradonačelnik je odstupio od 25.2. takvog razmišljanja, te je dao svoje mišljenje o brisanju iz prijedloga DPU-a planirani prostor za osnovnu školu, što je i logično jer su uložena značajna novčana sredstva za podizanje kvalitete odvijanja nastave u postojećoj III Osnovnoj školi. U svim dokumentima i zaključcima koje je sačinio Upravni odjel za obrazovanje i znanost, naglašava se nužnost gradnje nove III Osnovne škole, što je zastarjelo rješenje na predviđenoj lokaciji, i sada treba biti svima jasno da će trebati graditi novu školu blizu naselja Turčin, Črnc, Poljane Biškupečke i Jalkovca, koja bi uključivala i djecu iz novih naselja južno od Cehovske ulice prema Plitvici. Sadašnja škola ostala bi trako bez djece iz tih naselja i bez problema bi primila svu djecu iz budućih stambenih nizova u naselju. Također upućujemo Vas da se provjere brojke vezane na površine za pojedine namjene i ukupna površina koja se nalazi u prostoru izrade DPU-a jer postoje određena odstupanja, koja će biti bitna kod urbane komasacije, kada će se sve točno provjeravati prije negoli se pristane na taj postupak. Ako nešto što nije realno prođe u DPU-u isto će se morati poštivati kod urbane komasacije, pa prema tome može se desiti da se nikada niti ne provede.	Ne prihvaća se. Potreba za školu u naselju Grlice - Rakite utvrđena je važećim GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina.
3. DPU primj.	SREČKO ČEGELJ Ulica 22.rujna 1991. 6 42000 Varaždin			Prihvaća se. Nije jasno na koja odstupanja se misli no sve tablice će se provjeriti prije utvrđivanja Konačnog prijedloga.
			Primjedba i prijedlog: 3.1. Predlažem da se površina predviđena za školu i vrtić pretvore u 34.1. građevinske čestice za obiteljsku gradnju, a škola i vrtić neka se planiraju	Ne prihvaća se. Potreba za školu u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u


Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
br. 34.	Dopis zaprimljen 06.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -195.		zapadno od Sajmišne ulice, na površinama u vlasništvu Veterinarske stanice Varaždina.	budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina.
4. DPU primj. br. 40.	STANOVNICI ZAGREBAČKE ULICE – 20 potpisanih Predstavnik; Tamara Tkalec-Car Zagrebačka 222, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -201,		Primjedba i prijedlog: 4.1. Naša primjedba odnosi se upravo na planirani nadvožnjak. Izgradnjom 40.1.nadvožnjaka bilo bi devastirano veliko područje dvorišta postojećih kuća i umanjena njihova vrijednost. Kvaliteta života spustila bi se na egzistencijalni minimum s obzirom na povećanje zagađenja zraka okolnog područja ispušnim plinovima, česticama prašine, povećanjem buke i smanjivanjem svjetlosti. U slučaju prometnih nezgoda povećala bi se vjerojatnost ljudskih žrtava i materijalne štete. Iz gore navedenih razloga stanovnici ovog dijela grada su protiv ovog prijedloga te će se boriti svim pravnim i demokratskim sredstvima protiv izgradnje nadvožnjaka.	Ne prihvaća se. Nadvožnjaci ne uzrokuju prometne nesreće već ih sprečavaju. Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. – kartografski prikaz 1.2.1.PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvožnjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor gradske kanalizacije), planira se nadvožnjak. Prijelaz pruge kod sela Črmeč je na Jugozapadnoj obilaznici i on je u funkciji obilaska grada, a ne povezivanja njegovih dijelova. U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (predvidjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviće se kao drugu fazu, za budućnost.
5.	ZVONKO ZOREC i ANA ZOREC Ivana Mažuranića 77, 42000 Varaždin, Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -202,		4.2. Iz gore navedenih razloga stanovnici ovog dijela grada su protiv ovog 40.2.prijedloga te će se boriti svim pravnim i demokratskim sredstvima protiv izgradnje nadvožnjaka, i Prijedlozi kojima bi se ovaj problem riješio su: - osmisliti mrežu ulica tako da na tom mjestu nema izlaska na Zagrebačku ulicu - planiranjem uređenja cjelokupnog prostora Grlice - Rakite - Brezje - s izlaskom na postojeće ulice (Ulica Tomislava Miškulina). Ukoliko je nastavak Cehovske ulice prijeko potreban neka to bude klasična ulica, a problem pružnog prijelaza može se riješiti zatvaranjem tog prijelaza.	Ne prihvaća se. Naseleje ne može prometno biti dobro povezano sa drugim dijelovima grada samo sa izlaskom na postojeću ulicu. U Odluci o donošenju DPU-a i IID GUP-a će se omogućiti da se u prvoj etapi raskrižje rješava u istoj razini (predvidjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviće se kao drugu fazu, za budućnost.
br. 41.	Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -202,		Primjedbe: 5.1. -Zbog čega je u ovom djelu grada (Grlice) ponovno ucrтана škola iako je 41.1. zbog toga ukinut stari Detaljan plan? U slučaju da zbog mogućeg povećanja stanovnika (djece) mora biti izgrađena, predlažem da se to uradi bliže okolnim mjestima (Jalkovec, Poljana itd.) ili na prostoru današnjeg sajmišta koje je u vlasništvu grada Varaždina. Na taj način bi se bitno smanjio udio privatnih vlasnika koji bi	Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina.

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>sudjelovali u urbanoj komasaciji, u slučaju da tamo ostanu u planu ucrtani višestambeni objekti (zgrade) a škola ostane na djelu privatnih vlasnika, jasno je da se tu nekome pogoduje na štetu nas vlasnika zemljišta.</p>	
			<p>-Zbog čega su pozvani vlasnici susjednih parcela odnosno ljudi koji nemaju zemljišta u tom djelu a ujedno oni čine većinu? Na taj način omogućava se da donesete plan bez stvarnih vlasnika zemljišta. -Na zboru građana bilo je rečeno da pojedinci ili grupe građana (grupa T7 cca. 20 vlasnika) žele istupiti iz urbane komasacije i da će samoinicijativno urbanizirati taj dio zemljišta.</p>	<p>Na raspravi 12.05. i 13.05. su pozvani vlasnici po abecednom redu, a ne po lokaciji zemljišta. Pisana obavijest o javnoj raspravi upućena je svim vlasnicima na području obuhvata plana koji se radi u svrhu provedbe urbane komasacije, sukladno Zakonu. Nije planirana tzv. samoinicijativna urbanizacija bilo kojeg dijela zemljišta.</p>
6. DPU primj. br. 42.	ŽELJKA POLJAK TUHOLJAK Zagrebačka 217, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -203,		<p>Primjedba i prijedlozi: 6.1. Podnosim primjedbu na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice i Rakite u 42.1.Biškupcu i na Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu obzirom da je istim predviđena izgradnja nadvožnjaka koji bi išao tzv. produženom Cehovskom ulicom i pružao se iznad Zagrebačke ulice i pružnog prijelaza te spojo sa sadašnjom Cehovskom ulicom. Prvenstveno se postavlja pitanje svrhe izgradnje takvog nadvožnjaka obzirom da na ne tako velikoj udaljenosti u Zagrebačkoj ulici već postoje dva nadvožnjaka, jedan kod Varteksovog stadiona, a drugi na relaciji prema u točnije kod sela Črnc. Prema takvome planu bi Zagrebačka ulica trebala postati „ulica nadvožnjaka“, a istovremeno na drugim gradskim područjima nastaju prometni kolapsi koji bi se trebali riješiti (kućanska rampa). Osim toga izgradnja nadvožnjaka nije predviđena važećim Prometnim planom grada Varaždina. Obzirom da je područje Zagrebačke ulice, a u budućnosti i područje Grlice-Rakite predviđeno kao "obiteljski kvart" čemu je potrebna izgradnja takvog nadvožnjaka iznad kuća u čijim se dvorištima igraju djeca. Prvenstveno mislim na sigurnost djece, ali i ostalih stanovnika tog područja zbog mogućnosti izletanja automobila, prometnih nesreća, kao i činjenice da bi se time narušila privatnost doma onih stanovnika koji su u neposrednoj blizini nadvožnjaka ali i umanjila vrijednost nekretnina u Zagrebačkoj ulici. Osim toga prilikom izgradnje nadvožnjaka čitavo bi područje Zagrebačke ulice i okolice bilo pretvoreno u gradilište, gradilište usred „obiteljskog kvarta“. Tko nam jamči da se</p>	<p>Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. – kartografski prikaz 1.2.1.PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvožnjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor gradske kanalizacije), planira se nadvožnjak. Prijelaz pruge kod sela Črnc je na Jugozapadnoj obilaznici i on je u funkciji obilaska grada, a ne povezivanja njegovih dijelova. U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (predvidjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviće se kao drugu fazu, za budućnost.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
7.	<p>DANIJELA ROĐAK VJEKOSLAV ROĐAK I. Mažuranića 69, 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 07.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broji: -211,</p>		<p>izgradnjom takvog nadvožnjaka ne bi narušila statika terena u okolini njega i time utjecala na sigurnost kuća tog područja. Da ne dužim protivim se izgradnji nadvožnjaka u Zagrebačkoj ulici obzirom da bi njegova izgradnja bila protivna svim načelima za koja se zalažu građani u gradu Varaždinu a to je načelo "grad po mjeri čovjeka"</p> <p>Primjedbe: Stara lokacija škole je bila predviđena DPU-om iz 1990. godine, i nakon nje je dosadašnjem GUP-u bila u točki 3.3.2. navedeno da se planira dogradnja postojeće III osnovne škole u Biškopcu, ili gradnja nove na predviđenoj lokaciji. Odlukom Grada prije tri godine postojeća škola je nadograđena i otkupljene su parcele oko nje, kako bi udovoljavala novim potrebama, te se time odustalo od gradnje nove škole. U svim dokumentima i zaključcima koje je sačinio Upravni odjel za obrazovanje i znanost, naglašava se nužnost gradnje nove III Osnovne škole, što je zastarjelo rješenje na predviđenoj lokaciji, i sada treba biti svima jasno da će trebati graditi novu školu blizu naselja Turčin, Črnc, Poljane Biškupečke i Jalkovca, koja bi uključivala i djecu iz novih naselje južno od Cehovske ulice prema Plitvici. Sadašnja škola ostala bi tako bez djece iz tih naselja i bez problema bi primila svu djecu iz budućih stambenih nizova u naselju Grlica i Biškupec.</p>	<p>Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost .od 9. veljače 2011.godine.</p>
8.	<p>JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIČENIM PRIRODNYM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE Kratka 1/IV, 42000 Varaždin Dopis Klasa: 350-02/11-01/1, Urbroj:2186/1-015-11-3, od 06.lipnja 2011.</p>		<p>Prijedlog za zaštitu: Vežano uz postupak javne rasprave o prijedlogu Detaljnog plana uređenja (DPU) Grlice-Rakite u Biškopcu, odnosno prijedlogu izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana (GPU) Grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškopcu, zaprimili smo prijedlog gosp. Ivana Hajduka, Zagrebačka 156, Varaždin, vezan uz zaštitu i očuvanje stogodišnjeg stabla vrbe (<i>Salix sp.</i>) koje se nalazi na predmetnom području. Predmetno stablo nalazi se u okviru polja planiranog (prema kartografskom prikazu - Detaljna namjena površina) za javnu i društvenu namjenu (D4 - dječja ustanova, D5 -osnovna škola). Obzirom da je stablo locirano uz rub predmetnog polja, unatoč predviđenoj gradnji moguće je osigurati njegovo očuvanje. Stari primjerci pojedinačnih stabala su odraz nekadašnje tradicije sadnje drveća uz crkve i druge javne institucije. U prošlosti su se pojedinačna stabla ili grupe stabala u pravilu uvijek sadila uz okupljališta ljudi, a to su bile crkve i škole. Ta su stabla bila svojevrsni orijentiri i vizualni akcenti u prostoru, dok su danas to raritetni primjerci zbog svojih dimenzija, starosti ili habitusa. Stogodišnje stablo vrbe poznato je okupljalište djece i mladih na području Grlice-Rakite u Biškopcu, te kao takvo predstavlja (uz prirodnu) i kulturno-povijesnu vrijednost tog prostora. Stoga predlažemo da se u</p>	<p>Prihvaća se. Vrbu će se unijeti u Plan kao element ograničenja i predložiti ju za zaštitu.</p>

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
9. DPU primj. br. 59.	SINIŠA NOVAK Slemenice 53, 40000 Čakovec Dopis zaprimljen 08.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -217	794 640	okviru izrade DPU Grlice-Rakite u Biškupcu evidentira predmetno stogodišnje stablo vrbe (<i>Salix sp.</i>), te naglasi potreba njegove zaštite i očuvanja. 9.2. Nije mi jasan plan prectavanja starog prijedloga gradnje nove škole u DPU. 56.2. Opće poznato je da je ta lokacija bila predviđena po DPU iz 1990. godine, a odlukom Grada prije tri godine postojeća škola (III osnovna) je nadograđena i otkupljene su parcele oko nje, te se time odustalo od gradnje nove škole. Možda i postoji potreba za izgradnjom nove škole, ali po logici stvari definitivno ne u strogoj blizini postojeće obnovljene škole u koju su uložena znatna sredstva. Graditi novu školu blizu naselja Črnc, Turčin, Poljane Biškupečke i Jalkovca i mnogo je logičnije pa ne razumijem bezrazložan pritisak da se u DPU prihvati zastarjeli plan.	Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost od 09.02.2011. u postupku prethodne rasprave.
10. DPU primj. br. 59.	ANA i VLATKO VRBANIĆ Zagrebačka 172/1 42000 Varaždin Dopis zaprimljen 09.06.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -220		Nerazumno je da se izgradnja nove škole planira između dviju najširih i najprometnijih ulica u tom prostoru, a i na samome početku zone stambene gradnje. Normalo bi bilo da se predvidi za budućnosti gradnja škole negdje u sredini, pa tad neće biti niti potrebe prijevoza đaka. Smatramo da je najbolja lokacija današnji sajam oko kojeg ima dovoljno prostora i šumaraka pa neće biti problema niti sa nastavom đaka u prirodi. Teren sajma je u vlasništvu grada pa i tu ne bi trebalo biti problema, osim ako nisu sve zakulisne igre pojedina.	Ne prihvaća se. Potreba za školom u naselju Grlice - Rakite utvrđena je GUP-om, brojem stanovnika tog naselja u budućnosti te očitovanju Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina od 09.02.2011. u postupku prethodne rasprave.
11. DPU primj. br. 62	IZVAN ROKA: TERMOPLIN d.d. VARAŽDIN V. Špinčića 78, Varaždin Dopis od 12.10.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Ur.broj: -250		Vezano na Vaš dopis koji smo dobili 06.10.2011.godine, a odnosi se na izradu DPU-a Grlice-Rakite i izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina, moramo Vas podsjetiti da smo taj plinovod izmicali u ljeto 2001.godine i to na zahtjev Grada Varaždina, a sve u skladu s PUP-om BIŠKUPEC-GRVICE: Moramo Vas podsjetiti da smo vezano na izradu DPU-a Grlice-Rakite već dali svoje mišljenje u dopisu br. 1212/10, dana 28.05.2010.godine. Kako se radi o glavnom opskrbnom plinovodu grada Varaždina, a njegovo izmicanje nije ni u kakvim planovima tvrtke TERMOPLIN d.d. Varaždin (procijenjeni troškovi traženog zahvata iznose oca 4.500.000 kuna) potrebno je definirati tko će snositi troškove. Napominjemo da je to veliki operativni zahvat kojeg je moguće realizirati isključivo u ljetnim mjesecima zbog vremenskih uvjeta, a pogotovo što se radi o glavnom plinovodu za opskrbu potrošača grada Varaždina prirodnim plinom. (tekst dopisa br. 1212/10 od 28.05.2011.: Vezano na vaš upit, Termoplina kao distributer plina, a i vlasnik plinskog distribucijskog sustava na predmetnom području sudjelovat će u izgradnji plinske infrastrukture. Sve potrebne predradnje (izrada projektne dokumentacije i ishođenje građevne dozvole) i radnje	Prihvaća se. Rješenje će se izmijeniti. Zadržava se postojeća trasa glavnog srednjetačnog plinovoda. Isto tako zadržati će se postojeći kanal odvodnje koji je položen uz plinovod.

Red. broj	Podnositelj zahtjeva	kč.br.	Primjedbe, očitovanja, prijedlozi	Odgovor
			<p>(izgradnja plinske distributivne mreže) sukladno planu i etapama izgradnje Termoplina d.d. će obaviti o vlastitom trošku. U ovoj fazi procjenjujemo da bi vrijednost ulaganja u izgradnju plinskog distribucijskog sustava (11km prometnica i 4.500 stanovnika) iznosila 3.800.000 kn (s pdv-om). Moramo vam napomenuti da predmetnim područjem prolazi i glavni srednjetačni plinovod za opskrbu grada Varaždina i da će zbog novog plana biti potrebno njegovo izmještanje u dužini cca 1.100m. Kako se radi o plinovodu NO 300 iznos potreban za njegovo izmještanje je cca 1.400.00 kn (s pdv-om), a izmještanje treba ići na trošak investitora (grad Varaždin). Podsjećamo vas da je dio tog plinovoda već izmještan 2011.g. u dužini od cca 500m.)</p>	



Potpisuju članovi Komisije:

1. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh.
3. Davorika Kovač, dipl.ing.arh.
4. Velimir Vujec, dipl.ing.građ.
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur.
6. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot.
7. Marijan Bakulić, dipl.pravnik

IV. POZIVI, ZAPISNICI I OSTALA DOKUMENTACIJA VEZANA NA POSTUPAK PROVOĐENJA JAVNE RASPRAVE

Sukladno Članku 92. ZPUG-a stavak 2, sastavni dio ovog Izvješća su akti, preslike i drugi dokazi javne rasprave, pozivi i posebne obavijesti o javnoj raspravi, zapisnici o javnim izlaganjima, dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi i knjiga primjedbi.

Sadržaj:

1. Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga DPU-a Grlice-Rakite u Biškopcu i Prijedloga I i D GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškopcu za javnu raspravu, KLASA: 350-01/09-01/1, URBROJ: 2186/01-01-11-11 od 14.travnja 2011.godine
2. Izvod/preslika objave:
 - a) "Varaždinske vijesti" broj 3460 26.IV.2011.
 - b) "Jutarnji list" 26.travnja 2011.
 - c) Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 5/2011
3. Poziv na javnu raspravu o Prijedlozima Planova (državnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima, 7. Mjesnom odboru Biškupec, vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području DPU-a) Klasa:350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-150
4. Zapisnici s javnih izlaganja o Prijedlozima Planova:
 - a) javno izlaganje održano 11.05.2011.g. s početkom u 9,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-222
 - b) javno izlaganje održano 11.05.2011.g. s početkom u 12,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-223
 - c) javno izlaganje održano u 12.05.2011.g. s početkom u 19,00 sati u prostorijama 7. Mjesnog odbora Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-224
 - d) javno izlaganje održano u 13.05.2011.g. s početkom u 19,00 sati u prostorijama 7. Mjesnog odbora Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-225
5. Dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika na javnim izlaganjima
 - a) javno izlaganje održano 11.05.2011.g. s početkom u 9,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice
 - b) javno izlaganje održano 11.05.2011.g. s početkom u 12,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice
 - c) javno izlaganje održano u 12.05.2011.g. s početkom u 19,00 sati u prostorijama 7. Mjesnog odbora Biškupec
 - d) javno izlaganje održano u 13.05.2011.g. s početkom u 19,00 sati u prostorijama 7. Mjesnog odbora Biškupec
6. Izvod iz Knjige primjedbi s javnog uvida, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-187

Ostali akti:

7. Mišljenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Samostalne službe za zakonodavstvo, Klasa: 350-01/11-02/287, Ur.broj: 531-05-11-3 od 11.srpnja 2011.
8. Zaključak Gradonačelnika o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz Javne rasprave, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-236
9. Očitovanje Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i opće poslove, KLASA: 810-01/11-01/2, URBROJ: 2186/01-09-11-33 od 05. rujna 2011.
10. Promemorija sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave održanog 09.09.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-243
11. Promemorija sa 2. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave održanog 22.09.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-247
12. Promemorija sa 3. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave održanog 08.11.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-258
13. Promemorija sa 4. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave održanog 18.11.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-262
14. Promemorija sa sastanka u vezi implementacije zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumente prostornog uređenja, Klasa. 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186-01-06-11-246
15. Zaključak Gradskog vijeća o prihvaćanju Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite Grada Varaždina, KLASA: 810-01/11-01/2, URBROJ: 2186/01-02-11-37 od 11.listopada 2011.godine

za Izrađivača Plana:

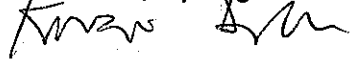
Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

Odgovorni voditelj izrade
Zoran Hebar, dipl.ing.arh.



za Nositelja izrade Plana:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:

Marjjan Bakulić, dipl. pravnik





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-222
Varaždin, 11.05.2011.

ZAPISNIK (1/4)
S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU DETALJNOG PLANA
UREĐENJA Grlice-Rakite u Biškupcu i IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA grada Varaždina
održanog dana 11.05.2011. godine s početkom u 9,00 sati u prostorijama
Gradske vijećnice

U postupku provođenja *Javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja (u daljnjem tekstu DPU-a) Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u daljnjem tekstu I i D GUP-a)* za to područje, sukladno čl. 89. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09) planirana su četiri javna izlaganja. **Prvo od njih održano je 11.05.2011.g. s početkom u 9,00 sati za nadležna tijela i osobe iz čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i druge sudionike određene Odlukom o izradi.** Sukladno čl. 86 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu ZPUG), točni datumi i mjesta održavanja javnih izlaganja navedeni su u objavi javne rasprave u "Varaždinskim vijestima" od 26.04.2011., "Jutarnjem listu" od 26.04.2011.g., "Službenom vjesniku Grada Varaždina" br. 5/2011. od 26.04.2011.g. i na web stranicama Grada Varaždina.

Posebna obavijest i poziv na javno izlaganje, odnosno na sudjelovanje u Javnoj raspravi upućeni su svim subjektima sukladno čl. 87. ZPUG-a i Odluci o izradi. Uz pozive priloženi su elaborati Prijedloga DPU-a i I i D GUP-a za javnu raspravu u digitalnom, odnosno analognom obliku svim sudionicima, osim vlasnicima nekretnina (njih oko 550).

Popis sudionika ovog javnog izlaganja u prilogu je ovom Zapisniku kao njegov sastavni dio.

Nositelj izrade ovih Planova je Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

Izrađivač ovih Planova je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, a odgovorni voditelj Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

Prisutni:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh. - savjetnica
2. Ksenija Gomaz, dipl.ing.arh. - savjetnica
3. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – savjetnica
4. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - savjetnica

Ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – odgovorni voditelj izrade Plana, Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
2. U prilogu zapisnika (-157a/222)

Alenka Piberčnik:

U ime Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, odnosno Odsjeka za urbanizam, otvaram prvo od javnih izlaganja u sklopu javne rasprave na Detaljan plan uređenja Grlice – Rakite u Biškupcu i s tim u vezi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana.

Odgovorna osoba ispred nositelja izrade u tom postupku je gospođa Davorka Kovač kojoj prepuštam riječ i koja će vas uvodno podsjetiti samo na ono u čemu ste vi već sudjelovali. Bilo je za očekivati da se službe neće u velikom broju odazvati, jer one kontinuirano o tome već sudjeluju, imaju sve podatke i očituju se u pravilu pismenim putem.

Evo, prepuštam sada riječ Davorki Kovač koja će vas onda voditi dalje. Hvala.

Davorka Kovač:

Ja ću vam ukratko iznijeti dosadašnji tijek postupka.

Odlukom Gradskog vijeća iz ožujka 2009. god pokrenuta je izrada ovih planova, a osnovni razlozi su utvrđivanje područja urbane komasacije te osiguranje prostora javnih namjena naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture.

Prethodna rasprava održana je 29.04.2010. za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima i za vlasnike nekretnina na području obuhvata detaljnog plana. Na prethodnoj raspravi sudjelovalo je ukupno 12 predstavnika državnih tijela i pravnih osoba, čije primjedbe su prihvaćene.

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave održan je sastanak s predstavnicima nadležnih tijela u svrhu donošenja odluke na prijedlog rješenja izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge i Zagrebačke ulice na produženoj Cehovskoj ulici. Naime poduzeće Varkom dalo je primjedbu na planirani podvožnjak zbog prijelaza sveobuhvatnog kolektora koji prelazi Zagrebačku ulicu na tom mjestu. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi i u planu je predviđen nadvožnjak.

Zatim je izrađen Nacrt prijedloga DPU-a za javnu raspravu koji je prezentiran predstavnicima 7. Mjesnog odbora, a nakon toga, u ožujku ove godine zatraženo je mišljenje Savjeta za prostorno uređenje, te je rješenje korigirano sukladno zaključcima Savjeta.

Nakon prihvaćanja Izvješća o prethodnoj raspravi i Nacrta prijedloga ovih planova na sastanku kolegija Gradonačelnika Grada Varaždina održanog 14.travnja, Zaključkom je utvrđen Prijedlog DPU-a i pripadajućih Izmjena i dopuna GUP-a za javnu raspravu.

Uz poziv na javnu raspravu dostavljeni su Vam kompletni elaborati u digitalnom obliku na CD-u.

Budući da se ovaj detaljni plan izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi dostavljena je svim vlasnicima upisanim u zemljišne knjige, a na ovom području ih imamo preko 560.

Javna rasprava objavljena je u Službenom vjesniku Grada Varaždina br. 5/2011, u Varaždinskim vijestima i Jutarnjem listu od 26. travnja, te na web. stranicama Grada Varaždina, a traje do 03. lipnja. Vaša pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge možete dostaviti do zaključno 08. lipnja na adresu Upravnog odjela za komunalni sustav,

urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12. Ukoliko u tom roku primjedbe ne dostavite smatrati ćemo da ih nemate.

Nakon završetka javne rasprave predstoji izrada izvješća o javnoj raspravi u skladu s člankom 91. i 92. ZPUG.

U slučaju da se Prijedlog DPU-a ili GUP-a na temelju prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi tako promjeni da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz Odluke o izradi ili se promjeni granica građevnih područja ili se utječe na vlasničke odnose, provodi se ponovna javna rasprava.

Nakon javne rasprave izrađuje se nacrt konačnog prijedloga plana u skladu s prihvaćenim primjedbama i prijedlozima te dostavlja nadležnim tijelima radi davanja mišljenja, odnosno suglasnosti, a zatim se utvrđuje konačni prijedlog plana. Nositelj izrade dužan je donijeti plan najkasnije u roku od 9 mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon proteka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Sada prepuštam riječ g. Hebaru, odgovornom voditelju izrade, da Vam prezentira i obrazloži Prijedlog ovih planova.

Zoran Hebar:

Umjesto prezentacije i obrazloženja za vas dvije-tri samo, koliko sam informiran, ja Vas zovem na jednu kavu dolje na trg, a ako imate neka pitanja, jer ste vjerojatno bacili oko na one CD-e, hajdemo o tome porazgovarati, ali stvarno mislim da nema smisla sad da mi glumimo tu nekakva velika predavanja. Vi ste svi više-manje u toku cijelo vrijeme, koliko ja znam, i da se ne igramo, ajmo rađe popiti jednu kavicu lijepo na suncu i popričati o tome što treba. Ako se slažete, naravno, ako želite ja ću pričati 15 minuta, ali mislim....

Alenka Piberčnik:

Ako ima neka rasprava, ako želite nešto reći, dapače, još možete u zapisnik.

Zoran Hebar:

Oni će ionako napisati svoje što misle. Da li se slažete onda s ovim prijedlogom?
Hvala.

Sastavni dio ovog Zapisnika je audio kasete s tonskim zapisom koja se čuva u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

Završeno u 9,15 sati

Zapisnik potpisuju:

Vesna Šiket, zapisničar

Davorka Kovač, odgovorna osoba ispred nositelja izrade

Zoran Hebar, odgovorni voditelj izrade

JAVNO IZLAGANJE
O PRIJEDLOGU DPU GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU
i
IID GUP-a GRADA VARAŽDINA za to područje
održana dana 11.05.2011. g. u 9,00 sati
u prostorijama Gradske vijećnice
za državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima

Prisutni:

	Ime i prezime	Zvanje	Potpis
1.	ALENKA PIBERČNIK, dia	Voditelj Odjela za urbanizam U.O. za kom. arhitek. urbanizam	
2.	KRISTINA KNEŽIĆ GUNJIĆ	vojvoda UO za kom. arhitek. urbanizam	K. Gunjić
3.	KOČIČAN VEJNTA	načelnik odjela za katastar	Kočičan
4.	MIRJANA JARMIC	vojvoda UO za arhitekturu	M. Jarmić
5.	MARIJANA BOROVIĆ	NEP ODS d.o.o., ELEKTRA	M. Borozić
6.	DAVORKA KRAJČIĆ	d. i. a.	Krajić
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-223
Varaždin, 11.05.2011.

ZAPISNIK (2/4)
S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU DETALJNOG PLANA
UREĐENJA Grlice-Rakite u Biškupcu i IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA grada Varaždina
održanog dana 11.05.2011. godine s početkom u 12,00 sati u prostorijama
Gradske vijećnice

Drugo, od četiri planirana javna izlaganja u postupku provođenja Javne rasprave, **održano je 11.05.2011.g. s početkom u 12,00 sati za 7. Mjesni odbor Varaždin "Biškupec", građane, udruge i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja** (u daljnjem tekstu DPU), sukladno čl. 89. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu ZPUG), "Narodne novine" br. 76/07 i 38/09. Budući da se ovaj DPU izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, u skladu s čl. 87. ZPUG-a posebna pisana obavijest o javnoj raspravi upućena je vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata Plana (njih oko 550).

Popis sudionika ovog javnog izlaganja u prilogu je ovom Zapisniku kao njegov sastavni dio.

Prisutni:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. Marijan Bakulić, dipl.pravnik – pročelnik Upravnog odjela
2. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu
3. Ksenija Gomaz, dipl.ing.arh. - savjetnica u Upravnom odjelu
4. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu
5. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu

Ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – odgovorni voditelj izrade Plana, Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
2. Josipa Šipek – predsjednica Vijeća 7. Mjesnog odbora Varaždin "Biškupec"
3. Popis u prilogu zapisnika (-157b/223)

Marijan Bakulić:

Počinjemo s javnim izlaganjem o Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana i Detaljnog plana uređenja za područje Grlice – Rakite. Detaljni plan radi se u svrhu provođenja urbane komasacije, razumije se. Prijedloge ovih Planova će vam predstaviti koordinator, gospođa Kovač Davorka i izrađivač, gospodin Zoran Hebar. Izvolite.

Davorka Kovač:

Dobar dan, pozdravljam sve prisutne. Ja ću vam ukratko iznijeti dosadašnji tijek postupka.

Odlukom Gradskog vijeća iz ožujka 2009. god. pokrenuta je izrada ovih Planova, a osnovni razlozi su utvrđivanje područja urbane komasacije te osiguranje prostora javnih namjena naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture.

Prethodna rasprava održana je 29.04.2010. za tijela državne uprave i pravne osobe te za vlasnike nekretnina na području obuhvata detaljnog plana. Na samoj prethodnoj raspravi osim tijela državne uprave, sudjelovalo je ukupno 19 građana i vlasnika nekretnina.

Budući da je krajnji cilj nakon donošenja ovog DPU-a provedba urbane komasacije, najviše primjedbi vlasnika nekretnina odnosilo se na širinu planiranih novih ulica i lokaciju nove osnovne škole, budući da se za te čestice javne namjene razmjerno umanjuje površina koja se dodjeljuje u vlasništvo sudionicima komasacije. Traženo je da se lokacija OŠ premjesti izvan obuhvata plana, južnije. Primjedbe su djelomično prihvaćene. Ukupna širina koridora nekih prometnica je umanjena na način kojim se bitno ne utječe na kvalitetu rješenja, dok je za OŠ i novi dječji vrtić planirana zajednička čestica.

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave održan je sastanak s predstavnicima nadležnih tijela u svrhu donošenja odluke na prijedlog rješenja izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge i Zagrebačke ulice na produženoj Cehovskoj ulici. Naime poduzeće Varkom dalo je primjedbu na planirani podvožnjak zbog prijelaza sveobuhvatnog kolektora koji prelazi Zagrebačku ulicu na tom mjestu. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi i u planu je predviđen nadvožnjak.

Zatim je izrađen je Nacrt prijedloga DPU-a za javnu raspravu koji je prezentiran predstavnicima 7. Mjesnog odbora na kojemu su prisutni dali svoje pozitivno mišljenje. Nakon toga, u ožujku ove godine zatraženo je mišljenje Savjeta za prostorno uređenje, te je rješenje korigirano sukladno zaključcima Savjeta.

Nakon prihvaćanja Izvješća o prethodnoj raspravi i Nacrta prijedloga ovih planova na sastanku kolegija Gradonačelnika Grada Varaždina održanog 14. travnja, Zaključkom je utvrđen Prijedlog DPU-a i pripadajućih Izmjena i dopuna GUP-a za javnu raspravu. Budući da se ovaj detaljni plan izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi dostavljena je svim vlasnicima upisanim u zemljišne knjige, a na ovom području ih imamo oko 560.

Javna rasprava objavljena je u Službenom vjesniku Grada Varaždina br. 5/2011, u Varaždinskim vijestima i Jutarnjem listu od 26. travnja, te na web stranicama Grada Varaždina, a traje do 03. lipnja. Vaša pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge možete dostaviti do zaključno 08. lipnja na adresu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12. Ukoliko u tom roku primjedbe ne dostavite smatrati ćemo da ih nemate.

Nakon završetka javne rasprave predstoji izrada izvješća o javnoj raspravi. U slučaju da se Prijedlog DPU-a ili GUP-a na temelju prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi tako promjeni da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz Odluke o izradi ili se promjeni granica građevnih područja ili se utječe na vlasničke odnose, provodi se ponovna javna rasprava.

Nakon javne rasprave izrađuje se nacrt konačnog prijedloga plana u skladu s prihvaćenim primjedbama i prijedlozima te dostavlja nadležnim tijelima radi davanja mišljenja, odnosno suglasnosti, a zatim se utvrđuje konačni prijedlog plana. Nositelj izrade dužan je donijeti plan najkasnije u roku od 9 mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon proteka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Prije upućivanja konačnog prijedloga na donošenje, sudionicima javne rasprave dostavlja se pisana obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi, a vlasnicima nekretnina na području za koje se donosi detaljni plan u svrhu urbane komasacije pisano će se odgovoriti na njihove primjedbe i prijedloge.

Prepuštam riječ g. Hebaru, odgovornom voditelju izrade da vam prezentira i obrazloži Prijedlog ovih planova.

Zoran Hebar:

Hvala lijepa, također moj srdačan pozdrav svima vama. Drago mi je da vas ima relativno puno, ja se zapravo nadam da sutra i prekosutra navečer će nas biti puno više u onoj vašoj dvorani razgovarajući o ovom Planu. Ovo je, ja mislim jedan od najzahtjevnijih projekata planskih koje Grad Varaždin provodi i svi sudionici bez obzira o kome se radilo imaju priliku, rekao bih na drugačiji način odnositi se prema planiranju nego do sada.

Zašto to govorim, zato jer u ovom prostoru, a on ima preko 73 hektara se pokušava razriješiti jedan problem, koji se zadnjih, ja bih skoro rekao desetljeća nije uspio razriješiti, a to je kako omogućiti da se u tom prostoru može graditi, a da svi budu relativno zadovoljni. Zato se, vi se sjećate da je bio onaj stari plan, sjećate se da je bilo raznih pokušaja nekih idejnih rješenja, tu i tamo se uspjelo nešto napraviti, ali generalno govoreći samo tamo gdje su postojale postojeće ulice.

Zato se odlučilo da se ide u detaljni plan i to u plan koji će poslužiti toj, kako mi kažemo urbanoj komasaciji. Ja pretpostavljam da vi svi znate što je to, ja ću vam u tri rečenice to ipak ponoviti. Komasacija znači da se uzme u obzir, po Zakonu kako govori cijeli obuhvat plana, iz njega se zatim izdvoje one parcele na kojima postoje kuće, sa definiranim granicama čestica i nema potrebe da se s njima ništa manipulira, niti dodaje niti oduzima im neka zemlja, i tako ostaju praktički govoreći one čestice ili dijelovi zemljišta u vlasništvu ljudi koji tamo žive ili ne žive, ali su vlasnici, na kojima nema izgradnje.

To se zatim pokušava pretvoriti u jedan novi urbani prostor na način da se predloži nova parcelacija, vi ćete ju vidjeti, ja ću vam ju pokazati na planu. I to je nešto što se radilo i do sada i to nije bog zna kako novo. Međutim ono što je važno i za nas sve novo, to je da se sad to pokušava na jedan, recimo to tako, objektivan i svakako pravedan način rasporediti na sve vlasnike zemljišta. Kako se to zamišlja? Tako da Zakon kaže da se ukida sva parcelacija koja je do sada bila. Vi znate kako ona izgleda s onim relativno izduženim česticama, tamo gdje nema izgrađenih kuća. Formiraju se neke nove parcele one dobivaju neke nove katastarske brojeve, ti brojevi se u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prevode na nove vlasnike, odnosno na ljude kojima se dodjeljuju i tada oni postaju vlasnici tih novih, uvjetno rečeno "pravilnih" parcela.

I to će se provoditi nakon donošenja Plana. Znači, to bih vas posebno htio upozoriti: Plan ćemo mi sada raspravljati, dogovarati se, promijeniti, ne promijeniti, kako će se već to završiti. Plan će se, nadajmo se donijeti. Nakon toga Povjerenstvo za komasaciju koje je već formirano i s kojim smo mi imali dva-tri razgovora, će pristupiti tomu. Znači, oni će naručiti parcelacijske elaborate, pozvati sve ljude i kazati, ovo je za vas zato jer imate, (sad ću ja improvizirati), npr. 100 nekakve površine, ne znam. 20 ili 23% je otišlo u nekakve zajedničke sadržaje. Od tih 100 vam, znači, pripada nekih 80 ili 70 i nešto % i vi ćete u

tom obimu dobiti te i te čestice. Onda ćete se vi dogovarati da, ne, prihvaćati ili ne prihvaćati, i tako će se ta komasacija nadajmo se, privesti kraju.

Moram i to reći, u slučaju da netko ima tako malo zemlje da ne može dobiti parcelu, tada mu mora Grad Varaždin isplatiti protuvrijednost po tada tržišnoj cijeni, koja će biti onda kada će se to provoditi. Objektivno govoreći to će se vjerojatno provoditi negdje iduće godine, ako mi ove godine donesemo plan, pa dok se to sve skupa napravi.

Da bismo imali što manje problema u tom postupku kasnije, mi smo pokušali učiniti slijedeće: Prvo, pogledali smo kako stoji s vlasništvom zemljišta u cijelom tom prostoru. Zato je ova šarena karta ovdje na kojoj praktički piše ime i prezime svakog čovjeka na svakoj čestici koju on posjeduje. One koje su bijele su u pravilu one gdje čovjek ima samo po jednu, a ove šarene gdje ima više, pa se odmah može vidjeti po bojama.

Zatim smo pokušali, kolegica vam je rekla, na preko 500 adresa su poslani obavijesti, znači da je toliko i vlasnika, i zatim smo pokušali vidjeti da li smo mi uopće u stanju formirati recimo 500-tinjak parcela da svakom damo nešto što je adekvatno. I mislim da smo to uspjeli. Zašto to mislim? Zato jer ima, u grubo govoreći, danas ima na oko 200 parcela postojećih kuća, a mi smo još oko 600, (moram pročitati ne znam),... novih 490 smo još formirali samo za stanovanje i to su sad one na kojima će se dogovarati kome će što pripasti u budućnosti.

Mi smo u postupku, (sad možete rješenja, ako možete pokazati da vide ljudi uopće kako to izgleda), u postupku izrade smo imali da tako kažem dva procesa. Jedan je bio, ono, idemo vidjeti kako najracionalnije isplanirati to naselje. Znači, kako da nisu ulice prevelike, ali da ih ima dovoljno da se može formirati odgovarajuća parcelacija. Kako da ima dovoljno javnih prostora, kao što je kolegica spomenula školu, gdje su ljudi govorili da, ali u Biškupcu je obnovljena škola i proširena, zašto nam sad radite tu novu. Međutim, onda smo se konzultirali s Uredom za obrazovanje i oni smatraju, a i po brojkama kada pogledate koliko bi moglo ljudi ovdje živjeti, to ispada da će jednog dana tu nova škola trebati. Nitko ne kaže da će ona trebati sutra i zato smo ostavili rezervat za tu školu s time da smo djelomice smanjili u odnosu na ono što je bilo u prvoj rundi, tako da smo rekli da je to škola i dječji vrtić zajedno. Znači jedan danas već imate, sad još jedan ako se poveća ili kada se poveća taj broj stanovnika, da imaju i njihova djeca, onih koji će tamo živjeti, odgovarajući smještaj.

Drugi zahtjev koji je bio (tu je bio Savjet za prostorno uređenje posebno u tome jasan), je da se mora osigurati nekakve javne i druge prostore ne samo za školu i ceste. Onda imate par malih zelenih površina, parkovnih. Iako se očekuje, parcele su relativno velike, znači nisu one najmanje koje bi se mogle raditi, i pretežno su za slobodnostojeće kuće, tek nešto za dvojne, a uopće ne za nizove, i da će onda imati zelenilo na parceli. Ipak je na par mjesta osiguran i nekakav javni zeleni prostor, naprosto da ljudi mogu dovesti djecu da se zajedno poigravaju.

Iduća stvar koju smo pokušali učiniti, to je da se odredi na nekoliko mjesta u naselju gdje bi se mogli graditi tzv. nestambeni sadržaji. Uvjetno rečeno, to je ono što smo nekad zvali centar mjesne zajednice, mjesnog odbora, naselja. Znači da može imati neki dućan i neki obrt i neki kafe i sl. To su vam posebnom bojom označeni, tamo na četiri lokacije, gdje bi onda tamo mogla biti i neka mjesta okupljanja.

Slijedeća stvar koju smo pokušali učiniti, to je da se ipak odredi na nekim mjestima mogućnost gradnje i kuća sa više stanova. Njih ima mislim šest, ako sam dobro zapamtio, gdje se može graditi od četiri do šest stanova. Znači, ne onih nekakvih velikih kuća, nego naprosto kuća gdje može živjeti nekoliko obitelji u istoj kući. I to su lokacije koje isto idu u procesu komasacije u onu priču o dodjeli bivšim vlasnicima, odnosno sadašnjim vlasnicima koji će htjeti imati i takav vid izgradnje.

U samom radu smo imali i neka ograničenja. Neka su proizlazila iz Generalnog plana kao trase nekih cesta, pa ta škola i sl. Vidjeli smo da ih sve nećemo moći savladati i zato se i radi ovaj prijedlog izmjene Generalnog plana koji je istovremeno na raspravi (možda da pokažete jednu sliku), koji ide zatim da pokaže, da se osnovna prometna mreža koja treba naselju onda verificira i kroz izmjenu Generalnog plana. Da se promjena, jer smo smanjili zonu parkova i škole iz Generalnog plana, verificira na način, da se pokaže tih par malih parkova i ta manja škola sa dječjim vrtićem, da se pokaže gdje su ti nestambeni sadržaji, ono što sam govorio za sadržaje centra, da se jasno vidi gdje su te poslovne namjene i ono što je bilo već rečeno u prometnom smislu, obzirom na činjenicu da se ne može osigurati prijelaz preko Zagrebačke i pruge drugačije nego nadvoznjakom, da se onda i to unese u izmjenu Generalnog plana. Znači, za ta dva plana se, da tako velim paralelno odvija rasprava i paralelno bi ih trebalo i donijeti, odnosno Detaljan plan donijeti, a ovo donijeti kao izmjene i dopune.

U pogledu opremanja infrastrukturom, tu zapravo smo imali više nekih tehničkih stvari koje je trebalo riješiti nego nekih ozbiljnih problema. Ozbiljniji problemi su možda bili vezani uz Elektru, jer je trebalo odrediti mrežu trafostanica i njihovo povezivanje, tako da se ne zadire tamo gdje postoje kuće u njihova dvorišta i tome slično, vodeći računa o trasama ulica postojećih ili planiranih, no mislim da se to relativno uspješno napravilo.

Za drugu infrastrukturu nekih ozbiljnijih problema nije bilo u smislu polaganja, izmještanja ili verifikacije postojećih trasa, s tim da je ono što ja mislim da je najvažnije pitanje u provedbi plana, a to je da se plan radi tako, da se zamišlja da će se postupci njegove realizacije odvijati na način koji nije propisan ovim planom u smislu etapnosti. Znači, mi nismo sad rekli da se uz Mažuranićevu ili neku drugu ulicu radi prva etapa, uz neku drugu druga. Vjerojatno će se, koristeći naravno i druga sredstva, a ne samo gradska, ići u to da se nakon donošenja plana izrade idejni projekti i izdaju lokacijske dozvole za prometnice, praktički, po mojem mišljenju za sve prometnice te stvore uvjeti za njihovu postupnu gradnju, jer one su uvjet u prvoj fazi gradnje. Znači barem do nekakvog zemljanog nasipa kako piše u Zakonu, da bi sad vlasnik tamo gdje je on dobio česticu, a nema danas puta, mogao uopće graditi. I zato govorim da će to biti jedan dosta dugi proces, ali naprosto on se mora odvijati korak po korak.

Ja vas molim,... pretpostavljam da ste vi imali prilike baciti oko na Plan, ili tamo u Mjesnom odboru, ili na internetu ne znam, da li ste svi pogledali nekakve segmente koji vas zanimaju. Ja vam neću sad opisivati ulicu po ulicu i sl. nego bih radije to kroz razgovor, kad vi pokažete interes za ono kaj vas najviše muči. Mi smo imali par razgovora sa nekolicinom ljudi, pa smo otprilike vidjeli koji su to problemi koji ljude tište. To su, znači, prvenstveno da se ne uzme previše zemlje za ceste i za javno, jer onda ljudi smatraju da su oštećeni. I tu vam sad kažem, iako će Povjerenstvo za komasaciju to točno napraviti, da će se tu kretati brojka, negdje za neizgrađena područja govorim, oko 24 do 25% zemljišta (generalno je to ukupno, više-manje). Vjerojatno su ljudi gledajući svoje vlasništvo i rješenje imali kojekakve svoje primjedbe, ideje i želje, pa bi bilo lijepo da ih i tu čujemo i da vidimo, kako bi se pokušali dogovoriti.

Ono što je meni cilj u kompletnoj javnoj raspravi, to je da pokušamo doći maksimalno što je više moguće do nekih zajedničkih rješenja. Znači, ne rješenja gdje ćemo mi sad vama nametati nešto, reći mi smo struka i to je tako i nikako drugačije, ali ne niti ona rješenja gdje će vlasnici reći - ja želim, ne znam, samo na toj svojoj čestici da vi meni nju "našnitare" i nikako drugačije. To opet nije moguće, pa tu zapravo molim za jednu zajedničku toleranciju u razmišljanjima i u dogovorima. Ali, da bi se mogli dogovarati onda moramo svi govoriti, pa sada izvolite vi.

Davorka Kovač:

Ja bih zamolila, podsjetila bih one koji su kasnije došli, ako se nisu potpisali da se potpišu na listu. Oni koji imaju pitanja i prijedloge molim da dođu za govornicu, obzirom da se rasprava tonski snima radi vođenja zapisnika, da dođu, da se predstave i da postavje pitanje.

Josip Miklobušec: (Varaždin, Zagrebačka 158)

Moja čestica je, broj čestice je 637 i preko nje otraga prolazi cesta koja je sad nacrtana. Po toj mojoj čestici je predviđen jedan put kraj dječjeg vrtića koji bi povezivao, već tamo postojeći, jedan mali park. Pošto mi imamo dvoje djece, dva sina koji imaju interesa za gradnju, moje je pitanje (jer tamo je i tako predviđen kao kružni tok), da li bi se moglo taj put, koji je predviđen po mojem, malo pomaknuti gdje je dječji vrtić? To bi bilo možda samo ćošak parcele dječjeg vrtića, jedno 3 ili 4 kvadrata.

Zoran Hebar:

To je ovaj put....?

Josip Miklobušec:

... jer taj put, taj komadić dječjeg vrtića ionako ničemu ne služi i ako bi onda po mogućnosti bilo, ja bih htio da zadržimo gradilište za naše sinove.

Zoran Hebar:

Ovako, ja vas molim dajte svakako Vi to na kopiji katastra skicirajte što hoćete, da budemo mi sigurni o čemu razgovaramo i dajte nam primjedbu napisanu u Mjesnom odboru ili ovdje. Ja baš nisam siguran da je tak jednostavno od dječjeg vrtića uzeti komad parcele pa ju dodjeljivati nečem drugom, ali možda nađemo neko drugo, pametnije rješenje.

Josip Miklobušec:

Ako dođete van i to pogledate, tu se svega radi o par kvadrata. Tu je jedan ćošak, kao jedna špica koja u stvari, mislim, nikome ne služi.

Zoran Hebar:

Pogledati ćemo na tom crtežu, ali ja mislim nije baš jednostavno. Ako je i dva kvadrata, ako moraš od vrtića odrezati da bi dao drugome, to mislim da je procedura. To nije da si nas dvojica prodajemo zemlju, to je nekaj drugo. Ali budemo nekakvo rješenje našli.

Josip Miklobušec:

Neka jedan dio puta ide slobodno i po mojemu. A ono što ide preko ceste, tamo je još moja parcela, to ćemo onda nekako riješiti, zar ne?

Zoran Hebar:

S time da ja ponavljam, možda opet nisam dovoljno jasno rekao. Tamo gdje se radi nova parcelacija svo zemljište ulazi u onaj zbroj. Znači, sad ću ja opet pojednostavniti. Ako gospodin ima zemlje ukupno na cijelom području 100, onda njemu pripada (opet pod uvjetno rečeno), onih 80 ili 73 ili koliko posto toga, bez obzira da li će on to imati tu na ovom mjestu ili na nekom mjestu malo dalje. To će se on dogovoriti sa Komasacijskim povjerenstvom. Naravno, da svi volite imati novu parcelu za sina pokraj Vaše, to mi je tak jasno i vjerojatno će to biti prvi korak da se to pokuša napraviti.

Josip Miklobušec:

Jer tu je već predviđena neka gradnja, zar ne, pa onda mislim da bi se to moglo poklopiti dobro, vidjet ćemo. Toliko o tome, hvala.

Zoran Hebar:

Da, svakako Vas molim da nam skicirate, pa ćemo mi to obrazložiti i pogledati i čuti ćemo se.

Ana Tkalec -Autoservis Tkalec: (Varaždin, Zagrebačka 222/a)

Moja je čestica broj 809. Ja sam bila gore u Komunalu i gledali smo taj urbanistički plan, gdje je vidljivo da kroz našu parcelu, gdje mi imamo svoju privrednu djelatnost, ide put, nadvožnjak.! Uglavnom, uzima nam se dio objekta i veliki, veliki dio zemljišta, pa me interesira što vi mislite po tom pitanju.

Zoran Hebar:

Da li je to ovo što kolegica pokazuje na ekranu? Pretpostavljam da, da.

Ana Tkalec:

Da, jer po tome se na kraju moja 809 briše, i pripaja se čestici 808 s jednim izlazom na Zagrebačku. Mislim, meni to nikako ne odgovara, jer ne zadovoljava privrednim uvjetima, ne mogu ja auto servis imati kroz tuđe dvorište.

Zoran Hebar:

Ovako, trasa te ulice, bez obzira da li ona išla gore ili dolje ili po terenu, je bila određena u planovima ranije, a napose je bila naglašena u važećem Generalnom planu, jer ona ide istok – zapad, praktički kroz cijeli grad bih ja rekao. Prema tome, tu mi nismo u mogućnosti Vama obećavati da kroz tu česticu 809 neće ići ulica. Nismo, naprosto nismo. Inače, i danas vam tu idu neki kanali. Znači, ono što mi možemo pokušati napraviti to je, ako je to nadvožnjak, znači on ide iznad te zemlje, da se vidi što se dešava na terenu ispod. Da li se to može nekom služnošću prolaza, ili ne znam čime, iskoristiti za pristup. Ja ne znam kako se pristupa vašem servisu, ne sjećam se, budem pogledao. Baš preko nje ulazite u servis?

Ana Tkalec:

Da, da, mi imamo svoj ulaz iz Zagrebačke i to je ucrtani put 63 kvadrata, zbog toga jer ima pravo služnosti Elektra koja ovdje ide. Pa mi baš imamo svoj put i svoju parcelu.

Zoran Hebar:

Teoretski, ali sad nemojte me hvatati za riječ, bi se to moglo i ovako riješiti: pošto je taj nadvožnjak gore u zraku, on će u zraku ići puno prije nego se bude došlo do Vaše parcele. On bude počel već na ovom novom križanju, pa se tu i nadalje može naprosto ovuda pristupati, ispod, razumijete, ispod da se prođe. Ali to moramo zaista pogledati detaljno.

Ana Tkalec:

Ne, tu Vi meni uzimate, za to ispod, ulicu i ja ne mogu imati ispod nadvožnjaka servis.

Zoran Hebar:

Servis ne, ali možete imati pristup.

Ana Tkalec:

Nemam ga gdje drugdje imati.

Zoran Hebar:

Ali nažalost, niti ta trasa ulice nema gdje drugdje proći.

Ana Tkalec:

Dobro, nema problema. Budemo to nekako riješili.

Zoran Hebar:

Tu sad moramo naći neki kompromis, nekako riješiti.

Ana Tkalec:

Nije problem. Nisam ja da se nebi tu ulica gradila, samo moju česticu nekom drugom pripojiti...? Ja, koja imam tamo privrednu djelatnost, da kroz tuđi ulaz ulazim, oprostite, to je nezadovoljavajuće.

Zoran Hebar:

Nismo nikom pripojili, ja mislim.

Ana Tkalec:

Kako ne!? Ova 809 se briše, baš sam gledala....

Zoran Hebar:

Ali se nikome ne pripaja. Aha, Vi nemate veze sa 808. Pardon, onda smo uopće krivo shvatili, moram reći. Znači, 808 je jedan vlasnik, a ovo drugo.... O.K. Ajde nam ostavite ili nam dostavite te vlasničke papire, da smo 100% čisti, a mi budemo tražili što se može napraviti.

Dejan Težak –MINI-PRINT-LOGO d.o.o.: (Varaždin, Zagrebačka 160)

Molim vas parcelu 641. To je tu blizu ovog postojećeg vrtića, već ste imali to zumirano na prvome primjeru, gospodinu Miklobučecu.

Pokazuje na grafici: ovo je pročelje kuće i tu je garaža. Znači, ne, ne ovo još ne postoji, to je ucrtano kao moguća izgradnja, tu nema ničeg, ne. Sada, da li je to greškom ucrtano? Znači, ovo je slijepo, tu nema ulaza, a ovo je put kojim ja imam služnost. Sad u ovome rješenju, mislim da je sad jasno po ovome rješenju da moja kuća nema predviđeni ulaz.

Zoran Hebar:

Da li smo mi dobro nacrtali parcelu? Put smo nacrtali korektno, to se vidi.

Dejan Težak:

Parcela je u redu.

Zoran Hebar:

Tu su dvije parcele, 641/1 i kroz 2. Da li su one obje Vaše?

Dejan Težak:

Da.

Zoran Hebar:

Do ovdje, to smo dobro prepoznali. E sad, kuća danas postoji tamo gdje postoji, a zašto vi mislite da nemate ulaz? Ne shvaćam.

Dejan Težak:

Zato pitam.

Zoran Hebar:

Pazite, mi to nismo mislili sad dijeliti na dvije parcele. To je samo jedna velika parcela na kojoj postoji mogućnost širenja, dogradnje kuće. E sad, jesmo li mi dobro pogodili na ovu stranu ili bi Vi radije na drugu stranu, to nam Vi recite.

Dejan Težak:

Mene zanima kako ću ja doći do ulaza u svoju kuću.

Zoran Hebar:

Pa kroz ovaj put, kroz koji sada ulazite. Ovo plavo je put. To je parcela puta. Pazite mi nismo znali da je to služnost, mi smo ostavili kao parcelu puta,. Je li on privatni, javni, skoro nije važno. Je li Vaš ili od grada ili od susjeda, opet nije važno za nas. On će se riješiti kroz ovaj postupak, ali put je tu i to je mjesto gdje Vi ulazite u Vašu parcelu. E sad, kad već razgovaramo, vidite, ako vam ne odgovara ovakav položaj i to jako veliko, objektivno bi se dalo napraviti dvije parcele, pa malo razmislite. Ako imate neki prijedlog recite nam.

Dejan Težak:

Što da vam kažem? Meni ovo odgovara, zato što tu trenutačno nema nikakvog objekta. To je neki stari ruševni objekt koji se urušio, znači

Zoran Hebar:

Put bude uvijek ostao put, tu se ništa nebu dogodilo. Sada je samo pitanje na tom vašem relativno velikom zemljištu, da li Vi imate nekakvih drugačijih želja nego što smo mi nacrtali.

Dejan Težak:

Pa, zapravo nemam.

Zoran Hebar:

Ako nema, u redu. Ako bude bilo do kraja rasprave...

Dejan Težak:

Ja bih samo htio da se evidentira. Eventualno, s ove strane je beskorisno, jer se dođe se na začelje kuće na kojoj nema ničega.

Zoran Hebar:

Vidite, ovo otraga je nezgodno ispalo, točno na ćošku, a to nikome nije od koristi. Tu bi imalo smisla jedino kada biste Vi htjeli da to podijelimo u dvije parcele, pa da jedna parcela bude s postojećom kućom, a druga s ovom. Onda bismo morali tu otvarati pristup.

Dejan Težak:

Dobro, ovo rješenje meni odgovara. Hvala vam lijepa.

Zoran Hebar:

Onda u redu. Ja se ispričavam ako odemo malo predetaljno sa svakim, ali ja mislim da je to vrsta plana gdje mi moramo ići detaljno, da nam se poslije ne obije u glavu, da smo nešto zaboravili.

Tomislav Bogović: (Varaždin, I. Mažuranića 27)

Dobar dan. Iako sam zaposlenik Grada, ovoga puta ću govoriti kao vlasnik jedne parcele, odnosno kao predstavnik obitelji koji ima još sedam parcela. Govoriti ću općenite stvari koje su možda bitne za sve nas ovdje prisutne, a one svoje detaljne prijedloge ću dati u pisanom obliku. Prvo mislim da, bez obzira na zakonsku osnovu i regulativu, nije uzeto u obzir, a vjerujem da će to jedan dio ljudi ovdje istaknuti, nije uzeta u obzir tržišna vrijednost sadašnjih parcela. Neki od ljudi u toj ulici su uredili vrtove, imaju voćnjake i vjerujem da se sigurno neće složiti da se takve parcele cijepaju i da se dodjeljuju eventualno nekome drugome nakon što se provede komasacija, jer su, vjerujem, puno uložili, a s druge strane i imaju nekakve prihode od toga.

Isto tako smatram i kao vlasnik parcela uz sadašnju prometnicu, da tržišna vrijednost tih parcela nije jednaka kao što je vrijednost onih parcela koje su sada vezane poljskim putem. Dakle, o nekakvoj dodjeli parcela kroz komasaciju trebalo bi možda valorizirati i sadašnju vrijednost parcela. Drugo, što mislim da će olakšati sam postupak donošenja DPU-a i provođenja komasacije, ne znam da li postoji zakonska mogućnost za tako nešto, ali doista mislim da bi bilo korisno da se već sad počne raspravljati paralelno sa donošenjem detaljnog plana i dodjela konkretnih parcela konkretnim vlasnicima.

Dati bianco podršku Detaljnom planu, pa se nakon par mjeseci ponovo susresti s velikim problemima oko zadovoljavanja svakog od sadašnjih vlasnika, mislim da će biti Sizifov posao. Ja osobno bi sad, a vjerujem i jedan dio ljudi koji razmišljaju u istom smjeru, htio znati što to znači nakon donošenja plana, koje će parcele on dobiti znate, i u kojem se postupku eventualno nakon dodjele tih parcela nezadovoljni ljudi mogu žaliti u drugom stupnju. Vjerujem da je, koliko piše u Zakonu taj drugi stupanj negdje u Zagrebu, i da će oni "ex cathedra" onako odlučiti tehnički i reći to je tako ili nije tako, znate i onda u tom postupku više nema povrata.

To su životna pitanja, evo gospodin ima dva sina, ja imam četvero djece, znači nama je bitno na koji način će se to kasnije realizirati. Dakle, da se sad ne da bianco podrška DPU-u, a kasnije ćemo se susresti s problemima koji će biti veći i teži. Što je najgore u tom slučaju DPU ostaje na snazi, dakle ovaj plan ostaje na snazi, Gradsko vijeće će ga prihvatiti. Nekom će na parceli biti ucrtana cesta, neko će na parceli imati društvenu namjenu, a oni koji će imati gradilište eventualno cijelo, oni će profitirati, dakle, oni će moći to prodati u nekakvom postupku, a ostali ako ne prođe komasacija biti će blokirani.

Zato ja predlažem, da možda proširimo i ovu raspravu i ako je moguće uključimo ovo Povjerenstvo za komasaciju, da se počne već sad paralelno sa donošenjem DPU-a razmišljati o tome kome će koja parcela pripasti. Evo, ako je to doprinos nekakvoj općoj raspravi, ja ga mogu i u pisanom obliku dati, a ove osobne primjedbe ću dati u pisanom obliku da sada ne opterećujem ljude.

Zoran Hebar:

Pa ja mislim da se s Vama svi moramo složiti, jer to je nekakva, uvjetno rečeno, garancija da će cijela priča na kraju proći. E, sad je pitanje kako to organizirati. Mi smo se upravo jutros razgovarali da bismo Povjerenstvo uključili sada, u fazi dok traje javna rasprava. No tu ima i jedan problem. Recimo da oni počnu raditi neke prijedloge međutim, mi ne znamo što će biti rezultat javne rasprave, da li će nama početkom šestog mjeseca doći još dvadeset primjedbi kojima ćemo mi promijeniti ova ili ono rješenje koje ćemo imati.

Ja mislim, ja ne znam da li je to u skladu sa propisima isto moram priznati, ali, da bi bilo najpametnije, da kad mi skupimo sve zahtjeve ljudi i iz toga dobijemo sigurno neku novu sliku tog prostornog rješenja, onda zamolimo Povjerenstvo da naprave taj, kako moderno sad mladi vele, taj prvi draft te nekakve raspodjele i onda se nađemo u Mjesnom odboru, razmotrimo sa Mjesnim odborom. Znači, to nije procedura one klasične javne rasprave: daj primjedbu, datum, rok, a čak i u tom slučaju može nakon roka, i vidimo da li smo pogodili 90%, 60%, koliko smo već uspjeli naći zajedničkih interesa.

To bi, ja mislim, i Gradu bilo dobro, zato jer bi onda u postupku same komasacije imao, neću reći garanciju, ali barem neki indikator da nismo, ono, fulali 100%. E, tu ima samo jedna stvar, to Povjerenstvo. No dobro, devet mjeseci je rok od dovršenja javne rasprave do donošenja nego, da li će to Povjerenstvo, koje nije u našoj nadležnosti koliko ja znam, nego gradsko, Gradsko vijeće ih je formiralo, htjeti tako raditi. Pošto su već sad bili dva-tri puta s nama, ja ne vjerujem da neće htjeti, jer će sebi olakšati život. Znači, ja bih Vas svakako podržao. Mi ćemo to njima kazati kada ćemo s njihovim predstavnicima razgovarati. Iako da, mi smo njima dali materijale, oni sve ovo imaju već. Znači, mogu po malo o tome razmišljati. Naravno da oni nisu radili, sad već, "meni toliko, tebi toliko, onom onoliko", ali zašto se ne bi to napravilo sad preko ljeta pa bi imali u jesen. To sad imamo u zapisniku, pa ćemo staviti kao nekakav naš prijedlog s ovog razgovora, i ne moramo sad formalizirati beskonačno. S onim što Vas osobno muči, dovoljno je ako ćete to napisati. I pardon, ja nisam odgovorio, ali mislim da se to podrazumijeva: mi se uopće nismo bavili vrijednošću zemljišta. Znači, mi kao ljudi koji rade plan, nismo sad rekli ovaj sa vrtom ili ovaj uz cestu vrijedi x, a onaj uz poljski put y ili, ne daj Bože, da nema ništa zemlje. To će biti njihova zadaća.

Možda nisam bio dovoljno jasan na početku. Znači, tamo gdje postoje formirane parcele sa izgrađenim kućama, to se izuzima iz komasacije i to kao da nije u našem planu, ali recimo, ovaj problem gospođe sa ovim servisom moramo riješiti.

Tu ja mislim da se možemo ovako pokušati dogovarati: tamo gdje postoje nekakvi pristupi i gdje postoje uređene parcele, bez obzira da li je to voćnjak, cvjetnjak ili, kao što je rekao gospodin Bogović, nešto treće, a želje ljudi su da to ostane baš tako i nikako drugačije, znači da to tretiramo kao izvedeno, samo nema objekta. Vjerojatno možemo to napraviti i onda vas izbacimo iz procesa. Vas, te parcele izbacimo, ako to ne remeti ostalo,

znači, ako vam je to usred lokacije škole, naravno da ne budemo na to pristali. Ako je to negdje, gdje se to da pametno organizirati, ne vidim razloga zašto ne.

Zašto? Jer tako svima olakšavamo život. Olakšavamo i vama, onima koji budu provodili komasaciju, jer se onda ne moraju s ovime baviti, ali moramo voditi računa da ostane nekakva suvisla organizacija, recimo to tako. Ako je taj vaš voćnjak baš na nekoj ulici koja je jako važna, onda budemo opet vjerojatno rekli "nemojte", rađe neka vam plate više, ili neka vam to uzmu u obzir u procjenjivanju. Ali gdje god je moguće..., mi smo recimo pokušali, i to da vam kažem, uz Mažuranićevu kada se radila ova akcija uređivanja, tražiti načina kako izbaciti neke čestice iz komasacije. Onda smo zaključili da ima toliko različitih zahtjeva; nekome smetaju 2 metra, nekome 22 metra - da smo rekli "ne". Neka se to riješi kasnije, neka sve uđe u planskom dijelu u isti koš, da tako velim. Ali sad budemo kroz raspravu to polako "ljuštili". Možda se zaista pokaže da ima x takvih situacija koje se mogu smatrati "feta compli".

Josipa Šipek: (7. Mjesni odbor Varaždin, "Biškupec")

Pazite u čemu je problem. Netko ima 5 voćki. Sad ljude interesira, da li će to njima, ako uđe u komasaciju, da li će oni dobiti naknadu. Na to odgovorite.

Zoran Hebar:

To bi vam trebali odgovoriti ovi iz Povjerenstva, ali pošto imam dugi jezik, mi budemo to odgovorili zajedno. U Zakonu piše, da se po tržišnoj, tadašnjoj tržišnoj vrijednosti sve procjenjuje, pa onda i to, bez obzira da li vi dobite kompenzaciju u novcima ili parcelama. Prema tome, sad da budem grub, ako ja imam livadu, a vi imate prekrasan voćnjak, onda ne može kvadrat mog i vašeg biti jednak, koliki će biti to ne znamo.

Davorka Kovač:

To vam govori članak 140. Zakona, o građevinama i trajnim nasadima na području koje se komasira. Ovako, "građevine i trajni nasadi koji se nalaze na zemljištu koje je predmet komasacije i koje je potrebno ukloniti radi provedbe DPU-a, izvlaćuju se u korist JLS.Vlasniku građevina i trajnih nasada izvlaštenim u postupku komasacije pripada naknada i druga prava propisana posebnim Zakonom kojim se uređuje izvlaštenje".

Zoran Hebar:

Ajmo ljudi, sigurno imate još pitanja, sigurno niste samo došli čuti ovaj opći dio. Dobro, oni koji su vlasnici ionako imaju još dvije prilike sutra i prekosutra. Treća prilika je do kraja roka, do trećeg lipnja. Svaka sugestija će nam dobro doći u ovom slučaju, ne zato da bismo potvrdili ili negirali neka kaj je do sada nacrtano, nego da probamo taj mozaik sklopiti tako da on bude zaista što je moguće racionalniji. Prema tome, ako vam se sada ne da pričati ili ste došli naprosto čuti o čemu se radi, ajde budite dobri uzmite si još ova dva tjedna vremena, pogledajte ili na internetu ili u Mjesnom odboru. Mi ćemo i sutra i prekosutra doći nešto ranije, prije javnog izlaganja, ako netko želi baš onako u dijalogu, pogledati si kako njegovo izgleda. Mislim da nam je svima u interesu, da svima bude jasno što se želi i kako se želi, a onda će biti lakše, ja mislim, i ono kasnije.

Davorka Kovač:

Samo par ispravaka: na internetu smo objavili samo oglas o objavi. Obzirom da je kompletan elaborat dosta veliki, Mjesnom odboru smo dostavili i CD i kompletan elaborat, pa evo, tko hoće, svakog upućujemo da tamo pogleda, ili kod nas. Može si iskopirati i umnožiti taj CD, evo gospođa Šipek je voljna ustupiti preko Mjesnog odbora.....

..... "B" strana kazete.....

Zoran Hebar:

.... Na web stranicu bi mogli barem jednu kartu metnut, barem onu kartu s parcelama i kućama. Ne moramo sad i vodovod i kanalizaciju, pa da to vide vaši dečki, jer će ljudima biti stvarno lakše. Lakše mi je kad ja pročitam svoju česticu doma, na miru navečer, nego ovako. Ne treba cijeli Plan. Znači ja predlažem, da se stavi Odluka ako je moguće i ta karta na kojoj se vide kuće i građevinski pravci. Ovo što smo s gospodinom gledali, je li mu kuća dobro složena ili nije. A koga zanima detaljnije taj će onda pogledati drugdje.

Josipa Šipek:

Gospođa pita, ona ima samo kuću i dvorište i ništa drugo, zašto je ona dobila poziv?

Zoran Hebar:

Zato jer je unutar obuhvata plana.

Davorka Kovač:

Prema Zakonu smo mi dužni obavijestiti sve koji su unutar područja obuhvata plana. Znači, koji imaju i postojeće kuće koje su već sagrađene i ovim planom se neće utjecati, neće se nikakve promjene događati, ali smo ih dužni obavijestiti, tako da znaju da je plan u izradi, u koju svrhu se radi, to je to.

Zoran Hebar:

Evo, pardon, samo da Vam bude do kraja jasno. Ja sam doslovce pročitao iz Zakona ovo što gospođu muči. To je članak 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji pod naslovom Posebna obavijest o javnoj raspravi i veli: "posebna pisana obavijest o javnoj raspravi dostavlja se među inim vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području za koje se izrađuje detaljni plan uređenja u svrhu provedbe urbane komasacije". Zašto? Da bi svi zaista bili informirani da se tu nešto radi, jer zamislite, da stotinjak ljudi je, a petsto nije. I sad, netko napravi komasaciju i onda se ljudi čude šta ste to napravili, a mi pojma nismo imali. Znači, to pismo je Vama gospođu samo indikator da se to radi. Ako Vas zanima dođite pogledati što je, da ne bi neko preko Vašeg, kak smo preko onog servisa cestu napravili.

Marijan Bakulić:

Evo, čuli smo dosta toga zanimljivoga. Mnoge stvari smo znali i prije nego se krenulo u to: po pitanju obuhvata zone što je isto jedan veliki problem, po pitanju raznovrsnosti i kvalitete zemljišta, po pitanju izuzetaka i po nizu drugih pitanja koja će naravno otežavati, a nadamo se kroz raspravu i olakšavati donošenje plana. Ovo je ključno pitanje, Tomica, koje si ti postavio. Jer, ako se donese plan, a nema u dovoljnoj mjeri suglasja vlasnika, pitanje je provođenja tog plana. E sad, formalno gledajući, na koji način usuglasiti rad izrađivača, Grada i samog Komasaćijskog povjerenstva. To je ono formalno, u zakonodavnom smislu. Ja, ovog trenutka ne znam odgovoriti.

Zoran Hebar:

To se sigurno podrazumijeva kad je ovaj postupak u toku, ali gospodin Bogović je upozorio na slijedeće. Ja ponavljam po treći put danas, da čujemo svi. Kad se plan jedanput donese, on je na snazi kao bilo koji plan. I onda, ako tek onda nastupa Komasaćijsko povjerenstvo, može se desiti da ništa ne uspije napraviti iz ovih ili onih razloga. I što onda imamo. Imamo plan koji će biti primjenljiv za 20% ljudi onih, kako je rekao gospodin Bogović, koji imaju uz postojeće ceste, pa za idućih 20% za koje će se za cestu napraviti lokacijska (kad će se napraviti), ako uspiju na svom zemljištu nešto dobiti. A ostali će opet

biti gdje su i danas. I zato je dobro da se pokuša, da tako velim, prva nekakva verzija te komasacije napraviti, da se vidi je li budu ljudi prihvatili, prije donošenja plana.

Igor Babić: (Varaždin, Juraja Habelića 3,)

Pitanje je vrlo općenito samo, obzirom da imam česticu na Mažuranićevoj ulici, pa u slučaju da se ta komasacija ne provede jednog dana na nikakav način, a plan se mora nekako jednog dana donijeti. Postoji onaj stari plan, koliko već, 20 godina koji je, eto sad na žalost već godinama izvan snage. Ja samo postavljam pitanje, hipotetsko, koliko sad još imamo pokušaja donošenja tog plana? Koliko se još godina mora čekati za one koji su eventualno, kao što ste rekli u tih 20% koji bi imali nekakvu lokaciju s postojeće ceste za gradilište. Da li će se to sad odvijati unedogled slijedećih 50 godina? Da li postoji neki zakonski rok da se plan donese i da se onda to završi, a da li će komasacija uspjeti to je sad po meni veće pitanje.

Zoran Hebar:

Ovako, zakonski rok kad treba plan donijeti ne postoji, ali postoji jedan drugi zakonski rok koji kaže da se bi plan trebao donijeti u roku od devet mjeseci od kraja javne rasprave. Znači, početak šestoga, pa još dodajte devet mjeseci. Ako se ne donese, znači to je negdje treći mjesec iduće godine ako ja dobro to računam na brzinu, onda se mora ići u novu javnu raspravu. Mora, ne može ga se donijeti ako je prošlo devet mjeseci. E sad, ako ne budemo ni do onda pametni, onda vjerojatno ne budemo niti u onom drugom roku pametni. Znači, uvjetno rečeno, ja mislim da mi ipak imamo rok, da je to taj treći mjesec iduće godine, ako se uspijemo sa svim elementima snaći tokom ljeta i jeseni. To nije tako neizvedivo, ali nažalost, ja sam vidio primjere gdje se i takve rokove probilo, pa se išlo u nove javne rasprave.

Alenka Piberčnik:

Ja bih Vas dopunila. Do ožujka slijedeće godine nije uvjetno nego i zakonski rok da se donese plan. Zašto? Jer smo u ožujku ove godine produljili na godinu dana (što je maksimalno po Zakonu), zabranu gradnje na tom području. Znači u ožujku 2012. ističe taj period i u tom periodu mi taj plan moramo svakako donijeti, jer nam tada ističe zabrana gradnje.

Zoran Hebar:

Ne moramo, to ništa ne znači. To samo znači da budu se mogle izdavati lokacijske tamo gdje se budu mogle.

Alenka Piberčnik:

Gospodin je rekao Mažuranićevu uz cestu. I on je među tih 20%, rekao je sam, koji mogu nešto dobiti. Znači, oni uz Mažuranićevu ili neke druge prometnice gdje je neizgrađeno će možda moći dobiti dozvole. Znači nemamo uvjetno, nego je ožujak 2012. godine nama "death line" u mnogo čemu.

Đuro Vučković: (Varaždin, Plitvička 38)

Jedno pitanje. Kako ste riješili ili kako ćete riješiti parcele s obzirom na njihovu veličinu? Da li će biti dovoljno petsto kvadratnih metara ili sedamsto, četiristo itd. Tu će biti velikih problema i zato Vam predlažem da vodite računa i o našim željama. Ja na, primjer, mogao bih dobiti dvije parcele od petsto. A kad bi bila to jedna parcela onda to nije ništa. To je pitanje i prijedlog moj, da se o tome povede računa.

Zoran Hebar:

Mi smo to riješili u ovom prijedlogu na slijedeći način. Prvo, imamo obavezu prema Generalnom planu koliko smije biti najmanja parcela. Znači ne možemo manju od nečega imati. S tim da sam ja rekao uvodno, nismo baš išli na minimalne, nego na nekakvu,

recimo, srednju ili sličnu tipologiju kakva je kod vas, ajmo to tako nazvati. I kada pogledate plan, a to onda zaista morate doći pogledati plan, (ili možda bi se i te tablice dale objaviti u onom za Internet, ako će se tamo vidjeti broj). Znači, mi smo svaku novu česticu, (ajte pokažite jedan primjer), označili brojem. Znači, zonu smo označili sa jednim brojem, pa česticu unutar nje s drugim brojem, a u tablici piše koliku površinu ima, kak može biti velika kuća, kak ovo, kak ono.

Znači, nismo išli zatim da kažemo "vlasnik ima toliko", nego smo išli zatim da kažemo "nove parcele imaju toliku površinu". I onda sada unutar tih, što ste Vi kazali, Vama pripada, u odnosu na ono što imate, dvije parcele po recimo petsto. A kod nas su, ne znam, po šesto ili nešto. Onda će se naći način kako da se to riješi, ali da budu dvije. Jer Vas ne zanima jedna, pretpostavljam da je to ono ključno pitanje. Ali to Vama opet puno ne znači za ovaj dio koji će ići u komasaciju, jer vi ne znate kaj vam se bude ponudilo. Prema tome, Vi ne možete sad reći "ja bih parcelu 73 u zoni 5", nego samo možete vidjeti kakva im je struktura i veličina, ali je dobro i to znati.

Ali molio bih vas još nešto, to sam zaboravio reći na uvodu. Oni koji imaju postojeće kuće, oni koji imaju poslovne prostore, kao što je onaj servis bio ili imaju velike gospodarske građevine, dajte malo pogledajte i dajte nam prijedloge kolike maksimalno bruto površine tih vaših kuća ili svega zajedno na parceli, bi Vi željeli imati. Zašto? Mi smo, pojednostavljeno govoreći, kazali "to su za nas obiteljske kuće, po našem Zakonu prevedeno, to znači maksimalno 400 kvadrata". I propisali smo da svaka kuća ima do 400 kvadrata.

No, možda neko ima situaciju gdje on već ima danas, ili može imati ili želi imati 600 kvadrata ili ne znam koliko. Pa bih molio da se i na to obrati pažnja, da se to može upisati. Govorim tamo gdje već postoji nešto. Tamo gdje ništa ne postoji, tu vjerojatno nećemo ići napamet na nekakve promjene, zato jer tih 400 kvadrata znači i pojednostavljeno izdavanje papira za gradnju i sve ostalo, a objektivno govoreći za samo stanovanje je to vjerojatno dovoljno.

Davorka Kovač:

A veličina parcele u ovim tabelama kreće se od ispod 500, pa do otprilike 900 kvadrata, znači novoformirane parcele su različitih veličina.

Vlatko Vrbanić: (Varaždin, Zagrebačka 172)

Dobar dan svima. Zanima me parcela 652/1. Interneta nemam, a ono kaj se vidjelo je prilično mutno, nije isto kako je bilo do sada. To su Grlice. Na Grlicama se to već četvrti put radi, ta parcelacija, odnosno promjena plana. Zanima me situacija koja je sad trenutačna, (ima i tu ljudi vidim koji su oko mene, pa možda će njima dobro doći da vide šta je). Radi se o tom parku i školi.

Zoran Hebar:

Ako pogledate ovaj crtež rješenja, onda vidite da je jedan, dva, tri, četiri, pet, šest, šest ako ja dobro čitam ili sedam parcela za stambene kuće na tom zemljištu i jedan dio je u zoni škole. No, to ne znači da tih sedam Vi morate uzeti, možete ali ne morate. Nego, to znači, da će se kazati "Vaša velika parcela ima površinu (ne znam koliko, Vi znate) i pripada Vam toliko zemljišta." I onda ćete se Vi dogovarati.

Vlatko Vrbanić:

Radi se o ovome parku i o školi koji će tu biti 200 metara zračne linije od škole koja je dograđena i koja se opet može dograditi i nema veze s onom kaj je preko u Rakiti, jer će većina stanova i kuća biti na onu stranu. Onda bi prirodno bilo da ste na onoj strani metnuli školu i park. Tamo su tako i onako šume i sve skupa, koji park sad tu. Tu će se oduzeti

velika parcela ljudima, odnosno suvlasnicima tih parcela. Na koji će način oni biti obeštećeni, to me zanima.

Zoran Hebar:

Ja sam uvodno pokušao reći, ali opet nisam bio dovoljno jasan. Znači, što se tiče same škole, mi smo tu proveli kojekakve razgovore, analize, dogovore i na kraju dobili i podršku od Odjela za obrazovanje i od Savjeta za prostorno uređenje, da lokaciju škole treba čuvati, ali manju nego što je u važećem GUP-u bila. I sad je lokacija smanjena, park je izbrisan koji je bio u GUP-u, uz školu je dodana zona za dječju ustanovu, ali je jedan dio ostao naravno na nečijem zemljištu. Sada je na Vašem zemljištu je jedan znatni dio, jer Vi imate veliko zemljište.

Vlatko Vrbanić:

To je 80% parcele.

Zoran Hebar:

Gledajte, ali to ne znači da će sada Vama netko samo na Vašem primjeru oduzimati 80% i sad se s Vama pogađati ili ne pogađati kako da se to prevede u gradsko vlasništvo, nego će to ući u ukupan zbir. U tome je bit komasacije. Znači Vi imate (opet ću se ja koristiti onom analogijom postotaka), Vi imate ukupno zemlje 100, po ovom kaj ste Vi rekli bi bilo 80% otišlo u javno, 40 ili 20 ostalo za Vas. Ne. Nego po onom izračunu za cijelu zonu koji veli da je cca 20 ili koliko smo mi provjeravali 23% ide za zajedničko, toliko će se Vama po obračunu odbiti. Za ostatak će reći "e sad gospodine, Vama pripada 70% površine zemljišta kakvog Vi imate danas. Ajmo vidjeti gdje su te Vaše parcele." Tako će se računati. Ne znam jeste li me pratili. Ali hoću reći, znači, ne ide za tim da onaj koji ima zemlju pod školom, taj je sve izgubio i ništa ne bude dobio. To je gospođa lijepo objasnila na onom primjeru Hrašćice.

Vlatko Vrbanić:

Što ako bi negdje dobio gradilište bez veze, koje budem za 20 godina prodao, ili kad me više ne bude. Shvaćate, a vi sad imate... tu treba cijela škola, treba cijeli kvart.

Zoran Hebar:

E, pa to je sad ta priča o dogovaranju.

Vlatko Vrbanić:

Ako je to Grad Varaždin, onda Grad mora platiti mislim, platiti taj dio zemljišta kako su i za POS stanove i ostalo, oprostite, je li.

Zoran Hebar:

Ne, ne, Vi ste ja mislim u krivu. To će biti najbolje kad će netko iz komasacijskog biti, ali ja ću pokušati interpretirati, nemojte sad uzeti pravnika za ovo kaj sam Vam ja rekao. U ukupnoj sumi se odvoji ono što ide za javno i društveno: cesta, škola i dr. Ostane ostatak koji je x posto. I za tih x posto i Vi i ja i bilo tko dobiva isti postotak u odnosu na ono što je imao. E sad, nekome će ispast odlično, taman će se podijeliti na parcele, nekome će ispasti da nema dovoljno, recimo da ima malu zemlju pa ne može dobiti parcelu, pa mu onda Grad Varaždin mora platiti. Znači, tek onda mi Grad Varaždin plaća kad mi ne može dati zemlju.

....dobacivanja iz sale.....svi govore u isti glas...

Alenka Piberčnik:

Da vam odgovorim. Cilj komasacije je da se što više ljudi namiri u naravi, u zemlji, u gradilištu. To je cilj komasacije, a ne otvaranje trgovine na taj način. Da što više vlasnika sadašnjeg zemljišta koji ispunjavaju uvjete, da dobe parcelu i zato je na toliko parcela i drobljen taj prostor. Dokupa će vjerojatno biti ako će biti prostora za to. Ali ako neće biti

prostora, u ovom trenutku se ne provodi ta matematika, to radi Komascijsko povjerenstvo. Komascijsko povjerenstvo će ponovo pozivati svakoga od Vas i svakom od Vas nuditi po određenim kriterijima nešto i Vi ćete se s njima razgovarati, pogađati, birati, reći da, ne itd. I naravno ako se složite u redu, ako se ne budete složili bude i drugostupanjskih postupaka, vjerojatno žalbi.

Zoran Hebar:

Evo, ako vam možemo pročitati opet iz Zakona. Nemojte se ljutiti, što mi to čitamo, ali nama je to nova tema, nismo mi svaki dan u komasaciji. Veli ovako: "sudioniku komasacije koji u postupku komasacije u vlasništvo ne dobije (to je ono, kaj sam ja stalno pričao) građevnu česticu za njegovo zemljište koje je predmet komasacije, pripada naknada u novcu prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta razmjerno umanjenog za izdvojene površine" (znači, onaj postotak koji je otišao za ceste). Ali ima i drugi članak: "za razliku između površine zemljišta koje je predmet komasacije (znači ono kaj imate danas umanjeno za onaj posto), razmjerno umanjenog za izdvojene površine i površine građevne čestice dobivene u vlasništvo, sudioniku komasacije pripada naknada u novcu". Znači, teoretski, ja sam gospodinu nabrojao možda sedam parcela, on neće sedam nego pet, za ove ostale dvije mora dobiti naknadu u novcu, prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta.

"Za razliku između površine građevne čestice dobivene u vlasništvo i zemljišta koje je predmet komasacije razmjerno umanjeno za izdvojene površine, sudionik komasacije plaća naknadu u novcu prema tržišnoj vrijednosti komasiranog zemljišta". Znači, to je odgovor na ono pitanje onog gospodina koji je otišao. Znači uvjetno rečeno kupiti. Znači pripada mu petsto, a on je dobio parcelu od šesto i on mora za sto platiti.

Alenka Piberčnik:

Da ne čitam cijeli članak 159. Zakona, upućujem Vas na njega, ali ako Vi inzistirate pročitati će se. Tu se nabraja što se računa pod javne površine. Nisu to samo ceste i uređaji komunalne infrastrukture, nego obrazovne, upravne i druge javne građevine. U ovom slučaju samo obrazovna je u igri. Ali, članak 159. utvrđuje što je to javno u smislu javne namjene koja se izdvaja u tom određenom postotku od svih Vas.

Davorka Kovač:

Ako nema više pitanja, ... izvolite.

Đurđa Škvorc Španić: (Varaždin, Kolodvorska 1)

Imam parcelu 37/2. Ne znam što se planira s tom parcelom, pa bih htjela znati. To je oranica u Zavrtju 37/2. To je odmah od Zagrebačke,ide se onim puteljkom. Glasi na mene, Škvorc Španić Đurđa.

Zoran Hebar:

A broj čestice je?... toga nema, tako malih brojeva nema kod nas. Ste Vi sigurni da ste u obuhvatu našeg plana?

Davorka Kovač:

Ali, to nije onda ta čestica, ovo je stari dokument iz 1999. vjerojatno se promijenilo, pa je ta čestica dobila neki novi broj. Ovako, samo malo, imate česticu 229.

.....traje pokušaj da se identificira još jedna čestica.....

Đurđa Škvorc Španić:

To je preko groblja, odmah, u Zagrebačkoj ulici. Ta druga je kod Sajmišta.

Zoran Hebar:

Španić - to je jedna vrlo mala čestica, gore, skroz gore lijevo. Ja ne znam uopće koliku ona površinu ima, da li ima dovoljnu površinu ili ćete Vi biti onaj slučaj kada će Vas morati isplatiti. Jer po ovome što vidim, mi se čini jako mala.

Davorka Kovač:

Drugi broj je 437/51, ali ne znam..?

Zoran Hebar:

437 je tu, ali nije kroz 51, to je kuća, ali nema kroz 51. Da li imate Vi doma, gospođo, kopiju katastra, onaj crtež... ajde pogledajte

Đurđa Škvorc Španić:

Budem pogledala, pa sutra dođem do vas.

Zoran Hebar, dipl.ing.arh – izrađivač Plana, Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

Da vidimo da li je u obuhvatu. Pogledajte ili na internetu ili u katastru.

.....svi pričaju u isti glas.....

Davorka Kovač:

Samo malo, tišinu prosim.

Ivan Hajduk: (Varaždin, Zagrebačka 156)

Mene zanima situacija sa gradilištem, tamo Zagrebačka 156.

Zoran Hebar:

To su čestice broj 636 i 635. Dobro.

Ivan Hajduk:

Nekad je po urbanističkom planu ovdje bio planiran park, kad su krojili za vrtić. Onda je čovjeku ostala zemlja, jer nema prilaza. Ja sam, sam sebi, uredio i zasadio park. Tu sam si napravio jednu malu drvenu kućicu. Mene sad zanima da li ja mogu dobiti prilaz s ove strane, da li je moguće da mi se na neki način da prilaz s ove druge strane. Ja sam to na terenu gledao, da li bi se od vrtića mogla ova tri metra...?

Zoran Hebar:

To je ono što nam je gospodin govorio na početku. Mi smo ovako napravili, to se tu vidi. Znači, mi smo po njegovoj zemlji napravili put do Vas, minimalni put ali smo ga napravili.

Ivan Hajduk:

Što se mene tiče, meni je sasvim svejedno, ali kad bi se tu uzelo ta tri metra, onda bih ja imao prilaz direktno, bez ikakvih zavoja. Da li je u tom slučaju moguće mene izdvojiti iz komasacije?

Zoran Hebar:

Formirati parcelu prema planu, najvjerojatnije da. Ali je sad, tu, veći problem kako ćemo mi od gradskog zemljišta uzeti? Postoji problem. Vi ste vlasnik ovog zemljišta, Grad Varaždin je vlasnik drugog. Da li će oni htjeti odrezati komadić parcele vrtića da bi napravili put, to je pitanje.

Ivan Hajduk:

Ja sam spreman tu ogradu izvesti o svojem trošku. Taj komadićak odrezati i gotova priča. Mislim da je to najjednostavnije rješenje.

Zoran Hebar:

Znate što bi bilo najjednostavnije rješenje? Da Vi, susjed i Upravni odjel za školstvo napravite neki dogovor. Da se složite svi troje da se to tako napravi. Susjed bi bio sretan jer bi se s njegovoga malo maknulo, Vi bi bili sretni jer bi dobili direktan pristup, ali ovi iz vrtića...? Budemo vidjeli. Ja bih na vašem mjestu onda rekao: "ajde dajte nam to, ako treba ja vam tu neki drugi ćošak dam, ako Vam je to kompenzacija. To bi bilo najpoštenije rješenje, da se dogovorite svi troje. Ako se dogovorite mi nacrtamo. Dobro. Kome da se jave....

Davorka Kovač:

Upravni odjel za obrazovanje grada Varaždina, Kukuljevićeva 14.

Ivan Hajduk:

Još samo jedno, ako je moguće. Ja sada ne znam, ne mogu pokazati, ali ima jedna stara, prekasna vrba koja ovdje raste...

Zoran Hebar:

Vi bi htjeli da se sačuva. Kada će se ići projektirati, onda će se ionako raditi posebna geodetska podloga. Znači, geodetski snimak gdje će onda nju registrirati i sad onaj koji će projektirati će vjerojatno imati senzibiliteta.

Marija Kos: (Varaždin, Ive Vojnovića 5)

Imam česticu u Rakitama. To je preko puta Sajmišne ulice. Interesira me što će biti na mojoj čestici, koja je broj 781, iza one zadnje kuće.

Zoran Hebar:

Tu ima svega. Tu smo mi komad presjekli s cestom. Formirali smo nekakve parcele isključivo na Vašem, neke malo na Vašem, malo na tuđem. Tu će sada ići po onom kriteriju da se od te Vaše površine, ne znam koliko piše da je ima, odbije onih recimo 23%, a ostalo da Vam se onda ponudi u česticama. Ovo improviziram, ali samo da vidite kako bude princip išao. Znači, vi imate 3690 kvadrata i sad pojednostavljeno, da 20% odbijemo to je 720, ostane 2800 u grubo 2900. I sad će onda tražiti koliko čestica ima da se zbroji do 2800 ili 2900. Znači 4, 5 ovisi kako su velike ili kako se budete dogovorili. To je princip, to može biti točno na ovom zemljištu, ali jedna jedina je direktno na Vašem cijela, ostale su sve dijelom, ali možda se može i to skupa sa drugim. Ali, to je priča sa Komasijskim povjerenstvom.

Đuro Vučković: (Varaždin, Plitvička 38)

Moja je čestica broj 344.

Zoran Hebar:

Evo, našao sam. Ima vas tri Vučkovića, Bzik i Hrastić. To je tu, uz Mažuranićevu pa malo unutra. Na vašoj parceli je cesta. Ali, to neka Vas ne zbunjuje, to svima pokušavam reći. Znači, Vi imate površinu tu kakvu imate i sada budete tražili neku od tih parcela, jednu ili dvije, ne znam, koliko Vas pripada. U tome je poanta. Da nije komasacija, onda bi rekli "gospodine ovdje je cesta. Čekajte da Grad Varaždin otkupi za cestu."

Nada Zorko: (Gospodarska 14a)

Čestica 584. Tu je inače kuća iz Gospodarske ulice, a otraga imamo zemlju i vrt i voćnjak, pa me sada interesira do kuda bi se išlo s tim parceliranjem.

Zoran Hebar:

Evo, mi smo napravili ovako. Tamo gdje vam je oznaka između gradilišta i voćnjaka, tako da velim, to bismo predložili da se formira jedna parcela. Uz Gospodarsku, to je Vaša kuća s mogućnošću proširenja zone izgradnje na zapad, pošto je Vaša kuća skroz tamo na rubu parcele. I tu ispod, da se formira druga parcela. Ali smo ju tako predložili da se jedan dio ove čestice, susjedne, ne znam koji je to broj, pripoji njoj. To je ova 565, ja mislim, da bi mogli doći do nove ceste. Znači, na većem dijelu Vašeg, na manjem dijelu susjednog bi se formirala još jedna parcela.

Nada Zorko:

Ne znam sad, naša je ova....

Zoran Hebar:

Vaše zemljište je do ovdje, ide malo lijevo i sada tu nekamo unutra, ali ne vidim crtu. Da li je ovo moguće crta, moguće. Po nama je to prijedlog da je to dio druge parcele. Neke nove parcele.

Nada Zorko:

Ali, to je ista čestica, ovo što ja sad govorim.

Zoran Hebar:

Dio čestice, ovaj komad sigurno ostaje ista čestica. Taj se može odmah izbaciti iz komasacije i nikome ništa. Ova, po mojem mišljenju se ne može baš direktno prevesti, zato jer treba pripojiti i komadić neke druge ili drugačije parcelirati, pa bi trebalo ući u postupak komasacije. E sad, da li ćete onda ove dvije, na primjer, dobiti Vi ili ćete dobiti samo jednu ili neko drugi, to ne znam. Teško mi je sad na pamet govoriti iz tih brojeva, a Vi imate i tu još zemlju.

Nada Zorko:

Da, tu i tu nam je, ne znam, predviđeno za gradilište.

Zoran Hebar:

Što znači za gradilište?

Nada Zorko:

Pa, ne znam. Tu još imamo 12, pa 14 i 14/a. Pa smo mislili....

Zoran Hebar:

Vi možete tu dobiti još jedno gradilište, ali nam morate to napisati i reći, jer mi budemo ovako to podijelili na dva. Imali budete parcelu s postojećom kućom i jednu s novom kućom uz Gospodarsku, i ova treća, pa ćemo vidjeti kako skombinirati. Ne morate doći, samo nam napišite zahtjev. Najbolje bi bilo, ja to svima govorim, da Vi uzmete kopiju katastra i lijepo Vi sami ucrtate gdje hoćete podijeliti one dvije, ako znate. Ako ne znate budemo mi, ali Vi vjerojatno bolje znate od nas. Ili da opstane jedna velika parcela što je uvijek moguće, ali po mojem mišljenju, kako su sve relativno uske, jednog dana možda je bolje imati dvije parcele, ovisi što namjeravate s tim. I treća onda tu, pa da se vidi da li se i to da nekako složiti.

Nada Zorko:

Još imamo česticu 444, blizu vrtića.

Zoran Hebar:

Vidim, Zorko Marija. Preko dijela ide cesta i još su ovdje dijelovi triju parcela. Ali, nemojte se opterećivati s tim što ide preko. Vama će se ovako to odvijati: zbrojiti će se to i ono vlasništvo i dobiti ćete površinu. Odbiti će se onih što stalno govorim, 23% i onda će Vam reći "e sad, gospođo, Vama pripada toliko, ajmo sad vidjeti gdje". Ako ovo izuzmemo s postojećom kućom i s onom kaj smo rekli da se može formirati parcela, onda će se to i odbiti iz tog računa, naravno. Onda vi možete ići raditi s tim kaj hoćete, kad hoćete.

Nada Zorko

Ili ako želimo graditi tu otraga isto.

Zoran Hebar, dipl.ing.arh – izrađivač Plana, Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

Otraga? Što znači za Vas otraga?

Nada Zorko:

To, to iza kuće, o čemu smo pričali.

Zoran Hebar:

To je druga parcela, tu se onda formira druga parcela. Ovo se može formirati u dvije parcele ili ostaviti jednu i izuzeti iz komasacije i to je posebna priča. Ovaj komad skupa s ovim dijelom i još ovim dijelom ulazi u komasaciju skupa s onim. I onda se iz tih odnosa vidi, ispadne da imate toliko da Vam treba sve ove tri. Hoćete sve svoje zemljište imati na istoj hrpi. Možda Vam to dodjele tako, a ovo dodjele nekom drugom. To je princip. Mi smo

napravili prijedlog da Vam je granica između voćnjaka dvorišta. Naravno da to ne mora biti tako. Ta crta može biti i niže i ovako i onako, ali nam to Vi morate reći kaj hoćete.

Nada Zorko

Dobro, hvala.

Josip Šimunić: (Varaždin, Ivana Cankara 6)

Mene zanimaju načelne stvari, recite mi granice plana. Da li je istočna strana ulice Ljube Babića uključena u to?

Zoran Hebar:

Istočna strana jest.

Josip Šimunić:

Dobro, ali nas je petero vlasnika, petero braće.

Zoran Hebar:

To je čestica 217. E sad, da vidimo što smo mi to nacrtali,....

Josip Šimunić:

Čekajte, ali na dva mjesta se pojavljuje....

Zoran Hebar, dipl.ing.arh – izrađivač Plana, Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

Ovo je sad tu jedna. Ajmo prvo tu jednu apsolvirati. To je skroz uz Ljube Babića gore na početku. Evo, to je tu. Mi smo nekakav čisto drugi prijedlog napravili. To je Vaša čestica, a mi smo ovako "šnitale" parcele, a sve je u zoni stanovanja.

Josip Šimunić:

Nas se tretira, svih pet kao cjelina ili pojedinačno?

Davorka Kovač:

U Zakonu piše to, ako suvlasnici, ako ih je više na jednoj čestici znači, to se suvlasništvo može u dodjeli zemljišta prenijeti na dodijeljenu česticu.

Josip Šimunić:

Dakle moguće je.....

..... II kazeta, strana "A"

.....traje identifikacija druge čestice....

Josip Šimunić:

.... ovog plana, to je bilo negdje, to je oranica Rakita 356/1, da li to imate. Imena su ista.

Zoran Hebar:

Taj broj ne nalazimo uopće.

Josip Šimunić:

Ali to bi morali naći, isto smo petorica. Ima 418 četvornih hvati, to je bilo kod ostavinske rasprave.

Zoran Hebar:

Možete Vi, ili netko drugi na kompjuter izvaditi iz katastra česticu, ako Vam se neda ići u Katastar. Najbolji je crtež, jer se onda odmah vidi. Ovdje ne može biti kroz jedan, to je nekakva stara parcela. Od kada Vam je taj dokument?

Josip Šimunić:

Imam ga dosta dugo.

Zoran Hebar:

Izvadite novu kopiju katastra da se znate prepoznati gdje ste i onda nam se s tim javite ili pošaljite zahtjev što bi htjeli.

Josip Šimunić:

I ovdje, u principu, hoćemo znati da li nas se tretira kao cjelinu ili pet pojedinaca.

Zoran Hebar:

Vi ste vlasnici kao cjelina, ako sam ja dobro shvatio. Prema tome oni će s vama razgovarati kao sa ekipom. A sada, da li ćete vi onda uspjeti dogovoriti da svaki dobije parcelu, ili - dva dobiju, a tri ne dobiju, ili obratno to dragi Bog samo zna.

Davorka Kovač:

Piše negdje, ja se sad ne mogu sjetiti broja članka ovog Zakona, ali upućujem na Zakon o prostornom uređenju i gradnji. O komasaciji su članci od 137 do 176.

Zoran Hebar:

To će im ljudi iz Povjerenstva bolje objasniti nego da se gospodin sam muči.

Josip Šimunić:

A za ovu drugu česticu ću otići na katastar.

Zoran Hebar:

Da imate za sebe, točan broj za ovu katastarsku česticu, i sliku, i gruntovnicu i sve to bude vam ionako trebalo. I sa interneta možete skinuti.

Josip Šimunić

Hvala lijepa.

Davorka Kovač:

Obzirom da nema više pitanja, završavamo javnu raspravu, hvala.

Rasprava je zaključena u 13,45 sati.

Sastavni dio ovog Zapisnika je audio kasete s tonskim zapisom koja se čuva u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

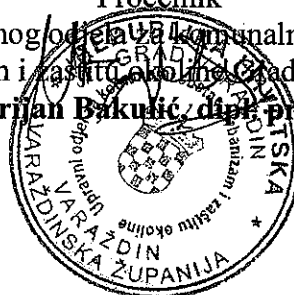
Zapisnik potpisuju:

Vesna Šiket, zapisničar

Davorka Kovač, odgovorna osoba ispred nositelja izrade

Zoran Hebar, odgovorni voditelj izrade



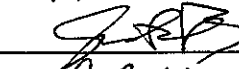
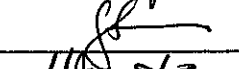
Pročelnik
Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
Marijan Bakulić, dipl. pravnik



JAVNO IZLAGANJE O PRIJEDLOGU DPU GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU

i
 II D GUP-a GRADA VARAŽDINA za to područje
 održana dana 11.05.2011. g. u 12,00 sati
 u prostorijama Gradske vijećnice
 za građane – vlasnike nekretnina

Prisutni:

	Ime i prezime	Zvanje	Potpis
1.	IVAN PEHNEC	umirovljenik	
2.	KOR BABIĆ	EKONOMISTA	
3.	Berkus Juraj	Modelar	Berkus J.
4.	JENKUS NADIA	TRGOVAC	Berkus N.
5.	ŠPANIĆ (ŠKVRČ) ĐURĐA	UMIROVLJENIK	Španić Đ.
6.	TRALEC (VLADIMIR) ANA	OBRTNIK	Tralec
7.	Tihomir Magdić	inženjer, dipl.	Magdić
8.	Sauja Džugalić	Umirovljenik	Sauja Džugalić
9.	Kristijana Šumac	Umirovljenik	Kristijana Šumac
10.	Krešimir Juraj	vozač	Krešimir Juraj
11.	Hudika Božidar	Trgovac	Hudika B.
12.	Hudika Gilyan	Trgovac	Hudika G.
13.	Dejan Tešan	ekonomist	Dejan Tešan
14.	Kristijan Rogel	KV VOZAČ	Kristijan Rogel
15.	Tomislav Čeraji	umirovljenik	Tomislav Čeraji
16.	KASA GRADAN	Ekonomist	
17.	SANJA GOUBIĆ	informatičar	Goubić
18.	Miklobučec Josip	Zidar	Miklobučec J.
19.	JOSIP SIMUNIĆ	UMIROVLJENIK	Simunić J.
20.	Teša Dušar	ovuč. prof.	Dušar T.
21.	KSONJA GUNAR	ovuč. u vozi. em. mater. ub.	K. Gunar
22.	EMANUELA GRADAN	dip. ug. arb. - II	
23.	OTKRIJAN RANJICA	inpl. paraventi	Ranjica O.

Mini
Print
Zofa

	Ime i prezime	Zvanje	Potpis
24.	ANENKA PIBERČIĆ	d.i.a. arhitektura	
25.	IVAN SVRZMAK	dipl. oec.	
26.	JOSIP ŠIMUNEČ	kome. in. jelst	
27.	VLATKO VEŠANIĆ - 4MA	Parovozar	
28.	NADA ŽORKO	Matematik	
29.	ANĐELKO ŽORKO ^	AUTOLOMAR	
30.	VLASIMIR MAGNČ	UTIROUČENIK	
31.		Labna. oec.	
32.	JOSIPA ŠIPEK	PREOSJED. VII M. O.	
33.	TOMISLAV BOGOVIĆ		
34.	Anto Vučković	Učitelj	
35.	IVAN HADJUK	el. tehničar	
36.	DAVORKA KOVAČ	d.i.a.	
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			
51.			
52.			
53.			
54.			





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-224
Varaždin, 12.05.2011.

ZAPISNIK (3/4)
S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU DETALJNOG PLANA
UREĐENJA Grlice-Rakite u Biškupcu i IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA grada Varaždina
održanog dana 12.05.2011. godine s početkom u 19,00 sati u prostorijama
7. MJESNOG ODBORA Varaždin "Biškupec"

Treće, od četiri planirana javna izlaganja u postupku provođenja Javne rasprave, **održano je 12.05.2011.g. s početkom u 19,00 sati za 7. Mjesni odbor Varaždin "Biškupec", građane, udruge i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja (u daljnjem tekstu DPU) čija prezimena počinju slovom A-K, sukladno čl. 89. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu ZPUG), "Narodne novine" br. 76/07 i 38/09. Budući da se ovaj DPU izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, u skladu s čl. 87. ZPUG-a posebna pisana obavijest o javnoj raspravi upućena je vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata Plana (njih oko 550). Popis sudionika ovog javnog izlaganja u prilogu je ovom Zapisniku kao njegov sastavni dio.**

Prisutni:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu
2. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu

Ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – odgovorni voditelj izrade Plana, Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
2. Miroslav Šreng, građ.teh. - Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
3. Josipa Šipek – predsjednica Vijeća 7. Mjesnog odbora Varaždin "Biškupec"
4. Popis u prilogu Zapisnika (-160a/224)

Josipa Šipek ispred Vijeća 7. Mjesnog odbora pozdravila je prisutne. Nakon kratkog uvoda i upoznavanja sa temom današnjeg sastanka, predstavila je stručnu suradnicu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina gospođu Davorku Kovač kao koordinatora izrade Plana i odgovornog voditelja izrade gospodina Zorana Hebara iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. Daje riječ Davorki Kovač, koordinatoru izrade Plana.

Davorka Kovač:

Pozdravlja sve prisutne i ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

Izrada ovih planova pokrenuta je 2009.g, a osnovni razlozi su utvrđivanje područja urbane komasacije i osiguranje prostora javnih namjena. Prethodna rasprava održana je 29.04.2010. Na samoj prethodnoj raspravi osim tijela državne uprave, sudjelovalo je ukupno 19 građana i vlasnika nekretnina.

Budući da je krajnji cilj nakon donošenja ovog DPU-a provedba urbane komasacije, najviše primjedbi vlasnika nekretnina odnosilo se na širinu planiranih novih ulica i lokaciju nove osnovne škole, budući da se za te čestice javne namjene razmjerno umanjuje površina koja se dodjeljuje u vlasništvo sudionicima komasacije. Traženo je da se lokacija OŠ premjesti izvan obuhvata plana, južnije. Primjedbe su djelomično prihvaćene. Ukupna širina koridora nekih prometnica je umanjena na način kojim se bitno ne utječe na kvalitetu rješenja, dok je za osnovnu školu i dječji vrtić planirana zajednička čestica.

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave održan je sastanak s predstavnicima nadležnih tijela u svrhu donošenja odluke na prijedlog rješenja izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge i Zagrebačke ulice na produženoj Cehovskoj ulici. Naime poduzeće Varkom dalo je primjedbu na planirani podvožnjak zbog prijelaza sveobuhvatnog kolektora koji prelazi Zagrebačku ulicu na tom mjestu. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi i u planu je predviđen nadvožnjak.

Zatim je izrađen je Nacrt prijedloga DPU-a za javnu raspravu koji je prezentiran predstavnicima 7 Mjesnog odbora na kojemu su prisutni dali svoje pozitivno mišljenje. Nakon toga, u ožujku ove godine zatraženo je mišljenje Savjeta za prostorno uređenje, te je rješenje korigirano sukladno zaključcima Savjeta.

Nakon prihvaćanja Izvješća o prethodnoj raspravi i Nacrta prijedloga ovih planova na sastanku kolegija Gradonačelnika Grada Varaždina održanog 14.travnja, Zaključkom je utvrđen Prijedlog DPU-a i pripadajućih Izmjena i dopuna GUP-a za javnu raspravu. Budući da se ovaj detaljni plan izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi dostavljena je svim vlasnicima upisanim u zemljišne knjige, a na ovom području ih imamo oko 560.

Javna rasprava objavljena je u Službenom vjesniku Grada Varaždina br. 5/2011, u Varaždinskim vijestima i Jutarnjem listu od 26. travnja, te na web stranicama Grada Varaždina, a traje do 03. lipnja. Vaša pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge možete dostaviti do zaključno 08.lipnja na adresu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12. Ukoliko u tom roku primjedbe ne dostavite smatrati ćemo da ih nemate. Nakon završetka javne rasprave predstoji izrada izvješća o javnoj raspravi.

U slučaju da se Prijedlog DPU-a ili GUP-a na temelju prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi tako promjeni da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz Odluke o izradi ili se promjeni granica građevnih područja ili se utječe na vlasničke odnose, provodi se ponovna javna rasprava.

Nakon javne rasprave izrađuje se nacrt konačnog prijedloga plana u skladu s prihvaćenim primjedbama i prijedlozima te dostavlja nadležnim tijelima radi davanja

mišljenja, odnosno suglasnosti, a zatim se utvrđuje konačni prijedlog plana. Nositelj izrade dužan je donijeti plan najkasnije u roku od 9 mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon proteka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Prije upućivanja konačnog prijedloga na donošenje, sudionicima javne rasprave dostavlja se pisana obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi a vlasnicima nekretnina na području za koje se donosi detaljni plan u svrhu urbane komasacije pisano će se odgovoriti na njihove primjedbe i prijedloge.

Prepušta riječ g. Hebaru, odgovornom voditelju izrade koji će prezentirati i obrazložiti Prijedlog ovog plana.

Zoran Hebar:

Pozdrav svima vama. Ja mislim da je ovo jedan od najzahtjevnijih projekata planskih koje Grad Varaždin provodi i svi sudionici bez obzira o kome se radilo imaju priliku nešto, rekao bih na drugačiji način odnositi se prema planiranju nego do sada. U ovom prostoru, a on ima preko 73 hektara pokušava se razriješiti jedan problem, koji se zadnjih, ja bih skoro rekao desetljeća nije uspio razriješiti, a to je kako omogućiti da se u tom prostoru može graditi, a da svi budu relativno zadovoljni. Vi se sjećate da je bio onaj stari plan, sjećate se da je bilo raznih pokušaja nekih idejnih rješenja, tu i tamo se uspjelo nešto napraviti, ali generalno govoreći samo tamo gdje su postojale postojeće ulice.

Zato se odlučilo da se ide u detaljni plan koji će poslužiti toj, kako mi kažemo urbanoj komasaciji. Ja pretpostavljam da vi svi znate što je to, ja ću vam u tri rečenice to ipak ponoviti. Komasacija znači da se uzme u obzir, po Zakonu, cijeli obuhvat plana, iz njega se zatim izdvoje one parcele na kojima postoje kuće, s definiranim granicama čestica, parcela i nema potrebe da se s njima ništa manipulira niti dodaje, niti oduzima im neka zemlja, i tako ostaju praktički govoreći one parcele ili dijelovi zemljišta u vlasništvu ljudi koji tamo žive ili ne žive, ali su vlasnici, na kojima nema izgradnje.

To se zatim pokušava pretvoriti u jedan novi urbani prostor na način, da se predloži nova parcelacija, vi ćete ju vidjeti. Ono što je važno i za nas sve novo, to je, da se sad to pokušava na jedan recimo to tako objektivn i svakako pravedan način rasporediti na sve vlasnike zemljišta. Kako se to zamišlja? Tako da, u Zakonu kažu, da se ukida sva parcelacija koja je do sada bila. Vi znate kako ona izgleda s onim relativno izduženim česticama, tamo gdje nema izgrađenih kuća i formiraju se neke nove parcele koje dobivaju nove katastarske brojeve. Ti brojevi se u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prevode na nove vlasnike, odnosno na ljude kojima se dodjeljuju i tada oni postaju vlasnici tih novih, uvjetno rečeno pravilnih parcela.

To će se provoditi nakon donošenja Plana. Nakon toga Povjerenstvo za komasaciju koje je već formirano i s kojim smo mi imali dva, tri razgovora, će pristupiti tom poslu. Naručiti će parcelacijske elaborate, pozvati sve ljude i kazati, ovo je za vas zato jer imate, sad ću ja improvizirati, nekakvu površinu od 100 nečega, a 20 ili više posto je otišlo u nekakve zajedničke sadržaje. Od tih 100 vam znači pripada nekih 80 ili 70 i nešto posto i vi ćete u tom obimu dobiti te i te čestice. Onda ćete se vi dogovarati da, ne, prihvaćati ili ne prihvaćati i tako će se ta komasacija nadajmo se, privesti kraju. Moram i to reći, u slučaju da netko ima tako malo zemlje, da ne može dobiti parcelu, tada mu mora Grad Varaždin isplatiti protuvrijednost po tada tržišnoj cijeni koja će biti onda, kada će se to provoditi.

Da bismo imali što manje problema u tom postupku kasnije, mi smo pokušali učiniti slijedeće: Prvo, pogledali smo kako stoji sa vlasništvom zemljišta u cijelom tom prostoru, zato je ova šarena karta ovdje na kojoj praktički piše ime i prezime svakog čovjeka na svakoj čestici koju on posjeduje. Zatim smo pokušali vidjeti da li smo uopće u stanju formirati recimo 500-tinjak parcela da svakom damo nešto što je adekvatno. I mislim da smo to uspjeli. Zašto to mislim, zato jer ima u grubo govoreći oko 200 parcela

postojećih kuća, a mi smo formirali još 490 novih, samo za stanovanje. To su sad one na kojima će se dogovarati kome će što pripasti u budućnosti. Moj prijedlog je da se nakon ove javne rasprave sazove Komasaćijsko povjerenstvo da se napravi prvi draft, da se već sada pokuša dati prijedlog te komasaćije, da se izuzmu i one parcele u nastavku ako su "čiste".

Mi smo u postupku izrade imali da tako kažem dva procesa. Jedan je bio da vidimo kako najracionalnije isplanirati to naselje, znači kako da nisu ulice prevelike, ali da ih ima dovoljno da se može formirati odgovarajuća parcelacija, kako da ima dovoljno javnih prostora. Bilo je dosta primjedbi zašto se sad tu radi nova škola, jer je u Biškupcu škola obnovljena i proširena. Međutim, mi smo se konzultirali s Uredom za obrazovanje i oni smatraju, a i po brojevima kada pogledate koliko bi moglo ljudi ovdje živjeti to ispada da će jednog dana tu nova škola trebati. Nitko ne kaže da će ona trebati sutra i zato smo ostavili rezervat za tu školu s time da smo djelomice smanjili u odnosu na ono što je bilo u prvoj rundi, tako da smo rekli da je to škola i dječji vrtić zajedno. Znači kad se poveća broj stanovnika, da imaju i njihova djeca onih koji će tamo živjeti, odgovarajući smještaj.

Drugi zahtjev, a tu je bio Savjet za prostorno uređenje posebno u tome jasan, je da se moraju osigurati i nekakvi drugi javni prostori. Onda imate par malih zelenih, parkovnih površina. Iako se očekuje da će biti dosta zelenila na parcelama, ipak je na par mjesta osiguran i nekakav javni zeleni prostor, naprosto da ljudi mogu dovesti djecu da se zajedno poigraju.

Iduća stvar koju smo pokušali učiniti, to je da se odredi na nekoliko mjesta u naselju gdje bi se mogli graditi tzv. nestambeni sadržaji, uvjetno rečeno, to je ono kaj smo nekad zvali centar mjesne zajednice, mjesnog odbora, naselja, znači da može imati neki dućan, i neki obrt, i neki kafe i sl. i to su vam posebnom bojom označeni tamo na četiri lokacije, gdje bi onda tamo mogla biti neka mjesta okupljanja. Još nešto, za one koji žive uz Zagrebačku ulicu, ako misle da treba povećati postotak izgradnje neka nam daju primjedbu.

Slijedeća stvar koju smo pokušali učiniti, to je, da se ipak odredi na nekim mjestima mogućnost gradnje i kuća sa više stanova, gdje se može graditi od četiri do šest stanova. Znači, ne onih velikih nekakvih kuća, nego naprosto kuća gdje može živjeti nekoliko obitelji u istoj kući. To su lokacije koje isto idu u procesu komasaćije u onu priču o dodjeli vlasnicima koji će htjeti imati i takav vid izgradnje.

U samom radu smo imali i neka ograničenja koja su proizlazila iz Generalnog plana kao trase nekih cesta, pa ta škola i sl. Zato se i radi ovaj prijedlog izmjene Generalnog plana koji je istovremeno na raspravi, koji ide zatim da pokaže, da se osnovna prometna mreža koja treba naselju verificira i kroz izmjenu Generalnog plana. Da se promjena, jer smo smanjili zonu parkova i škole iz Generalnog plana, verificira na način da se pokaže par malih parkova i ta manja škola sa dječjim vrtićem, da se pokaže gdje su ti nestambeni sadržaji i ono što je bilo već rečeno u prometnom smislu, obzirom da se ne može osigurati prijelaz preko Zagrebačke i pruge drugačije nego nadvožnjakom, da se onda i to unese u izmjenu Generalnog plana. Znači, za ta dva plana se paralelno odvija rasprava i paralelno bi ih trebalo i donijeti.

U pogledu opremanja infrastrukturom, tu smo imali više nekih tehničkih stvari koje je trebalo riješiti nego nekih ozbiljnih problema. Ozbiljniji problemi su možda bili vezani uz Elektru, jer je trebalo odrediti mrežu trafostanica i njihovo povezivanje, tako da se ne zadire tamo gdje postoje kuće u njihova dvorišta, vodeći računa o trasama ulica postojećih ili planiranih, no mislim da se to relativno uspješno napravilo.

Za drugu infrastrukturu nekih ozbiljnijih problema nije bilo. Ono što ja mislim da je najvažnije pitanje u provedbi plana, a to je da se plan radi tako, da će se postupci njegove realizacije odvijati na način koji nije propisan planom u smislu etapnosti. Znači, mi nismo sad rekli da se uz Mažuranićevu radi prva etapa, ovu drugu druga. Vjerojatno će se,

koristeći i druga sredstva, a ne samo gradska, ići u to da se nakon donošenja plana izrade idejni projekti i izdaju lokacijske dozvole za čitavu infrastrukturu, sve prometnice, a onda da se ide u neku dinamiku gradnje. One su uvjet, izvedene barem do zemljanog nasipa kako piše u Zakonu, da bi sad vlasnik tamo gdje je on dobio česticu, a nema danas puta, mogao uopće graditi. To će biti jedan dosta dugi proces, ali naprosto on se mora odvijati korak po korak.

Ono što je meni cilj u kompletnoj javnoj raspravi, to je da pokušamo doći maksimalno što je više moguće do nekih zajedničkih rješenja. Predlažem da ovaj naš razgovor koji slijedi podijelimo u dva dijela: prvi dio za "govornicom", a drugi kao neformalni razgovor gdje ćete pitati mene ili kolegice što vas još zanima.

Otvora raspravu.

Marija Conar: (Varaždin, I. Mažuranića 46a)

Postavlja dva pitanja:

- a) Da li se može kuća i okućnica sa voćnjakom i plastenicima (ima registrirani obrt) izuzeti iz komasacije iz razloga što joj je to izvor prihoda od kojeg živi? To su čestice 733 i 732.
- b) Vlasnica je još nekoliko gradilišta uz Mažuranićevu ulicu koja su čuvali za djecu. Da li se i to može izuzeti iz komasacije? Imaju troje djece i namijenili su to svojim potrebama, a ne za prodaju.

Zoran Hebar: Pita prisutne da li žele da se rješava slučaj po slučaj ili da si zapiše. Odlučeno je da zapiše pa će odgovoriti poslije.

Božidar Kliček: (Varaždin, Ive Režeka 4)

Ukazuje na problem identiteta tj. neke osobe su na kat. čestice upisane pod djevojačkim prezimenom, na drugim parcelama pod muževim. Postoji mogućnost oštećivanja vlasnika, stoga predlaže da se osobe tretiraju po JMBG-u ili po OIB-u i da one parcele koje budu susjedne tretiramo kao jednog vlasnika.

Zoran Hebar:

Odgovara, da su podaci o vlasnicima vađeni iz gruntovnice. Stoga, upućuje vlasnike da provjere na karti vlasništva da li su dobro upisani. Komascijsko povjerenstvo će ionako ići od slučaja do slučaja i provjeravati. Moli ako netko zna da su podaci različiti da se to upiše, da se ispravi.

Petar Orešković: (Varaždin, Trenkova 86)

On je sin Zvonka Oreškovića, predstavnika 24 vlasnika iz k.o. Biškupec. Primjedba se odnosi na prijedlog prostornog plana Biškupca i zahtjeva pismeni odgovor. Vlasnici zemljišta žele pitati predstavnike u Gradskom Vijeću zašto nadležne službe nisu omogućile da se urbanizirani prostor jugozapadno od zahvata danas razmatranog plana privede namjeni. Zemljište je već 5 godina pripremljeno i potpuno imovinski-pravno sređeno da se izgradi komunalna infrastruktura, a potpuno je zanemareno. Dogovorena je potreba izgradnje infrastrukture još 2005, a do danas nije ništa riješeno.

(Želi predati pisani prijedlog, na što ga Davorka Kovač upućuje da preda na Upravni odjel osobno ili poštom kako bi se urudžbirao. Dopis ipak ostavlja.)

Zoran Hebar: Odgovara da je ovo promašena tema i da na to pitanje mora odgovoriti Grad Varaždin, to nema veze s ovom procedurom. On može reći da je u Generalnom planu to nekakva zona za stanovanje i mješovitu namjenu, a Grad nije krenuo u izradu nikakvog detaljnijeg plana za to područje, a da li je u svoje programe stavio opremanje komunalnom infrastrukturom, to ne zna.

Andreja Barbić: (Zagreb, Zvečaj 10)

Pita da li su granice plana fiksne jer na južnoj granici ima dosta "odsječene" zemlje među kojima je i njena, odsječena u dvije trećine. Nadalje, pita kada bi trebao biti plan donešen i što je sa dijelom parcele izvan obuhvata plana.

Zoran Hebar: Odgovara da su granice plana fiksne. Razmatrali su to, i po propisima Generalnim urbanističkim planom se određuju granice Detaljnijeg plana, pa tako i ove. Razmišljalo se da se prometnica položi južnije, međutim zaključilo se da će se i tamo nešto trebati razvijati i trebati će dokumentacija, ali kada ne zna se još. U priču o komasaciji ući će samo dio zemljišta do uključivo ceste. Međutim, kada se ta prometnica sagradi barem do zemljanog nasipa, mogu se tražiti papiri za gradnju na ovoj zemlji izvan obuhvata koja je uz cestu uz uvjet da je dovoljne veličine za parcelu.

Ovaj plan bi se trebao donijeti najkasnije do trećeg mjeseca iduće godine ako se ne želi ići u ponovnu javnu raspravu, a komasacija bi se trebala provesti tijekom jeseni iduće godine.

Juraj Benkus: (Varaždin, I. Mažuranića ulica 48)

Nadovezuje se na gđu. Conar koja mu je susjeda. Ima uređenu, ograđenu česticu zasađenu voćkama starim 15 godina, te traži da se ona izuzme iz komasacije. To mu je život, zadovoljstvo i to ne bi za ništa mijenjao niti prodavao. To je praktički okućnica, i pita zašto se uopće zadire u bliže okućnice. Čestica je broj 731.

Zoran Hebar: Prema procjeni na karti konstatira da je ta okućnica skoro 200 m dubine. U gradu je racionalno raditi parcele manje dubine i površine. Ova tu parcelacija je tako nastala iz povijesti: kuća, vrt, polje itd. Da li je to pametno i za budućnost ostaviti, vidjeti će se. Misli da to ne bi trebao biti problem. Ne kaže da parcele moraju biti takve, cca 600 kvadrata, ali se mora voditi računa da će se i nekom drugom poremetiti njegovo stanje. Ako netko ne želi ići u to, to je njegovo pravo. Predlaže da se s gđom Conar i s g. Benkusom kasnije razgovara oko toga.

Marija Conar, drugi puta: (Varaždin, I. Mažuranića 46a)

Bila se informirati u Upravnom odjelu kod gđe Kovač i shvatila je da će se njezina parcela rascjepkati na niz manjih koje će biti jedna tu, druga tam....Da li njena parcela komasacijom ostaje njena?

Davorka Kovač: Odgovara da će se u komasaciji ponuditi parcela tom istom mjestu gdje je bila čestica, ili u blizini, ili na jednakovrijednom mjestu, kakva je sadašnja čestica.

Zoran Hebar: Ako se iz današnjeg zemljišta može formirati barem jedna parcela da se nikog drugog ne treba uključivati, onda će se to napraviti i izuzeti iz komasacije, kao da je postojeća kuća. Tamo gdje se ne može, mora se preparcelirati, tj. ne mogu se doslovce na tom zemljištu napraviti čestice. Onda se ide po kriteriju kao što je spomenuto.

Vladimir Bunić: (za česticu: Ana Bunić, Varaždin, I. Režeka 1/a)

Mažuranićeva ulica, čestica 727. Postavlja principijelno pitanje, da li buduća gradilišta koja su vezana na Mažuranićevu ulicu, a gdje se poklapaju u postojećim gabaritima međa, izuzimaju iz komasacije. Da li se mora tražiti pismenim putem?

Nadalje predlaže, da se susjedi čije se međe tangiraju, sami dogovore u takvim slučajevima.

Zoran Hebar: Odgovara da se izuzimaju. Konkretno, tu nije mijenjana širina čestice, samo je "odšnitana". Ona prva, nova, uz Mažuranićevu ne bi smjela ulaziti u komasaciju, jer se može formirati građevinska parcela bez da se ikom nešto sa strane daje ili uzima, ali samo prva. Savjetuje, budući da je u drugom dijelu zemljišta planirana parcela za tzv.

višeobiteljsku kuću, ako želi, neka napiše zahtjev da mu se i drugi dio parcele vrati u širinu njegove čestice.

Stjepan Cepanec: (Varaždin, Ljube Babića 56)

Iznosi da je prije tri mjeseca bio na sastanku u Komunalnom odjelu Grada i postavio dva pitanja na koje nije dobio odgovor:

- a) Grad Varaždin bi trebao osigurati novčana sredstva za otkup zemljišta od staračkih domaćinstava koji imaju manje čestice, da se ovo može lakše provesti. Zašto Grad nije radio na tome, a radi se o malom postotku u odnosu na cijeli prostor? Nisu to nepovratna sredstva. Neka se odgovori da li je Grad zainteresiran ili nije?
- b) Kao predstavnik Mjesnog odbora pita koja je uloga i zadaća Mjesnog odbora u provedbi tog detaljnog plana? Gdje će se određivati parcele, na Trgu slobode ili u Mjesnom odboru? Traži da se sve aktivnosti i radnje oko donošenja plana i komasacije događaju u Mjesnom odboru, jer sve što se radi odvija se u Gradu i građani više manje ne znaju što se događa. Smatra da ako se građani nešto dogovore u Mjesnom odboru, onda je to zakon.

Upozorava, da dobro svi razmisle oko predloženog plana i komasacije, jer jednom kada se plan donese više se ne može mijenjati, te traži da se jasno kaže koji je postotak za koji se umanjuje u komasaciji.

Zoran Hebar: Odgovara da je bio na sastanku u Komunalnom odjelu oko Mažuranićeve ulice, a vezano uz plan. Zaključeno je da je nemoguće samo s aspekta Mažuranićeve do kraja definirati za koje parcele treba komadić nekome isplatiti, tko će se odreći i sl. I zato je ovdje predložen drugačiji sistem. Ponavlja, da se iz cijelog obuhvata plana veličine 73 ha izuzmima, polako, sva postojeća izgradnja i gdje se mogu formirati parcele koje ne smetaju ostalima. Tako se dobiva x ha zemlje koja ide u komasaciju. Od toga x ha se izdvajaju parcele za školu, vrtić, ceste, parkiće. I tada će se dobiti postotak s kojim će svi koji su u tom x ušli u igru baratati. Da li će se tražiti otkup zemljišta od starijih ljudi moguće je, ali tek kasnije, u tom postupku (netko će dobiti parcelu, a netko novce). Licitirati o postotku danas nema smisla. Nadalje, tako dugo dok Plan nije van snage on je "Sveto pismo". Mjesni odbor nije taj koji određuje parcelaciju, niti Trg slobode, nego Gradsko vijeće. Kada Gradsko vijeće donese plan, onda je to zakon. Funkcija Mjesnog odbora je drugačija. Zato i postoje ovakvi sastanci na kojima bi se došlo do što većeg usuglašavanja i konsenzusa.

Božidar Kliček, stariji: (Varaždin, Sajmišna 13)

Postavlja pitanje širine ulica koji je minimum 5,5 metara. Stanuje u Sajmišnoj ulici broj 13. Mjerili su širinu od rubnika do rubnika novonapravljene Mažuranićeve i izmjerili su, prema zapadu, da ona iznosi 4,80 metara. Pita da li je to po zakonu? Drugo pitanje je kako riješiti proširenje Sajmišne ulice i koje će gabarite imati?

Zoran Hebar: Prvo daje pojašnjenje širine ulice. Širina ceste od 5,5 m nema veze sa Sajmišnom ulicom, miješaju se kruške i jabuke. 5,5 m su one male uličice koje vode do par kuća kao kolno-pješačke ulice. Sajmišna ulica je ozbiljna gradska ulica i tako je tretirana u planu. Kada se pogleda ovaj plan, vidi se da ona ima profil od 15 m i širila bi se na zapadni dio, međutim ta prometnica nije u obuhvatu ovog plana, već se samo čuva koridor za nju. Granica ovog plana je istočna strana Sajmišne ulice. Pitanje proširenja moraju stanovnici Sajmišne riješiti s Gradom.

.....veliki žamor, uvjeti za nastavak izlaganja su otežani.....

Štefanija Cepanec, r. Bzik: (Varaždin, Biškupečka 28)

Čestica 345. Postavlja pitanje rješenja kružnog toka ili rotora koji ide po čitavoj njenoj čestici. Traži obrazloženje.

Zoran Hebar: Odgovara da to što je cesta ili rotor "pojeo" praktički cijelu česticu nije toliko bitno. Po Zakonu će gospođa dobiti parcelu u blizini njene katastarske čestice. Komascijsko povjerenstvo će predložiti rješenje. U Zakonu piše da će se moći i tražiti novac, a ne samo parcela.

Ana Tkalec: (Varaždin, Zagrebačka 222)

Postavlja pitanje da li baš nadvožnjak mora biti na toj lokaciji i kako će ljudi stanovati, uopće živjeti ispod njega, kao i oni koji su pokraj, a tamo su četiri kuće.

Zoran Hebar: Odgovara da se slaže da je to veliki problem. Međutim prema propisima HŽ-a prijelaz se ne može izgraditi u nivou, mora biti deniveliran. Drugi veliki problem su kolektori čije izmještanje predstavlja ogroman trošak. Slaže se da tako nije lijepo živjeti, pa se iz tog razloga predložila u blizini nova zona za poslovnu namjenu. Ima još jedan veliki problem, a to je postojeći auto servis i ne zna kako će se to riješiti. Sigurno je da je to jako skupo rješenje. Čak se gledalo, da se ta cesta ne planira tu, nego na drugom mjestu, međutim nisu našli lokaciju. Pokušati će se to riješiti na način, ili da Grad Varaždin odustane od prijelaza, ili na neki drugi način. Za sada još ne zna.

Zvezdana Branilović: (Varaždin, I. Mažuranića 18)

Zona 19, čestica 708 odmjerena još 1997. godine.....

Nije uspjela postaviti pitanje zbog sveopće galame, pa je stoga zaključena javna rasprava, a sudionici su nastavili individualni razgovor sa koordinatorom i izrađivačem Plana.

Završeno u 20,20 sati

Zapisnik potpisuju:

Vesna Šiket, zapisničar

Davorka Kovač, odgovorna osoba ispred nositelja izrade

Zoran Hebar, odgovorni voditelj izrade

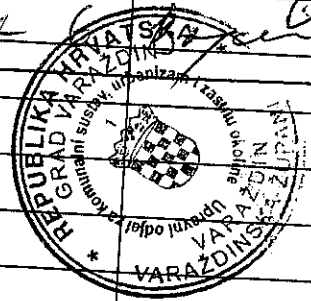
JAVNO IZLAGANJE
O PRIJEDLOGU DPU GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU
i IiD GUP-a GRADA VARAŽDINA za to područje
održano dana 12.05.2011. g. u 19,00 sati
u prostorijama VII Mjesnog odbora Biškupec
za građane – vlasnike nekretnina

Prisutni:

	Ime i prezime	Adresa	Potpis
1.	Comet Ivonić	1. Možešćina 46 ^A	Comet
2.	Trnovšćak Stjepan	1. Mas. 41	
3.	ZRAVKO FOTAK	ZAGREBAČKA 224	
4.	Čepmešić Stjepan	Biškupečka 28	
5.	Stjepan Miroslav	Mašinska 37	
6.	Vrček		
7.	Barbić Andreja	Zvečajlo Zagreb	Barbić
8.	Kliček Branko	IV. ROŠKVA 4	
9.	HABEK ANTON	MAŽURANIĆEVA 11	Habek
10.	TAMARA TKALEC - ČAR	Zagrebačka 222	
11.	ANA TKALEC	Zagrebačka 222	
12.	DARINKA JAGIĆ	Šuška Šušca 16	
13.	JOSIP JAGIĆ	M. MALEZA 16	
14.	PETAR OREŠKOVIĆ	TRNKOVA 86	Orešković
15.	Krajinac Leon		
16.	AKA BUNIC	1. REŽERVA 19. V2.	August
17.	DURIN DAMIR	SAMIŠNA ULICA 25/27	
18.	Bembuj Turaj	Mažuranićeva 48	
19.	Tomislav Božić	Gospodarska 18	
20.	CONAR ANKA	ZAGREBAČKA 192	Conar
21.	Comuzić Ivona	Biškupečko 32	
22.	SARJA ĐANGUZIĆ	LUBE BABIĆA 12	
23.	IVAN HADUK	ZAGREBAČKA 156	

	Ime i prezime	Adresa	Potpis
24.	Stefanija Domislović	ZRINSKI / FRANKOPAN 7	Domen
25.	Anica Blepović	Kopolec 42 Koprivnica	Anica
26.	KUSTER MARIJA	P. ZRINSKOG 1. Hrvatskog Vj. V. V. V.	Kuster
27.	Kučar Veljko	Športska 28 Vž	Kučar
28.	Franojčević	Kneza Trpimira 40 ^B	Franojčević
29.	Marija Šerš	Kneza Trpimira 50 ^B	Šerš
30.	Nevenka Đakulović	T. Miskulina 42	Đakulović
31.	Henri Dusek	Kolaudetova 10	Dusek
32.	Šušteršičeva	T. Miskulina 2A	Šušteršičeva
33.	Željko Šušteršič	T. Miskulina 17	Željko
34.	Frutić Ivica	Kneza Babice 4	Frutić
35.	Kučar Katerina	Gospodarska 1	Kučar
36.	Đurđić Gordić	TRG IVANA TERZOVIĆA 7	Đurđić
37.	Marija Golubić	Kneza Trpimira 42A	Golubić
38.	Marija Broz	T. Miskulina 20	Broz
39.	Čičić - Miroslav Vrnja	Zagrebačka 13, Vj. V. V.	Čičić
40.	Željko Željko	Žitopečka 10 Vj. V. V.	Željko
41.	Hudica Jigona	Bišćupečka 2. Vj. V. V.	Hudica
42.	Zorica Anđelko	GOSPODARSKA 14 ^A	Anđelko
43.	Nada Zorko	GOSPODARSKA 14 ^{OV}	Zorko
44.	Jasna Jerka	Rudolf Šušteršič 9 Zepo	Jerka
45.	Blaženka Marija	VON, 2. FRANK. 8	Blaženka
46.	KLIČUĆ IVEK	TRG I. PERKACI 30	Kličuć
47.	KRIZIŠAK OLGA VALERIJA	JALOVEC, FIBOBIČ 20	Krizišk
48.	DALIJA HORVAT	JALOVEC, B. RADIĆA 2	Horvat
49.	DARIO HOJNIK	MIRNA MALEŽA 32	Hojnik
50.	VALERIJA BIŠIĆ	U. TRPIMIRA 42 B	Bišić
51.	STJEPAN ČERANEĆ	LJ. BABIČA 56	Čeraneć
52.	ŽOSIP ČERANEĆ	J. MAŽURANIĆA 51	Čeraneć
53.	Henri Borić	SAJMIŠNA 13	Borić
54.	Milica Čeranić	D. ČESARIČIĆA 1	Milica
55.	HRLEC VREŠK VERONIKA	VARAŽDIN, I. MESTROVIĆA 2	HRLEC

	Ime i prezime	Adresa	Potpis
56.	KORIČAN MARIJA	Zaostrečko 184 1/2d.	Koričan
57.	SLUNJSKI IVANKA	Varaždin; Matkolane Kokačević	Slunjski
58.	FASA KUČIČEK	Varaždin, I. Mažuranić 43	Fasa
59.	KORIČAN PETAR	ZAGREBAČKA 184 1/2d	Koričan
60.	AUTO - BUČIČEK D.O.O.	ZAGREBAČKA 328	Bučiček
61.	BALAIĆ IVAN	Ivana Mažuranića 35	Balaić
62.	KUMAR SUJELANA	IVANA MAJURANIĆA 26 A	Kumar
63.	KUMAR JOSIP	IVANA MAJURANIĆA 26 A	Kumar
64.	VLATKO KLIČEK	BISKUPIĆEVA 34	Vlatko
65.	MIRA BOČKAJ	Varaždin, uske 2	Mira
66.	KUŠTER RENATO	Copjorec, Vičarce	Kušter
67.	KUŠTER MARIJA	Juno Mažuranić 13	Kušter
68.	SPECKO ČEČEK	- 11 -	Specko Čuček
69.	Erić Carl	LILICA 22. RUJNA 1991, U.G	Erić
70.	Zvijezdana Brailović	J. Mažuranić 19	Brailović
71.	Hlebec	J. Mažuranić 74	Hlebec
72.	Bogović Zinko	Sajmišna 11	Bogović
73.		Gospodarska	
74.			
75.			
76.			
77.			
78.			
79.			
80.			
81.			
82.			
83.			
84.			
85.			
86.			





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-225
Varaždin, 13.05.2011.

ZAPISNIK (4/4)
S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU DETALJNOG PLANA
UREĐENJA Grlice-Rakite u Biškupcu i IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA grada Varaždina
održanog dana 13.05.2011. godine s početkom u 19,00 sati u prostorijama
7. MJESNOG ODBORA Varaždin "Biškupec"

Posljednje, od četiri planirana javna izlaganja u postupku provođenja Javne rasprave, održano je 13.05.2011.g. s početkom u 19,00 sati za 7. Mjesni odbor Varaždin "Biškupec", građane, udruge i vlasnike nekretnina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja (u daljnjem tekstu DPU) čija prezimena počinju slovom L-Ž, sukladno čl. 89. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu ZPUG), "Narodne novine" br. 76/07 i 38/09. Budući da se ovaj DPU izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, u skladu s čl. 87. ZPUG-a posebna pisana obavijest o javnoj raspravi upućena je vlasnicima upisanim u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata Plana (njih oko 550).

Popis sudionika ovog javnog izlaganja u prilogu je ovom Zapisniku kao njegov sastavni dio.

Prisutni:

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. Ksenija Gomaz, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu
2. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – savjetnica u Upravnom odjelu

Ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – odgovorni voditelj izrade Plana, Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
2. Boris Moštak, ing.građ. - Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4
3. Vesna Dušak – ispred 7. Mjesnog odbora Varaždin "Biškupec"
4. Popis u prilogu Zapisnika (-160b/225)

Vesna Dušak ispred Vijeća 7. Mjesnog odbora pozdravila je prisutne. Nakon kratkog uvoda predstavila je stručnu suradnicu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina gospođu Davorku Kovač kao koordinatora izrade Plana i odgovornog voditelja izrade gospodina Zorana Hebara iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. Daje riječ Davorki Kovač, koordinatoru izrade Plana.

Davorka Kovač:

Pozdravlja sve prisutne i ukratko iznosi dosadašnji tijek postupka:

Izrada ovih planova pokrenuta je 2009.g, a osnovni razlozi su utvrđivanje područja urbane komasacije i osiguranje prostora javnih namjena. Prethodna rasprava održana je 29.04.2010. Na samoj prethodnoj raspravi osim tijela državne uprave, sudjelovalo je ukupno 19 građana i vlasnika nekretnina.

Budući da je krajnji cilj nakon donošenja ovog DPU-a provedba urbane komasacije, najviše primjedbi vlasnika nekretnina odnosilo se na širinu planiranih novih ulica i lokaciju nove osnovne škole, budući da se za te čestice javne namjene razmjerno umanjuje površina koja se dodjeljuje u vlasništvo sudionicima komasacije. Traženo je da se lokacija OŠ premjesti izvan obuhvata plana, južnije. Primjedbe su djelomično prihvaćene. Ukupna širina koridora nekih prometnica je umanjena na način kojim se bitno ne utječe na kvalitetu rješenja, dok je za osnovnu školu i dječji vrtić planirana zajednička čestica.

U fazi izrade Izvješća s prethodne rasprave održan je sastanak s predstavnicima nadležnih tijela u svrhu donošenja odluke na prijedlog rješenja izgradnje nadvožnjaka iznad željezničke pruge i Zagrebačke ulice na produženoj Cehovskoj ulici. Naime poduzeće Varkom dalo je primjedbu na planirani podvožnjak zbog prijelaza sveobuhvatnog kolektora koji prelazi Zagrebačku ulicu na tom mjestu. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi i u planu je predviđen nadvožnjak.

Zatim je izrađen je Nacrt prijedloga DPU-a za javnu raspravu koji je prezentiran predstavnicima 7 Mjesnog odbora na kojemu su prisutni dali svoje pozitivno mišljenje. Nakon toga, u ožujku ove godine zatraženo je mišljenje Savjeta za prostorno uređenje, te je rješenje korigirano sukladno zaključcima Savjeta.

Nakon prihvaćanja Izvješća o prethodnoj raspravi i Nacrta prijedloga ovih planova na sastanku kolegija Gradonačelnika Grada Varaždina održanog 14.travnja, Zaključkom je utvrđen Prijedlog DPU-a i pripadajućih Izmjena i dopuna GUP-a za javnu raspravu. Budući da se ovaj detaljni plan izrađuje u svrhu provedbe urbane komasacije, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi dostavljena je svim vlasnicima upisanim u zemljišne knjige, a na ovom području ih imamo oko 560.

Javna rasprava objavljena je u Službenom vjesniku Grada Varaždina br. 5/2011, u Varaždinskim vijestima i Jutarnjem listu od 26. travnja, te na web stranicama Grada Varaždina, a traje do 03. lipnja. Vaša pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge možete dostaviti do zaključno 08.lipnja na adresu Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12. Ukoliko u tom roku primjedbe ne dostavite smatrati ćemo da ih nemate. Nakon završetka javne rasprave predstoji izrada izvješća o javnoj raspravi.

U slučaju da se Prijedlog DPU-a ili GUP-a na temelju prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi tako promjeni da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz Odluke o izradi ili se promjeni granica građevnih područja ili se utječe na vlasničke odnose, provodi se ponovna javna rasprava.

Nakon javne rasprave izrađuje se nacrt konačnog prijedloga plana u skladu s prihvaćenim primjedbama i prijedlozima te dostavlja nadležnim tijelima radi davanja

mišljenja, odnosno suglasnosti, a zatim se utvrđuje konačni prijedlog plana. Nositelj izrade dužan je donijeti plan najkasnije u roku od 9 mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon protoka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Prije upućivanja konačnog prijedloga na donošenje, sudionicima javne rasprave dostavlja se pisana obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi a vlasnicima nekretnina na području za koje se donosi detaljni plan u svrhu urbane komasacije pisano će se odgovoriti na njihove primjedbe i prijedloge.

Prepušta riječ g. Hebaru, odgovornom voditelju izrade koji će prezentirati i obrazložiti Prijedlog ovog plana.

Zoran Hebar:

Lijepi pozdrav svima. Eto, ovo je posljednje od ukupno četiri javna izlaganja koja su bila planirana u sklopu ove javne rasprave. Ja mislim da je ovo jedan od najzahtjevnijih planskih projekata koje Grad Varaždin provodi. U ovom prostoru, a on ima preko 73 hektara pokušava se razriješiti jedan problem, koji se zadnjih, ja bih skoro rekao desetljeća nije uspio razriješiti, a to je kako omogućiti da se u tom prostoru može graditi, a da svi budu relativno zadovoljni. Vi se sjećate da je bio onaj stari plan, sjećate se da je bilo raznih pokušaja nekih idejnih rješenja, tu i tamo se uspjelo nešto napraviti, ali generalno govoreći samo tamo gdje su postojale postojeće ulice.

Zato se odlučilo da se ide u detaljni plan koji će poslužiti toj, kako mi kažemo urbanoj komasaciji. Ja pretpostavljam da vi svi znate što je to, ja ću vam u tri rečenice to ipak ponoviti. Komasacija znači da se uzme u obzir, po Zakonu, cijeli obuhvat plana, iz njega se zatim izdvoje one parcele na kojima postoje kuće, s definiranim granicama čestica, parcela i nema potrebe da se s njima ništa manipulira niti dodaje, niti oduzima im neka zemlja, i tako ostaju praktički govoreći one parcele ili dijelovi zemljišta u vlasništvu ljudi koji tamo žive ili ne žive, ali su vlasnici, na kojima nema izgradnje.

To se zatim pokušava pretvoriti u jedan novi urbani prostor na način, da se predloži nova parcelacija, vi ćete ju vidjeti. Ono što je važno i za nas sve novo, to je, da se sad to pokušava na jedan recimo to tako objektivn i svakako pravedan način rasporediti na sve vlasnike zemljišta. Kako se to zamišlja? Tako da, u Zakonu kažu, da se ukida sva parcelacija koja je do sada bila. Vi znate kako ona izgleda s onim relativno izduženim česticama, tamo gdje nema izgrađenih kuća i formiraju se neke nove parcele koje dobivaju nove katastarske brojeve. Ti brojevi se u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi prevode na nove vlasnike, odnosno na ljude kojima se dodjeljuju i tada oni postaju vlasnici tih novih, uvjetno rečeno pravilnih parcela.

To će se provoditi nakon donošenja Plana. Nakon toga Povjerenstvo za komasaciju koje je već formirano i s kojim smo mi imali dva, tri razgovora, će pristupiti tom poslu. Naručiti će parcelacijske elaborate, pozvati sve ljude i kazati, ovo je za vas zato jer imate, sad ću ja improvizirati, nekakvu površinu od 100 nečega, a 20 ili više posto je otišlo u nekakve zajedničke sadržaje. Od tih 100 vam znači pripada nekih 80 ili 70 i nešto posto i vi ćete u tom obimu dobiti te i te čestice. Onda ćete se vi dogovarati da, ne, prihvaćati ili ne prihvaćati i tako će se ta komasacija nadajmo se, privesti kraju. Moram i to reći, u slučaju da netko ima tako malo zemlje, da ne može dobiti parcelu, tada mu mora Grad Varaždin isplatiti protuvrijednost po tada tržišnoj cijeni koja će biti onda, kada će se to provoditi.

Da bismo imali što manje problema u tom postupku kasnije, mi smo pokušali učiniti slijedeće: Prvo, pogledali smo kako stoji sa vlasništvom zemljišta u cijelom tom prostoru, zato je ova šarena karta ovdje na kojoj praktički piše ime i prezime svakog čovjeka na svakoj čestici koju on posjeduje. Zatim smo pokušali vidjeti da li smo uopće u stanju formirati recimo 500-tinjak parcela da svakom damo nešto što je adekvatno. I mislim da smo to uspjeli. Zašto to mislim, zato jer ima u grubo govoreći oko 200 parcela

postojećih kuća, a mi smo formirali još 490 novih, samo za stanovanje. To su sad one na kojima će se dogovarati kome će što pripasti u budućnosti. Moj prijedlog je da se nakon ove javne rasprave sazove Komasaćijsko povjerenstvo da se napravi prvi draft, da se već sada pokuša dati prijedlog te komasaćije, da se izuzmu i one parcele u nastavku ako su "čiste".

Mi smo u postupku izrade imali da tako kaŕem dva procesa. Jedan je bio da vidimo kako najracionalnije isplanirati to naselje, znaći kako da nisu ulice prevelike, ali da ih ima dovoljno da se moŕe formirati odgovarajuća parcelacija, kako da ima dovoljno javnih prostora. Bilo je dosta primjedbi zašto se sad tu radi nova škola, jer je u Biškupcu škola obnovljena i proširena. Međutim, mi smo se konzultirali s Uredom za obrazovanje i oni smatraju, a i po brojevima kada pogledate koliko bi moglo ljudi ovdje ŕivjeti to ispada da će jednog dana tu nova škola trebati. Nitko ne kaŕe da će ona trebati sutra i zato smo ostavili rezervat za tu školu s time da smo djelomice smanjili u odnosu na ono što je bilo u prvoj rundi, tako da smo rekli da je to škola i dječji vrtić zajedno. Znaći kad se poveća broj stanovnika, da imaju i njihova djeca onih koji će tamo ŕivjeti, odgovarajući smještaj.

Drugi zahtjev, a tu je bio Savjet za prostorno uređenje posebno u tome jasan, je da se moraju osigurati i nekakvi drugi javni prostori. Onda imate par malih zelenih, parkovnih površina. Iako se očekuje da će biti dosta zelenila na parcelama, ipak je na par mjesta osiguran i nekakav javni zeleni prostor, naprosto da ljudi mogu dovesti djecu da se zajedno poigraju.

Iduća stvar koju smo pokušali učiniti, to je da se odredi na nekoliko mjesta u naselju gdje bi se mogli graditi tzv. nestambeni sadržaji, uvjetno rećeno, to je ono kaj smo nekad zvali centar mjesne zajednice, mjesnog odbora, naselja, znaći da moŕe imati neki dućan, i neki obrt, i neki kafe i sl. i to su vam posebnom bojom oznaćeni tamo na četiri lokacije, gdje bi onda tamo mogla biti neka mjesta okupljanja. Još nešto, za one koji ŕive uz Zagrebaćku ulicu, ako misle da treba povećati postotak izgradnje neka nam daju primjedbu.

Slijedeća stvar koju smo pokušali učiniti, to je, da se ipak odredi na nekim mjestima mogućnost gradnje i kuća sa više stanova, gdje se moŕe graditi od četiri do šest stanova. Znaći, ne onih velikih nekakvih kuća, nego naprosto kuća gdje moŕe ŕivjeti nekoliko obitelji u istoj kući. To su lokacije koje isto idu u procesu komasaćije u onu priću o dodjeli vlasnicima koji će htjeti imati i takav vid izgradnje.

U samom radu smo imali i neka ogranićenja koja su proizlazila iz Generalnog plana kao trase nekih cesta, pa ta škola i sl. Zato se i radi ovaj prijedlog izmjene Generalnog plana koji je istovremeno na raspravi, koji ide zatim da pokaŕe, da se osnovna prometna mreŕa koja treba naselju verificira i kroz izmjenu Generalnog plana. Da se promjena, jer smo smanjili zonu parkova i škole iz Generalnog plana, verificira na naćin da se pokaŕe par malih parkova i ta manja škola sa dječjim vrtićem, da se pokaŕe gdje su ti nestambeni sadržaji i ono što je bilo već rećeno u prometnom smislu, obzirom da se ne moŕe osigurati prijelaz preko Zagrebaćke i pruge drugaćije nego nadvoŕnjakom, da se onda i to unese u izmjenu Generalnog plana. Znaći, za ta dva plana se paralelno odvija rasprava i paralelno bi ih trebalo i donijeti.

U pogledu opremanja infrastrukturom, tu smo imali više nekih tehnićkih stvari koje je trebalo riješiti nego nekih ozbiljnih problema. Ozbiljniji problemi su moŕda bili vezani uz Elektru, jer je trebalo odrediti mreŕu trafostanica i njihovo povezivanje, tako da se ne zadire tamo gdje postoje kuće u njihova dvorišta, vodeći raćuna o trasama ulica postojećih ili planiranih, no mislim da se to relativno uspješno napravilo.

Za drugu infrastrukturu nekih ozbiljnijih problema nije bilo. Ono što ja mislim da je najvaŕnije pitanje u provedbi plana, a to je da se plan radi tako, da će se postupci njegove realizacije odvijati na naćin koji nije propisan planom u smislu etapnosti. Znaći, mi nismo sad rekli da se uz Maŕuranićevu radi prva etapa, ovu drugu druga. Vjerojatno će se,

koristeći i druga sredstva, a ne samo gradska, ići u to da se nakon donošenja plana izrade idejni projekti i izdaju lokacijske dozvole za čitavu infrastrukturu, sve prometnice, a onda da se ide u neku dinamiku gradnje. One su uvjet, izvedene barem do zemljanog nasipa kako piše u Zakonu, da bi sad vlasnik tamo gdje je on dobio česticu, a nema danas puta, mogao uopće graditi. To će biti jedan dosta dugi proces, ali naprosto on se mora odvijati korak po korak.

Ono što je meni cilj u kompletnoj javnoj raspravi, to je da pokušamo doći maksimalno što je više moguće do nekih zajedničkih rješenja. Predlažem da ovaj naš razgovor koji slijedi podijelimo u dva dijela: prvi dio za "govornicom", a drugi kao neformalni razgovor gdje ćete pitati mene ili kolegice što vas još zanima.

Otvora raspravu.

1. Ljiljana Posavec: (Nedeljanec, Varaždinska 143)

Parcela njene majke je u Gospodarskoj 16a. Pita da li će postojeće građevine unutar obuhvata plana biti ograničene gradnjom po novom planu? Da li se postojeći objekti mogu renovirati ili dograditi?

Zoran Hebar: Odgovara da se, naravno, može dograđivati ili sl. Na karti su određene zone unutar koje je moguća gradnja kuća i unutar te zone si svatko može kombinirati što želi. Treba pogledati da li takva zona gospođi odgovara. Ako netko želi da ta zona bude drugačija, neka kaže što hoće pa će se to napraviti.

2. Ivan Žaja: (Varaždin, T. Miškulina 33)

Postavlja pitanje da li fiksne parcele učestvuju u bruto sadržaju komasacije? Drugo, smatra da su za ovu lokaciju prosječne parcele od 400 m² premale. Treće, smatra da je postotak od 25% koji ide za javne namjene preveliki. Ima osjećaj da su te sporedne ulice koje su planirane, kao što je produžetak Trpimirove, preširoke. I, zadnje pitanje, da li u postupku mogu, proporcionalno sudjelovati osim vlasnika parcela i vlasnici infrastrukture, tj. dioničkih društava koja su djelomično u vlasništvu Grada.?

Zoran Hebar: Odgovara da je prosjek parcela za gradnju od 600, 800 i 900 m², tj. 90% parcela je većih od 600 m², svega je do sad našao jednu parcelu koja je manja od 500 m². Oko 10% je parcela veličine od 500 do 600 kvadrata. Što se tiče 25% površina za javne namjene, smatra da se ne treba previše hvatati za taj podatak, jer je on načelan i u stvari još nitko ne zna koliki će stvarni postotak to biti za sada, jer se ne zna što će konačno ući u komasaciju. Zna da ako se na nečijem zemljištu može formirati parcela sukladno planu, bez da se zadire u okolne, onda se možda može izuzeti. Odgovor na to pitanje ne zna, a dati će ga Komascijsko povjerenstvo. Misli da je od samog postotka ovaj čas važnije da se može formirati parcela koja se može odmah aktivirati kad je plan donesen.

Što se tiče širine cesta, postoje one koje su doista važne, sa zelenilom i biciklističkim stazama, a ima i onih manje važnih, bez. Treće su one širine 5,5 m samo da bi se negdje pristupilo.

Ivan Žaja: Smatra da nema logike da sabirna cesta bude uža od Mažuranićeve.

Zoran Hebar: Odgovara da za ovaj plan Mažuranićeve nije glavna cesta, ne može se uzeti kao mjerilo. Pokušaj proširenja Mažuranićeve ulice završio je neslavno, jer se ljudi nisu bili spremni odreći dijela svojeg zemljišta i ne znači da nove važne ulice moraju tako izgledati. Na pitanje da li mogu sudjelovati i drugi vlasnici poput Varkoma, na to pitanje ne zna odgovoriti. U Zakonu piše da se pod javnim podrazumijevaju ulice. Da li Varkom treba participirati, ne zna sad odgovor.

Svetislav Simić: (Varaždin, I. Mažuranića 50)

Ima postojeću kuću i u nastavku je oranica. Postavlja pitanje, koji dio se uzima u javne površine, a koji ne? Boji se da ako se oduzme i od jednog i od drugog da će to biti više od 33%. Pojašnjava, da ako se izuzme dio koji ne ide u komasaciju, postotak neće više biti 25, nego 40%. Ako bi, u normalnim uvjetima, nakon uzimanja 25% za javne namjene mogao dobiti npr. dva gradilišta od 350 ili 400 m² a takvih gradilišta ne bude, pa će ga se morati isplatiti. S obzirom da ne može utjecati na cijenu, tako bi mogao čak ostati i bez jednog gradilišta.

Zoran Hebar: Citira Zakon, to su dva članka: članak 159. i članak 160. (odšteta, dogovor sudionika, ukoliko nema dovoljno parcela i sl.). ...ako nema dovoljno parcela, prednost ima onaj s većim zemljištem.....sudioniku komasacije koji u postupku komasacije u vlasništvo ne dobije česticu, pripada naknada u novcu prema tržišnoj vrijednosti (u tom času, a vrijednost utvrđuje sudski vještak)... naknada u novcu koju prema Zakonu plaća JLS, najkasnije do momenta uvođenja sudionika u posjed...

U vezi onoga što ide, a što ne ide u komasaciju čita članak 139.

Ukoliko netko želi proširiti parcelu neka dostavi pisani zahtjev, pa će se to detaljno razmotriti sa Komascijskim povjerenstvom.

Odgovorara na prvo pitanje: tamo gdje je kuća, parcela se ostavlja u takvom obliku i nema veze s komasacijom. Ako se želi postojeća parcela malo proširiti, za x metara, to se mora posebno napisati i zatražiti i onda to može biti ista, proširena parcela koja neće ići u komasaciju, a ostatak vrta će ići. Kaže da on tako misli, ali to će rješavati Komascijsko povjerenstvo.

Ivan Žaja:

Zašto se dio za javne namjene ne bi ostavio do Plitvice i ulice T. Miškulina, pa neka i oni snose dio tog postotka? Drugo, pita da li je jugozapadni kolektor s prometnicom ušao u taj postotak? Ovdje su dvije stvari u koliziji, jer je prije otkupljeno. Otkup je bio prije dva mjeseca za kolektor.

Zoran Hebar: Što se tiče rezerve prostora južnije, odgovara da je i tamo neko planiranje i biti će neka gradnja. Pitanje je da li će se tamo rješavati komasacijom. Za sada je to nemoguće tako riješiti. U ovaj dio kako su otkupljivali ne može ulaziti jer o tome ništa ne zna.

Marijan Varović: (Varaždin, M. Maleza 42)

Smatra da predviđena nova škola u ovom planu nije potrebna iz razloga što je nedavno dograđena III Osnovna škola u Biškupcu na koju je potrošeno mnogo novaca, dok Črncem nema nikakvu školu. Pita kada će se ta škola moći graditi, jer će se potrošiti novci. Misli da će možda biti za 10, 20 godina?

Zoran Hebar: Lokacija škole je determinirana, ona treba i samo je malo smanjena i na to se ne može utjecati. Način na koji će se to realizirati je komasacija. Dakle, nije otkup, već ulazi u onaj postotak isti za sve. Obzirom na veliki broj novo planiranih parcela, ukupno cca 700 na tom području, za očekivati je da će tu stanovati veliki broj ljudi pa tako i djece, te je iz tog razloga rezervirana lokacija za školu. Nije realno da će se ona graditi u dogledno vrijeme, ali se mora čuvati lokacija za tu namjenu.

Branko Marčec: (kći Marija Marčec, Varaždin, I. Mažuranića 19/1)

Smatra da je cilj urbane komasacije nacionalno korištenje prostora. Kada se pogleda fotogrametrija Grlica-Rakita vidi se kakve su to međe i da je potrebno komasirati. No, postoji opći cilj kojim se želi urediti prometnice i drugi javni sadržaji za potrebe građanstva, pri čemu treba da svi podjednako podnesu teret komasacije. Jasno je da treba rezervirati neke prostore, jer grad se razvija. Ne može se sve realizirati sutra, a to se niti ne očekuje. Stoga predlaže da se rasprava vodi na način zajedničkog zadovoljavajućeg

rješenja, da svi jednako podnesu teret, jer samo u dogovoru jedni s drugima može se doći do krajnjeg cilja, a pojedinac ne može učiniti gotovo ništa.

Zoran Hebar: Zahvaljuje gospodinu jer je on to puno bolje ispričao od njega samoga.

Tomislav Tušek Podbrežnički: (Varaždin, Jalkovec, F. Bobića 34)

Parcela 778. Ima parcelu od 790 m² i ako se smanji za cca 25-33% bilo bi 500 i nešto kvadrata, što on time dobiva?

Zoran Hebar: Odgovara da će se posebno pozabaviti tim pitanjem nakon općeg dijela. Traži da se otvori karta vlasništva i parcelacije. Kad se počeo raditi plan, napravljena je geodetska snimka. Uz pomoć kolegica iz Upravnog odjela, iz zemljišnih knjiga su izvađeni podaci o vlasništvu, pa se izradila su tablica vlasnika čestica. To je važno iz razloga što se može lakše kombinirati. Konačni prijedlog bi trebao biti kombinacija bivšeg stanja i novog po predloženom planu (pokazuje na grafici). Poljski putovi će ući u novu parcelaciju, jedanput će biti u nekoj novoj ulici, neki i u nove parcele.

(u nastavku tumači kartu, lokacije škole i dječjeg vrtića, višeobiteljskih kuća, nestambenih zona i uspoređuje s kartom Izmjena i dopuna GUP-a)

Goran Dobrinić: (Varaždin, Zagrebačka 166)

Misli da je parcela broj 644 i pita što on tu konkretno dobiva?

Zoran Hebar: Odgovara da će to riješiti u drugom dijelu javne rasprave, jer je već ovakvo pitanje postavljeno. Predlaže da se prvo riješi ono što je zajedničko, a što svakoga individualno zanima može riješiti u drugom dijelu.

Branko Vidak: (Varaždin, Zagrebačka 207)

Čestice 804 i 805. Pita da li se u vezi nadvožnjaka može iznaći neko drugo rješenje, jer on i njegovi susjedi gube vrijednost čestica. Zbog nadvožnjaka nema uopće prilaz djelovima čestica koje su ostale izvan područja komasacije.

....obzirom da svi komentiraju u isti glas nemoguće je pratiti javnu raspravu....

Javna rasprava je zaključena u 20,15 sati.

Sudionici su nastavili individualni razgovor sa koordinatorom i izrađivačem Plana.

Zapisnik potpisuju:

Vesna Šiket, zapisničar

Davorica Kovač, odgovorna osoba ispred nositelja izrade

Zoran Hebar, odgovorni voditelj izrade

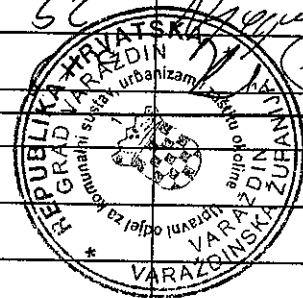
JAVNO IZLAGANJE
O PRIJEDLOGU DPU GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU
i Iid GUP-a GRADA VARAŽDINA za to područje
održano dana 13.05.2011. g. u 19,00 sati
u prostorijama VII Mjesnog odbora Biškupec
za građane – vlasnike nekretnina

Prisutni:

	Ime i prezime	Adresa	Potpis
1.	Marija Matić	I. MATEUŠANIĆA 13/1	Matić
2.	MAN PEKINEC	TRG IVANA PERKOVICA 37/2	
3.	KATIČA MARTINOVIĆ	VR - I. REJKOVA 11/3	
4.	STANISLAV VROČEK	KUĆAN HAROF RADNIČKA 46	
5.	RUTARIC ELATA	ŽAGREBAČKA 182	
6.	LIYANA POSAVEC	NEDERJANEK VARAŽD. 143	Posavec Lijana
7.	Drajića Tihomir	Gospodarska 164	Tihomir Drajića
8.	EMIL EL ASSADI	I. NAĐURANIĆA 40	
9.	VIDOVIĆ MARIJA	SAJMIŠĆA 25	
10.	MARTINEC DRAŽEN	SAJMIŠĆA 17	
11.	- FERDO	-	
12.	Mladen Ružić	SAJMIŠĆA 31	Mladen
13.	Borovec Sabrija	- !! -	Borovec
14.	Magdić Mladen	J. Čeranića 44 120	Magdić
15.	Kličić Brančo	Jandurovec Prvomajevska 6	
16.	Magdić Karlo	ŠTETANOVEC 530 10000 20000B	Magdić
17.	VROČEK IVO	MIRKA MLEČA 10	
18.	MARIJAN KAROVIĆ	M. MACERA 42	
19.	Tomislav Turek Pečibresnički	Florijan Bobić 34 Jellekovec	
20.	MLADEN SVETIČ	F. PRESERNA 5A/10	
21.	SLATKOVIĆ NADA	ŠPORTSKA 30	
22.	Radak Alojz	Zagrebačka 198	
23.	Josip Miklobušec	Zagrebačka 158	

	Ime i prezime	Adresa	Potpis
24.	RUTIĆ VJEKOSLAV	K. PAROF MAROFSKO P3	
25.	ZUTIĆ VLADIMIR	ZAGREBAČKA 168	
26.	RUTIĆ IVICA	ZAGREBAČKA 168	
27.	DOBRINIĆ GORAN	ZAGREBAČKA 166	
28.	VRBANIĆ SINIŠA	ZAGREBAČKA 172/1	
29.	PREMUŠIĆ HADA	Zriuskih F. G. VOD.	
30.	GOĐ BOŽO	Kneza Trpimira 46 ^{ca}	
31.	ZUSMAN JURICA	TRG I. PERKOVA 22	
32.	ROŠAK VJEKOSLAV	MAŽURANIĆEVA 69	
33.	PAĐAČIĆ ĐURO	TRG I. PERKOVA 2	
34.	ANA ŽRREZ	I. MAŽURANIĆA 77	
35.	Finid Rošak	I. MAŽURANIĆA 70	
36.	TIHOMIR PINTAREC	I. MAŽURANIĆA 44	
37.	GREČKO PINTAREC	I. MAŽURANIĆA 46	
38.	Šemko Hladec	M. Marulića 3	
39.	ŠIMUNEČ MARIJAN	ZAGREBAČKA 186	
40.	VIDAL BRANKO	ZAGREBAČKA 207	
41.	Fran Zaja	T. Miškulina 32	
42.	MALSKIŠEK FERDINAND	ST. MIŠINA 17	
43.	VUŠIĆ MILKA	VARAŽDIN, TALOUŠEVA Mha	
44.	VLATA VRBANIĆ	VARAŽDIN ZAGREBAČKA 111/1	
45.	NATAŠA FADIGA	VARAŽDIN ZAGREBAČKA 172/1	
46.	MIROSLAV HARENČIĆ	VĚD, KNEZA TRPIMIRA 36A	
47.	HIZJANA VUGREK	VĚD, KNEZA TRPIMIRA 38A	
48.	ROČEK MARIJA	VĚD, TRG I. PERKOVA 20	
49.	SLUNJSKI VEŽONIKA	V. STJEFANA VUKOVIĆA 4	
50.	Lukanec Katarina	B. Radica 15 Jolkovec	
51.	PICEK ŠTEFICA	Zriuskih i Frančop. 193/4	
52.	Paula Momca	Zagrebučka 160	
53.	ŠPANIĆ (JKVOLC) ĐURĐA	Košćakovska 1, VĚD.	
54.	ŠIMUNEČ JOSIP	Zagrebačka 186 ^{ca}	
55.	Širočić Jecia	Trg Ivan Perkovala	

	Ime i prezime	Adresa	Potpis
56.	Šimunić Stjepan	Gospodarska 8	Šimunić
57.	Šimunić Marija	BRADICA 75 JAKOVČE	Šimunić
58.	ANAMARIJA REŽEL	ŽAGREBAČKA 200	Reželi
59.	Martina Dujice	Socijalno 15	Martina
60.	ALEN SOLAČ	MARJA MAJKLANICA 25	Solač
61.	Vučković Đuro	Peitvička 38	Đuro
62.	Marija Purnović	P. Markušandeb 9	Purnović
63.	Petronić Teronika	P. Markušandeb 19	Petronić
64.	BLANKA BARTOULIĆ	KREŠIMIR FRIČA 84 VARAŽDIN	Bartolić
65.	SLAVKO SEVER	I. MAZURANIĆEVA	Sever
66.	Vilijam Njegovac	Lužbe Bobića 52	Njegovac
67.	MILICA KALOVIĆ	Kneževina	Kalović
68.			
69.			
70.			
71.			
72.			
73.			
74.			
75.			
76.			
77.			
78.			
79.			
80.			
81.			
82.			
83.			
84.			
85.			
86.			





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
<http://www.varazdin.hr>, e-mail: varazdin@varazdin.hr



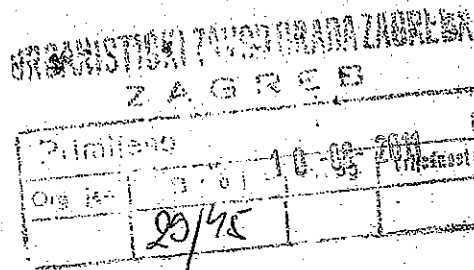
Gradsko vijeće

Komasacijsko povjerenstvo

KLASA: 021-06/10-01/5

URBROJ: 2186/01-02-11-5

Varaždin, 3. kolovoza 2011.



KOMASACIJSKO POVJERENSTVO GRADA VARAŽDINA

Predmet: **Komasacijsko povjerenstvo**
- DPU Grlice-Rakite – izrada Izvješća s javne rasprave
- dostavlja se radni materijal

Poštovani,

U fazi izrade izvješća s javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu dostavljamo Vam *radni materijal*, "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača", dopunjen tekstom Nositelja izrade.

U javnoj raspravi o Prijedlogu DPU-a bilo je dostavljeno 60 primjedbi od kojih se veliki dio odnosi na komasacijski postupak. Tekst Vam dostavljamo kao radni materijal: izvorni tekst izrađivača je crno-bijeli, a komentari Nositelja izrade - koordinator D. Kovač, su u boji (vidi legendu). Osim tekstualnog dijela, dostavljamo i tri grafička priloga, karte umanjene na A3 format.

U prilogu je također dopis upućen Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva u vezi izrade ovog DPU-a u cilju provođenja urbane komasacije i njihov odgovor, odnosno mišljenje.

Materijal Vam dostavljamo zbog obima kako bi se s istim stigli upoznati do slijedeće sjednice Komasijskog povjerenstva planirane početkom rujna ove godine. Poziv za sjednicu s dnevnim redom uslijediti će naknadno.

S poštovanjem,

ZAMJENICA PREDsjedNICE
KOMASACIJSKOG POVJERENSTVA
Katarina Conar-Brod, dipl.iur.



Prilog:

- Primjedbe i prijedlozi s javne rasprave s odgovorima izrađivača (*radni materijal*)
- List 1 – Prijedlog plana za javnu raspravu (*karta rješenja umanjena na A3 format*)
- List 2 – označene katastarske čestice na koje se odnose primjedbe iz javne rasprave (*karta umanjena na A3 format*)
- List 3 – Nacrt konačnog prijedloga, rješenje izmijenjeno sukladno prihvaćeni primjedbama (*karta umanjena na A3 format*)
- dopis Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i njihovo mišljenje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-224
Varaždin, 04.08.2011.

Hebar
ala D

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB
ZAGREB
Primljeno: 1.0.08.2011
25/43

Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.
n/r Zoran Hebar, dipl.ing.arh.
Braće Domany 4
10000 Zagreb

Predmet: **Izrada DPU-a Grlice-Rakite te Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina**
- "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima Izrađivača" dopunjeni
tekstom Nositelja izrade
- **-dostavlja se**

Poštovani,
u prilogu šaljem Vam radni materijal "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima
Izrađivača" dopunjen tekstom Nositelja izrade. Svi komentari i dodaci Nositelja izrade su u
boji (vidi legendu).

U prilogu je također dopis upućen Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i
graditeljstva u vezi izrade ovog DPU-a u cilju provođenja urbane komasacije i njihov
odgovor, odnosno mišljenje.

Slijedeća sjednica Komasacijskog povjerenstva planira se za početak rujna pa Vam u
prilogu šaljem preslik dopisa upućenog članovima i njihovim zamjenicima, kao informaciju.

U prilogu:

- Primjedbe i prijedlozi s javne rasprave s odgovorima Izrađivača (*radni materijal*)
- dopis Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i njihovo
mišljenje
- preslik dopisa članovima Komasacijskog povjerenstva

S poštovanjem,

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Marijan Bakulić, dipl. pravnik

Dostaviti:

1. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA

Z A G R E B

Primljeno	13-09-2011
Org. jed.	20/49
Gr. jed.	
Pos.	
Vršitelj	

Hebar

9/6

h

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-236
Varaždin, 01.09.2011.

Na temelju članka 63. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/09) i Odluke o određivanju zamjenika zbog spriječenosti obavljanja dužnosti gradonačelnika (KLASA: 023-01/11-01/5, URBROJ: 2186/01-01-01-11-1 od 13. lipnja 2011.godine), zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina, donosi

ZAKLJUČAK

o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz Javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

I.

Imenuje se Komisija za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave o Prijedlogu DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU i Prijedlogu IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA u sastavu:

1. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.- Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
3. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
4. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

II.

Zadaća Komisije je obrada svih prikupljenih primjedbi i utvrđivanje odgovora na iste u postupku Javne rasprave o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

ZAMJENJUIE GRADONAČELNIKA

GRADA VARAŽDINA

Zlatko Horvatić dipl.iur.



Dostaviti:

1. Članovi Komisije (1-7)
2. Tajništvo Grada Varaždina
3. Arhiva – ovdje

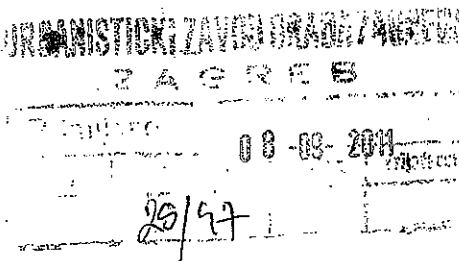


REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
http://www.varazdin.hr, e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradsko vijeće
Komasacijsko povjerenstvo
KLASA: 021-06/10-01/6
URBROJ: 2186/01-02-11-6
Varaždin, 5. rujna 2011. godine.



Hebar
Mg N

Temeljem članka 148. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) i Rješenja o imenovanju Komasaacijskog povjerenstva Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/10 i 2/11.), u skladu s razlozima Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina kao Nositelja izrade DPU Grlice-Rakite u Biškupcu,

s a z i v a m

4. sjednicu Komasaacijskog povjerenstva Grada Varaždina,
koja će se održati

9. rujna (petak) 2011. godine, s početkom u 10,00 sati.
u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u dvorani u prizemlju (lijevo).

Za sjednicu se predlaže slijedeći

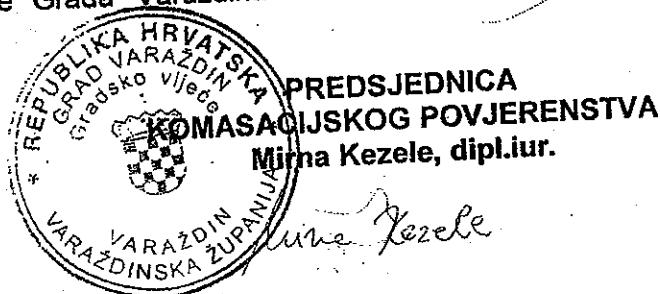
Dnevni red:

1. Rasprava o primjedbama prikupljenim u postupku Javne rasprave na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu koje se odnose na komasaacijski postupak, te o predloženim odgovorima Izrađivača i Nositelja izrade DPU Grlice-Rakite u Biškupcu,
2. Ostala pitanja.

Materijal za točku 1. dnevnog reda dostavljen Vam je 3. kolovoza 2011. godine.

Sazivanje sjednice traži Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina kao Nositelj izrade DPU Grlice Rakite u Biškupcu iz razloga, jer je u postupku Javne rasprave o Prijedlogu DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu, Nositelj izrade (Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline) zaprimio ukupno 61 primjebdu, a veliki dio primjedbi (primjedbe pod rednim brojem 4, 5, 7, 10, 12, ..itd...- koje su prikazane tabelarno u materijalu dostavljenom 3. kolovoza o.g.) odnose se na komasaacijski postupak. Sazivanje sjednice traži se u fazi izrade izvješća o Javnoj raspravi kako bi se raspravila neka pitanja u vezi izrade određenih planskih rješenja, odnosno formiranja nekih građevnih čestica budući da nakon donošenja DPU-a neće biti moguće mijenjati oblik i veličinu građevnih čestica određenih Planom.

Na sjednicu se uz članove i zamjenike članova Komasaacijskog povjerenstva pozivaju:
g. **Zlatko Horvat**, zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina, g. **Zoran Hebar**, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana, g. **Marijan Bakulić**, dipl. iur., pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, g. **Stanko Vitez**, dipl.ing.geod., pročelnik Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina i **Roberto Krajcer**, dipl.ing.geod., zamjenik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina i koordinator na projektu za Mažuranićeve ulicu,





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
 Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Samostalna služba za zakonodavstvo

Klasa: 350-01/11-02/287

Ur.broj: 531-05-11-3

Zagreb, 11. srpanj 2011.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Prilijeno:	15. 07. 2011	Org. Jed.	
Klasifikacijska oznaka	350-02/09-01/22	Pril.	Vrij.
Uredžbeni broj	-233		

ORGANISTIČKI TAVOŠ GRADA ZAGREBA

ZAGREB

Prilijeno:	19. 06. 2011
Uredžbeni broj	25/44

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni sustav,
 urbanizam i zaštitu okoline

VARAŽDIN

Hebar
1/1
h

PREDMET: Grad Varaždin, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Varaždin
 - mišljenje, dostavlja se

VEZA: vaša klasa: 350-02/09-01/22, ur.broj: 2186/01-06-11-179 od 1. lipnja 2011.

U povodu vašeg dopisa vezanog uz izradu Detaljnog plana uređenja za područje Grlice-Rakite u Biškopcu u cilju provođenja postupka urbane komasacije, te s time povezanog postupka izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, dajemo sljedeće mišljenje.

Iz odredbe članka 159. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09 i 55/11), vidljivo je da građevne i druge čestice određene detaljnim planom uređenja za građenje, između ostalog, obrazovnih i drugih javnih građevina potrebnih za obavljanje poslova iz djelokruga jedinice lokalne samouprave i tijela državne vlasti (čestice za javnu namjenu) jesu predmet komasacije, te da se iste dodjeljuju u vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Takva se zemljišta ne izuzimaju iz predmeta komasacije, osim ako se ne radi o zemljištu iz odredbe članka 139. stavka 1. navedenog Zakona. Naime, prema toj odredbi iz predmeta komasacije izuzimaju se sljedeća zemljišta na području komasacije:

- građevne čestice izgrađene u skladu s važećim detaljnim planom uređenja,
- neizgrađene čestice koja ima oblik i površinu određenu važećim detaljnim planom uređenja,
- izgrađene čestice koja se promjenom oblika i površine može uskladiti s važećim detaljnim planom uređenja i
- čestica na kojima su izgrađene građevine bez građevinske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta u skladu s detaljnim planom uređenja koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s tim planom. Sukladno, pak, odredbi stavka 2. istog članka dio izgrađene čestice iz stavka 1. podstavka 3. toga članka koji prema važećem detaljnom planu uređenja ne čini građevnu česticu, predmet je komasacije.

Ujedno, skrećemo pozornost na odredbu članka 77. stavka 3. istog Zakona, kojom je propisano da se detaljni plan uređenja izrađuje na način da se omogući dodjela građevnih čestica što je moguće većem broju sudionika komasacije koji ispunjavaju uvjete u skladu sa člankom 160. stavkom 3. toga Zakona.

Nadalje, vezano uz dio vašeg upita koji se odnosi na rokove za pripremu izvješća o javnoj raspravi, skrećemo pozornost na odredbu članka 91. stavka 2. navedenog Zakona kojom je propisano da je rok za pripremu tog izvješća najviše devedeset dana za novi prostorni plan i najviše trideset dana za izmjene i/ili dopune, odnosno stavljanje izvan snage prostornog plana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Budući da je o izradi predmetnog DPU-a i izradi Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina donijeta jedna Odluka o izradi tih planova, odnosno da se radi o jednom postupku donošenja istih, mišljenja smo da se na konkretan slučaj odnosi duži rok, odnosno rok od devedeset dana.

Naposljetku vezano uz vaše pitanje o označavanju predmeta komasacije u Prijedlogu DPU-a za javnu raspravu, obavještavamo vas da su, prema gore citiranoj odredbi članka 139. stavka 1., predmet komasacije sva zemljišta na području komasacije osim onih gore navedenih. Nadalje, zemljišta koja nisu predmet komasacije vidljiva su iz prostornog plana usporedbom postojećeg i planiranog stanja, te obzirom na važnost razgraničenja zemljišta koja jesu predmet komasacije od onih koja to nisu, mišljenja smo da je takva zemljišta u prijedlogu prostornog plana poželjno istaknuti.



NIK SLUŽBE

Blažević dipl. inž.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-179
Varaždin, 01.06.2011.

Aeban
ala

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
Ulica Republike Austrije 20
10000 Zagreb

Predmet: Izrada Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu u cilju provođenja postupka urbane komasacije
-mišljenje, tumačenje – traži se

U cilju provođenja postupka urbane komasacije Grad Varaždin je pokrenuo izradu Detaljnog plana uređenja za područje Grlice-Rakite u Biškupcu i s tim povezanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, zajedničkom Odlukom o izradi objavljenoj u Sl. vjesniku Grada Varaždina 2/09. Područje obuhvata DPU-a je veličine cca 73 ha i u vlasništvu je velikog broja vlasnika katastarskih čestica, njih otprilike 560.

Sada smo u fazi provođenja javne rasprave na Prijedlog DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a za to područje. Javni uvid u Prijedloge ovih planova traje 30 dana.

U dosadašnjem tijeku izrade DPU-a i vezanih Izmjena i dopuna GUP-a pojavila su se neka pitanja, odnosno nejasnoće te molimo za pojašnjenje u vezi slijedećeg:

1. U važećem GUP-u na području obuhvata DPU-a Grlice-Rakite planirana je izgradnja osnovne škole i uređene parkovne površine do nje.

planom uređenja, te izgrađene čestice se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s važećim detaljnim planom uređenja"...

- a) Molimo za detaljno tumačenje navedenih odredbi članka 139.
- b) Da li se čestice br. 20., 30., 31. i 35. u zoni 18, ili čestica 17. u zoni 15 (vidi datoteku 03-DPU_Uvjeti gradnje) mogu izuzeti iz predmeta komasacije? Tumačenje odgovornog voditelja izrade je da se i čestice kao što su broj 20. i 30. u zoni 18 izuzmu iz predmeta za komasaciju. U tom slučaju se opterećuje postotak za izdvojenu površinu koja je potrebna za formiranje građevnih čestica za javnu namjenu, koji ne smije biti veći od 33% (Članak 160., stavak 2 ZPUG-a).
- c) Da li se u Prijedlogu DPU-a za javnu raspravu može označiti što je predmet komasacije? (vidi datoteku 12-DPU_Parcelacija i datoteku Odluka o donošenju – tablicu pod točkom 8.1.1.).
4. U vezi izrade DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu Gradonačelnik Grada Varaždina uputio je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, uputio je dopis naslovljen na Kabinet Ministrice, Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-01-10-6 od 02. veljače 2010., sa zamolbom za sufinanciranjem troškova izrade planske dokumentacije, na koji je dobiven odgovor (Klasa: 250-01/10-01/16, Urbroj: 531-01-10-2, od 20.srpnja 2010.) s obrazloženjem kako zbog smanjenja proračunskih sredstava nije moguće udovoljiti istom.
- Budući da se završetak izrade DPU-a planira početkom slijedeće godine, nakon čega slijedi provođenje postupka urbane komasacije, ovime Vam se ponovno obraćamo sa zamolbom da nam pomognete u financiranju troškova provedbe postupka urbane komasacije u slijedećoj godini.

S poštovanjem,

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.




Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštita okoline:
Marijan Bakulić, dipl. pravnik



Prilog: CD - DPU GRVICE-RAKITE, PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU
CD - IZMJENE I DOPUNE GUP-A za područje Grlice-Rakite, PRIJEDLOG ZA
JAVNU RASPRAVU

Dostaviti:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Ivan Čehok
2. Arhiva - ovdje

Primljeno	DATUM		POTPISI	
Prepisano				
Sravnjeno				
Otpremljeno		02-06-2011		



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-242
Varaždin, 14.09.2011.

Primljeno.		19-09-2011
Org. jed.		
	2/50	

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
VARAŽDIN

n/r pročelnik Zdravko Vrbanić, mag.polit.
Kratka 1/IV, Varaždin

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove
n/r pročelnik Željko Kušter, oec.
Trg kralja Tomislava 1, Varaždin

NW-wind d.o.o Varaždin
n/r g. Nenad Vidović
Vinka Žganca 7, Varaždin

Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.
n/r Zoran Hebar, dipl.ing.arh.
Braće Domany 4, Zagreb

Predmet: **Izrada DPU-a Grlice-Rakite te Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina**
- poziv na sastanak

Poštovani,

Pozivamo Vas na sastanak u vezi implementacije zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumente prostornog uređenja – Detaljni plan Grlice-Rakite u Biškopcu i vezanih Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina.

U postupku Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite i Izmjena i dopuna GUP-a, Područni ured za zaštitu i spašavanje dostavio nam je očitovanje u kojemu svoju suglasnost temelji na implementaciji zahtjeva zaštite i spašavanja iz procjene ugroženosti i plana zaštite i spašavanja, kao i mišljenje da je mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Planu potrebno razraditi kao: zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

U vezi gore navedenog, pozivamo Vas da se odazovete sastanku koji će se održati četvrtak, 22. rujna 2011. godine u 10,00 sati, u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12 /II Varaždin.

S poštovanjem,

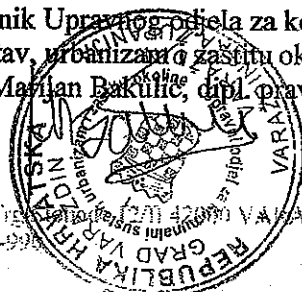
Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Marian Bakulić, dipl.pravnik

1. Arhiva - ovdje

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12/II, Varaždin
Tel: 042/201-310 ; Fax: 042/214-996





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22

Urbroj: 2186/01-06-11-143

Varaždin, 14.09.2011.

PROMEMORIJA

sa sastanka **Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina održanog dana 09.09.2011.godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline s početkom u 13,00 sati**

Prisutni – članovi Komisije:

1. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.- Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
3. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
4. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

DNEVNI RED

Utvrđivanje odgovora na primjedbe iz postupka Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina.

Uz poziv za ovaj sastanak priloženi su slijedeći materijali:

1. Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača
2. List 1 – Prijedlog plana za javnu raspravu (*umanjeno na A3 format*)
3. List 2 – označene katastarske čestice na koje se odnose primjedbe iz javne rasprave (*umanjeno na A3 format*)
4. List 3 – Nacrt konačnog prijedloga, rješenje izmijenjeno sukladno prihvaćenim primjedbama (*umanjeno na A3 format*)
5. dopis MZOPUG-u i njihovo mišljenje
6. Zapisnici s javnih izlaganja o Prijedlogu DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i liD GUP-a grada Varaždina održanih 11., 12. i 13. svibnja 2011. god. (*ukupno 4 zapisnika*)
7. Prijedlog DPU-a za javnu raspravu u digitalnom obliku
8. Prijedlog liD GUP-a za javnu raspravu u digitalnom obliku

Napomena:

Prije početka ovog sastanka istog dana ranije, održana je sjednica Komascijskog povjerenstva kojoj su prisustvovali gotovo svi ovdje prisutni članovi Komisije za razmatranje primjedbi. Budući da se velika većina primjedbi odnosila na komascijski postupak, priloženi materijali pod točkama 1.-5. bili su dostavljeni i članovima Komascijskog povjerenstva.

Iako će Komascijsko povjerenstvo započeti s radom nakon donošenja ovog DPU-a, pokretanjem postupka komasacije, sjednica je sazvana kako bi se raspravila pitanja u vezi izrade određenih planskih rješenja, odnosno formiranja nekih građevinskih čestica budući da će donošenjem ovog Plana one biti određene.

G. Hebar, kao odgovorni voditelj izrade, napomenuo je da su gotovo svi ovdje prisutni bili na jutrošnjoj sjednici te smatra da je svima jasno da će se odgovori na neke od pristiglih primjedbi izmijeniti u skladu s mišljenjem Komascijskog povjerenstva. Sada će se razmatrati samo ono što je rečeno da će se ucrtati direktno. Ono što treba detaljno razmotriti su kritične točke (kod nadvožnjaka i vrtića).

U nekim dijelovima Plana rješenje koje je predloženo vratiti će se na "staro", tj. na rješenje iz Prijedloga DPU-a za javnu raspravu. Biti će potrebno izraditi nove odgovore na koje će se ova Komisija očitovati. Na javnoj raspravi pristiglo je mnogo primjedbi. Ukoliko je moguće iste će se i prihvatiti, a ukoliko se prihvaćanjem primjedbi negdje stvaraju komplikacije, prihvatit će se rješenje koje je prihvatljivije za prostor.

Predmet komasacije ucrtati će se na grafici, ali neće biti sastavni dio Odluke o donošenju. Iz obavezne komasacije izuzeti će se izgrađene parcele koje su u skladu s DPU-om ili su potrebne minimalne korekcije, neizgrađene parcele koje su identične ovom Planu i neizgrađene čestice uz Mažuranićevu ulicu kod kojih su se vlasnici već odrekli dijela za nogostup.

Što se tiče nadvožnjaka predlaže da se uvedu etape u plan. U prvoj etapi nema nadvožnjaka, a kada će se on izvesti, treba osigurati pristup parcelama kojima će to biti onemogućeno i to će se ucrtati.

G. Vitez upozorava da se komasacija radi na cijeloj parceli ili se ista izuzima iz komasacije. Nikako ne na jednom dijelu parcele. Ističe da se ovdje donosi plan koji nema veze s komasacijom. Sada se treba usredotočiti na donošenje plana, a ne na komasaciju. Plan se može primjenjivati i bez komasacije. Također smatra da unutar granica definiranih ovim DPU-om može biti i više postupaka komasacije, predmet komasacije može biti i samo dio južno od Mažuranićeve.

Gđa. Kovač nije se složila s g. Vitezom. Smatra da unutar DPU-a, kada se odredi predmet komasacije sve mora biti jedan postupak. .

G. Hebar podsjeća da je po zakonu područje komasacije područje detaljnog plana a predmet komasacije su sve čestice osim onih navedenih u članku 139. Zakona.

Nakon ovog uvodnog i općenitog dijela, pristupilo se razmatranju primjedbi po točkama.

Rad Komisije po primjedbama:

Primjedba 1.

Dogovoreno je da će se održati sastanak na koje će biti pozvani: Državna uprava za zaštitu i spašavanje, tvrtka koja je izrađivač plana zaštite i spašavanja i g. Kušter iz UO-a za lokalnu samoupravu, da se oni očituju što je u planu potrebno i što žele.

Primjedba 2.

Postavlja se pitanje kako vlasnik te parcele dolazi na nju? U odgovoru se miču riječi "uz nadvožnjak", a pristup će se osigurati sa sjevera umjesto s istoka.

Primjedba 3.

Odgovor ostaje uz uvjet da se grafika prilagodi.

Primjedba 4.

4.1. Dodaju se riječi: "Denivelirani prijelaz preko Zagrebačke ulice i željezničke pruge je obaveza iz PPUG i GUP-a te se ovim planom ne može mijenjati."

4.2. Odgovor ostaje

4.3. - pa sve do 4.5. Odgovor ostaje isti.

Primjedba 5.

G. Hebar ispraviti će odgovor sukladno mišljenju Komasacijskog povjerenstva.

Primjedba 10.

Odgovor ostaje

Primjedba 12.

G. Hebar preuređuje.

Primjedba 14.

Odgovor ostaje.

Nakon kraće diskusije, veći dio članova Komisije suglasio se da odgovor ostaje.

Primjedba 16.

Tekst u crnoj boji se briše, a zeleno ostaje.

Primjedba 17.

17.1. Prihvaća se preparcelacija.

Primjedba 19.

19.1. Odgovor se ne prihvaća već se cijeli briše. Ostaje tekst: "Ne prihvaća se, zakonska obveza Povjerenstva je da njihov rad započne nakon donošenja plana a predmet komasacije će se odrediti tijekom rada Povjerenstva."

Primjedba 21.

Vraća se na staro.

Primjedba 22.

Infratsuktura će se ucrtati u grafici.

Primjedba 26.

Vraća se na staro.

Primjedba 31.

Ide se na staro rješenje.

Pojasniti će se postupak komasacije.

Primjedba 40.

Preformulirati će se dio odgovora označenog zeleno. Umjesto predloženog, tekst će glasiti: "U Odluci o donošenju DPU-a i IiD GUP-a će se omogućiti da se u prvoj etapi raskrižje rješava u jednoj razini", te će se brisati zadnja rečenica teksta "Postoji mogućnost..."

Primjedba broj 53.

Odgovor ostaje i to će se ucrtati.

G. Hebar istaknuo je da će se u skladu s dogovorenim grafički i tekstualni dio ispraviti te ponovo dostaviti na razmatranje.

Gđa. Kovač je upozorila da je javna rasprava završena u lipnju te uskoro istječe rok od tri mjeseca za izradu izvješća.

Za slijedeći sastanak Komisije predložen je datum slijedeći tjedan, četvrtak 22.09.2011.

Završeno u 15,10 sati

Zapisničar:

Marija Kelemen

Obrada teksta:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik

Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
Marijan Bakulić, dipl. pravnik

Dostaviti:

1. Članovima Komisije 1-7, svima
2. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-245
Varaždin, 19.09.2011.

Predmet: **Izrada DPU-a Grlice-Rakite te Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina**
-poziv na 2. sastanak Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku
Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i
dopuna GUP-a grada Varaždina

Poštovani,

Pozivate se na sastanak Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku
Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i dopuna
GUP-a grada Varaždina za to područje, koji će se održati **u četvrtak, 22. rujna 2011. godine**
u 11,30 sati, u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu
okoline, Trg slobode 12 /II Varaždin.

Kao prilog ovom dopisu dostavljamo Vam slijedeće:

1. Promemoriju sa 1. sastanka **Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave**
2. Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave korigirani nakon 1. sastanka Komisije
3. Kartu "Obavezni elementi uređenja prostora" umanjenu na A3 format korigiranu nakon 1. sastanka Komisije

Za članove Komisije koji su djelatnici Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline, prilozi pod 2. i 3. nalaze se na serveru - ZelenoPolje (P:),
OsobneMape, Davorka Kovač u datoteci pod nazivom PRIJEDLOG PLANA ZA
JAVNU RASPRAVU.

S poštovanjem,

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Matijan Babić, dipl. pravnik



Dostaviti:

Članovima Komisije

1. STANKO VITEZ, dipl.ing.geod. – UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Stanka Vraza 4/VII, Varaždin
- ② ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, Zagreb
3. MARIJAN BAKULIĆ, dipl. pravnik – ovdje
4. VELIMIR VUJEC, dipl.ing.grad. – ovdje
5. KATARINA CONAR BROD, dipl.iur. – ovdje
6. ROBERTO KRAJČER, dipl.ing.geot. - ovdje
7. DAVORKA KOVAČ, dipl.ing.arh.- ovdje
8. Arhiva - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-143
Varaždin, 14.09.2011.

PROMEMORIJA

sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina održanog dana 09.09.2011.godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline s početkom u 13,00 sati

Prisutni – članovi Komisije:

1. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.- Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
3. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
4. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

DNEVNI RED

Utvrđivanje odgovora na primjedbe iz postupka Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina.

Uz poziv za ovaj sastanak priloženi su slijedeći materijali:

1. Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača
2. List 1 – Prijedlog plana za javnu raspravu (*umanjeno na A3 format*)
3. List 2 – označene katastarske čestice na koje se odnose primjedbe iz javne rasprave (*umanjeno na A3 format*)
4. List 3 – Nacrt konačnog prijedloga, rješenje izmijenjeno sukladno prihvaćenim primjedbama (*umanjeno na A3 format*)
5. dopis MZOPUG-u i njihovo mišljenje
6. Zapisnici s javnih izlaganja o Prijedlogu DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i liD GUP-a grada Varaždina održanih 11., 12. i 13. svibnja 2011. god. (*ukupno 4 zapisnika*)
7. Prijedlog DPU-a za javnu raspravu u digitalnom obliku
8. Prijedlog liD GUP-a za javnu raspravu u digitalnom obliku

Napomena:

Prije početka ovog sastanka istog dana ranije, održana je sjednica Komascijskog povjerenstva kojoj su prisustvovali gotovo svi ovdje prisutni članovi Komisije za razmatranje primjedbi. Budući da se velika većina primjedbi odnosila na komascijski postupak, priloženi materijali pod točkama 1.-5. bili su dostavljeni i članovima Komascijskog povjerenstva.

Iako će Komascijsko povjerenstvo započeti s radom nakon donošenja ovog DPU-a, pokretanjem postupka komasacije, sjednica je sazvana kako bi se raspravila pitanja u vezi izrade određenih planskih rješenja, odnosno formiranja nekih građevinskih čestica budući da će donošenjem ovog Plana one biti određene.

G. Hebar, kao odgovorni voditelj izrade, napomenuo je da su gotovo svi ovdje prisutni bili na jutrošnjoj sjednici te smatra da je svima jasno da će se odgovori na neke od pristiglih primjedbi izmijeniti u skladu s mišljenjem Komascijskog povjerenstva. Sada će se razmatrati samo ono što je rečeno da će se ucertati direktno. Ono što treba detaljno razmotriti su kritične točke (kod nadvožnjaka i vrtića).

U nekim dijelovima Plana rješenje koje je predloženo vratiti će se na "staro", tj. na rješenje iz Prijedloga DPU-a za javnu raspravu. Biti će potrebno izraditi nove odgovore na koje će se ova Komisija očitovati. Na javnoj raspravi pristiglo je mnogo primjedbi. Ukoliko je moguće iste će se i prihvatiti, a ukoliko se prihvaćanjem primjedbi negdje stvaraju komplikacije, prihvatit će se rješenje koje je prihvatljivije za prostor.

Predmet komasacije ucertati će se na grafici, ali neće biti sastavni dio Odluke o donošenju. Iz obavezne komasacije izuzeti će se izgrađene parcele koje su u skladu s DPU-om ili su potrebne minimalne korekcije, neizgrađene parcele koje su identične ovom Planu i neizgrađene čestice uz Mažuranićevu ulicu kod kojih su se vlasnici već odrekli dijela za nogostup.

Što se tiče nadvožnjaka predlaže da se uvedu etape u plan. U prvoj etapi nema nadvožnjaka, a kada će se on izvesti, treba osigurati pristup parcelama kojima će to biti onemogućeno i to će se ucertati.

G. Vitez upozorava da se komasacija radi na cijeloj parceli ili se ista izuzima iz komasacije. Nikako ne na jednom dijelu parcele. Ističe da se ovdje donosi plan koji nema veze s komasacijom. Sada se treba usredotočiti na donošenje plana, a ne na komasaciju. Plan se može primjenjivati i bez komasacije. Također smatra da unutar granica definiranih ovim DPU-om može biti i više postupaka komasacije, predmet komasacije može biti i samo dio južno od Mažuranićeve.

Gđa. Kovač nije se složila s g. Vitezom. Smatra da unutar DPU-a, kada se odredi predmet komasacije sve mora biti jedan postupak. .

G. Hebar podsjeća da je po zakonu područje komasacije područje detaljnog plana a predmet komasacije su sve čestice osim onih navedenih u članku 139. Zakona.

Nakon ovog uvodnog i općenitog dijela, pristupilo se razmatranju primjedbi po točkama.

Rad Komisije po primjedbama:

Primjedba 1.

Dogovoreno je da će se održati sastanak na koje će biti pozvani: Državna uprava za zaštitu i spašavanje, tvrtka koja je izrađivač plana zaštite i spašavanja i g. Kušter iz UO-a za lokalnu samoupravu, da se oni očituju što je u planu potrebno i što žele.

Primjedba 2.

Postavlja se pitanje kako vlasnik te parcele dolazi na nju? U odgovoru se miču riječi "uz nadvožnjak", a pristup će se osigurati sa sjevera umjesto s istoka.

Primjedba 3.

Odgovor ostaje uz uvjet da se grafika prilagodi.

Primjedba 4.

4.1. Dodaju se riječi: "Denivelirani prijelaz preko Zagrebačke ulice i željezničke pruge je obaveza iz PPUG i GUP-a te se ovim planom ne može mijenjati."

4.2. Odgovor ostaje

4.3. - pa sve do 4.5. Odgovor ostaje isti.

Primjedba 5.

G. Hebar ispraviti će odgovor sukladno mišljenju Komasacijskog povjerenstva.

Primjedba 10.

Odgovor ostaje

Primjedba 12.

G. Hebar preuređuje.

Primjedba 14.

Odgovor ostaje.

Nakon kraće diskusije, veći dio članova Komisije suglasio se da odgovor ostaje.

Primjedba 16.

Tekst u crnoj boji se briše, a zeleno ostaje.

Primjedba 17.

17.1. Prihvaća se preparcelacija.

Primjedba 19.

19.1. Odgovor se ne prihvaća već se cijeli briše. Ostaje tekst: "Ne prihvaća se, zakonska obveza Povjerenstva je da njihov rad započne nakon donošenja plana a predmet komasacije će se odrediti tijekom rada Povjerenstva."

Primjedba 21.
Vraća se na staro.

Primjedba 22.
Infratsuktura će se ucrtati u grafici.

Primjedba 26.
Vraća se na staro.

Primjedba 31.
Ide se na staro rješenje.
Pojasniti će se postupak komasacije.

Primjedba 40.
Preformulirati će se dio odgovora označenog zeleno. Umjesto predloženog, tekst će glasiti: "U Odluci o donošenju DPU-a i IiD GUP-a će se omogućiti da se u prvoj etapi raskrižje rješava u jednoj razini", te će se brisati zadnja rečenica teksta "Postoji mogućnost..."

Primjedba broj 53.
Odgovor ostaje i to će se ucrtati.

G. Hebar istaknuo je da će se u skladu s dogovorenim grafički i tekstualni dio ispraviti te ponovo dostaviti na razmatranje.

Gđa. Kovač je upozorila da je javna rasprava završena u lipnju te uskoro istječe rok od tri mjeseca za izradu izvješća.

Za slijedeći sastanak Komisije predložen je datum slijedeći tjedan, četvrtak 22.09.2011.

Završeno u 15,10 sati

Zapisničar:

Marija Kelemen

Obrada teksta:

Davora Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik
Upravnog odjela za komunalni sustav,
urbanizam i prostorno uređenje Grada Varaždina
Matijan Bakulić, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Članovima Komisije 1-7, svima
2. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186/01-06-11-246
Varaždin, 23.09.2011.

05-10-2011

B/S2
Hebar
an n

PROMEMORIJA

sa sastanka održanog dana 22.09.2011. godine
u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, s
početkom u 10,00 sati

Predmet: Izrada i donošenje Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu
i Izmjena i dopuna GUP-a za to područje

Tema: Implementacija zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumente prostornog
uređenja – Detaljni plan Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjene i dopune
GUP-a grada Varaždina

Prisutni:

1. Marijan Bakulić, dipl. pravnik – pročelnik UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.
3. Zdravko Vrbanić, mag. polit. – DUSZ, pročelnik Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Varaždin
4. Nenad Vidović – NW-wind d.o.o. Varaždin
5. Željko Kušter, oec. – pročelnik UO-a za lokalnu samoupravu i opće poslove
6. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Gđa. Kovač pozdravlja prisutne i kratko upozna je sa temom današnjeg sastanka. Državna Uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin u postupku Javne rasprave na DPU Grlice-Rakite i IID GUP-a, uputio je ovom UO-u dopis u kojem navode svoje uvjete za davanje suglasnosti, a to je implementacija zaštite i spašavanja u iste. Za područje Grada Varaždina izrađena je i usvojena samo Procjena ugroženosti stanovništva, a Plan zaštite i spašavanja još nije donesen. Stoga je sazvan ovaj sastanak da se utvrdi što je dalje za raditi.

G. Hebar iznosi da se urbanističke mjere zaštite u dokumentima prostornog uređenja rade na temelju Plana zaštite i spašavanja. Vrlo je važno da se može odrediti i ucrtati pozicija za skloništa, naznačiti putevi evakuacije, zone urušavanja i sl. Potrebno je vidjeti što još treba ucrtati, da ne čekamo da se Plan zaštite donese.

G. Vidović upućuje na činjenice koje predviđa Zakon. Procjena ugroženosti je dokument iz kojeg se izvadak koji se odnosi na prostorno planiranje ugrađuje u plansku dokumentaciju. Procjena ugroženosti i Plan zaštite i spašavanja moraju biti istovjetni. Iznosi svoj osobni stav, obzirom da nisu predviđena mjesta zbrinjavanja i putevi evakuacije - oni nisu ni stavljani za ucrtavanje u dokumente prostornog uređenja iz razloga što je to promjenjiva kategorija (ne zna se što nosi vrijeme). Međutim u prostorni plan se skloništa moraju ucrtati, pa je stoga dokumentacija nadopunjena i s putovima evakuacije, prostorima za sakupljanje i zbrinjavanje građanstva (postoji šest lokacija okupljanja za područje grada). Mjesta okupljanja potrebno je planirati kako se u budućnosti taj prostor ne bi izgradio. Prijedlog Plana zaštite i spašavanja je izrađen i u takvom obliku se može dati na usvajanje na Gradskom vijeću. Ukoliko je to dovoljno za izdavanje suglasnosti može se proslijediti u Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin kako bi izdali suglasnost.

G. Hebar iznosi da će podatke koje dobije ugraditi u Plan u obimu u kojem je potrebno da se dobije suglasnost.

Gđa. Kovač je mišljenja da ako kasnije, eventualno, i dođe do nekih izmjena biti će puno lakše napraviti korekciju, nego sve raditi iznova.

G. Vrbanić iznosi da Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin nema nikakvih suštinskih primjedbi na rješenje uređenja prostora u obuhvatu DPU-a Grlice – Rakite, na što je potrebno izdati suglasnost. Suglasnost proizlazi iz Procjene ugroženosti i Plana zaštite i spašavanja i ta dva dokumenta ne smiju biti u koliziji, tj. elementi iz Procjene ugroženosti moraju biti implementirani u Plan zaštite i spašavanja. Može se konstatirati slijedeće:

- Za izdavanje suglasnosti potrebno je imati dva spomenuta dokumenta - Procjenu ugroženosti koja je napravljena i usvojena, dok Plan zaštite i spašavanja još nije gotov
- Dokumenti prostornog uređenja sadrže Mjere zaštite i spašavanja koje su se prije radile kao zasebni elaborat, a sada to treba staviti van snage i izrađuje se separat - zahtjevi zaštite i spašavanja, koji se mora samo implementirati u Plan kao njegov sastavni dio. Isto je potrebno i kada se rade izmjene i dopune planova.
- Predlaže se da se sve što je do sada izrađeno od Plana zaštite i spašavanja dostavi njihovom Područnom uredu za zaštitu i spašavanje u formi nacрта u kojemu će biti

navedeno sve iz Procjene ugroženosti, što mora biti identično s planom. Ukoliko to bude identično, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin dati će suglasnost bez obzira što se radi o nacrtu, odnosno što Plan još nije donesen na Gradskom vijeću.

G. Vidović se obvezao da će tijekom dana poslati svima na e-mail kompletnu dokumentaciju što se tiče Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite (lokacije skloništa, mjesta sakupljanja, plan evakuacije i mjesta zbrinjavanja i sl.). Isto će dostaviti i na CD-u.

Završeno u 10,30 sati.

Zapisničar:
Vesna Šiket
Obrada teksta:
Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Matijan Bačić, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Prisutnima 1-6, svima
2. Arhiva, ovdje



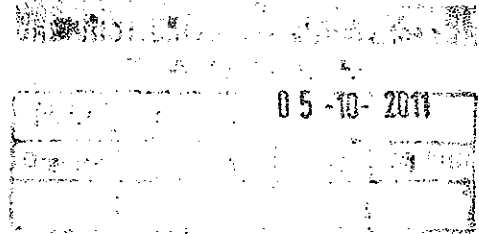
REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-247
Varaždin, 26.09.2011.



PROMEMORIJA

sa 2. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biskupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina održanog dana 22.09.2011.godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline s početkom u 11,30 sati

Prisutni – članovi Komisije:

1. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.- Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
3. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
4. Roberto Krajcer, dipl.ing.geot. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Napomena:

Uz poziv na prvi sastanak (09.09.2011.) članovima Komisije je dostavljen radni materijal "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača" dopunjen tekstom Nositelja izrade (Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-234) u formi tabelarnog prikaza. Izvorni tekst izrađivača je crno-bijeli, a komentari nositelja izrade istaknuti su u boji. Isti radni materijal prilog je PROMEMORIJI s prvog sastanka, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-243.

Budući da je odgovore na mnoge od pristiglih primjedbi bilo potrebno izmijeniti sukladno mišljenjima koje su dali Komascijsko povjerenstvo (na sjednici održanoj 09.09.2011.) i članovi ove Komisije na svom prvom sastanku, izrađivač Planova dostavio je korigirani materijal "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača i povjerenstva" (zaprimljen 19.09.2011. kao Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: -244) i grafički prilog kartografski prikaz br. 3. umanjen na A3 format koji je članovima Komisije dostavljen u privitku poziva na ovaj sastanak.

DNEVNI RED

1. Osvrt na mišljenje Komascijskog povjerenstva u vezi definiranja predmeta komasacije, kao i na neke propuste i pogreške u materijalu dostavljenom u prilogu poziva na ovaj sastanak.
2. Prihvatanje Promemorije s 1. sastanka Komisije održanog dana 22.09.2011.g.
3. Utvrđivanje odgovora na primjedbe iz postupka Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina.

Uz poziv za ovaj sastanak priloženi su slijedeći materijali:

- Promemorija sa 1. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave
- Odgovori izrađivača korigirani nakon 1. sastanka Komisije tj. "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača i povjerenstva"
- Karta "Obavezni elementi uređenja prostora" umanjena na A3 format korigirana nakon 1. sastanka Komisije

Ad.1.

Prije početka rada Komisije po primjedbama, gđa. Kovač podsjetila je na mišljenje Komascijskog povjerenstva vezano na definiranje predmeta komasacije. Predmet komasacije označiti će se na zasebnom kartografskom prikazu koji neće biti sadržaj Odluke o donošenju DPU-a Grlice-Rakite. Neizgrađene parcele uz Mažuranićevu ulicu koje imaju oblik u skladu s DPU-om, a do promjene granice parcele je došlo zbog rekonstrukcije Mažuranićeve ulice, pa je dio parcele ušao u koridor ceste, dakle za javnu namjenu – mogu se izuzeti iz predmeta komasacije. Komascijsko povjerenstvo je mišljenja da se te parcele mogu tretirati kao neizgrađene koje imaju oblik u skladu s DPU-om i izuzeti iz komasacije. Takvo mišljenje Komascijskog povjerenstva potvrdili su i svi članovi ove Komisije.

Gđa. Kovač Upozorila je također na neke pogreške, odnosno propuste u grafičkom dijelu Plana, koji nisu vezani na primjedbe zaprimljene u postupku Javne rasprave. Na neke je ukazano u fazi prethodne rasprave ili na sjednici Komascijskog povjerenstva. Osim navedenog, na nekim je mjestima potrebno uskladiti grafički dio Plana s odgovorom Komisije. Na kartografskim prikazima potrebno je korigirati slijedeće:

- a) građevna čestica br. 26. u zoni 17. – izgrađena čestica koja je planskim rješenjem u DPU-u poprimila puno veći oblik i prelazi preko dijelova katastarskih čestica drugih vlasnika. Problem postoji još od prethodne rasprave i nije bio iznesen u

obliku primjedbe u Javnoj raspravi međutim, na Komascijskom povjerenstvu je zauzet stav da se zadrži u postojećem obliku.

Odgovor:

Granice izgrađene parcele korigirati će se u skladu sa zatečenim granicama katastarske čestice.

b) građevna čestica br. 23. u zoni 2. – došlo je do greške iz razloga što nova gradnja mora biti uvučena 10 metara od regulacijske linije (uvjet iz GUP-a)

Odgovor:

Pogreška će se ispraviti

c) građevna čestica br. 18. u zoni 12. – problem je uski dugi dio parcele trokutastog oblika uz pristupni put. Taj problem Komisija je razmatrala na prethodnom sastanku međutim, nije bilo jasno definirano rješenje. Nakon kraće rasprave članovi Komisije odlučili su da se uski trokutasti dio parcele pripoji pristupnom putu.

Odgovor:

Parcela će se "izravnati" tako da se uski trokutasti dio pripoji pristupnom putu.

d) građevne čestice br. 30. u zoni 16. i 34. u zoni 18. – radi se o izgrađenim i definiranim česticama. Problem je što je koridor nove ulice planirane DPU-om malo prešao preko granice parcele.

Odgovor:

Pogreška će se ispraviti tako da se koridor ulice pomakne do granice izgrađenih parcela.

Ad.2.

Prihvaća se Promemorija sa 1. sastanka Komisije.

Ad.3.

Nastavljen je rad Komisije po primjedbama i prijedlozima pristiglim u javnoj raspravi prema dostavljenim materijalima, po točkama. Radni materijal, "Primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima izrađivača i povjerenstva" je pročišćeni tekst s korigiranim odgovorima, uređen nakon 1. sastanka ove Komisije.

Primjedba 1.

Napomena:

Planirani sastanak je održan i dogovoreno je da g. Vidović (NW-wind d.o.o.) dostavi izrađivaču DPU-a, DUSZ Područnom uredu Varaždin i koordinatore izrade DPU-a kompletnu dokumentaciju što se tiče Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite iz koje će se potrebno ugraditi u ovaj detaljni plan.

Primjedba 7.

Predloženi odgovor je potrebno izmijeniti tako da glasi:

"Ne prihvaća se. Nije moguće mijenjati koncept planskog rješenja zbog očuvanja poljoprivredne parcelacije, no plansko rješenje je izmijenjeno tako da se tamo gdje je to moguće poštuju postojeće međe."

Primjedba 12.2.

Predloženi odgovor ostaje nepromijenjen.

Napomena: grafički dio plana treba promijeniti u skladu s odgovorom.

Primjedba 15.

Predloženi odgovor ostaje nepromijenjen.

Napomena: grafički dio plana treba promijeniti u skladu s odgovorom.

Primjedba 21.

Nakon rasprave Komisija je utvrdila da je predloženi odgovor u redu, stoga ostaje nepromijenjen.

Grafički dio također je usklađen s odgovorom.

Primjedba 22.

Prvi pasus odgovora se briše kao suvišan, drugi pasus ostaje nepromijenjen.

Primjedba 24.

Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Iza zadnje rečenice dodaje se slijedeći tekst:

"Dodjeljivanje građevnih čestica u vlasništvo stvar je postupka urbane komasacije koji predstoji nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite. Postupak urbane komasacije propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09, članci 137. i 176.)."

Primjedba 26.

Nakon rasprave, Komisija je zaključila da je predloženi odgovor potrebno izmijeniti.

Novi tekst odgovora glasi:

"Ne prihvaća se. Nema potrebe povećavati postojeću česticu, jer zadovoljava uvjete."

Primjedba 31.

31.4. Nakon rasprave, Komisija je zaključila da je predloženi odgovor pod ovom točkom potrebno izmijeniti. Novi tekst glasi:

"Prihvaća se djelomično. Parcelacija je rađena tako, da se omogući gradnja više stambenih građevina. Vlasništvo će se rješavati u postupku komasacije."

Primjedba 40.

40.1. Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Iza zadnje rečenice dodaje se slijedeći tekst:

"Denivelirani prijelaz pruge na mjestu Cehovske ulice planiran je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god. – vidi kartografski prikaz 1.2.1. PROMET. Zbog nemogućnosti izvedbe podvožnjaka (budući da je na tom mjestu sveobuhvatni kolektor gradske kanalizacije), planira se nadvožnjak. U prvoj etapi raskrižje se rješava u istoj razini (potrebno je predvidjeti semafore i sl.), a denivelirani prijelaz ostaviti će se kao druga faza, za budućnost."

40.2. Potrebno je dodati dio teksta iz ranije verzije koji glasi:

"Ne prihvaća se. Naselje ne može biti dobro prometno povezano s drugim dijelovima grada samo izlaskom na postojeću ulicu. Nastavak Cehovske ulice je važan dio gradske ulične mreže jer povezuje ovaj dio grada s Istočnom obilaznicom. Buduće prometne potrebe Varaždina su takve da treba planirati denivelirani prijelaz pruge u južnom dijelu grada, što je na mjestu Cehovske ulice planirano i u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina iz 2005.god."

Primjedba 43.

Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Potrebno je dodati prvu rečenicu koja glasi:

"Ne prihvaća se".

Primjedba 44.

Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Potrebno je dodati prvu rečenicu koja glasi:
"Ne prihvaća se".

Primjedba 45.

U predloženom odgovoru prva rečenica se briše. Umjesto nje dodaje se novi tekst koji glasi:

"Ne prihvaća se. Nije moguće izuzimati pojedinu česticu iz obuhvata Detaljnog urbanističkog plana, ali se novim prijedlogom predviđa preparcelacija."

Na kraju teksta dodaje se rečenica:

"Planom nije moguće prikazivati financijsku konstrukciju."

Primjedba 46.

Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Potrebno je ispraviti grešku tj. promijeniti broj čestice iz "57" u "55" u zoni 12.

Primjedba 49.

Komisija prihvaća predloženi tekst odgovora, ali je potrebno dopuniti drugu rečenicu. Korigirani tekst odgovora glasi:

"Prihvaća se. Rješenje je izmijenjeno sukladno primjedbi. Nova čestica će se formirati od postojeće parcele, no izuzeće iz postupka urbane komasacije, odnosno definiranje predmeta komasacije odrediti će se nakon donošenja ovog DPU-a Grlice-Rakite, u postupku urbane komasacije sukladno članku 139. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)."

Napomena: potrebno je korigirati grafički dio plana sukladno primjedbi, odnosno odgovoru.

Primjedba 51.

U predloženom odgovoru prvu rečenicu potrebno je izmijeniti tako da glasi:

"Prihvaća se djelomično".

Ostali dio teksta ostaje nepromijenjen.

Primjedba 52.

U predloženom odgovoru prvu rečenicu potrebno je izmijeniti tako da glasi:

"Ne prihvaća se".

Ostali dio teksta ostaje nepromijenjen.

Primjedba 53.

Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Potrebno je dodati zadnju rečenicu koja glasi:
"Pristupni put do svih nekretnina detaljnije će se riješiti u projektu nadvožnjaka."

Primjedba 56.

56.2. Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Na kraju zadnje rečenice potrebno je dodati tekst: "od 09.02.2011. u postupku prethodne rasprave."

56.5. Prva rečenica ostaje nepromijenjena. Potrebno je dodati drugu rečenicu koja glasi:
"Put se ukida, a pristup novim građevnim česticama je osiguran sa zapadne strane."

Primjedba 57.

Napomena: Grafički dio plana potrebno je izmijeniti u skladu s primjedbom tako da se granica izgrađene parcele br. 62 pomakne na zapad.

Primjedba 59.

Predloženi tekst odgovora ostaje isti. Na kraju zadnje rečenice potrebno je dodati tekst: "od 09.02.2011. u postupku prethodne rasprave."

Na sve ostale odgovore (primjedbe pod rednim brojevima koje nisu navedene u ovoj promemoriji) Komisija nije imala primjedbi i prihvaćaju se kako su napisani.

Dogovoreno je da se nakon ispravka i usuglašavanja teksta i grafike po ovim primjedbama, ponovo održi sastanak Komisije kako bi se još jednom sve provjerilo i, ukoliko nema primjedbi, potpisalo od strane Komisije.

Završeno u 13,10 sati

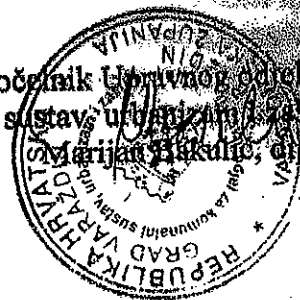
Zapisničar:

Vesna Šiket

Obrada teksta:

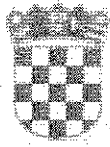
Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam, zaštitu okoline:
Marijan Hakušić, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Članovima Komisije 1-7, svima
2. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-258
Varaždin, 11.11.2011.

PROMEMORIJA

sa 3. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina održanog dana 08.11.2011.godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline s početkom u 12,00 sati

Prisutni – članovi Komisije:

1. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
2. Stanko Vitez, dipl.ing.geod. - Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
3. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. - Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
4. Roberto Krajevec, dipl.ing.geot. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Velimir Vujec, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

Napomena:

Osim prethodno dostavljene promemorije s 2. sastanka Komisije, članovima je uz poziv na ovaj sastanak dostavljen materijal prijedloga Izvešća o javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite i Prijedlog I i D GUP-a grada Varaždina koji u poglavlju III sadrži očitovanja, primjedbe i prijedloge iz javne rasprave s odgovorima korigiranim nakon 2.

sastanka Komisije te kartografski prikazi korigirani nakon 2. sastanka Komisije, umanjani na A3 format.

DNEVNI RED

1. Pribilaćanje Promemoriije s 2. sastanka Komisije održanog dana 22.09.2011. g.
2. Potvrđivanje odgovora na primjedbe iz postupka Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina, koji su prikazani u poglavlju III. IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI.
3. Utvrđivanje odgovora na mišljenje, odnosno očitovanje Termoplina d.d. od 12.10.2011. Termoplin d.d. očitovao se mišljenjem na naknadno upućenu zamolbu za očitovanjem.

G. Bakulić pozdravlja prisutne i daje riječ gđi. Kovač.

Gđa. Kovač obrazložila je sadržaj materijala koji je članovima Komisije dostavljen uz poziv. Naime, dostavljen je kompletan prijedlog Izvješća o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU Grlice-Rakite i Prijedlog liD GUP-a. Budući da je do sada vođen zajednički postupak za DPU i liD GUP-a za to područje, napravljeno je zajedničko izvješće o Javnoj raspravi. Tabelarni prikaz očitovanja, primjedbi i prijedloga s odgovorima Komisije u poglavlju je III. Izvješća. Sva upućena očitovanja, primjedbe i prijedlozi u Javnoj raspravi odnose se na DPU i prikazani su u točki III.a). Očitovanja, primjedbe, prijedlozi koji se odnose se na liD GUP-a i prikazani su u točki III.b) Izvješća.

Ad.1.

Promemoriija s 2. sastanka Komisije prihvaćena je bez primjedbi.

Ad.2.

Konstatirano je da su ispravljani propusti u grafićkom dijelu Plana koji su spomenuti na prethodnom sastanku u uvodnom dijelu, a direktno se ne odnose na primjedbe upućene u Javnoj raspravi.

Nastavljen je rad Komisije po primjedbama.

Radni materijal je tekst s korigiranim odgovorima ureden nakon 2. sastanka ove Komisije. Naslovljen je kao: "Očitovanja, primjedbe i prijedlozi iz javne rasprave s odgovorima Izrađivaća i Nositelja izrade, utvrđeni od strane Komisije za razmatranje primjedbi" i nalazi se u poglavlju III. Izvješća o Javnoj raspravi.

Nakon analize materijala koji je Izrađivać Plana dostavio nakon 2. sastanka, uočene su manje pogreške u tekstualnom i grafićkom dijelu.

Gđa. Kovač napominje da su korekcije u tekstu tabelarnog prikaza (točka III.a) istaknute sivom bojom (tamno sivo – briše se, svjetlo sivo – dodaje se).

Primjedbe br. 7, 24, 40.1, 45. i 49.

Komisija prihvaća naznaćene korekcije.

Primjedba br. 40.2.

Zadnja rećenica teksta ostaje.

Primjedba br. 12.2.

Nije korigiran grafički dio i to će se ispraviti.

Također je potrebno ukloniti suvišne brojeve katastarskih čestica koje nisu predmet primjedbi. To se odnosi na kat. čestice br. 638 (primjedba br. 23) te 731 i 732 (primjedba br. 24).

U nastavku raspravljalo se o česticama uz Mažuranićevu ulicu kod kojih je dio površine ušao u ulični koridor i izvedeni su nogostupi. Gđa. Conar Brod konstatira da dijelovi tih parcela ne ulaze u masu za komasaciju, ali i te je površine potrebno negdje ukalkulirati, o njima se mora voditi računa.

Gđa. Kovač iznosi da su očitovanja, primjedbe i prijedlozi upućeni u Javnoj raspravi i odgovori koji se odnose na IJD GUP-a prikazani u poglavlju III.b) Izvješća. Radi se o istim primjedbama i odgovorima prikazanim u poglavlju III.a). U koloni s rednim brojevima dodani su redni brojevi primjedbi iz DPU-a, radi bolje preglednosti. Ostali članovi Komisije nemaju primjedbi.

Ad.3.

Utvrđivanje odgovora na mišljenje, odnosno očitovanje Termoplina d.d.

Gđa. Kovač iznosi da je Termoplina d.d. naknadno upućena zamolba za očitovanjem (04.10.2011.), na što su se očitovali mišljenjem koje je stavljeno u tabelarni prikaz (III.a) pod brojem 62. Problem je u potrebi izmještanja glavnog opskrbnog plinovoda i procijenjenim troškovima takvog zahvata od cca 4.500.000 kuna. U dopisu od 28.05.2010. Termoplin je njegovo izmještanje procijenio na 1.400.000 (s pdv-om) te podsjeća da je dio tog plinovoda već izmještan 2001.g.

G. Hebar napominje da je nedavno održan sastanak s Termoplinom. Već se u prethodnoj raspravi znalo za izmještanje, a problem je sada velika cijena. Također postoji problem što se plan radi zbog komasacije. Vlasnici koji će dobiti parcele na postojećem plinovodu ne mogu graditi dok se plinovod ne izmjesti. Da li će se te parcele opteretiti hipotekom plinovoda? U izradi rješenja znalo se za izmještanje, ali je pitanje kako se postaviti?!

G. Vitez tvrdi da se ne bi smjele formirati parcele na kojima neće biti moguće graditi zbog plinovoda. Nitko od nas ne bi htio takvu parcelu na kojoj je plinovod i ne može se graditi.

U nastavku raspravljalo se o ukupnom broju "kritičnih" parcela (kojih ima cca 7), nemogućnosti izmještanja plinovoda u etapama, prolaska preko izgrađenih parcela u Trpimirovoj ulici, kvaliteti i cijeni koštanja predloženog rješenja i sl.

G. Hebar predlaže da napravi još jednu varijantu u kojoj bi se zadržao postojeći plinovod i da se vidi koliko čestica time gubimo. U tom slučaju zadržava se čitava postojeća trasa. Izmještanje ide ili sve, ili ništa. Nakon izrade novog prijedloga vidjeti će se da li je potrebno ponavljati javnu raspravu, ako Komisija prihvati prijedlog novog rješenja. S tim prijedlogom su svi suglasni.

G. Bakulić iznosi da tada s time treba upoznati Gradonačelnika i Savjet za prostorno uređenje.

Zaključak Komisije:

G. Hebar napraviti će novi korigirani prijedlog bez izmještanja glavnog opskrbnog plinovoda i putem e-pošte dostaviti nositelju 11.11.2011.

Slijedeći sastanak Komisije na kojemu će se razmotriti novi prijedlog rješenja održati će se u petak, 18.11.2011. u 8.30 sati u UO-u za komunal.

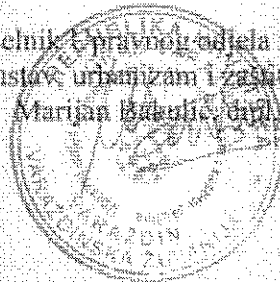
Slijedi kraća rasprava o rokovima. Gđa Kovač izradila je terminski plan pojedinih faza izrade Plana do donošenja. U slučaju ponovljene javne rasprave rok za donošenje je opet 9 mjeseci, G. Hebar tvrdi da će postupak ponavljanja javne rasprave produžiti izradu za najmanje mjesec dana u idealnim uvjetima.

G. Hebar daje na uvid kartu na kojoj je označen prijedlog predmeta komasacije. Slijedi rasprava po tom pitanju. Predložene su korekcije u granicama nekih izgrađenih parcela i izuzeću nekih čestica iz komasacije. Postavlja se pitanje kako će se u komasaciji tretirati postojeći put Ljube Babića. – što ide u komasaciju, da li sve ili samo proširenje? To i takva pitanja raspraviti će se na slijedećem sastanku.

Završeno u 13,30 sati

Zapisničar:
Vesna Šiket
Obrada teksta:
Davorica Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Marijan Babić, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Članovima Komisije 1-7, svima
2. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-11-262
Varaždin, 22.11.2011.

PROMEMORIJA

sa 4. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave o Prijedlogu DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i Prijedlogu Izmjena i Dopuna GUP-a grada Varaždina održanog dana 18.11.2011.godine u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline s početkom u 8,30 sati

Prisutni – članovi Komisije:

1. Stanko Vitez, dipl.ing.geod. - Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
2. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. - Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
3. Roberto Krjavec, dipl.ing.geod. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
4. Katarina Conar Brod, dipl.iur. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
5. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Marijan Bakulić, dipl.pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Velimir Vujec, dipl.ing.grad. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

DNEVNI RED

1. Prihvatanje Promemorije s 3. sastanka Komisije održanog dana 08.11.2011.g
2. Rasprava i mišljenje Komisije na novi korigirani prijedlog rješenja prikazan na kartografskom prikazu "Obavezni elementi uređenja prostora", koji je izrađen u skladu sa zaključkom 3. sastanka ove Komisije.
3. Urvđivanje odgovora na mišljenje, odnosno očitovanje Termoplina d.d. od 12.10.2011.
4. Zaključci Komisije

Gđa. Kovač podsjeća kako su na prethodnim sastancima Komisije utvrđeni svi odgovori na primjedbe prikupljene u postupku javne rasprave osim odgovora na očitovanje, odnosno mišljenje Termoplina d.d. Varaždin. Sukladno zaključku 3. sastanka Komisije, g. Hebar je izradio novi prijedlog bez izmještanja trase plinovoda te će se danas o tome raspraviti.

Ad.1.

Promemorija s 3. sastanka Komisije prihvaćena je bez primjedbi.

Ad.2.

G. Hebar obrazlaže predloženi prijedlog: napravljena je nova varijanta rješenja u kojoj je zadržan kompletan postojeći plinovod, neke neizgrađene, tj. novoformirane parcele su smanjene i time su dobivene manje zelene površine, formirane su zasebne parcele za školu i za dječji vrtić, a dobili smo i jednu dijagonalu kao zelenu šetnicu. U odnosu na prethodno, u ovom rješenju imamo dvije parcele više. Smatra da je napravljeno bolje rješenje i predlaže da se s tim rješenjem ide dalje.

G. Krajcer predlaže komparaciju starog i novog rješenja.

Gđa Kovač primjećuje da Upravni odjel za obrazovanje traži površinu od 0,6 ha za novi vrtić, a sada je predviđena 0,5 ha.

Predlaže se još jednom konzultirati UO za obrazovanje. Predloženo omogućava solidnu zelenu površinu uz vrtić, a moguće je i povećati parcelu vrtića za cca 1000 m² nauštrb tog zelenila.

G. Hebar iznosi dobivene podatke za novu strukturu "u grubo": 60% površine je za stambeni i mješoviti dio, 4% su vrtići i škola, parkovi tj. zelenilo je 1 ha, tj. 1,6% i 21% površine su prometnice. Od ukupnog obuhvata DPU-a 72% površine ide u komasaciju. Od toga cca 30% površine otpada na školu, vrtić, parkove, prometnice. Brojke koje smo iznosili u javnoj raspravi odnosile su se na cijeli obuhvat plana.

Dakle, u grubo rečeno od ukupne površine koja ide u komasaciju, cca 70% površine ide sudionicima komasacije, a 30% u javnu namjenu.

G. Vitez ima primjedbu na oblik nekih parcela kod škole budući da su plitke i trokutastog oblika pa smatra da će to biti problem kod nadiobe u komasaciji.

Gđa. Kovač pita da li je moguće za parcele kod kojih se dvoumimo da li složiti dvije manje ili ih spojiti u jednu veću, tako nešto propisati u odredbama za provođenje plana. Takvih parcela je malo, maksimalno 5. Ostali prisutni složili su se da nije moguće.

Nakon upita g. Bakulića u vezi daljnje procedure i da li ponoviti javnu raspravu, mišljenje ostalih članova Komisije je da javnu raspravu nije potrebno ponavljati.

Dio plana koji je sada promijenjen zbog plinovoda nije toliko izmijenio rješenje da bi, sukladno članku 93. Zakona nastupili razlozi za provođenje ponovne javne rasprave. Niti jedna primjedba prikupljena u javnoj raspravi ne odnosi se konkretno na ovo područje. Zahvaćeni su manji dijelovi dviju čestica čiji vlasnici su podnijeli primjedbu (gđa. Dangubić i gđa. Spanić), no izmjena rješenja nema utjecaja na odgovor.

G. Hebar predlaže da se ovo rješenje da na uvid Gradonačelniku i Savjetu za prostorno uređenje, a posao ove Komisije završi.

Na upit g. Krajcera u vezi zakonskih rokova, g. Hebar predlaže da se upozore nadležni.

Ad.3.

Utvrđen je tekst odgovora na očitovanje Termoplina d.d. zaprimljen kao Klasa:350-02/09-01/22, Urbroj: -250, odnosno primjedba pod rednim brojem 62.

Primjedba br. 62

Odgovor: Prihvaća se sugestija i rješenje će se izmijeniti. Zadržava se postojeća trasa glavnog srednjetačnog plinovoda. Isto tako zadržati će se postojeći kanal odvodnje koji je položen uz plinovod.

U nastavku se raspravljalo o postotku, jer je g. Vitez naglasio da očekuje daljnje pritužbe zbog 30% za javnu namjenu te pita da li je moguće iz starog PUP-a (koji je van snage) izračunati postotak za usporedbu. G. Hebar može napraviti komparaciju prvog prijedloga rješenja i ovog što danas imamo, kao komparativni pokazatelj za cjelinu (npr. što znači smanjenje širine prometnica u odnosu na postotak).

Nadalje, raspravilo se o načinu rješavanja problema u vezi čk.br. 203 koja je premala da bude građ. čestica, a nalazi se između definiranih, izgrađenih čestica koje se izuzimaju iz komasacije. Dogovoreno je slijedeće: čestica br. 203 izuzima se iz komasacije, a u planu će se prikazati kao dio izgrađenih građevnih parcela čk.br. 577 i 578.

Ad.4.

Zaključci Komisije:

1. Komisija prihvaća predloženo izmijenjeno rješenje prilagođeno postojećoj trasi glavnog opskrbnog plinovoda na području obuhvata DPU-a (također se zadržava postojeći odvodni kanal uz plinovod). Grafički prikaz rješenja, Karta 3 umanjena na A3 format sastavni je dio ove promemorije. Sukladno navedenom, tekst odgovora na primjedbu pod rednim brojem 62. (očitoвање Termoplina d.d. od 12.10.2011.) glasi: Prihvaća se sugestija. Rješenje će se izmijeniti. Zadržava se postojeća trasa glavnog srednjetačnog plinovoda. Isto tako zadržati će se postojeći kanal odvodnje koji je položen uz plinovod. Za komparaciju izradivač će napraviti brojeani iskaz prvog prijedloga rješenja i rješenja prihvaćenog na ovom sastanku Komisije.
2. Svi članovi Komisije suglasni su da zbog ove izmjene u rješenju nije potrebno ponavljati javnu raspravu.
3. Plansko rješenje koje je prihvaćeno na današnjem, 4. sastanku Komisije dostaviti će se na uvid Gradonačelniku i na mišljenje Savjetu za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina.

Završeno u 9,15 sati.

Zapisničar:

Vesna Siket

Obrada teksta:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Marjan Bakulić, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Članovima Komisije 1-7, svima
2. Arhiva: ovdje

I. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/09-10/0438
URBROJ: 532-04-11/6-12-6
Varaždin, 31. 01. 2012.

gđa Lovari

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	03-02-2012
Klasifikacijski simbol	
Uredbeni broj	
Vrij.	

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NNbr. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11), rješavajući zahtjev Grada Varaždina, za izdavanje prethodne suglasnosti na Detaljni urbanistički plan Grlice – Rakite u Biškupcu, izdaje

suglasnost

na Detaljni urbanistički plan Grlice – Rakite u Biškupcu, koji je izrađen u „Urbanističkom zavodu grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba.

Nacrt Konačnog prijedloga Detaljnog urbanističkog plana Grlice – Rakite u Biškupcu, zajedno sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti dostavljeni su iz Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

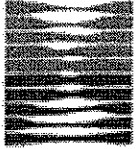
Potvrđuje se da su u postupku izrade plana primjenjena planska rješenja koja osiguravaju prihvatljivu razinu zaštite i očuvanja kulturnog krajolika i vizura na području obuhvata Plana.

Sastavila:
Ivana Peškan, dipl. pov. umjetnosti

Peškan

Po ovlasti ministricе
PROČELNIK
Željko Trstenjak, dipl. inž. arh.





HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA MURU I GORNJU DRAVU
42000 Varaždin, Međimurska 26b

Telefon: 042/40 70 00

Telefax: 042/40 70 03

KLASA: 350-02/09-01/306
URBROJ: 374-26-1-12-9
Varaždin, 24. siječnja 2012.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Priljučeno: 27-01-2012	
Klasifikacijska oznaka	jed.
350-02/09-01/22	010
Urudžbeni broj	11.
-285	

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za komunalni
sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

Trg slobode 12/II,
42 000 Varaždin

PREDMET: Izrada DPU-a Grlice - Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna GUP-a grada
Varaždina . Nacrti konačnih prijedloga planova

- mišljenje

Nakon pregleda dostavljene dokumentacije ovim putem Vas obavještavamo da
nemamo primjedbi na Nacrte konačnih prijedloga planova za DPU-a Grlice - Rakite u
Biškupcu i GUP-a grada Varaždina .

S poštovanjem,

Samostalni inženjer
Dijana Galunić Krajačić dipl.ing.građ.

Direktor:

Ivan Cerovec, dipl.ing.geoteh.

Obavijest o tome:

1. Pododsjek za razvitak, katastre i
zaštitu od štetnog djelovanja voda - ovdje
2. Arhiv - ovdje

KLASA: 350-05/10-01/2239
URBROJ: 376--10/SP-12-7
Zagreb, 11. siječanj 2012. god.

Primljeno:	16-01-2012		
Klasifikacijska oznaka	350-02/09-01/22	Org. jed.	06
Uničbeni broj	-289 a	-if.	Vrij.

Republika Hrvatska
Varaždinska županija
Grad Varaždin

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu
okoline
Trg Slobode 12/II
42000 Varaždin

PREDMET: GRAD VARAŽDIN
DPU GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

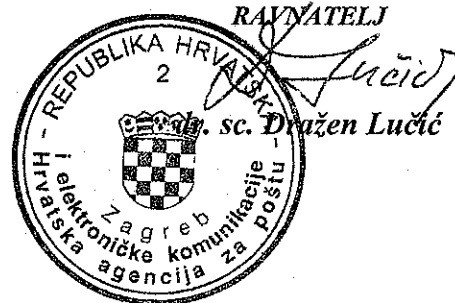
Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/09-01/22, UR.BR.:2186-01-06-12-276, od 05. siječnja 2012.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008 i 90/2011) izda mišljenje na konačni prijedlog DPU GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog DPU GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.

S poštovanjem,

Dostaviti: Naslovu preporučeno



gđa Kovac

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL



Primijeno	27-01-2012	
Klasifikacija	350-02/09-01/22	Org. jed. 06
Uredbeni broj	-286	Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
42 000 Varaždin, Kratka 1/IV

KLASA: 350-02/09-02/07
URBROJ: 543-17-01-12-11
Varaždin, 27. siječnja 2012.

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoliša
Trg slobode 12/II
42000 Varaždin

Temeljem članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 35. stavak 1. alineja 7. Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj: 174/04., 79/07, 38/09 i 127/10), i zahtjeva Grada Varaždina KLASA:350-02/09-01/22, URBROJ:2186-01-06-12-276, od 05. siječnja 2012. godine, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin izdaje:

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite i spašavanja iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina broj:09/2009) i Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina broj:10/2011) u dostavljenom Nacrtu konačnog prijedloga detaljnog urbanističkog plana Grlice – Rakite u Biškupcu i Nacrtu konačnog prijedloga izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za područje Grlice – Rakite u Biškupcu.



PROČELNIK

Zdravko Ivančić, mag.polit.

ZA G. HEBARA

gdk karit

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

29. 01. 2012.

Klasa: 350-02/11-01/3

Ur. broj: 2186/1-16/2-12-4

Varaždin, 16.01.2012.

**ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL**

Primljeno:	18. 01. 2012	Org. jed.	
Klasifikacijski broj:	350-02/09-01/22	mil. V.	
Uredžbeni broj:	- 782		

GRAD VARAŽDIN
 Upravni odjel za komunalni sustav
 urbanizam i zaštitu okoline

 Trg slobode 12/II
 42 000 Varaždin

Predmet: DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjene i dopune
 GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu
 - Nacrti konačnih prijedloga planova - očitovanje

Vežano uz vaš poziv (klasa: 350-02/09-01/22, ur. broj: 2186/01-06-12-276 od 5.01.2012. godine) kojim se dostavljaju na mišljenje nacrti konačnih prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, te dostavljeni materijal, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije (u nastavku teksta: Zavod) konstatira slijedeće:

1. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11. – u nastavku teksta: Zakon) županijski zavodi ne sudjeluju u postupku donošenja detaljnih planova uređenja u vidu davanja svog mišljenja o njihovoj usklađenosti s planom višeg reda, kao ni u postupku njihove izrade.

2. Vežano uz sudjelovanje županijskih zavoda u postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna generalnog urbanističkog plana, konstatiramo da važećim Zakonom nije regulirano pitanje postupanja zavoda u tom postupku. Sukladno tumačenju predstavnika Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje izrečenom na Savjetovanju o primjeni Zakona o prostornom uređenju i gradnji, održanom 2008. godine, proizlazi da bi se i u postupku donošenja izmjena i dopuna tog dokumenta, a prije njegovog donošenja na Gradskom vijeću, trebala ishoditi suglasnost župana (s obzirom da tijelo koje je trebalo izdati suglasnost na plan po starom propisu više ne postoji, a slijednik mu je župan). U okviru tog postupka bi i zavod za prostorno uređenje županije trebao dati svoje mišljenje.

Predlažemo da provjerite u nadležnom Ministarstvu da li je takvo izrečeno tumačenje još uvijek aktualno. U slučaju da će biti potrebno zatražiti mišljenje zavoda i suglasnost župana, ovaj Zavod će postupiti kao i pri svakoj drugoj primjeni članka 98. Zakona.

U ovoj fazi postupka, na predloženu Izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina, koja je ciljano i vezana uz izradu navedenog DPU-a, dajemo slijedeća opažanja:

- Smatramo da su predložene Izmjene i dopune GUP-a usklađene s važećim Prostornim planom uređenja Grada Varaždina („Sl. vj. Grada Varaždina“ br. 2/2005.), te time i s Prostornim planom Varaždinske županije („Sl. vj. Varaždinske županije“ br. 8/2000., 29/2006. i 16/2009.), s obzirom da je Prostorni plan uređenja Grada Varaždina usklađen s Prostornim planom Varaždinske županije. Time je osigurana zakonska obveza o usklađenosti

dokumenata prostornog uređenja užeg područja s dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

- U grafičkim dijelovima Izmjene i dopune GUP-a potrebno je označiti granice obuhvata same Izmjene i dopune GUP-a kako bi bilo nedvojbeno definirano za koji dio prostora se ista primjenjuje, a što je i obveza prema članku 25. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04. i 45/04. - ispr.)*.

Isto tako smatramo da grafički prikazi trebaju imati cjeloviti obrazac s podacima za ovjeru iz rečenog Pravilnika.

- Uočava se da je u grafičkom prikazu liD GUP-a ucrtana parcelacija na prostoru obuhvata rečenog DPU-a, što nije uobičajeno za ovu razinu prostorno-planske razrade, a i cjelokupni osnovni dokument (GUP) nije na takav detaljan način definirao planska rješenja za sva ostala područja obuhvata.

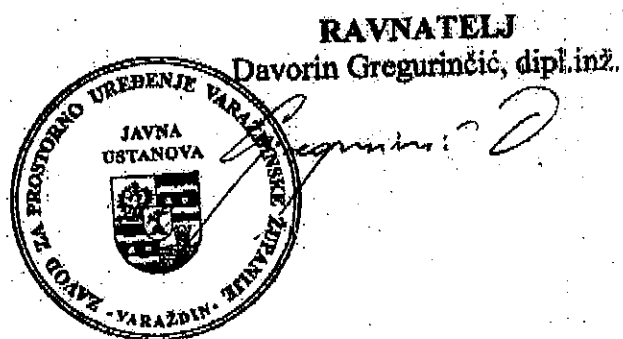
Ovakva precizna razrada na razini GUP-a može biti ograničenje i izazvati problematiku u slučaju eventualne potrebe za promjenama na razini DPU-a, pa se postavlja pitanje da li je svrhovito ovim liD GUP-a za konkretno područje uvoditi takav detaljan pristup u definiranju i prikazu planskih rješenja?

- Uočavaju se manji tehnički nedostaci koje je potrebno ispraviti u Konačnom prijedlogu liD GUP-a i to:

- u karti 3.1. Prometne površine, u tumaču planskog znakovlja nedostaje oznaka za „ostale područne ulice“, a koje su prikazane na samoj karti, dok se nalaze svi ostali planski znakovi koji i nisu prikazani na dijelu karte na koji se odnosi ova Izmjena i dopuna GUP-a
- u karti 4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u tumaču planskog znakovlja nalazi se oznaka za „prijedlog vodozaštitnih zona zaštite – alternativa“, koja nije prikazana na karti, niti je uopće definirana i prikazana u osnovnom dokumentu GUP-a.

S poštovanjem

Kopija:
Pismohrana



URBANISTIČKI ZAVRŠETAK - OSTALA
ZAVRŠETAK

Primljeno	23-01-2012
Opis	29/63

gata kovac

2012

01-02-2012

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

2186/01 - GRAD VARAŽDIN

ELEKTRA VARAŽDIN

KRAJKA 3

TELEFON • 042 • 371 100
TELEFAKS • 042 • 371 363
POŠTA • 42000 VARAŽDIN • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2340009-1410077677

Primijeno	30.01.2012
Klasifikacijski oznaka	
Uredžbeni broj	

REPUBLICA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenja

42000 VARAŽDIN

NAŠ BROJ I ZNAK 400300402/191/12IK(MB)

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/09-01/22
Urbroj: 2186-01-06-12-276

PREDMET Izrada DPU-a Grlice - Rakite te izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina - očitovanje na Nacrt konačnih prijedloga planova
DATUM 30.01.2012.

U svezi Vašeg dopisa i dostavljenih materijala, dostavljamo u postupku izrade DPU-a Grlice - Rakite u Biškopcu te izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina sljedeće očitovanje na predmet uvida:

Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice – Rakite u Biškopcu i

Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice - Rakite u Biškopcu

U grafičkom prikazu Elektroenergetika treba označiti TS 20(10)/0,4 kV Rakite I i TS 20(10)/0,4 kV Rakite II (skica u prilogu dopisa)

S poštovanjem,

Direktor HEP-ODS d.o.o. Elektra Varaždin
Zvonko Rožmarić, dipl.ing.el.

O tome obavijest:

1. Naslov
2. Služba za razvoj i investicije - rukovoditelj

U prilogu:

1. dio iz grafičkog prikaza Elektroenergetika

ČLAN HEP GRUPE



uz dopis od 30.11.2012

Marijana Borovac
 dipl. inž. el. 1012
 Ovlašteni inženjer elektrotehnike
 HEP-Operator distribucijskog sustava
 d.o.o. Zagreb, DP ELEKTRA VARAŽDIN
 Varaždin



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA

Broj: 511-14-04/7-305/2-2012. KI

Varaždin, 06. 02. 2012. godine

gita kovac

350-02/09-01/22

16-02-2012

-294

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za komunalni sustav
Urbanizam i zaštitu okoline

Pradmet: Konačni prijedlog detaljnog plana
uređenja-Grlice-Rakite, Biškupec.

Vezano uz Vaš zahtjev o definiranju mogućih rješenje značajnih za razvoj i oblikovanje prostora u dijelu prostornih uvjeta zaštite od požara smatra se da su u Konačnom prijedlogu detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu s izmjenama i dopunama generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškopcu, uzimajući u obzir postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore, njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama te zahtjeve iz članka 23. Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10), okvirno razrađeni traženi elementi Plana.

U tom smislu izdaje se **pozitivno mišljenje** na predmetnu plansku dokumentaciju.

Uz osobito poštovanje,

NAČELNIK UPRAVE:

Radë Sitar

dokumenata prostornog uređenja užeg područja s dokumentima prostornog uređenja šireg područja.

- U grafičkim dijelovima Izmjene i dopune GUP-a potrebno je označiti granice obuhvata same Izmjene i dopune GUP-a kako bi bilo nedvojbeno definirano za koji dio prostora se ista primjenjuje, a što je i obveza prema članku 25. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04. i 45/04. - ispr.)*.

Isto tako smatramo da grafički prikazi trebaju imati cjeloviti obrazac s podacima za ovjeru iz rečenog Pravilnika.

- Uočava se da je u grafičkom prikazu liD GUP-a ucertana parcelacija na prostoru obuhvata rečenog DPU-a, što nije uobičajeno za ovu razinu prostorno-planske razrade, a i cjelokupni osnovni dokument (GUP) nije na takav detaljan način definirao planska rješenja za sva ostala područja obuhvata.

Ovakva precizna razrada na razini GUP-a može biti ograničenje i izazvati problematiku u slučaju eventualne potrebe za promjenama na razini DPU-a, pa se postavlja pitanje da li je svrhovito ovim liD GUP-a za konkretno područje uvoditi takav detaljan pristup u definiranju i prikazu planskih rješenja?

- Uočavaju se manji tehnički nedostaci koje je potrebno ispraviti u Konačnom prijedlogu liD GUP-a i to:

- u karti 3.1. *Prometne površine*, u tumaču planskog znakovlja nedostaje oznaka za „ostale područne ulice“, a koje su prikazane na samoj karti, dok se nalaze svi ostali planski znakovi koji i nisu prikazani na dijelu karte na koji se odnosi ova Izmjena i dopuna GUP-a
- u karti 4.2. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, u tumaču planskog znakovlja nalazi se oznaka za „prijedlog vodozaštitnih zona zaštite – alternativa“, koja nije prikazana na karti, niti je uopće definirana i prikazana u osnovnom dokumentu GUP-a.

S poštovanjem

Kopija:
Pismohrana

RAVNATELJ

Davorin Gregurinčić, dipl.inž.



Davorka Kovač

Pošiljatelj: Marijana Borovac [Marijana.Borovac@hep.hr]
Poslano: 17. veljača 2012 11:39
Primatelj: Davorka Kovač
Predmet: DPU Grlice-Rakite i liD GUP grada Varaždina
Privici: 20120214143335.pdf; 09-DPU_Grlice-Rakite_Elektroenergetika_NKP.dwg

Poštovana,

Suglasni smo s izmjenama koje smo dobili elektroničkim putem od izrađivača (u privitku maila-a), a vezano na naše očitovanje dopisom od 30.01.2012. godine.
Molimo da nam po završetku izrade dostavite na CD-u kompletne Nacrt e konačnih prijedloga planova.

S poštovanjem,
Marijana Borovac

Marijana Borovac, dipl. ing. el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektra Varaždin
Služba za razvoj i investicije
Rukovoditelj službe

☎ 042/371-304
☎ 098/483-545, VPN 4733
☎ 042/371-282
✉ marijana.borovac@hep.hr

ŽUPANIJA VARAŽDIN
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primjeno: 17.02.2012.	Org. jed.
Klasifikacija: 350-02/09-01/22	
Uredbeno: - 297a	Vrij

gata leovac

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 350-02/09-01/22	Upravni odjel za komunalni sustav,
Klasifikacija: 2-1-02-2012	urbanizam i zaštitu okoline
Uruđbeni: - 301	TRG SLOBODE
	42 000 VARAŽDIN

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline
TRG SLOBODE
42 000 VARAŽDIN

Broj: 16 - 132/3

Varaždin, 20.02.2012.

PREDMET: Izrada DPU-a Grlice-Rakite te
izmjena i dopuna GUP- grada
Varaždina
- NACRTI KONAČNIH PRIJEDLOGA
PLANOVA-
- SUGLASNOST – dostavlja se -

Temeljem Vašeg dostavljenog materijala – NACRTI KONAČNIH PRIJEDLOGA
PLANOVA IZRADA DPU-A GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU TE IZMJENA I DOPUNA
GUP-A GRADA VARAŽDINA Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-12-276
zaprimljenog 09.01.2012. god., izvršili smo uvid u isto te dostavili naše primjedbe i zahtjeve
za dopunu i ispravak (vodoopskrba i odvodnja) i to dopisom od 31.01.2012. pod brojem 16-
132/2.

Navodimo da su:

1. NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU,
2. NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG
URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE GRVICE –
RAKITE U BIŠKUPCU

ispravljeni od 01.02. – 18.02. te nam u konačnici i dostavljeni epoštom dana
20.02.2012. god. što Vam dostavljamo kao pravitak ove suglasnosti.

Na tako dostavljene, ispravljene Nacrte gore navedenih prijedloga
PLANOVA izdajemo svoju suglasnost.

S poštovanjem,

Privitak: kao u tekstu

VODITELJ RAZVOJA:
JAGODA BISTROVIĆ, dipl.ing.grad.

DIREKTOR:
TOMISLAV KEZELJ, dipl.ing.stroj.

CO: 1. Razvoj
2. Tehnički direktor
3. Pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

KLASA: 350-01/12-01/1
URBROJ: 2186/01-06-12-5
Varaždin, 17.02.2012.

ZAPISNIK

sa 1. sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, održane dana 16.02.2012. (četvrtak) u 9,30 sati, u Gradskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin

Prisutni:

a) Predsjednik

1. Goran Habuš, dipl.ing.

b) Zamjenik predsjednika

2. mr. sc. Vjeran Radelić,

c) članovi Savjeta

3. Josip Hehet, dipl. iur.

4. Marija Čačić, dipl. ing.arh.

5. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh.

6. Davorin Gregurinčić, dipl.ing prom.

7. Maja Kireta, dipl.ing.arh.

8. Stanko Vitez, dipl.ing.geod.

9. Vlado Vlašić, dipl. oec. – prisutan na dijelu sjednice

10. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh.

11. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

d) odsutni članovi Savjeta

1. Natalija Martinčević, upr. iur.

2. Mirna Amadori, dipl.ing.građ.

e) ostali pozvani prisutni:

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

2. Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Goran Habuš pozdravio je prisutne, otvorio sjednicu Savjeta i predložio sljedeći dnevni red:

Dnevni red

1. Rasprava i mišljenje Savjeta na:
 - a) Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog urbanističkog plana Grlice-Rakite u Biškupcu
 - b) Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu
2. Razno

Takav dnevni red je prihvaćen.

Ad 1)

1. Rasprava i mišljenje Savjeta na:
 - a) Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog urbanističkog plana Grlice-Rakite u Biškupcu
 - b) Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.

Uz ovu točku dnevnog reda članovi Savjeta zaprimili su, uz poziv, sljedeći dokumentaciju:

Izvodi iz Nacrta konačnih prijedloga Planova i to:

a) Nacrt konačnog prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu

1. Kompletan elaborat u digitalnom obliku na CD-u
2. Izvod iz elaborata
 - tekstualni dio:
Odluka o donošenju
 - grafički dio umanjen na A3 format:
Kartografski prikaz br. 2.- Detaljna namjena površina
Kartografski prikaz br. 3. – Obavezni elementi uređenja prostora
Kartografski prikaz br. 11. – Sinteza komunalne infrastrukture

b) Nacrt konačnog prijedloga IiD GUP-a grada Varaždina za područje

1. Kompletan elaborat u digitalnom obliku na CD-u
2. Izvod iz elaborata
 - tekstualni dio:
Odluka o donošenju
 - grafički dio umanjen na A3 format:
Kartografski prikaz br. 1.- Namjena i korištenje prostora, Prostori za razvoj i uređenje

Goran Habuš daje riječ Davorki Kovač.

Davorica Kovač, kordinator od strane Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline:

O DPU Grlice-Rakite u Biškopcu i liD GUP-a grada Varaždina za to područje, bilo je rasprava na dvije sjednice Savjeta i to: Nacrta prijedloga za prethodnu raspravu koja je održana u travnju 2010. i Nacrta prijedloga plana za javnu raspravu u svibnju 2011. Sada smo pred završetkom izrade Nacrta konačnog prijedloga u skladu s pribavljenim mišljenjima. Predstoji nam utvrđivanje Konačnog prijedloga od strane Gradonačelnika. Slijedi dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave i vlasnicima nekretnina na tom području, te upućivanje planova Gradskom vijeću na donošenje i to najkasnije do ožujka 2012. godine, jer tada ističe rok od 9 mjeseci od završetka javne rasprave. Dakle ovo je više upoznavanje s planovima, jer neke veće promjene nisu više moguće, ako ne želimo u ponovljenu javnu raspravu, ali bih napomenula da su mišljenja i prijedlozi Savjeta na ranijim sjednicama prihvaćeni i ugrađeni u Planove.

Izrade DPU-a i liD GUP-a pokrenute su zajedničkom Odlukom o izradi u ožujku 2009. godine. Prethodna i javna rasprava su provedene također u zajedničkom postupku. Osnovni cilj DPU-a je urediti detaljne uvjete građenja i uređenja prostora, planiranih pretežito za stambenu namjenu za obiteljske i višeobiteljske kuće i javnu namjenu to naročito u dijelu prometne i komunalne infrastrukture, te odrediti uvjete i način izgradnje za osnovnu školu. Osnovni razlozi izrade DPU-a je potreba utvrđivanja prostora za provedbu postupka urbane komasacije.

Izrađivač obaju planova je Urbanistički zavod grada Zagreba, voditelj izrade Zoran Hebar. Radi se o velikom prostoru obuhvata od 73 ha.

Javna rasprava je provedena u svibnju 2011. godine, a poziv na javnu raspravu upućen je na sve adrese u skladu sa člankom 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Budući, da se DPU izrađuje u svrhu provedbe postupka urbane komasacije, posebna pisana obavijest u javnoj raspravi upućena je i svim vlasnicima nekretnina upisanih u zemljišne knjige i katastar na području obuhvata DPU-a i to na 560 adresa. Obzirom, na očekivani veliki interes i broj upućenih poziva, javna izlaganja održana su u četiri termina. U javnoj raspravi podneseno je 109 primjedbi od 62 podnositelja i od toga 31 je prihvaćena, 8 je djelomično prihvaćenih, 40 nije prihvaćeno i 28 se nije odnosilo na Plan.

Veliki dio primjedbi prikupljenih u javnoj raspravi odnosio se na postupak urbane komasacije, stoga je u fazi izrade Izvješća s javne rasprave održana sjednica Komasacijskog povjerenstva, kako bi se raspravila neka pitanja u vezi predloženih odgovora na primjedbe kojima je uvjetovana izrada određenih planskih rješenja. Iako formirano Komasacijsko povjerenstvo započinje s radom tek nakon donošenja DPU-a, odnosno pokretanje samog postupka komasacije, a o tome odlučuje izvršna i zakonodavna vlast. Do sada su održane 4 sjednice Komasacijskog povjerenstva, na kojima su se članovi upoznali s DPU-om, te svojim mišljenjima pomogli u izradi nekih planskih rješenja.

Za razmatranje primjedbi u postupku javne rasprave zaključkom gradonačelnika imenovana je Komisija koja je primjedbe razmatrala na 4 sastanka, nakon čega su utvrđeni svi odgovori, te se moglo nastaviti s izradom Nacrta konačnog prijedloga Planova, koje će prezentirati odgovorni voditelj izrade g. Hebar..

Zoran Hebar – odgovorni voditelj na izradi oba Plana, od strane Urbanističkog zavoda grada Zagreba , d.o.o.

Pokušati ću prezentirati ovo što imamo danas pred vama, a to su Nacrti konačnog prijedloga obadva Plana. Iz ovoga što je kolegica rekla, proizlazi da se od tako velikog broja vlasnika – 560, relativno mali dio javio u javnoj raspravi, a to je posljedica činjenice da su oni imali priliku vidjeti Planove u izlaganju, a to će biti važno kada se Planovi donesu i kada krene urbana komasacija.

Veliki obuhvat je u izradi DPU-a, tj. preko 73 ha, gdje se dobiva preko 500 novih parcela i dobro je da su to ljudi imali prilike vidjeti u više navrata. Ovo što je sada pred vama usuglašeno je sa svim primjedbama i mišljenjima prikupljenih nakon javne rasprave i može se ovako interpretirati. Od toga prostora i danas 20% je izgrađeno, a ostalo je neizgrađeno i neopremljeno. Planira se skoro 500 novih parcela na kojima je moguće stanovanje, bez obzira radi li se o obiteljskim ili višeobiteljskim kućama (višeobiteljske mogu imati više stanova i ima 12 takvih kuća). Vodila se briga o tome, da se sačuva javni sadržaj ali tako, da ne prelazi zakonski maksimum za javne površine, obzirom da se ide u komasaciju, a Zakon o prostornom uređenju i gradnji veli da je to 33%. Što će biti predmet urbane komasacije, to neće biti dio Plana, već će to odrediti Komasacijsko povjerenstvo, onako, kao će smatrati da to treba biti.

Prema Nacrtu konačnog prijedloga DPU-a za javne sadržaje trebalo bio odvojiti 25 – 28% ukupne površine. U Planu se predviđa nekoliko zona za javne sadržaje: nova škola i novi vrtić uz već postojeći vrtić. Bilo je rasprave da ne treba osnovna škola, budući je obnovljena postojeća škola u Biškupcu, međutim, kada bi se cijeli Plan realizirao, to bi bilo 1500 novih stanova tj. oko 4500 novih stanovnika, stoga treba rezervirati prostor za novu osnovnu školu u budućnosti. Nitko ne kaže da ju treba već sutra izgraditi.

Drugo što se pokušalo napraviti, kao neki društveni standard su parkovi tj. par malih zelenih oaza s igralištima. To su kontinuirane zelene površine između škole i vrtića kao neko šetališta sa igralištima, ali zapravo siguran pristup djeci do tih objekata.

Da bi ljudi mogli zadovoljiti potrebe za zajedničkim sadržajima, planirane su tri parcele sa nestambenim sadržajima u funkciji centra: gdje se mogu graditi kafići, trgovine i obrti, a oni trebaju imati i uređen prostor na parceli da bi ljudi tu mogli sjediti. Ova narančasta zona uz Zagrebačku ulicu, to su parcele sa mješovitom namjenom, gdje je moguće i drugo, a ne samo stanovanje, a to je u tom prostoru već dosta izraženo. Zatim ove svjetlo roza zone – to je 12 višeobiteljskih kuća sa više stanova koji isto mogu biti dodijeljeni u postupku komasacije.

Ulice su dimenzionirane tako, da se respektiraju tehnički uvjeti, da mogu biti sve instalacije, a u glavnim ulicama, da mogu biti biciklističke staze i drvoredi. Ljudi su tražili da ulice ne budu preširoke, jer smatraju da se uzima previše zemlje koja se mogla njima raspodijeliti. Smanjili smo sve šire ulice, tako da smo manje važne smanjili na 9 metara, a u važnijim su ostali i drvoredi i biciklističke staze. Planom je određena svaka parcela svojom površinom geometrijom i položajem, te udaljenošću zone od granica parcele. Tablicom su iskazane za svaku parcelu koliko može biti tlocrtna i brutto izgrađenost.

Kada se Plan donese nastaviti će se radom Komasacijsko povjerenstvo, a rezultat njihovog rada biti će novi katastar: čestice i vlasnici na njima. Najveći problem je kako će se to realizirati. 70 ha se ne može opremiti odmah. Mi nismo odredili etape, kako, kada će, i pod kakvim uvjetima, o tome će ovisiti realizacija prometnica i svake čestice. To

treba jasno reći vijećnicima. Mi smo to ljudima govorili, to što budete dobili svoju česticu ne znači da ćete sutra moći graditi. Moći će se graditi tek kada će se izgraditi prometnice.

Paralelno s izradom DPU-a, rađena je i IiD GUP-a, u kojoj je izmijenjeno sve što je posljedica DPU-a, a to je raster ulica, škola, vrtić, zelenilo i infrastruktura.

GUP ima deniveliran prijelaz ispod Zagrebačke ulice i pruge na produžetku Cehovske, te smo ustanovili da tu postoje neke kuće (mehaničar kojem to "sjeda" na parcelu). Tu postoje dva glavna kolektora i nemoguće je to pomiriti. U izmjenama i dopunama GUP-a, to se mijenja, planira se nadvožnjak preko Zagrebačke ulice i pruge, a u I etapi križanje sa Zagrebačkom ulicom, a nadvožnjak će se raditi kada se stvore uvjeti.

U sklopu DPU-a postoji i karta vlasništva, tu egzistira više od 400 vlasnika, a dobiva se 500 novih parcela. Nadamo se, da to neće biti problem, da će svaki vlasnik moći dobiti parcelu.

Molimo vas, da se u ovim planovima danas na Savjetu puno ne mijenja, jer drugi tjedan trebaju ići van materijali za Vijeće, da bi se ispoštovao zakonski rok od 9 mjeseci za donošenje Plana od završetka javne rasprave.

I sada malo o strukturi površina: 56% za stanovanje, 12% za mješovitu namjenu, 4,3% za društvenu namjenu, 2% za parkove, 2% za poslovne sadržaje i 21% za prometnice.

Goran Habuš otvara raspravu.

Marija Čačić:

Izuzetno me veseli da konačno imamo Plan, koji omogućava urbanu komasaciju. Mi već 20 godina pokušavamo tako nešto napraviti. To je jedini način da se jedno ovako veliko područje cjelovito i kvalitetno riješi u nekom roku. Mi imamo dobra iskustva sa dvije poljoprivredne komasacije, koje su prošle bez problema. Gledajući Plan mislim da nije bez razloga došao do usvajanja. Dobro je razrađen i kvalitetno iskorištava postojeću parcelaciju. Imam jedino dvije male primjedbe. Predlažem, da se visina višeobiteljskih kuća poveća na p+P+2, umjesto p+P+1+Pk. To predlažem iz razloga, što se, da bi se više iskoristila površina često igra sa suteranima i potkrovljima, što stvara nakaradnosti. Također, predlažem da se uz zelena parkirališta dopusti izrada parkirališta opločnicima na pijesku koji isto omogućavaju odvodnju u teren, a lakše se održavaju, u zoni višeobiteljske izgradnje.

Zoran Hebar:

Mogu se prihvatiti obje primjedbe, a što se opločnika tiče, proširio bi to i na javne površine i druge namjene.

Stanko Vitez:

Predlaže, da se uskladi terminologija u Planovima sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (npr. za prostor kata piše, da je to prostor između dva poda, umjesto dva stropa). Također, navodi se Ministarstvo zaštite okoliša koje ne postoji.

Zoran Hebar:

Prihvata se.

Alenka Piberčnik:

Detaljni plan i provedba istog omogućava urbanizaciju Biškupca. Biškupec dobiva ono što mu sada nedostaje: tipologiju, način izgradnje, planiranje i opremanje javnih

površina. Biškupec je davno administrativno priključen naselju-gradu Varaždinu, ovo je način da se urbanizira i da postane grad.

Zoran Hebar:

Još jedno obrazloženje, zašto se radio novi Plan. Postojao je stari Plan, ali se nije mogao realizirati, obzirom na postojeću parcelaciju. Ovo je pokušaj da se taj prostor cjelovito sagleda i da se odrede pravila ponašanja u budućnosti.

Alenka Piberčnik:

Dobro je napomenuti, a što je promaklo u obrazlaganju rješenja od strane g. Hebara, da Planom nije predviđeno izmicanje kapitalne komunalne infrastrukture koja tu egzistira, što štedi novac. Naime, tim prostorom prolazi postojeći magistralni plinovod, cijevi velikog profila vodovoda i kanalizacije, te je predviđeno da prolaze zelenilom, tj. da se ne vodi po privatnim parcelama, kako bi se sačuvala značajna financijska sredstva koja se mogu umjesto toga upotrijebiti za komunalno opremanje.

Goran Habuš:

Plan je vrlo kvalitetno izrađen, međutim teži dio biti će njegova realizacija. Pitanje je osiguranje sredstva što neće biti sutra, ali će ići po etapama. Čeka nas veliki posao, ali mislim da smo kvalitetno riješili taj dio grada na ovaj način, a onda sukladno s time, budemo prišli rješavanju cijelog tog problema, kako bi priveli taj posao svojoj svrsi.

Davorin Gregurinčić:

To bi trebao biti pilot-projekt za cijelu Hrvatsku.

Alenka Piberčnik:

Trebalo bi taj Plan kandidirati prema državnim proračunskim sredstvima, prema Vladi RH, da pomogne u financijskom smislu sam postupak urbane komasacije, kao i opremanje, izgradnju nove prometne i komunalne infrastrukture. Sam Plan je dobra podloga da se pokuša kandidirati i prema EU fondovima.

Stanko Vitez:

Još prije više godina iskazan je interes resornog Ministarstva za financiranje provođenja urbane komasacije i trebao bi pokušati dobiti sredstva od državnih tijela.

Zaključak:

Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina je proveo raspravu na:

- a) Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog urbanističkog plana Grlice-Rakite u Biškupcu
- b) Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.

te prihvaća oba dokumenta i smatra da se mogu uputiti u daljnji postupak prema Gradonačelniku i prema Gradskom vijeću.

Savjet predlaže, da se izvrši manja korekcija u Nacrtima konačnih prijedloga obadva Plana, u pogledu:

- Visine višeobiteljskih građevina (umjesto p+P+1+Pk, visina da bude p+P+2).
- Omogućavanju uređenja parkirališnih površina: osim tzv. "zelenih parkirališta" i opločnicima s odvodnjom u okolne tlo.

- Usklađenje terminologije sa terminologijom prema Zakonu o prostornom uređenju i izgradnji (pojmovnik: za npr. definiciju kata; i točnog naziva ministarstva itd.).

Savjet iskazuje svoje zadovoljstvo što se upravo u Varaždinu po prvi puta u Hrvatskoj donosi detaljan plan uređenje kao podloga za urbanu komasaciju, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. godine, te sugerira da se dio potrebnih sredstava za sam postupak urbane komasacije kao i opremanje i izgradnju nove prometne i komunalne infrastrukture pokuša pribaviti iz državnih proračunskih sredstava ili fondova EU-a. Također Savjet ocjenjuje da će taj Plan kao i provođenje postupka urbane komasacije omogućiti urbanizaciju Biškupca, kako bi postao dio Grada.

Završeno u 10,30 sati

Sastavni dio ovog Zapisnika je audio kasete s tonskim zapisom koja se čuva u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

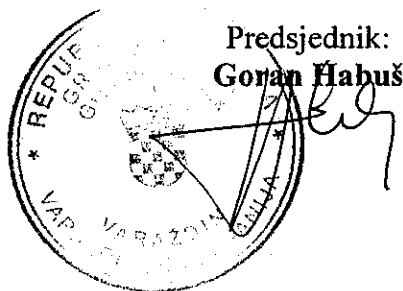
Zapisnik izradile:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh. *K. Gomaz*

Alenka Piberčnik, dipl. ing arh.

Davorka Kovač, dipl. ing. arh.

K. Kovač



Dostaviti:

1. Goran Habuš, dipl. ing. – Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1;
2. Mr.sc.Vjeron Radelić, - Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1;
3. Natalija Martinčević, upr.iur. – Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1;
4. Josip Hehet, dipl. iur. – Jalkovečka 94 a, Varaždin;
5. Marija Čačić, dipl. ing. arh.- Uprava Coning grupa, A. Šenoe 4 -6, Varaždin;
6. Željko Trstenjak, dipl. ing. arh. –Uprava za zaštitu kulturne baštine; Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
7. Davorin Gregurinčić, dipl. ing. prometa, -Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin;
8. Maja Kireta, dipl. ing. arh.- Coning, d.d. A. Šenoe 4 -6, Varaždin;
9. Mirna Amadori, dipl. ing građ.- Đ. Kuhara 19, Varaždin;
10. Stanko Vitez, dipl. ing. geod. – Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina; Vrazova 4/ VII, Varaždin ;
11. Vlado Vlašić, dipl. oec. – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;
12. Alenka Piberčnik, dipl. ing. arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam, i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;
13. Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.- Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam, i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;

14. Zoran Hebar, dipl. ing. arh., Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Braće Domany 4, Zagreb;
15. Davorka Kovač, dipl. ing. arh., Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg Slobode 12/II, Varaždin.
16. Arhiva - ovdje

J. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav
urbanizam i zaštitu okoline

KLASA: 350-02/09-01/22
URBROJ: 2186/01-06-11-256a
Varaždin, 06.ožujak 2012.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA

DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE – RAKITE U BIŠKUPCU

I

IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Privremeni pročelnik Upravnog odjela za
komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Vlado Vlašić, dipl. oec.



Zaključak Gradskog poglavarstva o utvrđivanju potrebe izrade i donošenja; Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-03-09-2	19.02.2009.
Odluka o izradi DPU Grlice Rakite u Biškupcu te I i D GUP-a grada Varaždina; (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 2/2009.)	31.01.2009.
Ugovor o o izradi DPU Grlice Rakite u Biškupcu i I i D GUP-a grada Varaždina; Klasa: 406-01/09-01/16, Urbroj: 2186/01-01-09-10	08.07.2009.
Očitovanje Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina, Klasa: 602-02/09-01/4, Urbroj: 2186/01-10-09-4 od 13. studenog 2009.	13.11.2009.
Zaključak Gradskog vijeća o prihvaćanju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljednica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Varaždina	21.12.2009.
Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu DPU Grlice-Rakite i IiD GUP-a (siječanj 2010., zaprimljen pod Ur.brojem: -43)	01.02.2010.
Prijedlog mreže osnovnih škola za područje Grada Varaždina, (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 1/2010.)	02.03.2010.
Mišljenje Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina na Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu (Zapisnik, Klasa: 350-01/10-01/2, Urbroj: 2186/01-06-10-2)	16.03.2010.
Nacrt prijedloga za prethodnu raspravu DPU Grlice-Rakite i IiD GUP-a (korigiran prema zaključcima Savjeta, zaprimljen pod Ur.brojem: -56)	15.04.2010.
Objava prethodne rasprave, Varaždinske vijesti broj 3407, Jutarnji list od 21.travnja 2010.	20.04.2010. 21.04.2010.
Poziv na prethodnu raspravu, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-58	19.04.2010.
Poziv na izlaganje u sklopu prethodne rasprave – za 7. MO Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-59	19.04.2010.
Prethodna rasprava	29.04.2010.
Zapisnik s prethodne rasprave, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-74, 19.05.2010.	29.04.2010. (19.05.2010.)
Zapisnik s izlaganja u sklopu prethodne rasprave u prostorijama 7.MO Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-80, 28.05.2010.	29.04.2010. (28.05.2010.)
Dostavljena pisana očitovanja u prethodnoj raspravi (ukupno 14)	
Zaključak Gradonačelnika o promjeni načina plaćanja i produljenju rokova izrade ugovorenih dokumenata prostornog uređenja, Klasa: 350-02/10-01/12, Urbroj: 2186-01-06-10-2	25.05.2010.
Dodatni ugovor o izradi DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i IiD GUP-a grada Varaždina, Klasa: 350-02/10-01/12, Urbroj: 2186-01-06-10-4	01.06.2010.
Zapisnik sa sastanka održanog dana 27.09.2010. u vezi razmatranja novog rješenja izgradnje nadvožnjaka, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-10-101	07.10.2010.
Mišljenje Županijske uprave za ceste u vezi izgradnje nadvožnjaka, Broj: 376-012793/2010-2	28.09.2010.
Očitovanje Varkom-a d.d. u vezi izgradnje nadvožnjaka, Broj: 16-4666/2	01.10.2010.
Očitovanje HŽ Infrastrukture d.o.o. u vezi izgradnje nadvožnjaka, broj i znak: 4553/10, 1.3.1. ST	05.10.2010.
Zaključak Gradonačelnika o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave, Klasa:350-01/10-01/7, Urbroj:2186/01-01-10-2	11.11.2010.
Promemorija sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave održane 19.01.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-120	31.01.2011.
Zapisnik sa sastanka održanog 02.02.2011. s predstavnicima 7. MO Biškupec, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-121	09.02.2011.

Mišljenje Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina, Klasa: 602-02/09-01/4, Urbroj: 2186/01-10-11-20 od 9.veljače 2009.	09.02.2011.
IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI na Nacrt prijedloga DPU Grlice-Rakite i IiD GUP-a grada Varaždina, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-125	18.02.2011.
Nacrt prijedloga za Javnu raspravu DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Nacrt prijedloga za Javnu raspravu IiD GUP-a grada Varaždina, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-126	21.02.2011
Nacrt prijedloga DPU Grlice-Rakite i Nacrt prijedloga IiD GUP-a grada Varaždina razmatrani na Savjetu za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina (Zapisnik, Klasa: 350-01/10-01/2, Urbroj: 2186/01-06-11-15, 09.03.2011.)	03.03.2011.
Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi DPU Grlice-Rakite u Biškupcu te IiD GUP-a grada Varaždina(Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 4/2011.),	31.03.2011.
Nacrt prijedloga za Javnu raspravu DPU Grlice-rakite u Biškupcu i Nacrt prijedloga za Javnu raspravu IiD GUP-a grada Varaždina , (korigirani prema zaključku Savjeta), Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-09-145	04.04.2011.
Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedloga IiD GUP-a grada Varaždina za Javnu raspravu Klasa: 350-01/09-01/1, Urbroj: 2186/01-01-11-11	14.04.2011.
Objava javne rasprave , Varaždinske vijesti broj 3460, Jutarnji list od 26.travnja 2011., Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 5/2011., www.varazdin.hr	26.04.2011.
Poziv na javnu raspravu , Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-150	26.04.2011.
Javna rasprava	04.05.2011. – 03.06.2011.
Javna izlaganja održana	
a) za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima	11.05.2011.
b) za 7.MO Biškupec, građane, udruge i vlasnike nekretnina	11.05.2011.
c) za građane i vlasnike nekretnina (A – K)	12.05.2011.
d) za građane i vlasnike nekretnina (L – Ž)	13.05.2011.
Zapisnici s javnih izlaganja	
Zapisnik 1/4, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-222	11.05.2011.
Zapisnik 2/4, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-223	11.05.2011.
Zapisnik 3/4, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-224	12.05.2011.
Zapisnik 4/4, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-225	13.05.2011.
Dostavljena očitovanja, primjedbe, prijedlozi u postupku javne rasprave na DPU Grlice-Rakite u Biškupcu:	
Ukupno je dostavljeno 109 očitovanja, primjedbi, prijedloga (od 62 podnositelja).	
-broj prihvaćenih primjedbi je 31,	
-broj djelomično prihvaćenih primjedbi je 8,	
-broj neprihvaćenih primjedbi ili prigovora je 40,	
-broj primjedbi koje se ne odnose na plan, odnosno na koje se daju pojašnjenja je 28,	
-broj zaprimjenih obavijesti ili podrška je 2.	
Dostavljena očitovanja, primjedbe, prijedlozi u postupku javne rasprave na IiD GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu:	
Ukupno je dostavljeno 14 očitovanja, primjedbi, prijedloga od 11 podnositelja.	
-broj prihvaćenih primjedbi je 3,	
-broj neprihvaćenih primjedbi ili prigovora je 9,	
-broj primjedbi koje se ne odnose na plan, odnosno na koje se daju pojašnjenja je 2,	
Mišljenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Službe za zakonodavstvo , Klasa: 350-01/11-02/287, Ur.broj:531-05-11-3	11.07.2011.

Zaključak Gradonačelnika o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz Javne rasprave o Prijedlogu DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i liD GUP-a grada Varaždina, Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-11-236	01.09.2011.
Izvješće o javnoj raspravi - prijedlog	02.09.2011.
Promemorija sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi održanog 09.09.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-11-243, 14.09.2011.	14.09.2011.
Promemorija s 2. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi održanog 22.09.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-11-247, 26.09.2011.	26.09.2011.
Dostava prijedloga Plana zaštite i spašavanja Grada Varaždina NW-wind d.o.o., Varaždin, rujan 2011., (zaprimljeno 23.09.2011.)	
Zaključak Gradskog vijeća o prihvaćanju Plana zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite Grada Varaždina, Klasa: 810-01/11-01/2, Urbroj: 2186/01-02-11-37	11.10.2011.
Promemorija s 3. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi održanog 08.11.2011., Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-11-258, 11.11.2011.	11.11.2011.
Promemorija s 4. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi održanog 18.11.2011.,Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-11-262, 22.11.2011.	22.11.2011.
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI na Prijedlog DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog liD GUP-a Grada Varaždina Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-11-263, 24.11.2011.	24.11.2011.
Zahtjevi za mišljenje prema članku 94. Zakona Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj:2186/01-06-12-276 (odaslano na 23 adrese) o Nacrtu konačnog prijedloga DPU	05.01.2012.
Dostavljena mišljenja (očitovanja, suglasnosti) prema članku 94. Zakona	
a) HAKOM (PREDMET: DPU GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU), KLASA: 350-05/10-01/2339, URBROJ: 376-10/SP-12-7, Zagreb 11.siječanj 2012.god.	
b) HAKOM (PREDMET: IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA), KLASA: 350-05/10-01/2239, URBROJ: 376-10/SP-12-6, Zagreb 11.siječanj 2012.god.	
c) ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Klasa: 350-02/11-01/3, Ur.broj: 2186/1-16/2-12-4, Varaždin, 16.01.2012.	
d) HRVATSKE VODE VODBOGOSPODARSKI ODJEL ZA MURU I GORNJU DRAVU, KLASA: 350-02/09-01/306, URBROJ: 374-26-1-12-9, Varaždin, 24.siječnja 2012.	
e) DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, KLASA: 350-02/09-02/07, URBROJ: 543-17-01-12-11, Varaždin, 27.siječnja 2012.	
f) VARKOM d.d. Varaždin, mišljenje Broj: 16-132/2 Varaždin 31.01.2012., suglasnost Broj: 16-132/3 Varaždin 20.02.2012.	
g) HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA VARAŽDIN, očitovanje BROJ I ZNAK 400300402/191/12IK(MB), datum 30.01.2012., suglasnost zaprimljena putem e-pošte 17.02.2012.	
h) MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, KLASA: 612-08/09-10/0438, URBROJ: 532-04-11/6-12-6, Varaždin, 31.01.2012. – suglasnost na DPU Grlice-Rakite u Biškupcu	
i) MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, KLASA: 612-08/09-10/0427, URBROJ: 532-04-11/6-12-7, Varaždin, 31.01.2012. – suglasnost na Izmjene u dopune GUP-a grada Varaždina	
j) MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska, Broj: 511-14-04/7-305/2-2012.KI, Varaždin, 06.02.2012.	

Nacrt konačnog prijedloga DPU Grlice-Rakite i Nacrt konačnog prijedloga IiD GUP-a grada Varaždina razmatrani na Savjetu za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina (Zapisnik, Klasa: 350-01/12-01/1, Urbroj: 2186/01-06-12-5, Varaždin 17.02.2012.)	16.02.2012.
Dostavljeni su Nacrt konačnog prijedloga DPU Grlice-Rakite i Nacrt konačnog prijedloga IiD GUP-a grada Varaždina ispravljani i korigirani sukladno mišljenjima i zaključcima Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina (zaprimljeni pod Ur.brojem: -300)	22.02.2012.
Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Konačnog prijedloga IiD GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite i upućivanju Gradskom vijeću na donošenje (KLASA: 350-02/09-01/22, URBROJ: 2186/01-01-12-299 od 23. veljače 2012.)	23.02.2012.
Dostava pisane obavijesti sudionicima Javne rasprave sukladno čl. 96. Zakona (KLASA: 350-02/09-01/22, URBROJ: 2186-01-06-12-280a)	24.02.2012.
Dostava odgovora vlasnicima nekretnina na području obuhvata DPU-a Grlice-Rakite sukladno čl. 96. Zakona (KLASA: 350-02/09-01/22, URBROJ: 2186-01-06-12-280b)	24.02.2012.
Konačni prijedlog DPU Grlice-Rakite u Biškupcu i Konačni prijedlog IiD GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite identični su Nacrtima konačnih prijedloga navedenih Planova upućenih Gradonačelniku na razmatranje i prihvaćanje	
Dostava materijala za sjednicu Gradskog vijeća	27.02.2012.
Donošenje Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu (24. sjednica, točka 2.)	07.03.2012.
Donošenje Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu na Gradskom vijeću Grada Varaždina (24. sjednica, točka 3.)	
Objava Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu i Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu	
Dostava Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu i Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu prema čl. 63. Zakona te člancima 6. Odluke i donošenju IiD GUP-a, odnosno 7. Odluke o donošenju DPU-a	



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

KLASA: 350-02/09-01/22
URBROJ: 2186-01-06-12-280b
Varaždin, 24. veljače 2012.

VLASNICIMA NEKRETNINA NA PODRUČJU
OBUHVATA DPU-a GRVICE-RAKITE
koji su sudjelovali u Javnoj raspravi

Predmet: **IZRADA DPU-a GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU TE
IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE
GRVICE-RAKITE**

**- DOSTAVA ODGOVORA VLASNICIMA NEKRETNINA na području
obuhvata DPU-a Grlice Rakite**

Nositelj izrade Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u daljnjem tekstu ZPUG ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) prije upućivanja Konačnog prijedloga Planova predstavničkom tijelu na donošenje, dostavlja svim sudionicima u Javnoj raspravi održanoj 04.05.2011.-03.06.2011. i vlasnicima nekretnina na području obuhvata DPU-a pisanu obavijest – odgovore s obrazloženjima o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi, a također dostavlja i odgovore na primjedbe i prijedloge koji su prihvaćeni.

Navedeni odgovori sastavni su dio Izvešća o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina (Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-08-98).

Izvešćujemo Vas da je Zaključkom Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite, KLASA: 350-02/09-01/22, URBROJ: 2186/01-01-12-299 od 23. veljače 2012., Gradonačelnik Grada Varaždina razmotrio i prihvatio Izvešće o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite (Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-08-98). Također su razmotrena i prihvaćena mišljenja prikupljena na Nacrt konačnog

13-03-2012

29/70

TEŠAV

9/9

prijedloga navedenih Planova sukladno članku 94. ZPUG-a, kao i zaključak Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina od 17.02.2012. godine. Temeljem tih prihvaćenih dokumenata, Gradonačelnik je utvrdio Konačni prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Konačni prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.

Navedeni Konačni prijedlozi uputiti će se Gradskom vijeću na donošenje na slijedećoj sjednici koja će se održati 07. ožujka 2012. godine.

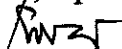
U privitku dostavljamo Vam izvod iz *Izvešća o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina* iz kojeg su vidljive Vaše primjedbe, očitovanjima i prijedlozi te odgovori s obrazloženjima o razlozima njihovog neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja.

Budući da u tekstu odgovora nije uvijek moguće jasno obrazložiti rješenje koje je vidljivo tek na grafičkim prikazima - kartama, svaki podnositelj primjedbe (vlasnik nekretnine) može dobiti uvid u Konačni prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Konačni prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a za područje Grlice-Rakite (kompletne elaborate sa svim grafičkim prikazima) kao i dodatno pojašnjenje radnim danom (7.00 – 15.00 sati) u prostorijama Nositelja izrade - Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II Varaždin.

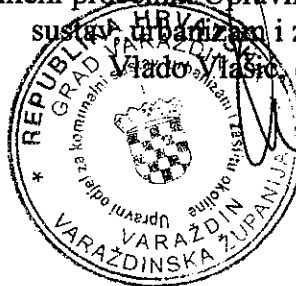
S poštovanjem,

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Privremeni pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Vlado Vlašić, dipl. oec.



Dostaviti:

1. VLADIMIR TKALEC „Autoservis Tkalec“, Zagrebačka 222a, Varaždin (2.)
2. ANA i VLATKO VRBANIĆ, Zagrebačka 172, Varaždin (3.)
3. IVAN ŽAJA, T. Miškulina 33, Varaždin (4.1., 4.2., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4., 4.4. i 4.5.)
4. MILKA VUSIĆ, Jalkovečka 14a, Varaždin (5.)
5. GABRIJEL SVIBEN, Zagrebačka 166, Varaždin (7.)
6. IVAN PEHNEC, Trg Ivana Perkovca 37/2, Varaždin i ANDREJA BARBIĆ, Zvečaj 10, Zagreb (9.1., 9.2., 9.3., 9.4. i 9.5.)
7. JOSIP JAGIĆ i DARINKA JAGIĆ, M. Maleza 16, Varaždin (10.)
8. ANA BUNIĆ, I. Režeka 1A/3, Varaždin (12.1. i 12.2.)
9. ERICA i ANDRIJA CAR, I. Mažuranića 18, Varaždin (13.)

10. ZVIJEZDANA i NENAD BRANILOVIĆ, I. Mažuranića 74, Varaždin (15.)
11. ŠTEFANIJA CEPANEC, Biškupečka 28, Varaždin (16.)
12. JURAJ i NADA BENKUS, I. Mažuranića 48, Varaždin (17.1., 17.2. i 17.3.)
13. MARIJA CONAR, I. Mažuranića 46a, Varaždin (18.1., 18.2. i 18.3.)
14. TOMISLAV BOGOVIĆ, I. Mažuranića 27, Varaždin (19.1., 19.2., 19.3.a., 19.3.b., 19.4. i 19.5.)
15. MLADEN SVETEC, F. Prešerna 5a, Varaždin (21.)
16. VERONIKA SLUNJSKI S. Vukovića 4, Varaždin i STANISLAV MARGETIĆ, Trg Ivana Perkovca 5, Varaždin (22.)
17. MARICA PAVETIĆ, Zagrebačka 160, Varaždin (23.1., 23.2. i 23.3.)
18. SVETISLAV SIMIĆ, I. Mažuranića 50, Varaždin (24.)
19. ANDRIJANA DRAGIČEVIĆ i DARKO DRAGIČEVIĆ, I. Mažuranića 71/b, Varaždin (25.1. i 25.2.)
20. DARIJA i TIHOMIR ŠIMEK, Frana Galovića 21, Varaždin (26.1. i 26.2.)
21. BOŽIDAR KLIČEK (u ime ANTONIJE KLIČEK), Ljube Babića 60, Varaždin (27.)
22. ĐURĐA ŠPANIĆ, Kolodvorska 1, Varaždin (28.)
23. MARIJA VRČEK, I. Mažuranića 37, Varaždin (29.)
24. BISERKA VITEZ, Zagrebačka 53B, Varaždin i VIŠNJA ČIČEK NOVOSELEC, Zagrebačka 73, Varaždin (30.)
25. SANJA DANGUBIĆ, Ljube Babića 1, Varaždin (31.1., 31.2., 31.3., 31.4., 31.5., 31.6. i 31.7.)
26. VJEKOSLAV POSAVEC, Zagrebačka 258A, Varaždin (32.)
27. JOSIP MIKLOBUŠEC, Zagrebačka 158, Varaždin (33.)
28. SREČKO ČEGELJ, Ulica 22 rujna 1991. 6, Varaždin (34.1. i 34.2.)
29. NELENA HRUNKA, Zagrebačka 152A, Varaždin (35.)
30. TEHNOMOBIL-ELSTING d.o.o. Varaždin, Optujska 30, Varaždin (36.)
31. JOSIP CEPANEC, I. Mažuranića 5, Varaždin (37.)
32. NADA SLATKOVIĆ, Športska 30, Varaždin (39.1. i 39.2.)
33. STANOVNICI ZAGREBAČKE ULICE – 20 potpisanih, predstavnik TAMARA TKALEC CAR, Zagrebačka 222, Varaždin (40.1. i 40.2.)
34. ZVONKO ZOREC i ANA ZOREC, I. Mažuranića 77, Varaždin (41.1., 41.2. i 41.3.)
35. ŽELJKA POLJAK TUHOLJAK, Zagrebačka 217, Varaždin (42.1., 42.2.1., 42.2.2. i 42.2.3.)
36. MARIJA BLAGUS, Zagrebačka 248, Varaždin (43.)
37. TOMISLAV TUŠEK PODBREŽNIČKI (STJEPAN), Jalkovec, F. Bobića 34, Varaždin (44.)
38. STJEPAN CEPANEC, Ljube Babića 56, Varaždin (45.)
39. ŠTEFANIJA POMPER, Zagrebačka 160, Varaždin (46.)
40. IATA KOCMAN, I. Mažuranića 68, Varaždin (47.)
41. IVAN HAJDUK, Zagrebačka 156, Varaždin (48.1., 48.2. i 48.3.)
42. ANKA CONAR, Zagrebačka 192, Varaždin (49.)
43. DANIJELA ROĐAK i VJEKOSLAV ROĐAK, I. Mažuranića 69, Varaždin (50.1. i 50.2.)
44. MARIJA MARČEC, I. Mažuranića 19/1, Varaždin (51.)
45. MILICA KUCHAR, K. Filića 102, Varaždin (52.1. i 52.2.)
46. BRANKO VIDAČ, Zagrebačka 207, Varaždin (53.)
47. SINIŠA NOVAK, Slemenice 53, Čakovec (56.1., 56.2., 56.3., 56.4. i 56.5.)
48. VALENT RUTIĆ, Zagrebačka 168, Varaždin (57.)
49. IVAN KENJI, I. Mažuranića 45, Varaždin (58.)
50. ANA i VLATKO VRBANIĆ, Zagrebačka 172, Varaždin (59.)

51. IVANKA SLUNJSKI, V. Kolandera 36, Varaždin, Marija Koričan, Zagrebačka 184, Varaždin, Tomo Kliček, D. Cesarića 28, Varaždin, Veronika Hrlec Vresk, I. Meštrovića 2, Varaždin (60.)
52. Zvonko Orešković, Trenkova 86, Varaždin, Ana Lah Gord, Josip Kopriva, S. Vukovića 15, Varaždin, Katica Hadina, te ostalih 20 vlasnika zemljišta u k.o. Biškupec (61.)

Na obavijest:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina Goran Habuš, dipl.ing.
2. Zamjenica gradonačelnika Natalija Martinčević, upr.iur.
3. Zamjenik gradonačelnika, mr.sc. Vjeran Radelić
4. Izrađivač Planova Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam i zaštitu okoline

KLASA: 350-02/09-01/22
URBROJ: 2186-01-06-12-280a
Varaždin, 24. veljače 2012.

**SUDIONICIMA U JAVNOJ RASPRAVI
NA DETALJNI PLAN UREĐENJA
GRLICE-RAKITE U BIŠKUPCU TE
IZMJENU I DOPUNU GUP-a GRADA
VARAŽDINA**

**Predmet: IZRADA DPU-a GRLICE-RAKITE U BIŠKUPCU TE
IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA VARAŽDINA ZA PODRUČJE
GRLICE-RAKITE**

- DOSTAVA PISANE OBAVIJESTI sudionicima Javne rasprave

Nositelj izrade Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu te Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu, sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, u daljnjem tekstu ZPUG ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), prije upućivanja Konačnog prijedloga Planova predstavničkom tijelu na donošenje, dostavlja svim sudionicima u *Javnoj raspravi održanoj 04.05.2011.-03.06.2011. godine* pisanu obavijest – odgovore na primjedbe i prijedloge koji su prihvaćeni, kao i odgovore s obrazloženjima o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Navedeni odgovori sastavni su dio *Izvješća o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina (Klasa: 350-02/09-01/22, Urbroj: 2186/01-06-11-263)*.

Izvjješćujemo Vas da je Zaključkom Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite, KLASA: 350-02/09-01/22, URBROJ: 2186/01-01-12-299 od 23. veljače 2012., Gradonačelnik Grada Varaždina razmotrio i prihvatio *Izvjješće o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite*. Također su razmotrena i prihvaćena mišljenja prikupljena na Nacrt konačnog prijedloga navedenih Planova sukladno članku 94. ZPUG-a, kao i zaključak Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina od 17.02.2012. godine. Temeljem tih prihvaćenih dokumenata, Gradonačelnik je utvrdio Konačni prijedlog

DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Konačni prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.

Navedeni Konačni prijedlozi uputiti će se Gradskom vijeću na donošenje na sljedećoj sjednici koja će se održati 07. ožujka 2012. godine.

U prilogu dostavljamo Vam izvod iz Izješća o Javnoj raspravi na Prijedlog DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina iz kojeg su vidljive Vaše primjedbe, očitovanjima i prijedlozi te odgovori s obrazloženjima o razlozima njihovog neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja.

Ovu obavijest također upućujemo nadležnim državnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima koji su sudjelovali u prethodnoj raspravi.

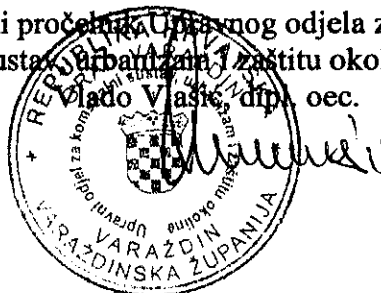
S poštovanjem,

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Privremeni pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline:
Vlado Vlastić, dipl. oec.



Dostaviti:

1. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
2. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Varaždinska, Milčetićeve 10, 42000 Varaždin
4. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb
5. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin
6. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIH VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin
7. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava Osijek, Vodnogospodarski odsjek Varaždin, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
8. TERMOPLIN d.d. Varaždin, V. Špinčića 78, Varaždin
sudionicima na prethodnoj raspravi:
9. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Gajeva 4, 42000 Varaždin
10. VARKOM d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9a, 42000 Varaždin
11. 7. MJESNI ODBOR VARAŽDIN "Biškupec", M. Kolarića 23, 42000 Varaždin
12. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. Služba za razvoj i građenje, A. Mihanovića 12, 10000 Zagreb

Na obavijest:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina Goran Habuš, dipl.ing.
2. Zamjenica gradonačelnika Natalija Martinčević, upr.iur.
3. Zamjenik gradonačelnika, mr.sc. Vjeran Radelić
4. Izrađivač Planova Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/09-01/22
URBROJ: 2186/01-01-12-299
Varaždin, 23. veljače 2012.

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 63. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/09), Gradonačelnik Grada Varaždina na dan 23. veljače 2012. godine donosi

ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU

Konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu

I.

Gradonačelnik Grada Varaždina razmotrio je i prihvaća:

- **Nacrt konačnog prijedloga** Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu
- **Nacrt konačnog prijedloga** Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu
- **Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju** Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu
- **Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju** Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu
- **Izvjeshće** o javnoj raspravi na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu i Prijedlog Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
- **Mišljenja** tijela i osoba određena posebnim propisom
- **Mišljenje Savjeta** za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina

II.

Temeljem dokumenata iz točke I. ovog Zaključka, Gradonačelnik Grada Varaždina utvrđuje **Konačni prijedlog DETALJNOG PLANA UREĐENJA GRVICE-RAKITE U BIŠKUPCU** i **Konačni prijedlog IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA za područje Grlice-Rakite u Biškupcu** i upućuje ga predstavničkom tijelu na donošenje.

III.

Prije upućivanja na donošenje, sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), potrebno je da Nositelj izrade navedenih Planova – Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina dostavi pisanu obavijest o tome sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi, a vlasnicima nekretnina na području za koje se donosi detaljni plan uređenja u svrhu urbane komasacije pisano odgovori na njihove primjedbe i prijedloge.

IV.

Sastavni dio ovog Zaključka čine

1. Nacrt konačnog prijedloga DPU Grlice-Rakite u Biškupcu (u digitalnom obliku na CD-u)
2. Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu (u digitalnom obliku na CD-u)
3. Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu
4. Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Grafički dio umanjen na A3 format:
 - a) DPU Grlice-Rakite u Biškupcu
Kartografski prikaz br. 2. – Detaljna namjena površina
Kartografski prikaz br. 3. – Obavezni elementi uređenja prostora
Kartografski prikaz br. 11. – Sinteza komunalne infrastrukture
 - b) I i D GUP-a
Kartografski prikaz br. 1. – Namjena i korištenje prostora, Prostori za razvoj i uređenje



Dostaviti:

1. Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb
2. Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina,
3. Tajništvo Grada Varaždina
4. Arhiva