

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**  
izmjene i dopune

**KNJIGA 2**

**Obavezni prilozi  
Obrazloženje**

**Zagreb, srpanj 2014.**

NARUČITELJ: GRAD VARAŽDIN

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

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

STRUČNI TIM U  
IZRADI PLANA: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.  
SLOBODAN ĐURKOVIĆ, dipl.ing.saob.  
DALIBORKA PAVLOVIĆ, aps.arh.  
BORIS MOŠTAK, ing.građ.  
MIRELA MOŠTAK, ing.građ.  
MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.

OBRADA TEKSTA: VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR

Zagreb, srpanj 2014. godina

DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ..



Županija: Varaždinska Grad: Varaždin		
Naziv prostornog plana:	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA</b> izmjene i dopune Knjiga 2 - Obavezni prilozi Obrazloženje	
Naziv priloga:	<b>TEKSTUALNI DIO PLANA</b>	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sjevernog dijela Grada Varaždina: "Službeni vjesnik Grada Varaždina" 2/08 i 7/12	Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana: "Službeni vjesnik Grada Varaždina" 2/01, 6/08 Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana: "Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj: 8/14.	
Javna rasprava objavljena je: Jutarnji list, 10. ožujka 2014. Varaždinske vijesti, 11. ožujka 2014.	Javni uvid održan: 20. ožujka do 31. ožujka 2014. Javno izlaganje: 25. ožujka 2014.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Mario Sambolec, dipl.ing.geot.	
Pravna osoba koja je izradila plan:	URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  _____ Darijen Belec, dipl.ing.građ.	
Odgovorni voditelj:	ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	1. ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh. 2. DALIBORKA PAVLOVIĆ, aps.arh. 3. BORIS MOŠTAK, ing.građ. 4. MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća:  _____ Josip Hehet, dipl.iur.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:  _____ ime, prezime, potpis	

SUBJEKT OPISA

MBS:

080031396

OIB:

69309707892

TVRTKA:

- 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:

10 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ulica braće Domany 4

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 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



---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 22  
8 - član društva
- 8 Irena Bakal, OIB: 09973853755  
Zagreb, Nehajaska 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 Đurđica Čapeta, OIB: 56156733651  
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 4  
8 - član društva
- 8 Željko Čidić, OIB: 89304785005  
Zagreb, Balokovićeve 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, Marjanovićeve prilaz 9  
8 - član društva
- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Marjanovićeve prilaz 9  
- član društva
- 8 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902  
Zagreb, I.Crikvenička 61  
8 - član društva
- 8 Vesna Klepac, OIB: 47231462915  
Zagreb, II Cvjetno naselje 13  
8 - član društva
- 8 Nevenka Koncilija, 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 Marijan Malek, OIB: 76586568945  
Zagreb, Ludbreška 27  
8 - član društva
- 8 Tea Mirković Berković, OIB: 84477304842  
Zagreb, Streljačka 5  
8 - član društva
- 8 Josipa Mladinović, OIB: 41748941032  
Zagreb, Perkovićeve 2  
8 - član 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



---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Vinogradska 64  
8 - član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046  
8 Sesvete, Jakova Gotovca 21  
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053  
8 Zagreb, Tuškanac 33  
8 - član društva
- 8 Željko Plaščar, OIB: 97312170199  
8 Zagreb, Ksaverska c. 33  
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017  
8 Zagreb, Stjepana Gradića 11  
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915  
8 Zagreb, Hinka Wuertha 10  
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818  
8 Zagreb, Vankina 23  
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521  
8 Zagreb, Našička 61/B  
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634  
8 Zagreb, Crvenog križa 6  
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832  
8 Zagreb, Voćarsko naselje 34  
8 - član društva
- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020  
8 Zagreb, Zeleni trg 3  
8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007  
8 Zagreb, Ivekovićeve 21  
8 - član društva
- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587  
8 Zagreb, Sv. Mateja 123  
8 - član društva
- 8 Višnja Žugaj, OIB: 60105628596



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Velika Gorica, Slavka Kolara 29  
8 - član društva

NADZORNI ODBOR:

- 7 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902  
Zagreb, 1.Crikvenička 61  
11 - predsjednik nadzornog odbora  
11 - postao predsjednik nadzornog odbora dana 16.11.2011.  
godine  
7 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922  
Zagreb, Haulikova 1  
12 - član nadzornog odbora  
12 - postao član nadzornog odbora Odlukom Skupštine od  
16.11.2011. godine  
15 Andreja Šugar, OIB: 78043431694  
Zagreb, Savska cesta 17  
15 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 16 Darijen Belec, OIB: 72033719248  
Zagreb, Josipovačka 2  
16 - direktor  
16 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao  
direktor dana 06.09.2013. godine

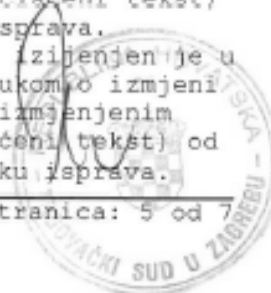
TEMELJNI KAPITAL:

- 1 401.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

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 neizmjenjenim  
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  
Društenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim  
odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od  
12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 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.
- 10 Društveni ugovor od 18.02.2005.g. izmijenjen je odlukom skupštine društva od 18.05.2011.g. u članku 3. o sjedištu društva te je usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 18.05.2011.g., koji se dostavlja u zbirku isprava.
- 15 Društveni ugovor od 18.05.2011.godine, izmijenjen je odlukom skupštine Društva od 06.ožujka 2013.godine, u čl. 6., čl. 17., čl. 22., čl. 29., čl. 33., čl. 34. i čl. 36., te je s ostalim neizmjenjenim odredbama usvojen čistopis Društvenog ugovora od 06.ožujka 2013.god., koji se dostavlja u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 02.04.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

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
0009 Tt-11/7222-2	26.05.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-11/10687-4	17.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-12/5102-3	26.04.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-12/5102-5	13.11.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/5658-2	08.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-13/5659-2	20.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0015 Tt-13/7704-2	22.04.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0016 Tt-13/16079-4	20.09.2013	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.12.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis



---

SUBJEKT UPISA

---

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	27.03.2012	elektronički upis
eu /	02.04.2013	elektronički upis
eu /	02.04.2014	elektronički upis

U Zagrebu, 08. travnja 2014.

Ovlaštena osoba

---







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

**Uprava za prostorno uređenje**

Sektor za sustav prostornog uređenja

Klasa: UP/I-350-02/12-07/8

Urbroj: 531-05-12-2

Zagreb, 28. svibnja 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, zastupane po direktoru: Luki Šulentiću, mag. ing. arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

## **RJEŠENJE**

I. Tvrtki „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.**

II. 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 poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

## **Obrazloženje**

„Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

**Zahtjev je osnovan.**

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja

daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Luka Šulentić, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2005,
- 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.
- Maja Videk Pavlović, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. 3457,
- Ivan Kapović, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. 3647,
- Ljerka Mišanović, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 594,
- Nina Kelava, dipl. ing. arh.,
- Momir Pavletić Slobodan, mag. ing. prosp. arch., ovlaštenu krajobrazni arhitekt, br. ovl. 3645,
- Andreja Šugar, mag. ing. aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 4326,
- Goran Izetbegović, dipl. ing. prom., ovlaštenu inženjer cestovnog prometa,
- Zoran Perišić, dipl. ing. arh.,
- Boris Moštak, ing. građ.,
- Petar Cigetić, bacc. ing. aedif.

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

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

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

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



#### Dostaviti:

1. „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o., iz Zagreba, Braće Domany 4,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA**  
**INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA**  
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

Klasa: 102-02/13-01/ 533  
Urbroj: 500-00-13-2  
Zagreb, 02. srpnja 2013.

Hrvatska komora inženjera građevinarstva na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), po zahtjevu koji je podnio **DARIJEN BELEC**, dipl.ing.građ., ZAGREB, JOSIPOVAČKA 2, izdaje

**POTVRDU**

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora inženjera građevinarstva razvidno je da je **DARIJEN BELEC**, dipl.ing.građ., ZAGREB, upisan u lmenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, s danom upisa **18.06.2003.** godine, pod rednim brojem **3288**, te je stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**", zaposlen u : **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., , ZAGREB.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovani član Hrvatske komore inženjera građevinarstva.
3. Naknada za administrativne troškove u iznosu od 35,00 kn ( slovima: trideset pet kuna) po Tar. br. 6. Odluke o iznosu naknade za administrativne troškove, uplaćena je u korist računa Hrvatske komore inženjera građevinarstva broj: 2360000-1102087559



Glavna tajnica

Hrvatske komore inženjera građevinarstva

*Suncana Rupić*  
**Suncana Rupić, dipl.iur.**



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.



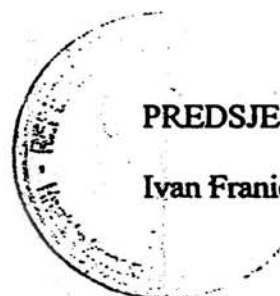
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i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

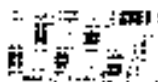
#### Pouka o pravnom lijeku

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.

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

Zagreb, Ulica braće Domany 4

- DIREKTOR -

Broj: 4/26-2008.

Zagreb, 10.10.2008.

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

### RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog voditelja

#### Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

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

URBANISTIČKI ZAVOD

GRAD ZAGREBA d.o.o.

ZAGREB 2

DIREKTOR

*Luka Šulentić*  
Luka Šulentić, mag.ing.arch.

Dostaviti:

- 1.Radniku
- 2.Personalni dosje
- 3.Arhiva

Ulica braće domany 4  
p.o. 875  
10001 Zagreb

telefoni: 3843-109, 3843-410, 3843-412, 3843-413, 3843-414.  
fax 3843-410;  
F-asil: [uzgz-dog@net.hr](mailto:uzgz-dog@net.hr) E-mail: [uzgz@uzgz](mailto:uzgz@uzgz)

matični broj 3276309

OIB69508707682

žiro račun broj 2408002-110007560



Broj: 4/334-2013.  
Zagreb, 22.01.2013.

U skladu s odredbama Članka 40. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i NN 50/12.) daje se sljedeća

### IZJAVA

Svaki dio Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Pojedine dijelove urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina izradili su stručnjaci odgovarajućih struka.

URBANISTIČKI ZAVOD  
grada ZAGREBA d.o.o.  
**ZAGREB**  
Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, diplomir. arh.



**S A D R Ź A J**

<b>A.</b>	<b>OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA .....</b>	<b>1</b>
<b>0.</b>	<b>UVOD .....</b>	<b>2</b>
<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1.</b>	<b>Položaj, značaj i posebnosti područja .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.1.</b>	<b>Osnovni podaci o prostoru .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.2.</b>	<b>Prostorno razvojne značajke .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1.4.</b>	<b>Zaštićene kulturno povijesne cjeline i ambijentalne posebnosti .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1.5.</b>	<b>Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina .....</b>	<b>14</b>
<b>1.1.6.</b>	<b>Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....</b>	<b>25</b>
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>26</b>
<b>2.1.</b>	<b>Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja .....</b>	<b>26</b>
<b>2.1.1.</b>	<b>Demografski razvoj .....</b>	<b>27</b>
<b>2.1.2.</b>	<b>Odabir prostorne i gospodarske strukture .....</b>	<b>27</b>
<b>2.1.2.1.</b>	<b>Dodatne potrebe za površinu javne i društvene te rekreacijske namjene .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1.3.</b>	<b>Prometna i komunalna infrastruktura .....</b>	<b>28</b>
<b>2.1.4.</b>	<b>Očuvanje prostornih posebnosti .....</b>	<b>28</b>
<b>2.2.</b>	<b>Ciljevi prostornog uređenja dijelova naselja .....</b>	<b>28</b>
<b>3.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>28</b>
<b>3.1.</b>	<b>Program gradnje i uređenja prostora .....</b>	<b>30</b>
<b>3.2.</b>	<b>Osnovna namjena prostora .....</b>	<b>33</b>
<b>3.3.</b>	<b>Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina .....</b>	<b>34</b>
<b>3.4.</b>	<b>Prometna i ulična mreža .....</b>	<b>34</b>
<b>3.4.1.</b>	<b>Analiza prometnih rješenja .....</b>	<b>37</b>
<b>3.4.1.1.</b>	<b>Ulična mreža .....</b>	<b>37</b>
<b>3.4.1.2.</b>	<b>Zadovoljenje potreba za parkiranjem .....</b>	<b>37</b>
<b>3.4.2.</b>	<b>Proračun propusne moći križanja za zonu obuhvata plana .....</b>	<b>38</b>
<b>3.5.</b>	<b>Komunalna infrastrukturna mreža .....</b>	<b>41</b>
<b>3.5.1.</b>	<b>Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda .....</b>	<b>41</b>
<b>3.5.2.</b>	<b>Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe .....</b>	<b>41</b>
<b>3.5.3.</b>	<b>Idejno urbanističko rješenje telekomunikacijske mreže .....</b>	<b>43</b>
<b>3.5.4.</b>	<b>Idejno urbanističko rješenje opskrbe plinom .....</b>	<b>45</b>
<b>3.5.4.1.</b>	<b>Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija .....</b>	<b>46</b>
<b>3.5.4.2.</b>	<b>Prolaz plinovoda ispod prometnica i zaštita plinovoda .....</b>	<b>47</b>
<b>3.5.4.3.</b>	<b>Mogući uzroci nastanka požara .....</b>	<b>47</b>
<b>3.5.4.4.</b>	<b>Zaštita od požara i eksplozije .....</b>	<b>47</b>
<b>3.6.2.</b>	<b>Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....</b>	<b>47</b>
<b>3.6.2.2.</b>	<b>Zaštita kulturno-povijesnih cjelina .....</b>	<b>48</b>
<b>3.7.</b>	<b>Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš .....</b>	<b>48</b>
<b>3.8.</b>	<b>Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti .....</b>	<b>50</b>
<b>3.8.1.</b>	<b>Poplave .....</b>	<b>51</b>
<b>3.8.2.</b>	<b>Potresi .....</b>	<b>51</b>
<b>3.8.3.</b>	<b>Tehničko-tehnološke opasnosti od nesreća u gospodarskim zonama .....</b>	<b>51</b>
<b>3.8.4.</b>	<b>Akcidenti sa hidroakumulacionom branom .....</b>	<b>51</b>
<b>3.8.5.</b>	<b>Zaštita od epidemija .....</b>	<b>51</b>
<b>3.8.6.</b>	<b>Zaštita od ratnih opasnosti i gradnja skloništa .....</b>	<b>51</b>

- B. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI**
- C. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**
- D. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**
- E. SAŽETAK ZA JAVNOST**
- F. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA I ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj: 2/08 i 7/12)**
- G. ODLUKA O DONOŠENJU VAŽEĆEG PLANA ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj: 2/01 i 6/08)**
- H. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 8/14)**
- I. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA**
- J. PRILOZI:**
- |      |   |        |
|------|---|--------|
| 1.   | IZVODI IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA<br>NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA - PROSTORI 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<br>- PROMET  | 1:5000 |
| 3.2. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE  | 1:5000 |
| 3.3. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVI TRANSPORT PLINA                                | 1:5000 |
| 3.5. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA                                 | 1:5000 |
| 3.6. | PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA<br>- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA                          | 1:5000 |
| 4.1. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA<br>- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA   | 1:5000 |
| 4.2. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA<br>- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU                                      | 1:5000 |
| 4.3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA<br>- OBLICI KORIŠTENJA   | 1:5000 |
| 4.4. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA<br>- PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE                             | 1:5000 |
| 5.1. | IZVOD IZ VAŽEĆEG PLANA  |        |
- K. ELABORAT:  
ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA**
- L. ELEKTRONSKI, VEKTORSKI ZAPIS, GEOREFERENCIRAN I TOPOLOŠKI PRAVILNO UREĐEN, A IZVOD I U RASTERSKIM FORMATIMA : (pdf., jpg. i tif.).**

## **A. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

## 0. UVOD

Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina donesen je 2001. godine. (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/01).

Prva izmjena i dopuna je donesena 2008. godine (Sl. vjesnik grada Varaždina 6/2008). Ona se odnosila samo na manji dio područja u obuhvatu plana (lokacija Kauflanda). Izrada izmjena i dopuna ovog plana predviđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina za razdoblje od 2006. do 2010. godine (Sl. vjesnik grada Varaždina 8/06).

Odluka o izradi ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Varaždina donesena je 14.04.2008. godine (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/08). Nakon prikupljanja zahtjeva, podataka planskih smjernica i dokumenata propisanih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Čl. 79.) u studenom 2008. započela je izrada izmjena i dopuna Plana.

Tijekom rada obavljani su konzultativni sastanci sa predstavnicima većih investitora zainteresiranih za gradnju u širem prostoru Banfice.

Prethodna rasprava održana je 2009. godine.

U kolovozu 2012. g. Gradsko vijeće Grada Varaždina donijelo je Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 7/12).

Cijeli tekst je rađen tako da se navode dijelovi dosadašnjeg plana koje se mijenja.

Svi grafički prikazi su zamijenjeni novima.

## 1. POLAZIŠTA

Razlog za izradu Izmjena i dopuna je neusklađenost UPU-a sa GUP-om grada Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 1/07 i 6/08).

Člankom 3. je navedeno da Izmjene i dopune UPU-a treba izraditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te važećim podzakonskim propisima o načinu izrade, prostornim pokazateljima i prikazima.

Odlukom je (u Čl. 4.) određen i obuhvat Izmjena i dopuna:

- a) *Prvenstveno prostor dijela naselja Banfica, omeđen s juga Koprivničkom ulicom, sa sjevera Bombellesovim nasipom i Dravskom park šumom, s istoka Dravskom ulicom i sa zapada Trgom Matije Gupca, tako da su uključene građevine i prostor istočne strane Trga M. Gupca i istočne strane Trga P. Štoosa koji treba uskladiti s GUP-om u grafičkom i tekstualnom dijelu UPU-a (osobito uključujući Odredbe za provođenje).*
- b) *cijeli prostor obuhvata UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina u tekstualnom dijelu uključujući i Odredbe za provođenje, a djelomično i u grafičkom dijelu.*
- c) *Prema do sada dostavljenim prijedlozima za Izmjenu i dopunu UPU-a, sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, treba ispitati mogućnosti njihovog prihvaćanja kroz Izmjene i dopune UPU-a za slijedeće prostore:*
  - *Unutrašnjost bloka omeđenog Zavrtnicom, Ul. O. Price, Kurelčevom i Trenkovom ulicom (čk.br. 1079/1, 1045/3 i 1045/2 k.o. Varaždin);*
  - *Za dio prostora omeđenog Koprivničkom, Trgom M. Gupca, Dravskom i Bombellesovim nasipom, tj. za čk.br. 3478/1 k.o. Varaždin, uz mogućnost uključivanja susjednih čestica.*

Odlukom o izradi (Čl. 6.) definirani su slijedeći ciljevi i programska polazišta.

"a) Na prostoru dijela Banfice je potrebno uskladiti prema namjeni UPU sa GUP-om. GUP ovdje predviđa zonu mješovite namjene s obvezom osiguranja najmanje 1 ha za šport i rekreaciju, te minimalno 2 ha za javnu i društvenu namjenu.

Prema UPU-a to je prostor planiran za šport i rekreaciju (kompleks gradske sportske dvorane s pratećim sadržajima, kompleks bazena s pratećim sadržajima, otvoreni športski teretni sa pratećim sadržajima - a čija realizacija je ostvarena na drugim prostorima u gradu), javna i društvena namjena (srednja škola sa sportsko rekreativnim površinama) i mješovita – pretežito stambena izgradnja.

Na tom prostoru potrebno je planirati višestambenu izgradnju te planirati izgradnju osnovne škole u skladu s pismenom primjenom iz prethodne rasprave Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina. I. i D. UPU-a nije potrebno planirati izmicanje kapitalne komunalne infrastrukture u koridoru Bombellesove ceste i nastavku ulice R. Boškovića (kanalizacijski kolektor BC DN promjera 120 cm i sjeverni vodoopskrbni prsten DUKTIL DN 400 mm), u skladu s primjedbom Varkoma d.d. Varaždin iz prethodne rasprave.

b) Također, na cijelom obuhvatu UPU-a potrebno je tekstualni dio plana - osobito Odredbe za provođenje po načinu i oblicima gradnje uskladiti s Odredbama za provođenje GUP-a (propisane visine, udaljenosti od međa, izgrađenost parcele, postotak zelenih površina i dr.). kao i s pojmovnikom Zakona o prostornom uređenju i gradnji, te druga usklađenja.

Potrebna su usklađenja i u grafičkom dijelu UPU-a vezana uz način gradnje (jedno- obiteljska - višeobiteljska - višestambena izgradnja), zbog različitosti tumačenja pojmova GUP-a i UPU-a.

c) Prema do sada dostavljenim prijedlozima treba kroz Izmjenu i dopunu UPU-a ispitati mogućnost:

- Planiranja novih građevina u nizu p + P + 2 + pt za prostor unutar bloka omeđenom Zavrtnicom, Trenkovom, Ul. O. Price i Kurelčevom ulicom (a po prijedlogu vlasnika čk.br. 1079/1, 1045/3 i 1045/2 k.o. Varaždin).

- Planiranju zone javne i društvene namjene, uz odgovarajuću prometnu i komunalnu opremljenost za dio prostora unutar obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a za potrebe izgradnje građevina caritasa i Pastoralnog centra Varaždinske biskupije.

d) Tijekom izrade Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina razmatrat će se i naknadno dostavljeni prijedlozi koji su u skladu s planom šireg područja (GUP-om Grada Varaždina) i za koje je potrebna izmjena ovog UPU-a.

Razmotrit će se i pojedinačni prijedlozi podnositelja s prihvaćenim prijedlozima iz razdoblja 2008.-2012. godine, utvrđenim Zaključkom Gradonačelnika Klasa: 350-02/08-01/3, Ur. broj 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine.

e) Ispitati obvezu i prostorni obuhvat novih detaljnih planova kao i potrebu provođenja postupka urbane komasacije.

f) Prilikom izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a potrebno je izvršiti i usklađenje s posebnim propisima, dokumentima i aktima dobivenim tijekom prethodne rasprave u postupku izrade Izmjena i dopuna UPU-a i nakon toga, u razdoblju 2008.-2011. godine, u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika Klasa: 350-02/08-01/3, Ur. broj: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine i Zaključkom Gradonačelnika Klasa: 350-02/08-01/3, Ur. broj: 2186/01-01-12-333 od 17. srpnja 2012. godine.

Razmatrat će se i pojedinačni prijedlozi podnositelja koji su obuhvaćeni Zaključkom Gradonačelnika Klasa: 350-02/08-01/3, Ur. broj: 2186/01-01-12-332 od 17.07.2012. g. iz razdoblja 2008-2012.g."

Gradonačelnik je na prijedlog Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina donio Zaključak o prihvaćanju odnosno neprihvaćanju pojedinih prijedloga za izmjene i dopune UPU-a 02.08.2012.

Za razmatranje u daljem postupku je prihvaćeno slijedećih 19 prijedloga.

a) Individualni zahtjevi podnositelja: **A.2.** Anđele Korenički iz Varaždina, **A.3.** Slavka Kovačičeka iz Varaždina, **A.4.** TD Stanoing d.o.o. Varaždin, **A.5.** F.O. d.o.o. Varaždin, **A.6.** Odvjetničkog društva Porobija i Špoljarić i Odvjetničkog ureda TEA Gatternig Varaždin, **A.7.** TEZA ALFA d.o.o. Zagreb, **A.8.** Slavka Petričevića iz Varaždina, **A.9.** Roberta Mraza (u ime stanara Dravske 5) iz Varaždina, **A.11.** TD Stanoing d.o.o. Varaždin, **A.12.** 6. mjesnog odbora »Banfica« Varaždin i **A.13.** Varaždinske biskupije Varaždin.

b) zbog usklađenja s posebnim propisima, dokumentima i aktima dobivenim tijekom postupka prethodne rasprave prihvaćaju se prijedlozi: **C.1.** Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, **C.2.** Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, **C.3.** Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, **C.4.** TD Varkom d.d. Varaždin, **C.5.** TD VIP net d.o.o. Zagreb, **C.6.** Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, **C.7.** Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina i **C.8.** Gradskog poglavarstva Grada Varaždina."

Nisu bila prihvaćena 2 prijedloga:

"A.2. od Romana Baštijana, Svena Baštijana i Valerije (Baštijan) Purgar iz Varaždina i A.10. TD VIS d.o.o. i TD T7 Grupa d.o.o. iz Varaždina."

Sve to je detaljno vidljivo u prilogu Evidencija – prikaz prijedloga za Izmjene i dopune UPU-a.

## 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Na kraju teksta dodaje se novi koji glasi:

"Značaj ovog prostora tijekom vremena postaje sve veći.

Tome doprinose zaštićena Dravska Park šuma, nove ulice, nova izgradnja, ali i opredjeljenje GUP-a da se u ovom prostoru predvidi gradnja stambenog naselja sa pratećim sadržajima."

### 1.1.1. Osnovni podaci o prostoru

Na kraju teksta dodaje se novi koji glasi:

a) Prostor dijela Banfice na koje se prvenstveno odnose Izmjene i dopune UPU-a, pretežno je neizgrađeni prostor u kojem egzistira javna i društvena namjena: dječji vrtić, crkva sa župnim dvorom, ima nešto niske obiteljske izgradnje, te novija višestambena izgradnja.

b) U ostalom dijelu obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a egzistira, osim javne i društvene namjene (osnovna škola, Dom umirovljenika), atletski stadion "Sloboda" s pratećom izgradnjom, višestambena izgradnja, pretežito obiteljska i višeobiteljska izgradnja, te gospodarski sadržaji: trgovački centar i benzinska stanica.

Izgradnja je u pravilu u dobrom stanju, osim dijela obiteljske i višeobiteljske izgradnje koja traži temeljitu obnovu.

c) Za do sada dostavljene prijedloge za Izmjenu i dopunu UPU-a, ocjena stanja je slijedeća:

- Za prostor omeđen Zavrtnicom, Ul. O. Price, Kurelčevom i Trenkovom ulicom, radi se o do sada neizgrađenom zemljištu u unutrašnjosti bloka u kojem su obodno obiteljske kuće, koje je djelomično komunalno opremljeno: ima pristupnu prometnicu.

- Za dio prostora omeđenog Koprivničkom, Trgom M. Gupca, Dravskom i Bombellesovim nasipom, radi se o neizgrađenom zemljištu okruženom drugim neizgrađenim česticama, komunalno i prometno neopremljenom."

### Postojeći društveni sadržaji

U prostoru unutar obuhvata UPU-a postoje slijedeći društveni sadržaji:

- osnovna škola
- dječja ustanova
- crkva
- "dom (apartmani) za mlade"
- dom umirovljenika

Postoji stadion uz koji je sportska dvorana.

Ozelenjeni trgovi Pavla Štoosa i Matije Gupca čine važan dio parkovnog, rekreacijskog, ali i ekološkog te kulturno-povijesnog identiteta Varaždina.

Linearni park uz Ul. A. Starčevića je posebnost ovog područja.

Trgovački centri Konzum i Kaufland omogućuju opskrbu stanovnika ovog ali i šireg područja grada.

Prostor Sajmišta važan je javni neizgrađeni prostor i kao potencijalno razvojni, ali i kao denivelirana veza za kretanje pješaka a moguće i automobila iz središnjih dijelova grada prema Dravskoj park šumi.

Površina područja u obuhvatu plana iznosi 83 ha.

Na kraju se dodaje fotografije postojećeg stanja s kraja 2008. i početka 2009. godine.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---



POGLED NA NOVI DIO BANFICE



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
izmjene i dopune  
Knjiga 2 - Obavezni prilozi  
Obrazloženje

---



### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Iza zadnjeg stavka dodaje se novi koji glasi:

*"Gradnjom novijih stambenih kuća, crkve i dječje predškolske ustanove duž Dravske ulice stvara se nova fizionomija ovog prostora.*

*Prostor Trga Matije Gupca je zapušten, a postojeće zgradu su dijelom o lošem građevinskom stanju.*

*Područje uz ulicu Ognjena Price i Sajmište su neuređeni. No to je i vrijedan pješački prostor kojih omogućuje kontinuitet kretanja ljudi, ali i sadržaja u budućnosti. Preko tog prostora se povezuje stadion i drugi sadržaji u južnom dijelu sa sustavom zelenih trgova (M. Gupca, P. Štoosa) u sjevernom dijelu. Za očekivati je da će taj široki denivelirani prolaz ispod Koprivničke ulice u budućnosti dobivati na značaju."*

### 1.1.4. Zaštićene kulturno povijesne cjeline i ambijentalne posebnosti

Na kraju se dodaje tekst koji glasi:

*"GUP-om je određeno da se u posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada."*

*U konzervatorskoj studiji rađenoj za potrebe GUP-a Grada Varaždina detaljno je obrađen i prostor u obuhvatu ovog Plana. U njemu je, među ostalim navedeno i sljedeće:*

*Na Generalnom situacionom planu iz 1939. godine u mj. 1: 2.500 ucrtani su najznačajniji objekti i sadržaji toga vremena, ali i planirana izgradnja, pa tako i prvo planirano kolektivno stanovanje sjeverno i istočno od igrališta Varaždinskog športskog kluba. Tek je iza rata realizirana zona sjeverno od igrališta u Konščakovoj ulici s tri troetažne zgrade okružene zelenilom, kao jedan od prvih realiziranih primjera urbanističko - arhitektonskog rješenja objekata kolektivnog stanovanja.*

*Izgradnjom mosta preko Drave (1783.) nastala je Međimurska cesta, a izgubile su na važnosti ceste koje su do tada vodile prema sjeveru odnosno prema rijeci Dravi (Široke Ledine, Kurelčeva i Sajmište), te je sjeverni predjel grada zadržao ruralne osobine sa strukturom malih skromnih kućica seoskog karaktera u sredini kojeg prostora je smješten poklonac sv. Nikole.*

*Povezanost grada s rijekom u davnoj se je prošlosti ostvarivala preko povijesnih komunikacija koje su vodile prema sjeveru i Dravici (Dravskom rukavcu). Tako se krajem 15. stoljeća spominje Platea na Draviczi ili Dravichky konecz (Starčevićeva ulica - Široke ledine), a u 16. stoljeću Brodowsky konecz (O. Price - Sajmište - Trg M. Gupca) koji je vjerovatno vodio k dravskom prijevozu. )*

*Ovo upućuje na potrebu respektiranja tokova vrlo starih komunikacija u sjevernoj zoni grada i u međuvremenu formiranih zelenih površina trgova, kao jednu od varaždinskih specifičnosti dugog povijesnog kontinuiteta.*

*Gradska je općina izradila projekt po kojem ulazi u sklop sajmišta čitav prostor od Kurelčeve ulice sve do "Bombellesove pruge" odnosno do nasipa po kojem je nekad išla uskotračna pruga, pa čak i preko nasipa "za slučaj potrebe proširenja". Pri tome bi južni dio služio kao sajmišni prostor za raznu robu, a sjeverni dio bi koristio kao svinjsko i marvinsko sajmište, pri čemu bi se obostrano otvorile ulice široke 12 m.*

*Među prvim oblicima kolektivnog stanovanja planiranog još 1940. godine izgrađene su iza drugog svjetskog rata 3 zgrade sjeverno od Varaždinskog športskog kluba u Konščakovoj ulici.*

*U drugoj polovini 20. stoljeća građeni su kompleksi koji su imali utjecaj na kvalitetu razvoja šireg prostora. To su:*

*Kvalitetan primjer naselja obiteljskih kuća na Banfici (u kontaktnoj zoni Plac) koji se pruža južno od šume sve do Ludbreške ulice karakteriziraju tipske katnice koje su zabatima i naglašenim krovnim istacima orijentirane prema ulici, s ozelenjenim predvrtovima i pomno oblikovanim uličnim ogradama.*

*Novija zgrada Doma umirovljenika, čije su arhitektonske pretenzije najizraženije u primjeni sistema izmaknutih terasa. Pri tom je postignut nenametljiv spoj sa starijom zgradom iste namjene.*

#### **Zaštićene povijesne cjeline**

*Južni dio područja obuhvata plana dio je zone zaštite zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Varaždina i graditeljskih sklopova-kontaktne zone zaštite povijesne jezgre.*

*Režimom zaštite nisu dopuštene intervencije koje bi mogle ugroziti karakter cjeline.*

*Za sve zahvate treba ishoditi konzervatorske propozicije.*

### **Pojedinačne povijesne građevine i kompleksi u obuhvatu Plana**

Obuhvaćena su pojedinačna kulturna dobra koja su zaštićena, preventivno zaštićena ili predložena za zaštitu (vidi tabelu).

Režim zaštite pojedinačnih kulturnih dobara pretpostavlja zaštitu i očuvanje građevina i kompleksa u njihovom izvornom obliku kao i zaštitu vrijednih sadržaja i karakteristika pripadajućih parcela odnosno zona.

#### **Mjere zaštite i odredbe za provedbu:**

- za pojedinačna kulturna dobra- evidentirane građevine i komplekse-potrebno je nakon detaljne valorizacije provesti postupak njihove administrativne zaštite;
- do provođenja postupka zaštite pojedinačnih kulturnih dobara predloženih za zaštitu, njih se štiti kroz mjere zaštite navedene u ovoj studiji kao i kroz odredbe Plana;
- prije određivanja mogućeg opsega zahvata nužna je detaljnija valorizacija;
- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (dogradnje, nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi konzervatorske propozicije nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

#### **Evidentirana kulturna baština koja nije predložena za zaštitu:**

Za kulturnu baštinu za koju se od strane nadležne službe zaštite ne predlaže administrativna zaštita, navode se preporuke koje se mogu koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji Varaždina.

#### **Smjernice i preporuke:**

- za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno- prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su upravo ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova Varaždina i čuvari njegovog povijesnog kontinuiteta i identiteta;
- nova izgradnja u takovim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti i prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;
- naročito se naglašava potreba uspostave prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja s zatečenim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje grada;
- pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku kao i uključivanje u buduće životne tokove Varaždina.

Na tabelarnom prikazu su navedeni svi prostori i objekti u obuhvatu Plana te njihov spomenički status.

### **Pregled kulturno povijesnih dobara**

**Tablica 1.**

IDENT. BROJ	ADRESA - LOKACIJA	VRSTA	STATUS
1	sjeverno od Trenkove ulice	Zaštićena kulturno povijesna cjelina grada Varaždina	Z
17	Zavrtnica	arheološki lokalitet	PZ
37	Trg P. Štosa, poklonac sv. Nikole	sakralna građevina	PZ
46	Ognjena Price 24, stambena zgrada	civilna građevina	Z
73	Kurelčeva ulica, V osnovna škola	civilni kompleks	L
75	Koprivnička ulica, Dom umirovljenika	civilni kompleks	L
79	Konščakova ulica, kolektivno stanovanje	civilni kompleks	PZ

Z - zaštićeno kulturno dobro P - preventivno zaštićeno kulturno dobro PZ - kulturno dobro predloženo za zaštitu  
L - evidentirano kulturno dobro

### 1.1.5. Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Dosadašnji tekst poglavlja 1.1.5. se zamjenjuje novim koji glasi:

*"Na kartografskim prikazima GUP-a je, na karti 1. Namjena i korištenje prostora u mjerilu 1:5000 najveći dio je namijenjen stanovanju, znatan dio mješovitoj namjeni, zatim parkovima, sportu i rekreaciji, javnoj i društvenoj te poslovnoj namjeni. Na grafičkim prikazima u prilogu je to detaljnije vidljivo."*

Odredbama za provođenje je među ostalim za područje u obuhvatu ovog plana navedeno i slijedeće:

- **Za stambenu namjenu – S** je u točki 1.1.1.1. određeno:

*"1.1.1.1. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene. To su obiteljska kuća sa do 3 stana, višeobiteljska zgrada sa 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."*

- **Za mješovitu namjenu – M** je u točki 1.1.2.1. određeno:

*"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 institucija, 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 javnu i društvenu namjenu – D je u točki 1.1.3.1. određeno:**

*"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 Poslovnu namjenu P je u točki 1.1.6.1. određeno:**

*"1.1.6.1. Na površinama poslovne namjene mogu se graditi: uslužni i manji trgovački sadržaji, gradske robne kuće, poslovni, upravni, uredski prostori, turističko-ugostiteljski sadržaji, izložbeno-prodajni saloni, ateljei umjetničke galerije s klesarskom radionicom javne garaže, manje benzinske postaje, građevine sporta i rekreacije, te građevine posebne namjene. Iznimno, u zoni poslovne namjene uz Istočnu obilaznicu, južno od Koprivničke ulice i zapadno od Ul. G. Krkleca mogu se graditi i veći trgovački centri."*

**- Za športsko-rekreacijsku namjenu – R je u točki 1.1.11.1. navedeno:**

*"1.1.11.1. Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine i građevine za šport i rekreaciju.*

*Na tim se površinama mogu graditi igrališta, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje pasa i konja, te za rekreacijsko jahanje, kao i drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.*

*Moguća je gradnja građevina kao što su hotel, ugostiteljski sadržaji, uredi i trgovački prostori.*

*Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.*

*Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađenog BRP-a osnovne namjene.*

*Za kapitalne sportske građevine (stadioni i gradska sportska dvorana, gradski bazeni) površina dopunske namjene može biti i veća od 30%, ali ne veća od 50%.*

*Na površini sporta i rekreacije u zoni Mali Prelogi planirana je izgradnja autokampa."*

**- Za Parkovno uređene površine – Z1 je u točki 1.1.12.1. određeno:**

*"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 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje."*

**- Za uređene zelene površine – Z2 je u točki 1.1.12.2. određeno:**

*1.1.12.2. **Uređene zelene površine – Z1** su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, šetne staze, postavljati urbana oprema, te građevine iz prethodne točke.*

GUP-om je određen i način razgraničavanja namjene površina i to na slijedeći način:

**"1.2. Razgraničavanje 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.

- 1.2.2. Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena građevna čestica se formira na toj površini.
- 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.
- 1.2.4. Novu građevinsku česticu se ne može formirati korištenjem prava služnosti prolaza. Do svake nove građevne čestice mora se predvidjeti odgovarajući javni pristup.
- 1.2.5. 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 toke 7."

U sklopu Uvjeta smještaja građevina gospodarskih djelatnosti je za građevine poslovne namjene navedeno:

### **"3.3. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene**

- 3.3.1. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica poslovne namjene može biti najviše 50%, a minimalno 30% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu. Iznimno za zatečenu gradnju zelenilo može biti i manje, ali ne manje od 10% površine građevne čestice.
- 3.3.2. Najveća visina poslovnih građevina može biti 2 podruma, prizemlje i 8 katova.
- 3.3.3. Sve potrebe za parkiranjem (osim kod građevina u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni gdje to može biti na javnom parkiralištu ili garaži) treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 3.3.4. Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola visine, ali ne manje od 5 m.
- 3.3.5. Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u točki 6.4.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti su određeni na slijedeći način:

"4.0.1. U Generalnom urbanističkom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka građevina društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, sveučilišta i znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene D, stambene namjene S, mješovite namjene M i proizvodno poslovne namjene G.

Iznimno mogu biti i na javnim i zelenim površinama, kada je to određeno detaljnijim planom.

Vrste društvenih građevina koje se mogu graditi na površinama pojedine namjene određeni su točkom 1. ovih Odredbi za provođenje.

### **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 m<sup>2</sup> 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.
- 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 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
  - bruto površina građevine je oko 5,0 m<sup>2</sup> / 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."

Uvjeti i način gradnje sportsko-rekreacijskih građevina su određeni na slijedeći način:

- "5.1.1. One mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).
- 5.1.2. Kod otvorenih sportskih igrališta tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (garderobe, klupski prostori, spremišta i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. U tim građevinama mogu se graditi i sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu (npr. ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti) građevine u toj zoni. Površina tih sadržaja ne može biti veća od 50% ukupne BRP prateće građevine.
- 5.1.3. Kod zatvorenih sportsko – rekreacijskih građevina tlocrtna izgrađenost može biti do 60% .
- 5.1.4. Za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) tlocrtna izgrađenost ovim planom nije ograničena.
- 5.1.5. Kod gradnje građevina za konjičke sportove tlocrtna izgrađenost može biti do 30%.
- 5.1.6. Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine nije određena.
- 5.1.7. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.

- 5.1.8. *Visina gradnje ovisiti će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.*
- 5.1.9. *Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća.*
- 5.1.10. *Visina pratećih građevina u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje."*

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina su određeni slijedećim odredbama:

**6.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje**

- 6.1.1. *Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S i mješovite namjene – M. U nekima prostorima drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.*

*Stambene građevine izgrađuju se kao:*

- *Obiteljska kuća*
- *Višeobiteljska građevina*
- *Višestambena građevina:*

*Za određivanje vrste stambenih građevina u pojedinim prostorima grada primjenjuju se odredbe točke 10.*

- 6.1.2. *U ili uz građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici mogu biti i graditi se manje poslovne građevine ili prostori za prateće sadržaje određene u odredbi 1.1.1.1., te pomoćne građevine.*

*Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i manji poslovnih građevina određen je točkama 6.2.-6.5. i točkom 10. ove Odluke s tim da su mjerodavne odredbe točke 10 u slučaju različitosti.*

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

*Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.*

- 6.1.4. *Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.*

**6.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina**

- 6.2.1. *Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća i više obiteljskih građevina kao:*

- *Samostojeće građevine*

*To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).*

*Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 3 m za obiteljsku kuću, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.*

*Izuzetno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1.0 m. U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.*

- *Poluugrađene (dvojne) građevine*

*To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m, za obiteljske kuće, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.*

- *Građevine u nizu (ugrađene)*

*To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.*

- 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.
- 6.2.3. *Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.*  
*Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.*  
*Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji u gusto izgrađenim dijelovima izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.*
- 6.2.4. *Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.*
- 6.2.5. *Krovništa se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor.*  
*U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.*
- 6.2.6. *Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.*
- 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 i drugačije.*
- 6.2.9. *Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.*
- 6.2.10. *Terese, 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*
- 6.2.12. *Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.*  
*Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.*
- 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.*
- 6.2.14. *Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.*
- 6.3. Način gradnje višestambenih građevina**
- 6.3.1. *Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>. Iznimno, ona može biti i manja kod gradnje zamjenskih građevina i u interpolacijama.*  
*Krovništa mogu biti kosa, ravna ili drugih oblika uz uvjet da se skladno uklape u okoliš.*  
*Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.*  
*Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno na prirodnom tlu.*
- 6.3.2. *Mogu se graditi kao:*  
*- Samostojeće građevine*  
*To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor - vlastitu građevnu česticu ili sa svih strana imaju javni neizgrađeni prostor.*

*Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 30%.*

*- Poluugrađene (dvojne) građevine*

*To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%.*

*- Građevine u nizu su građevine koje čine najmanje tri međusobno prislonjene građevine od kojih se one srednje s dvije bočne strane nalaze na međi. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%."*

6.3.3. *Građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom kada to uvjetuje okolna izgradnja, ili je tako određeno detaljnijim planovima.*

6.3.4. *Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila, u blizini građevine.*

*Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.*

6.3.5. *Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene.*

#### **6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina**

6.4.1. *Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije, manje poslovne građevine, a iznimno i nadstrešnice.*

*Pomoćna i manja poslovna građevina je građevina prizemne visine maksimalno 4,0 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida. Građevni pravac građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.*

*Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici, te se ne uračunava u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.*

6.4.2. *Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih poslovnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m kod poluugrađenih građevina i ugrađenih, nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.*

*Izuzetno, a ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može biti ugrađena s tri strane.*

*Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.*

*- 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.*

6.4.3. *Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske i višeobiteljske izgradnje.*

#### **6.5. Uređivanje građevne čestice**

6.5.1. *Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina.*

*Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.*

*Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom.*

*Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.*

*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 posebno određeno slijedeće:

*"7.1.1.6. Za novu gradsku ulicu što dijelom ima trasu po Bombellesovom nasipu širina kolnika mora biti 7,0 m, a u profilu ulice treba osigurati prostore za obostrane drvorede, biciklističke trake i pješačke nogostupe. Duž kolnika moguće je izvesti parkirališta.*

*Planom su određene širine koridora u točki 7.1.1.8.:*

- 7.1.1.8. 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 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.*
- 7.1.1.9. U koridoru javnih cesta mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i posebne odluke Grada.*
- 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. Ukoliko 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.*
- 7.1.1.11. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.*
- 7.1.1.12. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s manje prometno opterećene ulice.*
- 7.1.1.13. Kod ostalih područnih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.*
- 7.1.1.14. Slijepice ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepice ulice mogu biti i duže.*
- 7.1.1.15. Kod ostalih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije od osi kolnika može biti 3,5 m.*
- 7.1.1.16. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.*
- 7.1.1.17. Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži su u pravilu u jednoj razini. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima. Vrsta raskrižja odredit će se lokacijskim dozvolama. Ona mogu biti i denivelirana.*
- 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."*

*Za zadovoljenje potreba za parkiranjem su određeni slijedeći normativi:*  
 "7.1.3.1. *Potrebna broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:*

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> 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 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".*

*Za zadovoljenje stambenih potreba treba osigurati minimalno 1,5 PGM / stan.*

- 7.1.3.2. *Pri određivanju broja mjesta za parkiranje osobnih vozila na parkiralištima i u garažama iznimno mogu biti primijenjene minimalne lokalne vrijednosti normativa zbog lokalnih i drugih uvjeta:*
- *u dovršenim predjelima grada, vodeći pri tome računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima u prostoru,*
  - *na prostorima grada na kojima postoji ili se planira javni gradski prijevoz putnika, vodeći pri tome računa o vrsti i dostupnosti vozila javnog gradskog prijevoza putnika.*
- 7.1.3.3. *Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.*
- 7.1.3.4. *Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.*
- 7.1.3.5. *Ako na nekoj lokaciji nije moguće izgraditi odgovarajući broj PGM-a može se predvidjeti mogućnost uplate za nedostajući broj parkirališno-garažnih mjesta. To će se regulirati posebnom gradskom odlukom. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.*
- 7.1.3.6. *Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u garaži ili parkiralištu u neposrednoj blizini.*
- 7.1.3.7. *Planom je omogućena gradnja javnih parkirališta i garaža, na onim označenim na karti 3.1. te na drugim lokacijama gdje se za to ukaže potreba."*

Za benzinske postaje je određeno:

- "7.1.7.1. *Generalnim urbanističkim planom određeno je da se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa tako da se osigura:*
- *zaštita okoliša uređenjem zelenila najmanje 20% građevne čestice,*



- da objekt bude veličinom i smještajem prilagođen okolnom prostoru, s izgrađenih najviše 30% čestice,
- zadovoljenje svih potreba za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici.

Benzinske postaje u gospodarskim zonama mogu imati i druge prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

Lociranjem benzinskih postaja ne smije se pogoršati uvjete stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima."

Oblicima korištenja i načina gradnje je određeno:

10.1.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1B – Zaštita, održavanje uređivanje i manji zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždin i povijesne cjeline Biškupec primjenjivati:

1. Zaštitom urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina uz provođenje postupka zaštite.
2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnja zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama, a za nove građevne čestice ne veća od 60% u ulicama, odnosno 80% na uglovima ulica.
3. Visina nove gradnje ne može biti veća od podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, a u Biškupcu podrum, prizemlje kat i potkrovlje. Detaljnijim planom se visine i udaljenosti građevina od međe mogu odrediti i drugačije od onih propisanih odredbama za pojedine namjene i način gradnje.
4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura posebno označenih na kartografskom prikazu 4.1.
5. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene, u prostor za lokale, rad i javne namjene;
6. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.
7. Nakon provođenja postupka posebne zaštite za ovo područje obavezna je izrada UPU-a. Do njegova donošenja trebaju se primjenjivati odredbe točaka 13.1.6., 13.1.9. i 13.1.10.

10.2.1. GUP-om je određeno da se oblik korištenja prostora 2A – Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje primjenjuje:

1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
2. U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimna visina stambenih građevina uz produžetak ulice Zrinskih i Frankopana do pruge te Ulice Vilka Novaka, također može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine.
3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.

5. *Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.*
  8. *Iznimno se omogućuje gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz križanja ulica u kojima već postoje takve građevine, radi završetka poteza.*
- 10.2.2. *U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Održavanje i dogradnja područja različitih namjena i tipologija gradnje primjenjivati:*
1. *U zonama stambene i mješovite namjene, na prostorima gdje je postojeća obiteljska izgradnja moguće je graditi obiteljske i višeobiteljske građevine te dograđivati i nadograđivati postojeće kao i graditi zamjenske građevine u skladu s odredbama za taj tip stambene izgradnje.*
  2. *U zonama stambene i mješovite namjene na prostorima gdje je postojeća izgradnja višestambena, moguća je izgradnja novih i zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine do prizemlje 4 kata i potkrovlje.*
  4. *Postojeća višestambena izgradnja katnosti veće od one određene ovim planom može se dograđivati i graditi zamjenske bez povećanja katnosti. Kod sanacije ravnih krovova može nadograditi stambeno ili poslovno potkrovlje.*
  5. *Postojeća obiteljska izgradnja unutar zone postojeće višestambene izgradnje može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju. Kod nove izgradnje i gradnje zamjenskih građevina nova stambena građevina mora biti višestambena.*
  6. *Za izgradnju novih, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina ostalih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe za te namjene. Maksimalna visina tih građevina je prizemlje, 2 kata i potkrovlje na prostorima obiteljske i višeobiteljske izgradnje, a na prostorima višestambene izgradnje maksimalne visine mogu biti kao i za višestambenu izgradnju.*
  7. *Kod postojećih višestambenih – višekatnih građevina zatečena tlocrtna izgrađenost može iznimno biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na za njih izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini.*
  8. *U zonama poslovne namjene i u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za te namjene, maksimalna visina izgradnje može biti prizemlje 4 kata i potkrovlje.*
  9. *Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drvoredi u ulicama.*
- 10.2.4. *U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2D – Održavanje i dogradnja područja stadiona Varteks i Gradskih bazena te susjednih područja poslovne namjene te stadiona Sloboda primjenjivati:*
1. *Uređenjem, održavanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih građevina.*
  2. *Gradnjom novih igrališta, građevina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja što upotpunjuju osnovnu funkciju (kao hotel i sl.).*
  3. *Omogućava se povećanje kapaciteta gledališta stadiona Varteks i Sloboda vodeći računa o ukupnom kapacitetu prostora.*
  5. *Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom u okolnom prostoru.*
  6. *Tlocrtna izgrađenost i visina građevina sporta i rekreacije nisu GUP-om propisani.*
  7. *Za uređenje svakog stadiona te kompleksa bazena prije izdavanja lokacijske dozvole treba izraditi urbanističko rješenje kompleksa kojim će se odrediti cjeloviti prostorni i programski elementi lokacije i ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.*
- 10.3.2. *U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje u područjima sjeverno od Varaždinskog groblja, obostrano uz željezničku prugu za Čakovec, a sjeverno od Ul. P. Miškine i Koprivničke ulice i dijela Ribnjaka te dijela Banfice.*
1. *Promjenom parcelacije, rekonstrukcijom, zamjenom ili novom izgradnjom građevina u skladu s planiranom namjenom, a na osnovi postojeće i nove ulične mreže, te uređenjem parkova tamo gdje je to moguće.*
  6. *Na dijelu područja Banfice, u zoni mješovite namjene uz Koprivničku ulicu, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje. U ovom prostoru ne mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U području između Dravske ulice i Trga M. Gupca*

*najveća visina može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimno, uz produženu Ul. R. Boškovića najveća visina građevina može biti do podrum, 4 kata i potkrovlje. U prizemlju građevina uz ovu ulicu i Trg Matije Gupca treba predvidjeti poslovne prostore.*

*U zonama stambene namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.*

*U zonama javne i društvene namjene graditi će se prema odredbama za te namjene uz maksimalnu visinu podrum, prizemlje 4 kata i potkrovlje.*

*Unutar zone mješovite namjene treba osigurati najmanje 1 ha za sport i rekreaciju i min. 2,0 ha za javnu i društvenu namjenu."*

GUP-om je u točki 13.1.1.1.C. predviđena izrada Izmjena i dopuna UPU-a Sjeverne zone grada Varaždina.

### **1.1.6. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Dosadašnji tekst se zamjenjuje novim koji glasi:

*"Demografskom studijom iz 1999. g. (Urban design, d.o.o. Kaštel Štafilići) koja se zasnivala na popisu stanovništva iz 1991. procjenjivalo se da bi unutar tadašnjih granica GUP-a moglo živjeti oko 48.000 stanovnika u 2015. godini. Na cijelom području Grada Varaždina se procjenjivalo da bi moglo živjeti 57.200 stanovnika.*

*Studija je ukazala i na problem pada zastupljenosti mladog stanovništva jer je 1991. g. bila četvrtina stanovnika mlađa od 19. godina.*

*Također je ukazano na smanjenje broja aktivnog stanovništva i povećanja broja osoba s osobnim prihodom. Jedan od dijelova zaključaka je i naglašavanje činjenice da je zbog svog društveno-gospodarskog značaja Varaždin imigracijski atraktivan te je moguće očekivati i mehanički porast broja stanovnika. No sve navedeno će zaključuje se u studiji, ovisiti o stupnju gospodarskog razvoja.*

*Prema popisu iz 2001. g. je na području u obuhvatu GUP-a živjelo 42.728. stanovnika, a 2011. g. 47.055 stanovnika. To pokazuje objektivnost procjene u Demografskoj studiji.*

*Razvoj gospodarstva, sve veći broj studenata i mladih školovanih ljudi govore u prilog tome da treba planirati nove prostore za stambenu izgradnju ali tako da cjelokupni ambijenti budi ugodni za život.*

*Prema podacima važećeg plana južno od Koprivničke ulice živjelo je 2001. g. 1630 stanovnika, a sjeverno oko 580 stanovnika tj. ukupno 2210 stanovnika.*

*Prosječna bruto gustoća je iznosila 26,4 st/ha.*

*Planom iz 2001. godine bilo je predviđeno da bi se broj stanovnika mogao povećati za 1490 te bi u budućnosti u obuhvatu plana moglo živjeti oko 3700 stanovnika.*

*Dosadašnjim planom je bilo planirano:*

*Od javnih i društvenih sadržaja bili su planirani sljedeći:*

- Dječji vrtić uz osnovnu školu, (na 1,17 ili 0,84 ha) kapaciteta 300 djece. Vrtić je danas uz crkvu.*
- Dječji vrtić u bloku Zagorska – Ul. Široke ledine – Trg M. Gupca, na parceli površine 1500 m<sup>2</sup> na kojoj je vrtić za 40 djece sadržaj prizemlja sa stanovima na katu.*
- Srednja škola na parceli površine 9.200 m<sup>2</sup>, a s igralištem 25.000 m<sup>2</sup>.*
- Dom mladih – učenički/studentски dom na parceli površine 6000 m<sup>2</sup> za 200 korisnika. Objekt je sagrađen sa malim stanovima - apartmanima.*
- Dom umirovljenika – aneks na postojećoj lokaciji – dogradnja paviljona na parceli površine 4.500 m<sup>2</sup>, za 140 osoba.*

*Sveukupno je za javne i društvene sadržaje bilo planirano 4,87 ha.*

*Za sportske sadržaje bio je planiran prostor za :*

- Sportska dvorana na parceli površine 2,0 ha, za 5000 gledatelja te sa 4000 m<sup>2</sup> GBP trgovačko-poslovnih sadržaja.*

*U međuvremenu je dvorana sagrađena na drugoj lokaciji, uz Dravu.*

*Kompleks bazena na parceli površine 1,5 ha, sa gledalištem za 1000 gledatelja. Uz bazen su bili planirani i prateći sadržaji uprava, garderoba, rekviziti, ugostiteljstvo.*

- U međuvremenu je kompleks sagrađen na drugoj lokaciji, u Zagrebačkoj ulici.*
- Otvoreni sportski tereni su bili planirani na 3,67 ha, a odnosili su se na lokaciju postojećeg atletskog stadiona "Sloboda".*

*Sveukupno je za sportske objekte bilo planirano 7,17 ha.*

Od drugih javnih trgovačko-poslovnih i uslužnih sadržaja bilo je planirano:

- Povijesni arhiv u bloku Trenkova – Osnovna škola, na parceli površine 4.500 m<sup>2</sup>.
- Poslovno-servisni sadržaji sa sjeverne strane uz Koprivničku ulicu:
  - tzv. istočna lokacija na parceli površine 3000 m<sup>2</sup>
  - tzv. zapadna lokacija površine parcele 3000 m<sup>2</sup>
- Obrtničko – tržni centar, na parceli površine 1,6 ha te benzinska postaja, kao zamjena za onu na Trgu bana J. Jelačića.

Sveukupno je za trgovačke poslovne sadržaje bilo planirano 2,65 ha.

### Pregled po namjenama iz dosadašnjeg plana

Tablica 2.

Namjena	Planirano ha	Sagrađeno ha	Sagrađeni na drugoj lokaciji ha
- Javna i društvena	4,87	2,22	-
- Sport	7,17	3,67	3,5
- Poslovna	2,65	1,60	-
Sveukupno:	14,69	7,49	3,5

S obzirom na to da se GUP-om odredilo više površina za mješovitu, a manje za javnu, društvenu i sportsko-rekreacijsku namjenu, procjena je da bi u sjevernom dijelu moglo na novih 10,0 ha živjeti oko 400 stanovnika.

Ukupno je za obuhvat plana procjena za budućnost oko 6500 stanovnika.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Tekst se mijenja i glasi:

*"Planirat će se nova izgradnja na slobodnim, neizgrađenim površinama, a izgrađena područja će se planirati uz zadržavanje postojeće urbanističke matrice i uličnih građevnih pravaca, uz podizanje standarda i kvalitete stanovanja i rada, a u skladu sa maksimalnim građevnim pravcem određenim na grafičkom prilogu 3.4. Oblici korištenja.*

Prostorno rješenje treba strukturirati tako da se predlože prostorna rješenja manjih cjelina i to odvojeno za:

1. Prostore nove izgradnje;
2. Prostore rekonstrukcije postojeće izgradnje.

Za prostore nove izgradnje planirati će se:

- zone nove izgradnje,
- nove prometnice i komunalnu infrastrukturu,
- uređenje zelenih i pješačkih površina,
- namjene građevina,
- parcelaciju i sređivanje vlasničkih odnosa,
- zaštitu od prirodnih i ratnih nepogoda,
- rješenja zaštite od arhitektonskih barijera,
- odrednice za urbanističko-tehničke uvjete.

Za prostore rekonstrukcije postojeće izgradnje planirati će se:

- zone sanacije postojeće izgradnje i zone interpolacije novih građevina u već izgrađene cjeline,
- ulične građevne pravce, uz mogućnost zadržavanja postojećih, gdje je to moguće,
- rekonstrukciju postojeće prometne i komunalne infrastrukture,
- uređenje zelenih i pješačkih površina,
- namjene građevina,
- zaštitu od prirodnih i ratnih nepogoda,
- rješenja za uklanjanje arhitektonskih barijera,
- odrednice za urbanističko-tehničke uvjete.

Izvršenim analizama utvrđena je potreba za slijedećim izmjenama dosadašnje koncepcije razvoja ovog djela grada:

- Iz razloga što dolazi do bitnog povećanja postojećeg broja stanovnika treba računati na moguću potrebu za izgradnjom nove osnovne škole.
- Iz istih razloga, za očekivati je gradnju još jednog dječjeg vrtića na području obuhvata.
- Dom umirovljenika (kao druga "socijalna ustanova"), može biti riješen izgradnjom novog paviljona na postojećoj lokaciji. (Mišljenje Upravnog odjela za školstvo, zdravstvo i socijalnu djelatnost Grada Varaždina, br. 98, od 09. srpnja 1998.).
- U odnosu na postojeći i pretpostavljeni broj stanovnika grada Varaždina kao i na postojeće rezerve prostora, a obzirom na potrebe za "poticanom stambenom izgradnjom (POS)", može se ustvrditi da je na području Banfice zone za izgradnju novih višestambenih zgrada imaju opravdanje.
- Postojeću individualnu stambenu izgradnju treba zadržati uz povećanje standarda stanovanja i nužno popunjavanje zona te uz maksimalno respektiranje zatečenih vlasničkih odnosa.
- Potrebno je osigurati prostore za športsko-rekreativne i kulturno-zabavne sadržaje te za trgovačko-poslovne sadržaje.
- Koncepcija dosadašnjeg prometnog rješenja u globalu je prihvatljiva.
- Planiraju se i nove ulice."
- Planirat će se novi centar Caritasa Varaždinske biskupije.
- Formirati će se novi prostor linearnih parkova i rekreacijskih igrališta za stanovnike ovog područja.
- Planira se gradnja nove osnovne škole.

### 2.1.1. Demografski razvoj

Dosadašnji tekst se zamjenjuje novim koji glasi:

Za očekivati je povećanje broja stanovnika ovog dijela grada. Proces će se odvijati na više načina. Gradnjom višestambenih građevina, a posebno u sklopu POS-a odjednom će se dešavati znatnije doseljavanje pretežno mlađih ljudi sa malom djecom. Kupnja stana na tržištu će se odvijati sličan proces na uz mogućnost dolaska ljudi koji imaju manju obitelj ili je još nemaju.

Gradnja, dogradnja i rekonstrukcija obiteljskih i niskih kuća će se vjerojatno odvijati znatno sporije."

S obzirom na to da je od donošenja UPU-a sagrađeno niz višestambenih građevina, a naročito u Dravskoj ulici, procjenjuje se da je broj stanovnika u odnosu na onaj iz popisa 2001. g. (2210) porastao na oko 2700.

Dosadašnjim planom se pretpostavljalo oko 3500 stanovnika u budućnosti.

Povećanje zona namijenjenih stanovanju se odnosi na prostore u kojima važećim planom većim dijelom nije bilo predviđeno stanovanje. To znači da bi se kod procjene broja stanovnika moglo govoriti o povećanju prognoze za onoliko koliko je planirano u prostoru koji je bio namijenjen sportu i rekreaciju uz Dravsku park šumu, parkiralištima uz tu zonu te sport i rekreacija nasuprot crkve i dječje ustanove. Novim rješenjem je obuhvaćen i prostor sjeverno od Koprivničke gdje su bili planirani i poslovni sadržaji.

U tom prostoru je za stanovanje i mješovitu namjenu planirano oko 10 ha zemljišta.

Prema dosadašnjim provjerama moglo bi se u zoni između Koprivničke, Dravske, Dravske park šume i trgova M. Gupca i P. Štoosa sagrađiti između 1000 i 1400 stanova.

To znači da bi se broj stanovnika sa do sada planiranih oko 3500 povećao za još 3000 – 4000 stanovnika.

Uz pretpostavku da je broj od oko 1000 novih stanova racionalniji, ukupno bi u zoni obuhvata plana moglo živjeti oko 6500 stanovnika.

Uzevši u obzir površinu plana od 83 ha to daje gustoću od 78 st/ha što se ne smatra velikom gustoćom.

### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Treći stavak ovog poglavlja mijenja se i glasi:

"Sjeverni dio zone je dosadašnjim planom bio namijenjen za gradnju većih sportsko-rekreativnih sadržaja (bazen, dvorana) te javnih i društvenih sadržaja (srednja škola, dom mladih). Gradnjom bazena uz Varteks te sportske dvorane uz obalu Drave otpala je potreba čuvanja još lokacija za te namjene. Za javnu namjenu (bez definiranja detaljnijeg korisnika) je određena zona površine oko 1 ha.

Druga je planirana za gradnju centra Caritasa. Treća može biti novi dječji vrtić. Četvrta (na trgu M. Gupca) može biti društveni centar s knjižnicom. Peta može biti za mjesni odbor i slično.

Uz nove ulice planira se znatno stambena izgradnja koja će u pojedinim dijelovima imati poslovne prostore (pretežno raznovrsne lokale), u prizemlju.

*U morfološkom smislu se naglašavaju široki ulični prostori smjera sjever-jug, bogati zelenilom drvoreda, ali i predvrtova novih građevina. Visina zgrada će biti u novim dijelovima do 5 nadzemnih etaža, a u dijelovima uz postojeće niske pretežno obiteljske kuće do 3 nadzemne etaže.*

*Kao dopuna sustava postojećih vrijednih parkova uređenih trgova planira se na sličan način formiranje manjih rekreacijskih, parkovno uređenih linearnih poteza."*

#### **2.1.2.1. Dodatne potrebe za površinu javne i društvene te rekreacijske namjene**

*Polazeći od pretpostavke da je dosadašnji plan imao zadovoljene potrebe za tada planiranih 3500 stanovnika, za novih 3000 stanovnika bi trebalo osigurati:*

- *Predškolska ustanova*  
*Broj djece predškolske dobi 3000 x 8% -240 djece*  
*U ustanovama bi moglo biti 75% od tog broja -* 180 djece  
*Potrebna površina parcele (15-30 m<sup>2</sup> po djetetu)* 2700-5400 m<sup>2</sup>
- *Osnovna škola*  
*Broj djece (10% od broja stanovnika) 300 djece*  
*Površina parcele (25-50 m<sup>2</sup> po učeniku)* 7500-15000 m<sup>2</sup>

*Prijedlogom izmjena i dopuna plana su osigurane nove površine za javnu i društvenu namjenu na 4 lokacije tako da im ukupna površina iznosi 2,05 ha. Sa Caritasom je to posve dovoljno za zadovoljenje potreba planiranog broja stanovnika. Za još jednu osnovnu školu kapaciteta 400 do 480 učenika je osiguran prostor površine 1,23 ha što daje do 25,6 m<sup>2</sup>/učeniku. Ukupno je planom osigurano 10,16 ha za sadržaje javne i društvene namjene.*

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Na kraju se dodaje novi stavak koji glasi:

*"Nove ulice su planirane sa parkiralištem i drvoredima no služe i za širenje mreže komunalne infrastrukture prema važećem GUP-u. One se mogu namijeniti zadovoljenju potreba javnih i društvenih te sportsko - rekreativnih sadržaja, no ne i stanovanju i poslovnim sadržajima."*

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti**

Drugi stavak se zamjenjuje novim koji glasi:

*"Ulični koridori, linearno nizanje različitih sadržaja javne i društvene te stambene i rekreacijske namjene referiraju se na najvrednije poteze unutar parkova (P. Štoosa i M. Gupca).*

*Orijentacija praktički cijelog novog naselja na Dravsku park šumu ima za cilj te posebnosti još više naglasiti."*

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijelova naselja**

Postojeći tekst se ne mijenja.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

Dio teksta iza naslova pa do podnaslova "Stanovanje" mijenja se i glasi:

*"Cjelokupna koncepcija plana se zasniva na razradi GUP-om određene namjene prostora i oblika korištenja njegovih pojedinih dijelova.*

*Dio GUP-om određenih zona mješovite namjene je detaljnije razrađen te su posebno određene one namijenjene stanovanju, javnim i društvenim, rekreacijskim, prometnim i mješovitim zonama. Time se detaljnije oblikuje i buduća morfološka slika cijelog prostora. Unutar parka na Trgu M. Gupca određena je zona za gradnju nove građevine na mjestu postojeće zgrade. Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine uz mogućnost dogradnje."*

#### Stanovanje

Tekst se mijenja i glasi:

*"Zona individualnog stanovanja na južnom dijelu obuhvata Plana je dijelom u zaštićenoj kulturno povijesnoj cjelini grada Varaždina a po namjeni u sklopu mješovite namjene.*

Obzirom na današnji način korištenja ovog prostora, a u skladu s današnjim statusom i tretmanom parcela u privatnom vlasništvu te zaštitu prostora, nije realno očekivati da će veliki broj parcela individualnog stanovanja biti zamijenjen i preparceliran na način formiranja drugih sadržaja. Iz tog razloga, ovim planom zadržava se zona individualnog stanovanja uz ispitivanje mogućnosti popune raspoloživih slobodnih prostora formiranjem dodatnih građevinskih čestica.

Način izgradnje na postojećim kao i na novim građevinskim česticama treba u potpunosti biti usklađen s propozicijama koje proizlaze iz činjenice da je ovo dio zaštićene kulturno povijesne cjeline.

Zadržavaju se građevinski pravci na regulacijskim linijama, a eventualne izgradnje u dubini čestice moguće su ukoliko se na regulacijskom pravcu izgradi odgovarajuća izgradnja kojom bi se stvorilo i ulično pročelje (zidane ograde i sl.). Iako su danas dobar dio ovih građevina prizemnice, omogućuje se izgradnja do visine P+1+potkrovlje, kojom se mogu opravdati investicije u sanaciju današnjeg stanja. Na to treba provoditi uz kontrolu konzervatora.

Postoji određeni broj zahtjeva za barem djelomičnim formiranjem interne prilazne prometnice uz parcelu postojeće V. osnovne škole čime se može omogućiti formiranje novih građevinskih parcela u dubini postojećih parcela u Kurelčevoj ulici. Ova je mogućnost analizirana u više varijanti od kojih je prihvaćena ona kojom je predviđeno formiranje dvaju slijepih prilaza - sa sjeverne i s južne strane. Od Školskog se prilaza pristupa dostupnom dijelu parcela s južne strane, čime se omogućuje formiranje nekoliko novih parcela do mjesta gdje su recentnom postojećom izgradnjom uvučeni dosadašnji građevinski pravci u dubinu bloka i time je onemogućeno daljnje kontinuirano formiranje novih parcela cijepanjem postojećih. Sa sjeverne se strane odvojkom iz Kurelčeve ulice pristupa u unutrašnjost zone, te se uvlačenjem slijepe prometnice uz ogradu škole prema jugu omogućuje formiranje još nekoliko novih građevinskih parcela. Potrebno je napomenuti da se ukupno dobiva relativno mali broj novih građevinskih parcela, jednostrano uz nove ulice, što poskupljuje realizaciju prilaznih slijepih ulica.

Unutar blokova uz Zavrtnicu planirano je formiranje novih građevinskih parcela popunjavanjem unutrašnjosti bloka. Dozvoljena visina izgradnje i ovdje je P+1+potkrovlje, uz standardne postotke izgrađenosti parcela. Propozicijama za izgradnju kroz Provedbene odredbe bit će omogućena izgradnja slobodnostojećih građevina, dvojnih ili građevina u nizu, ukoliko se izgradnjom ne narušavaju odnosi prema susjednim rubnim građevinama. Nova parcelacija i ovdje je predložena uz maksimalno poštivanje zatečenih vlasničkih odnosa. Na isti način zamišljeno je i formiranje novih građevinskih čestica na sjevernom dijelu, u unutrašnjosti bloka između ulica Široke Ledine, Zagorske i Trga Matije Gupca.

Cijeli istočni potez uz trgove M. Gupca i P. Štoosa također je namijenjen očuvanju postojećih načina gradnje te interpolacijama, uz visinu P+1+potkrovlje.

U prostoru između Dravske ulice i trgova planirane su dvije nove ulice smjera sjever-jug. Uz sve njih je planirana stambena gradnja. To će biti višestambene građevine sa visina od P+2 do P+4+potkrovlje. U dijelu prizemlja će biti lokali i drugi poslovni prostori. Mogu se graditi poslovni prostori koji ne ometaju stanovanje. Oni se mogu graditi i kao zasebne zgrade.

Iz grafičkog prikaza vidi se planirana visina i tipovi moguće izgradnje.

Sjeverno uz Koprivničku je omogućena gradnja šesterokatnica, a uz produženu Ul. R. Boškovića četverokatnica. U većini drugih dijelova prostora visina može biti do 2 kata i potkrovlje.

U prostoru gdje prevladava jednokatna izgradnja, u stambenim zonama se mogu graditi kuće sa 1 katom i potkrovljem.

U zonama stanovanja mogu se graditi obiteljske i višeobiteljske kuće te višestambene građevine, sve prema odredbama za provođenje za pojedine dijelove prostora.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi i višestambene građevine. Po namjeni se u zonama mješovite namjene mogu graditi i drugi nestambeni sadržaji

#### Ostali javni sadržaji

Prva tri stavka zamjenjuju se novima koji glase:

"Osim GUP-om planiranih zona javne namjene koje se u pravilu odnose na postojeće građevine (crkva, dječji vrtić, Peta osnovna škola i vrtić uz nju, dom umirovljenika, vatrogasni dom, planirane su i četiri nove zone.

- Ona u najsjevernijem dijelu je namijenjena gradnji osnovne škole.
- Uz Bombellesovu ulicu je planiran centar Caritasa Varaždinske biskupije.
- Zona uz produžetak Ludbreške ulice, blizu Trga M. Gupca je najmanja i nema detaljnije određenu namjenu. Može biti za mjesni odbor, ambulantu ili ispostavu dječje ustanove."

*U sklopu Trga M. Gupca planirana se dogradnja i rekonstrukcija postojeće zgrade ili gradnja nove zgrade građevinske bruto površine ukupno 300 m<sup>2</sup> visine Po/S+P+1, (300 m<sup>2</sup> bez podruma i suterena).*

*Na razini prizemlja planira se izgradnja ili dogradnja staklenog paviljona. U građevinu se smještavaju odgovarajući prateći sadržaji. Na čestici zgrade javne namjene dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja do 49% GBP-a ukupno. Tu je mogući smještaj Kulturnog centra za djecu i mlade sa knjižnicom, diskom, pozornicom na otvorenom, restoranom, i kafićem kao pratećim sadržajima Centra.*

*Takav paviljon se može predvidjeti i na trgu nekadašnjem Sajmištu.*

*U prizemljima građevina uz produženu Ul. Ruđera Boškovića i Trg M. Gupca je obavezno uređenje poslovnih prostora u prizemljima novih građevina. I u njima se mogu graditi i javni sadržaji."*

### **Zelene površine**

*Tekst se mijenja i glasi:*

*" Postojeća zelena površina između Doma umirovljenika i Osnovne škole zamišljena je kao javna parkovna površina koja dopunjuje potrebe okolnih sadržaja, ali isto tako predstavlja "zeleni potez" kojim se centar grada povezuje sa zelenilom uz Dravu.*

*Najvrednije parkovno zelene površine na području obuhvata plana na Trgu Matije Gupca i Trgu P. Štoosa. One mogu biti višenamjenske zelene površine u funkciji grada. Tu je moguće odvijanje odgovarajućih manifestacija na otvorenom (luna-park, okupljanja ili sl.) ili rekreaciju na otvorenom ali i uređenje parkova i dječjih igrališta.*

*Sačuvati treba i uski zeleni pojas uz Ul. Široke ledine kao zaštitno zelenilo, iako se on djelomično koristi i za prilaze parcelama.*

*Staro Sajmište zamišljeno je kao višenamjenska površina, na kojoj je moguće urediti tržnicu, prostore za sezonsku prodaju ili slične manifestacije, uz maksimalno očuvanje i dopunu zelenih površina."*

### **Parkovi**

*Planirane zone parkova u obuhvatu plana imaju površinu od 4,59 ha. To daje do 6,5 m<sup>2</sup>/st. do 7,0 m<sup>2</sup>/st., ovisno koju prognozu broja stanovnika se uzme u obzir. Ako je uobičajeni gradski standard 5 m<sup>2</sup>/st. onda se može zaključiti da će u naselju biti dovoljno zelenila. Ispitivanjem detaljnijeg urbanističkog rješenja može se osigurati i dodatne parkovne površine s dječjim igralištem u zonama između dijela novih kuća.*

### **Površina za sport i rekreaciju**

*Osim stadiona "Sloboda" koji ima površinu 3,82 ha planirano je još 1,15 ha za sport i rekreaciju.*

*To zadovoljava obveze što proizlaze iz GUP-a, a planirano je na četiri lokacije tako da i po radijusu gravitacija može zadovoljiti potrebe svih stanovnika.*

*U sklopu parkova, rekreacijskih zona, zona šetnica i igrališta između pojedinih novih građevina uređivati će se dječja igrališta za sve dobne skupine.*

*U parkovno uređenim površinama mogu se graditi staze, paviljoni, postavljati skulpture, dječja igrališta i urbana oprema.*

*U parkovno uređenim zelenim površinama s igralištem mogu se graditi manja igrališta bez ograde.*

*Poglavlja 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, 3.2. Osnovna namjena prostora i 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina te kartogram 1.1. zamjenjuje se novim tekstom, tablicama, kartogramom oblikom korištenja za program gradnje.*

## **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

*Iza naslova dodaje se novi tekst koji glasi:*

### **"1. Zona 1B**

*To je dio zone zaštite kulturno povijesne cjeline grada Varaždina.*

*U području uz sjevernu stranu Trenkove ulice planirana je zaštita, održavanja, uređivanje i manji zahvati te gradnja zamjenskih građevina, rekonstrukcija i gradnja novih građevina, sve prema propozicijama konzervatorskog odjela. Visina zgrada može biti do najviše podrum (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje.*

*Mogu se graditi samostojeće, dvojne i skupne (nizovi) građevine.*

### **2. Zona 2A - 1**

*To je pretežno dovršeno područje između Ul. R. Boškovića, N. Tesle, Vjekoslava Špinčića i zone 1B.*



Planirano je održavanje i dogradnja prostora pretežito obiteljske stambene izgradnje. Moguća je gradnja zamjenskih građevina, dogradnja i održavanje postojećih te gradnja u interpolacijama. Građevine mogu biti samostojeće, dvojne i skupne (niz). Visina im može biti podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

### **3. Zona 2D - stadion**

Planom je omogućeno održavanje, dogradnja i gradnja novih sportskih i njima pratećih sadržaja.

### **4. Zona 2B-1**

U prostoru između Koprivničke, Ul. R. Boškovića, Ul. Ferde Konščaka i Ul. O. Price planom je omogućeno održavanje, dogradnja i nova gradnja stambenih i poslovnih i trgovačkih građevina. Visina im može biti do 3 kata kao što su to postojeće zgrade.

### **5. Zona 2B-2**

Obuhvaća područje između Koprivničke, ulice Ognjena Price, granica zona 1B, škole i trgovačkog centra.. Omogućeno je uređenje trga na mjestu nekadašnjeg sajmišta, održavanje parka uz Ulicu Sajmište te održavanje, dogradnja i nova gradnja jednokatnih stambenih zgrada sa potkrovljem. Moguća je i gradnja poslovnih sadržaja što ne ometaju stanovanje.

### **6. Zona 2B-3**

Obuhvaća prostor javne i društvene (osnovna škola, dom umirovljenika) te poslovne i trgovačke namjene. Omogućeno je održavanje i dogradnja postojećih građevina.- Omogućena je i gradnja novih prema odredbama za javnu i društvenu, odnosno poslovnu namjenu.

### **7. Zona 2B-4**

U području omeđenom Zavojnom ulicom, Ul. A. Starčevića, zonom javne namjene i granicom zone 1B mogu se u zonama mješovite namjene uz Starčevićevu graditi dvokatne, a uz Zavojnu jednokatne građevine oboje sa potkrovljem. Omogućena je gradnja svih vrsta stambenih građevina.

### **8. Zona 2A-2**

To je područje omeđeno Ulicom A. Starčevića u nastavku ulicom Široke Ledine, ul. A. Harambašićeva, novom ulicom 3 te Trgom M. Gupca.

U ovom prostoru je omogućeno održavanje i uređenje poslovnih prostora gradnja društvenog objekta u južnom dijelu Trga M. Gupca ili rekonstrukcija i dogradnja postojećeg. U području stambene namjene omogućena je gradnja novih stambenih kuća visine podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. To mogu biti obiteljske i višeobiteljske građevine, građene kao samostojeće, dvojne i skupne (niz). Postojeće će se održavati, dograđivati ili zamijeniti novima.

### **9. Zona 3B-1**

Obuhvaća prostor između Trga M. Gupca, nove ulice 4, Harambašićeve - Bombelessove ulice, postojećih zgrada uz Dravsku te produženu Ul. R. Boškovića.

U dijelu prostora sa postojećom izgradnjom omogućeno je održavanje, dogradnja, zamjena i gradnja novih stambenih građevina, visine, podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Mogu se graditi kao samostojeće, dvojne i skupne (niz). Za višestambene građevine minimalna površina građevne čestice mora biti 1000 m<sup>2</sup>.

U danas neizgrađenom prostoru osigurane su lokacije za javne i društvene sadržaje (osnovna škola, Caritas Varaždinske biskupije).

Od Koprivničke do lokacije škole planirana je ozelenjena pješačka aleje. Uz nju su dvije zone sporta i rekreacije.

Uz Koprivničku ulicu je u zoni mješovite namjene moguća gradnja šesterokatnica, a u zapadnom dijelu četverokatnica s potkrovljem.

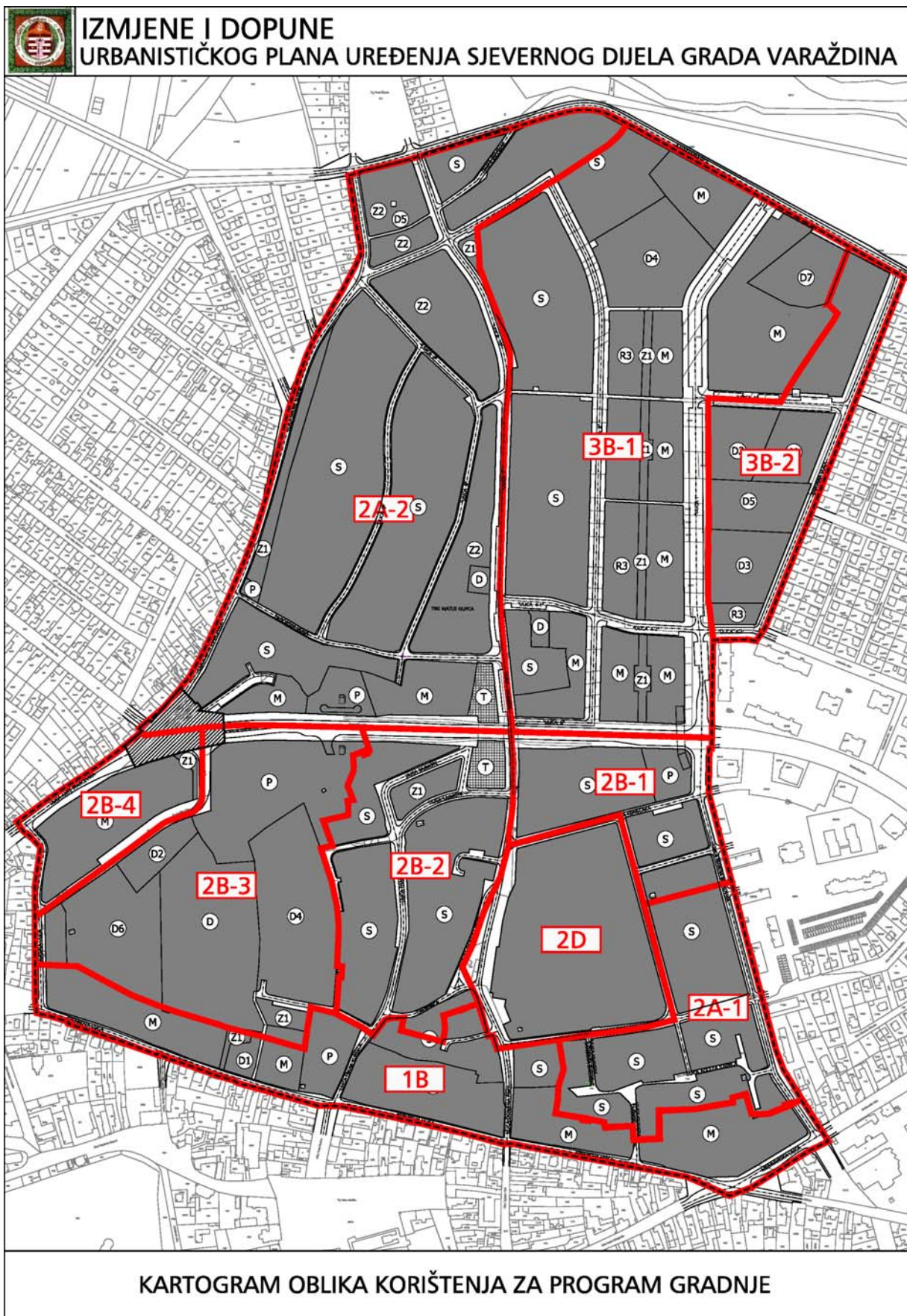
Uz produženu ul. R. Boškovića je u zoni mješovite namjene omogućena gradnja višestambenih građevina visine podrum, suteran, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

U drugim zonama stambene namjene moguća je gradnja višestambenih i višeobiteljskih građevina visine podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U području zapadno od nove ulice 2, višestambene ili višeobiteljske zgrade trebaju biti manjih dimenzija i samostojeće kako bi se osiguralo skladan odnos raznih tipologija.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi i građevine isključivo poslovne namjene.

### **10. Zona 3B-2**

U prostoru uz zapadnu stranu Dravske ulice je omogućeno održavanje i dogradnja postojećih građevina, visini do 3 kata i potkrovlje".



### 3.2. Osnovna namjena prostora

Iza naslova se dodaje tekst i tablica koji glase:

*"Struktura namjene prostora u obuhvatu plana vidljiva je iz tablice 3.*

STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

TABLICA 3.

#### ISKAZ POVRŠINA

NAMJENA	ha	%
<b>STAMBENA (S)</b>	<b>26,63</b>	<b>32,24</b>
<b>MJEŠOVITA (M)</b>	<b>14,76</b>	<b>17,86</b>
UPRAVNA (D1)	0,15	0,18
SOCIJALNA (D2)	0,95	1,15
PREDŠKOLSKA (D3)	0,72	0,87
ŠKOLSKA (D4)	3,19	3,86
VJERSKA (D5)	0,66	0,80
ZDRAVSTVO (D6)	1,42	1,72
CARITATIVNE DJELATNOSTI (D7)	0,63	0,76
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	2,46	2,98
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) ukupno</b>	<b>10,17</b>	<b>12,31</b>
<b>GOSPODARSKA NAMJENA (P)</b>	<b>2,62</b>	<b>3,17</b>
ŠPORT (R1)	3,9	4,72
IGRALIŠTE NA OTVORENOM (R3)	1,12	1,36
<b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA (R) ukupno</b>	<b>5,02</b>	<b>6,08</b>
PARKOVNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z1)	1,56	1,89
PARKOVNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE S IGRALIŠTEM (Z2)	3,4	4,12
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z) ukupno</b>	<b>4,96</b>	<b>6,00</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</b>
<b>TRG</b>	<b>0,42</b>	<b>0,51</b>
<b>PROMETNICE</b>	<b>17,97</b>	<b>21,75</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>82,62</b>	<b>100,00</b>

*Iz tablice je vidljivo da je od gotovo 83 ha u obuhvatu plana za stanovanje namijenjeno gotovo trećina prostora a zajedno sa mješovitom namjenom gotovo polovina površine prostora u obuhvatu plana. Za javne i društvene sadržaje je namijenjeno oko 12% Gospodarska namjena će biti na oko 5% površine. Od 5 ha namijenjeno sportu i rekreaciji na stadion otpada najveći dio a za rekreaciju na otvorenom je namijenjeno nešto više od 1 ha.*

*Prometne i pješačke površine zauzimaju petinu prostora u obuhvatu plana."*

Tekst iza naslova Iskaz pokazatelja po pojedinim zonama izgradnje i intervencija (prema oznakama iz kartograma se briše.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz se zamjenjuje novim koji glasi.

*"Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za gustoću stanovanja ( $G_{st}$ ,  $G_{ust}$ ,  $G_{bst}$  i gustoću stanovništva ( $G_{nst}$ ):*

<i>Broj stanovnika na području obuhvata</i>	<i>Postojeći broj</i>	<i>3000 stanovnika</i>
	<i>Novoplanirani broj</i>	<i>3500 stanovnika</i>
<b>UKUPNO</b>		<b>6500 stanovnika</b>
<i>Ukupna površina obuhvata plana</i>		<b>82,6 ha</b>
$G_{st}$ (neto) =	<i>odnos broja stanovnika (6.500 st.) i zbroja površina stambenih i mješovite namjene zona 49,23 ha</i>	
$G_{st}$ (neto) =	<b>132 st/ha</b>	
$G_{ust}$ (ukupno neto)=	<i>odnos broja stanovnika (6.500 st.) i zbroja površina stambenih zona i zona i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) 62,95 ha</i>	
$G_{ust}$ (ukupno neto)=	<b>103,25 st/ha</b>	
$G_{bst}$ (bruto) =	<i>odnos broja stanovnika (6.500 st.) i zbroja površina građevnih čestica <math>G_{ust}</math> i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju) 77,37 ha</i>	
$G_{bst}$ (bruto) =	<b>84,01 st/ha</b>	
$G_{nst}$ =	<i>odnos broja stanovnika (6.500 st.) i površine obuhvata prostornog plana (82,6 ha)</i>	
$G_{nst}$ =	<b>78,7 st/ha"</b>	

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Tekst se mijenja i glasi:

#### **Postojeće stanje – problematika prostora**

*"Granica obuhvaćenog prostora proteže se ulicama: Trenkovom, Međimurskom, R. Boškovića, Dravskom, Široke Ledine, A. Starčevića i Zavojnom, te uz Bombellesov nasip. Sve su navedene ulice dvosmjerne osim Trenkove i isključivo su stambenog karaktera.*

*Jaka barijera koja dijeli obuhvaćeni prostor na sjeverni i južni dio je Koprivnička ulica sa po dvije prometne trake u svakom smjeru, s tim da se njen jaki profil naglo smanjuje prelaskom u Ulicu A. Starčevića na po jednu prometnu traku za svaki smjer i počinje krivudati gustim gradskim tkivom. Danas ta prometnica preuzima tranzitni promet iz pravca Budimpešte i Koprivnice za Sloveniju i zbog tako naglašene prometne funkcije predstavlja veliki prometni problem grada, a samim tim i prostora obuhvaćenog ovim planom. Jugozapadna obilaznica je to dijelom poboljšala. Sjeverni i južni dio obuhvata potpuno su prometno odvojeni a komuniciraju jedino na raskrižju Koprivničke ulice i Ulice R. Boškovića. Uočljiva je postojeća prometna organizacija na području obuhvata u smjeru istok-zapad za razliku od zapostavljene veze sjever-jug. U tom je smjeru ostavljen koridor znatne širine predviđen isključivo za pješake kroz pothodnik ispod Koprivničke ulice, kojim se nastojalo provući sadržaje centra i dalje prema sjeveru. Danas je to vrlo zapušteno područje, s neprepoznatljivim inicijalnim ciljevima i s nizom vozila koji prolaskom na tom mjestu pojednostavljuju kompliciranu vezu sjevera parcele i njenog juga.*

*Sjeverni dio zone velikim je dijelom neizgrađen, a izgrađeni dijelovi prometno su relativno slabo definirani. Poseban je naglasak na "spletu" prometnica oko Trga M. Gupca koje je potrebno primarno sanirati uglavnom poštujući postojeće građevine i građevne pravce i određenja GUP-a.*

*Južni je dio zone u obuhvatu plana je sa relativno uskim gusto izgrađen koridor i za prometnice dvosmjernog karaktera, varijabilnog profila i nedovoljno definiranih položaja regulacijskih i građevinskih pravaca.*

Današnje rješavanje parkiranja uglavnom smještenog na privatnim parcelama bez adekvatnog javnog prostora koje je ili na neuređenom zemljištu ili po pločnicima uz prometnice koje to svojim profilom uglavnom vrlo teško podnose, nije kvalitetno. Iznimke su manje zgrade i zone obiteljskih kuća.

Nekoliko autobusnih linija javnog gradskog prijevoza i onog za potrebe međusobno udaljenih područja i prigradskih područja, djelomično zadovoljavaju no sve veća gradnja stanova i drugih sadržaja tražiti će i veću učestalost autobusa te produženje trasa.

Organizacija prometa

Unutar područja obuhvata plana GUP-om su definirane tri kategorije ulica:

- glavna gradska ulica:
  - Koprivnička i dio A. Starčevića (županijska)
  - ulica po Bombellesovom nasipu L- 25173
- grdske ulice:
  - Ruđera Boškovića L – 25051 i dalje na sjever
  - dio Međimurske ulice - Ž - 2051
- ostale područne ulice:
  - Dravska ulica
  - obostrane ulice na Trgu M. Gupca
  - široke ledine – L – 25049
  - dio A. Starčevića
  - Ul. Frana Kurelca L 25057
  - Sajmište
  - Fernanda Konščaka

Glavna gradska prometnica je Koprivnička ulica za koju je predviđen profil (postojeći nadvožnjak) širine od 21 m do 37 m, uz rješenje današnjeg suženog dijela na spoju s Ul. A. Starčevića. Međimurska ulica planirana je kao "gradska prometnica". Ulica R. Boškovića, ulica koja predstavlja nastavak na Ul. R. Boškovića prema sjeveru od Koprivničke, te ulice A. Starčevića i Široke Ledine, kao i ulica uz Bombellesov nasip, planirane su kao "gradske ulice".

Sve planirane ulice uglavnom prate današnje trase postojećih ulica uz nužnu korekciju horizontalnih i vertikalnih elemenata koji odgovaraju pojedinoj kategoriji prometnica.

Površine javnih parkirališta na području plana nisu posebno označavane. Definirani su standardi za dimenzioniranje parkirališnih mjesta i to prema tipovima namjena.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi garaže i javne garaže.

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

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> 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 računavaju 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".



*Za zadovoljenje stambenih potreba treba osigurati minimalno 1,5 PGM / stan.*

*Pri određivanju broja mjesta za parkiranje osobnih vozila na parkiralištima i u garažama iznimno mogu biti primijenjene minimalne lokalne vrijednosti normativa zbog lokalnih i drugih uvjeta:*

- u dovršenim predjelima grada, vodeći pri tome računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima u prostoru,*
- na prostorima grada na kojima postoji ili se planira javni gradski prijevoz putnika, vodeći pri tome računa o vrsti i dostupnosti vozila javnog gradskog prijevoza putnika.*

*Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.*

*Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.*

*Ako na nekoj lokaciji nije moguće izgraditi odgovarajući broj PGM-a može se predvidjeti mogućnost uplate za nedostajući broj parkirališno-garažnih mjesta. To će se regulirati posebnom gradskom odlukom. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.*

*Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u garaži ili parkiralištu u neposrednoj blizini.*

*Planom je omogućena gradnja javnih parkirališta i garaža.*

### **Organizacija prometa – rješenje**

*Tri značajne ulice povezuju prostor u smjeru istok-zapad, s naglaskom na Koprivničku ulicu. Ona danas preuzima većinu tranzitnog prometa. Druge dvije su Trenkova i ona na Bombellesovom nasipu.*

*Posebna se pažnja u ovom rješenju posvećuje povezivanju južnog i sjevernog dijela obuhvaćenog prostora koji danas nije povezan na zadovoljavajući način. Planirana je nova prometnica prema sjeveru na započetoj trasi od križanja Koprivničke i R. Boškovića. Prometnica je od izuzetnog značaja i njome se očekuje značajna frekvencija prometa za ulazak u ovu zonu. Bolje povezivanje sjevernog i južnog dijela osigurava se i korekcijom raskrižja između Koprivničke ulice, te Starčevićeve i Zavojne ulice. Do sada je tu promet bio dosta komplicirano riješen zbog toga što se upravo na tom mjestu profil Koprivničke ulice s ukupno četiri prometne trake smanjivao u dvije, a stambena sabirna ulica koja je pokrivala veliki dio sjeverne stambene zone samo se ulijevala u Koprivničku ulicu.*

*Jedna od mogućih intervencija je uvođenje kolne veze formiranjem prometnih traka ispod postojećeg, danas pješačkog pothodnika ispod Koprivničke ulice. Time se direktno tj. bez raskrižja povezuju sjeverna s južnom zonom. To u nastavku znači i rješavanje tj. definiranje ulice sjeverno od tog prolaza, kao dvosmjerne prometnice sa zadržanim zelenilom uz Trg M. Gupca.*

*Nove ulice unutar sjevernog dijela područja omogućiti će bolje veze i pristup svim građevnim česticama.*

*Većina ostalih ulica su zadržane u originalnom profilu i koridoru, uz maksimalno poštivanje postojeće izgradnje i građevinskih pravaca, te uz eventualne rekonstrukcije pojedinih dijelova ili korekcije profila gdje je to neophodno.*

*Novi pješački pothodnik je na križanju Koprivničke i Ul. R. Boškovića u smjeru sjever - jug, čime se gradski centar dodatnom pješačkom vezom povezuje s novim sadržajima u naselju.*

*Biciklističke staze su uključene u koridore prometnica na mjestima gdje je to moguće, a posebno u novim ulicama sjevernog dijela obuhvata. U ostalim područjima nije bilo moguće odvojiti u potpunosti biciklistički od kolnog ili pješačkog prometa.*

*Parkiranje treba biti riješeno na građevnim česticama za stambene zgrade, a uz ulice za javne namjene.*

*Za javni promet je osigurana mogućnost gradnje dodatnih autobusnih stajališta a posebno na sjevernom dijelu područja obuhvata.*

### **3.4.1. Analiza prometnih rješenja**

#### **3.4.1.1. Ulična mreža**

Iz priloženih kartograma vide se tokovi prometa danas i planirani u budućnosti. Kao osnovni elementi pri tom su uzeti u obzir postojeće stanje, GUP, dosadašnji UPU-a i rješenja iz ovih izmjena.

Šire područje sjevernog dijela grada prometom je povezano sa ostalim gradskim prostorima preko Koprivničke – Starčevićeve, Trenkove i produžene Harambašićeve i smjeru istok – zapad.

U smjeru sjever-jug najvažnije prometne veze su Međimurska, R. Boškovića, Ognjen Price, Široke ledine – Starčevićeva te Eugena Kumičića i dalje Krklecova.

GUP-om su ulice u širem području kategorizirane na slijedeći način:

- Glavne gradske ulice: Međimurska (D 2o, Ž2051), produžena Harambašićeva (L 25173), Koprivnička (D-2). Koridor može biti od 15,0 m za postojeće do 30,0 m za nove.

- Sabirne ulice: produžena R: Boškovića i južni dio Međimurske ulice.

Koridor je širine min. 9,0 m za postojeće do optimalnih 20,0 m za nove.

- Ostale područne ulice: Vukovarska (L-25052), Ludbreška (L-25053), Trg M. Gupca (L.25000), Preloška, Ul. Frana Kurelca (L-25057), dio ul. Ognjena Price, Ul. F. Konščaka.

Koridor je min. 7,0 m za postojeće do 12,0 m optimalno.

Sve ostale ulice su planirane kao ostale stambene ulice širine 7-9 m.

Novi prometni koridor koji će povezivati područje u obuhvatu UPU-a sa širim prostorom je produžena Ul. R. Boškovića.

Područje UPU-a će se na gradsku mrežu povezivati preko slijedećih raskršća.

A. Sjeverni dio – sjeverno od Koprivničke

- Koprivnička – R. Boškovića
- Ognjena Price – Trg Matije Gupca (alternativna)
- Široke Ledine – A. Starčevića
- Produžena Harambašićeva – Međimurska
- Produžena Harambašićeva – Kumičićeva
- Ludbreška – Preloška – Koprivnička

B. Južni dio – između Koprivničke i Trenkove

- Kurelčeva – Trenkova
- Ognjena Price – Trenkova
- R. Boškovića – Međimurska

Prijedlogom Izmjena i dopuna UPU-a predviđeno je pogušćavanje ulične mreže unutar područja u obuhvatu plana. To će doprinijeti ravnomjernom opterećenju svih ulica. Gradnjom novih sadržaja povećati će se prometno opterećenje veza sa drugim dijelovima Grada. Na to se može uticati rekonstrukcijom raskršća jer se nove obodne ulice ne planiraju. Efikasnost u zadovoljenju prometne potražnje može se povećati i odgovarajućim regulacijama poput uređenja jednosmjernog prometa te povećanjem broja voznih traka tamo gdje je to moguće.

Najkvalitetnije rješenje će biti proširenje mreže linija javnog autobusnog prijevoza gradnja novih stajališta i povećanje učestalosti.

#### **3.4.1.2. Zadovoljenje potreba za parkiranjem**

Izmjene i dopune plana se zasnivaju na GUP-u određenim postavkama u zadovoljenju parkirališnih potreba. Određeno je da ih treba rješavati na slijedeći način:

- Za dječje ustanove i škole: na vlastitoj građevnoj čestici,
- Za sport i rekreaciju: na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno je za stadion "Sloboda" posebno određena zona parkirališta.

- Za gospodarsko-poslovne građevine: na vlastitoj građevnoj čestici.
- Za sve stambene i stambeno-poslovne građevine: na vlastitoj građevnoj čestici (min. 1,5 PM/stan). Iznimno se može formirati zasebna građevna čestica za garažu ili parkiralište za potrebe pojedine građevine, u njenoj blizini. Parkirališta koja će se graditi u koridorima ulica prema odredbama GUP-a se ne mogu koristiti za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih. To će biti javna parkirališta. Mogu se koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Takvih javnih parkirališta u koridorima pojedinih ulica je moguće sagraditi ukupno oko 480 PM.

Po pojedinim ulicama to je:

- produžena R. Boškovića 300 PM
- ulica što povezuje produženu R. Boškovića i Dravske 100 PM
- Ulica što povezuje Trg M. Gupca i produženu R: Boškovića 60 PM
- Nova ulica u sjevernom dijelu 20 PM

Vidljivo je da ne bi trebalo nedostajati parkirališta za posjetitelje Dravske park šume i za druge javne potrebe.

### 3.4.2. Proračun propusne moći križanja za zonu obuhvata plana

Od ukupno planiranog broja stanovnika (cca 6500 stanovnika) procjenjuje se da je njegov aktivni dio 45% što daje cca 2920 aktivnih stanovnika koji rade u toku dana.

Prva radna smjena, kao najveća radna smjena procjenjuje se na 75% ukupno aktivnog broja te se tako dobiva da će na rad i druge obaveze ujutro kretati cca 2190 stanovnika.

Jutarnji prometni vrh kao period odlaska na rad sastoji se od tri računski sata. Unutar ovog perioda može se pretpostaviti da je vršno opterećenje jednog sata 70% od ukupnog jutarnjeg opterećenja što daje broj od 1533 stanovnika koji će u tom vršnom satu kretati na rad.

Odluka o načinu dolaska na posao, odnosno izbor sredstva kretanja ovisi o brojnim faktorima kao što su udaljenost od radnog mjesta, ponuda javnog prijevoza, nivo dohotka, stupanj motorizacije itd. Tako se pretpostavlja da će se 70% radnoaktivnog stanovništva koristiti osobnim vozilom, 20% će koristiti sredstva javnog prijevoza, 10% će koristiti bicikl, dok će se 5% kretati pješake.

Tabela 1.

Raspodjela kretanja po vrstama prijevoza

Ukupni broj	individualna vozila	javni prijevoz	bicikl	pješake
1533	1073	306	153	76

Da bi se dobilo prometno opterećenje pojedinih križanja koje predstavljaju osnovne točke pristupa odnosno izlaza iz zone obuhvata plana primjenjuje se proračun propusne moći križanja.

#### PRORAČUN PROPUSNE MOĆI KRIŽANJA (Semaforizirano križanje)

Proračun propusne moći zasniva se na više ulaznih elemenata od kojih su najvažniji slijedeći:

- a) prometno opterećenje (planirano ili provjera postojećeg)
- b) širina privoza
- c) plan odvijanja faza
- d) podjela faza

Prema "Highway Capacity Manual", za proračun propusne moći križanja konstruirane su krivulje kapaciteta raznih tipova ulica na bazi statističkih podataka sa prosječnim uvjetima: 10% udjela teretnih vozila i po 10% udjela vozila koja skreću lijevo ili desno. Promet koji se odvija na lijevoj strani privoza odražava se kao posebna smetnja, dvostruko jača od prometa koji se odvija na desnoj strani privoza.



Kod križanja koja imaju pretpostavljeno veće opterećenje neophodno je uvesti posebne trake za skretanje (što znači i posebne faze) tako da je u proračunu propusne moći križanja mjerodavan poseban proračun za trake za skretanje.

Osnovna propusna moć jedne prometne trake za promet u pravcu kao normativi iznosi približno:

640 PA/zel.h za širinu trake 3,0 m

680 PA/zel.h za širinu trake 3,5 m

Za proračun propusne moći posebne trake za skretanje vrijedi slijedeća formula:

$$\max L_r = \frac{D-6,1}{7,0} \cdot N(\text{Pah}) \text{ (desni skretač)}$$

$$\text{odnosno } L_r = \frac{D-6,1}{7,0} \cdot N \cdot \frac{C}{G} \text{ (Pa/zel.h)}$$

gdje su:

$D$  – dužina dodatne trake za skretanje

$N$  – broj perioda u satu

$C$  – trajanje zelenog svjetla (sec)

$G$  – trajanje ciklusa

U praksi se koristi jednostavnija formula za proračun posebne trake za skretanje:

$$L_r = L_L = \frac{D-6,1}{7,0} \cdot N(\text{PA/h})$$

Za jednostavna križanja mogu se umjesto tabelarnog proračuna koristiti tablice i dijagrami (HCM).

Za iznalaženje nominalne propusne moći jednog privoza križanju koje je regulirano svjetlosnom signalizacijom najpogodnija formula za proračun je:

$$L_o = \frac{3600N}{C} \cdot \left( \frac{G-5}{ta} + 1 \right)$$

gdje su:

$N$  – broj prometnih traka

$G$  – trajanje zelenog svjetla (sec)

$C$  – trajanje ciklusa (sec)

$ta$  – srednji vremenski razmak dolazećih vozila (sec)

(ova vrijednost se prema lokalnim uvjetima kreće od 1,9 do 2,4 sec.)

Križanja koja su osnovne točke pristupa odnosno izlaska iz zone su:

- KRIŽANJE 1. - križanje ul. A. Harambašića i "ULICE 1"  
(produžena Ul. R. Boškovića)
- KRIŽANJE 2. - križanje Ul. A. Harambašića i Ul. O. Price
- KRIŽANJE 3. - križanje A. Starčevića i Trenkove ul.
- KRIŽANJE 4. - križanje Koprivničke ul. i Ul. R. Boškovića

**Proračun propusne moći privoza križanjima:**

#### **KRIŽANJE 1. – južni privoz**

$$L_L = \frac{D-6,1}{7,0} \cdot N$$

$D$  – dužina lijevog skretača – 30 m

$N$  – broj ciklusa u satu – 52

$$L_L = \frac{30-6,1}{7,0} \cdot 52 = 177 \text{ PA/h}$$

$$L_D = \frac{D - 6,1}{7,0} \cdot N$$

*D* – dužina desnog skretača – 50 m

$$L_D = \frac{50 - 6,1}{7,0} \cdot 52 = 326 \text{ PA/h}$$

*Ukupni kapacitet privoza je 503 PA/h*

#### **KRIŽANJE 2. – južni privoz**

$$L_L = L_D = \frac{D - 6,1}{7,0} \cdot N$$

*D* – dužina skretača – 40 m

*N* – broj ciklusa u satu – 65

$$L = \frac{40 - 6,1}{7,0} \cdot 65 = 314 \text{ PA/h}$$

*Ukupni kapacitet privoza je 314 PA/h*

#### **KRIŽANJE 3. – sjeverni privoz**

$$L_D = L_L = \frac{D - 6,1}{7,0} \cdot N$$

*D* – dužina skretača – 20 m

*N* – broj ciklusa u satu – 60

$$L = \frac{20 - 6,1}{7,0} \cdot 60 = 120 \text{ PA/h}$$

*Ukupni kapacitet privoza je 240 PA/h*

#### **KRIŽANJE 4. – sjeverni privoz**

$$L_o = \frac{3600N}{C} \cdot \left( \frac{G - 5}{ta} + 1 \right)$$

**N** – broj prometnih traka - 1

*G* – trajanje zelenog svjetla – 25 sec

*C* – trajanje ciklusa – 70 sec

*ta* – srednji vremenski razmak dolazećih vozila – 2,0 sec

$$L_o = \frac{3600 \cdot 1}{70} \cdot \left( \frac{25 - 5}{2,0} + 1 \right) = 51,5 \cdot 11 = 566 \text{ PA/h}$$

$$L_L = \frac{D - 6,1}{7,0} \cdot N$$

*D* – dužina lijevog skretača – 20 m

*N* – broj ciklusa u satu – 52

$$L_L = \frac{20 - 6,1}{7,0} \cdot 52 = 103 \text{ PA/h}$$

*Ukupni kapacitet privoza  $L_o + L_L = 606 \text{ PA/h}$*

*Ukupni kapacitet na četiri mjerodavna križanja za zonu obuhvata iznosi*  
 $503 + 314 + 240 + 606 = 1663 \text{ PA/h}$ .

Za ukupni broj pretpostavljenih individualnih vozila (tabela 1) od 1073 u vršnom satu, izračunati kapacitet križanja bi zadovoljio iskazane potrebe. No, kako se ukupni broj od 1073 treba korigirati sa koeficijentom prometnog opterećenja iz šireg područja, koje se procjenjuje na 30%, dobiva se dodatnih 322 PA u vršnom satu. Ovo opterećenje treba dopuniti sa (opterećenjem javnog prijevoza 10) pa je ukupno opterećenje cca 1405 PA u vršnom satu.

Treba napomenuti da će se iz zone izlaziti i na više drugih mjesta u ukupnoj prometnoj mreži. To se procjenjuje na 20% od izračunom dobivenog broja (cca 200) Može se zaključiti da će kapacitet križanja u potpunosti zadovoljiti iskazane prometne potrebe.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### **3.5.1. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda**

U točki I. Postojeće stanje tekst ostaje nepromijenjen.

U točki II. Koncepcijsko rješenje se mijenja i glasi:

##### **"II. KONCEPCIJSKO RJEŠENJE**

###### **Vodoopskrba**

Vodoopskrba za potrebe svih namjena unutar promatranog prostora rješavati će se postojećom vodoopskrbnom mrežom, rekonstrukcijom dijela postojeće mreže, te izgradnjom nove ulične vodoopskrbne mreže.

Sjeveroistočno područje obuhvata plana zahtjeva izgradnju nove ulične vodoopskrbne mreže, a inicijalno je mjesto vodoopskrbe postojeći transportno-opskrbni cjevovod DUKTIL DN 200 mm.

Vodoopskrba sjeverozapadnog područja obuhvata plana rješava se postojećom vodoopskrbnom mrežom, te interpolacijom nove vodoopskrbne mreže za pojedine segmente plana. Vodoopskrba prostora južno od Koprivničke ulice također se rješava postojećom uličnom vodoopskrbnom mrežom sa manjim interpolacijama nove vodoopskrbne mreže. Ovaj prostor zahtjeva i značajne rekonstrukcije postojeće ulične vodoopskrbne mreže i to prvenstveno u ulici F. Kurelca, Sajmišnoj ulici, ulici Ferdinanda Konščaka.

Osnovna koncepcija ulične vodoopskrbne mreže iscrtana je u priloženom situacionom planu graf. prikaz 2.2. M 1 : 2000.

###### **Odvodnja otpadnih voda**

Odvodnja otpadnih voda s prostora obuhvata plana i nadalje će se rješavati mješovitim kanalizacijskim sustavom. Odvodnja otpadne vode sjeverno od Koprivničke ulice omogućena je spojem na sjeverni kanalizacijski kolektor grada Varaždina (BC DN 120 cm), te priključenjem dijela primarne kanalizacijske mreže na postojeći sekundarni kolektor u nastavku ulice R. Boškovića.

Odvodnja oborinskih voda sadašnjeg prostora obuhvata plana realizira se sabirnim kolektorom Koprivničke ulice BC DN 70/110 cm. U ovoj se zoni planiraju manje interpolacije nove primarne kanalizacijske mreže, te rekonstrukcije postojeće ulične mreže ( Trg Matije Gupca, Sajmište).

Odvodnja otpadnih voda južnog rubnog područja obuhvata plana glavnim sabirnim kolektorom Trenkove ulice BC DN 70/105 cm.

Uz manje interpolacije nove primarne kanalizacijske mreže u ovom se području planiraju manje rekonstrukcije postojeće mreže i to Ulica F. Kurelca, Ognjena Price i R. Boškovića."

#### **3.5.2. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe**

Tekst se mijenja i glasi:

##### **"1. UVOD**

Ovim Idejnim rješenjem mreže elektroopskrbe razrađuje se napajanje električnom energijom potrošača sjevernog dijela grada Varaždina, a izrađeno je sukladno smjernicama za izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU). Idejno rješenje mreže elektroopskrbe obuhvaća određivanje lokacija trafostanica 10(20)/0,4 kV, rasplet 10(20) kV vodova i određivanje osnovnih karakteristika javne rasvjete.

## 2. POSTOJEĆE STANJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Sjeverni dio grada Varaždina napaja se iz:

- TS 110/35/10 kV Varaždin s instaliranom snagom transformatora 2x31,5 MVA
- TS 35/10 Varaždin II s instaliranom snagom transformatora 2x8 MVA
- TS 35/10 kV Varaždin III s instaliranom snagom transformatora 2x8 MVA; koristi se kao rasklopna stanica, a samo u slučaju rezervnog napajanja koristi se kao trafostanica 35/10 kV.

Trafostanica 110/35/10 kV Varaždin je direktno povezana s trafostanicom 10(20)/0,4 kV Koprivnička I, kabelom XHP 3x(1x185) mm<sup>2</sup> u dužini 2.125 m, a dalje do lokacije gdje je prethodim urbanističkim planom bila planirana nova rasklopna stanica "Matija Gubec" je položen kabel istog tipa i presjeka.

Razdjelna 10(20) kV mreža izvedena je kabelima IPO 13 3x95 mm<sup>2</sup> i PP41 3x95 mm<sup>2</sup>, osim do TS "Štosov trg" postojeća 10 kV mreža je zračna i izvedena vodičima Cu 3x16 mm<sup>2</sup>.

U području obuhvata nalazi se 7 trafostanica 10(20)/0,4 kV s podacima prikazanim u tablici 2.1.

Tabl. 2.1. Podaci o postojećim trafostanicama na području obuhvata

NAZIV TRAFOSTANICE	SNAGA TRANSFORMATORA (kVa)	OPTEREĆENJE TRANSFORMATORA (%)	MAX.DOZVOLJ. SNAGA TRANS. U TS (kVa)
BANFICA	630	51%	630
RUĐERA BOŠKOVIĆA	500	52%	630
SAJMIŠTE VARAŽDIN	250	38%	630
ŠTOSOV TRG	160	103%	250
VATROGASNI DOM	400	51%	630
ZAVOJNA (Elektra)	630	20%	630
ZAVOJNA(Dom umirovlj.)	400	48%	630
SKUNC SLOBODA	400	34%	630
KAUFLAND	630	-	630
DRAVSKA	630	-	630

Dio potrošača napaja se iz trafostanica koje se nalaze van područja obuhvata. Tako se dio ulice Ante Starčevića napaja se iz TS 10(20)/0,4 kV "Vide Sokola", a dio ulice R. Boškovića iz TS 10(20)/0,4 kV "Koprivnička 1".

## 3. ANALIZA KONZUMA

### 3.1. Proračun opterećenja TS 10(20)/0,4 kV i izbor veličine transformatora

Broj trafostanica kao i instalirane snage transformatora određen je nakon izvršene provjere opterećenja po energetske zonama i optimalnog smještaja trafostanica na području obuhvata.

Tabl. 3.2.1. Pregled novih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području obuhvata

NAZIV TRAFOSTANICE	KONSTRUKCIJA TS	SNAGA TRANSFORMATORA(KvA)	MAX. DOZVOLJ. SNAGA TRANS. U TS (Kva)
TS1	montažno betonska	1000	1000
TS2	montažno betonska	1000	1000
TS3	montažno betonska	1000	1000
TS4	montažno betonska	630	1000

Predviđene su tipske montažne betonske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV, kabelske izvedbe, građene za maksimalnu snagu transformatora 1000 kVA i ugrađenim energetske transformatorima 630 kVA odnosno 1000 kVA.

*Prema standardnoj izvedbi, distribucijske transformatorske stanice izvode se s jednim transformatorskim i dva ili tri vodna polja na srednjenaponskoj strani. Budući da se radi o velikim opterećenjima, na pojedinim lokacijama predviđene su transformatorske stanice i s dva transformatorska polja.*

*Transformatorsko polje treba biti opremljeno rastavnom sklopkom u kombinaciji sa srednjenaponskim osiguračima, a vodna polja trebaju biti opremljena rastavnim sklopkama s prigrađenim zemljospojnikom.*

*Niskonaponski distribucijski razvod sastoji se od dva polja: dovodnog i razvodnog. Dovodno polje služi za prihvatanje energije s transformatora, smještaj uređaja za mjerenje napona i struja, elemenata zaštite te rednih stezaljki. Razvodno polje sastoji se od maksimalno 10, a standardno od 8 niskonaponskih izvoda.*

#### **4. ELEKTROENERGETSKO RJEŠENJE**

##### **4.1. Opis energetskog rješenja 10(20) kV mreže**

*U skladu s generalnim rješenjem napajanja grada Varaždina, sjeverni dio grada Varaždina napajati će se preko nove rasklopnice 10(20) kV, već prije planirane na ovom području I nazvane RS "Matija Gubec", čija lokacija je prikazana u prilogu 1.*

*Rasklopnica bi se napajala direktno iz TS 110/35/10 kV Varaždin i do prethodnim planom odabrane lokacije rasklopnice već je položen kabelom XHP 3x(1x185) mm<sup>2</sup>. Sada, zbog novog objekta koji se nalazi točno na zadnjih 150 m trase kabela, potrebno je kabel preložiti, kako je prikazano u prilogu 1.*

*Za osiguranje rezervnog napajanja rasklopnice, trebati će ostvariti i vezu s budućom TS 110/x kV "Varaždin II".*

*Planirana je izvedba novih 10(20) kV kabela u sljedećim ulicama*

- Ulica Ruđera Boškovića
- Ulica 2
- Ulica 6
- Ulica Sajmište i Trg Matije Gupca
- Zagorska ulica
- Ulica Široke ledine
- Ulica 5
- Ulica 1
- Ulica 4
- Bambellesova ulica

*Dio kabela 10(20) kV uz Dravsku i Ulicu 5 te na Štosovom trgu."*

##### **3.5.3. Idejno urbanističko rješenje telekomunikacijske mreže**

U poglavlju 3.5.3. Idejno urbanističko rješenje telekomunikacijske mreže mijenja se naslov tako da glasi: "Mreža elektroničkih komunikacija" točka 3. mijenja se i glasi:

*"Postojeći vodovi i priključci su označeni na grafičkom prikazu. U svim novim ulicama je predviđena elektronička komunikacijska mreža.*

*Ulične kontakte će se voditi prema zahtjevima distributera.*

*Javne govornice treba postavljati u sklopu javnih građevina, gospodarskih zona, te na većim pješačkim površinama i parkovima.*

*Postojeća elektronička komunikacijska mreža u cijelosti je podzemna i zadovoljava današnje potrebe postojeće 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 (DEKK) distributivna kanalizacijska mreža sa cijevima promjera 110 mm, odnosno 50 mm, izgrađena je obostrano.*

*Planirana nepokretna telekomunikacijska mreža zadržava obilježja postojeće mreže, 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 zdencima 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. U projektu telekomunikacijske mreže trebat će definirati kapacitet kabelaške kanalizacije kao i tip (veličinu) kabelaškog zdenca što ovisi o kapacitetu same kabelaške kanalizacije kao i o broju i veličini kabelaških nastavaka koji dolaze u kabelaški zdenac.

Od najbližeg kabelaškog zdenca i uličnog izvodnog stupića do svake nove zgrade planira se polaganje posebne PEHD cijevi u koju bi se uvukao telekomunikacijski kabel. PEHD cijev treba završiti na vanjskom pročelju zgrade u podžbuknoj završnoj kutiji. Izgradnja distributivne kabelaške kanalizacije omogućuje se fleksibilnost mreže odnosno zamjena prijenosnog medija u smislu kapaciteta ili tipa bez naknadnih građevinskih radova. Od najbližeg kabelaškog zdenca do višestambene, javne 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 kabelaškim stupićima ili fasadnim kabelaškim izvodima. U višestambenim i drugim građevinama telekomunikacijski kabeli trebaju završiti na regletama unutrašnjih kabelaških 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 kabelašku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelašku 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 kabelašku televiziju.

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

Planirana izgradnja distributivne kabelaške 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.

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

#### Kabelaška televizija

Dio postojeće izgradnje unutar obuhvata plana pokriva izgrađen kabelaški televizijski sustav (KTV) privatnog koncesionara.

Širokopojasnu KTV mrežu 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 kao samostalni 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 kabelaške 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.



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 kablom.

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.

#### Pokretna mreža

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

### 3.5.4. Idejno urbanističko rješenje opskrbe plinom

U poglavlju 3.5.4. Idejno urbanističko rješenje opskrbe plinom na početku se dodaje novi tekst koji glasi:

"Postojeći plinovodi su PVC NO 65, NO 80, NO 100, NO 150, NO 200 u svim postojećim ulicama. Dio je GP 90, GP 100. U Harambašićevoj ulici je niskotlačni čelični plinovod Č 200. Uz križanje na novu Ulicu 1 je plinska redukcijska stanica (PRS). Na nju će se spojiti novi plinovodi. Oni će biti u koridoru novih ulica.

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.

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

Spajanje PE plinskih cijevi vršit će se pomoću spojnice 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.

Nove trase plinovoda planirane su tako da svi budući objekti imaju mogućnost priključenja na distribucijski plinski sustav.

Tamo gdje 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 građevnoj čestici, a treba omogućiti da se po dvije parcele mogu spojiti na jedan plinovod, čime će se broj prolaza plinovoda ispod prometnica minimizirati.

#### OSNOVNI PODACI O PRIRODNOM PLINU

Prirodni plin je mješavina ugljikovodika uobičajenog sastava:

CO<sub>2</sub> ⇒ 0,41 %.....uglj. dioksid

N<sub>2</sub> ⇒ 1,53 %.....dušik

CH<sub>4</sub> ⇒ 95,31%.....metan

C<sub>2</sub>H<sub>6</sub> ⇒ 0,41%.....etan

C<sub>3</sub>H<sub>8</sub> ⇒ 0,32%.....propan

C<sub>4</sub>H<sub>10</sub> ⇒ 0,06%.....n-butan

C<sub>5</sub>H<sub>12</sub> ⇒ 0,03%.....n-pentan

C<sub>m</sub>H<sub>n</sub> ⇒ preostalo do 100 %.....teži ugljikovodici

Osnovne fizikalne karakteristike su mu sljedeće:

- Donja ogrjevna moć.....H<sub>d</sub> = 33,8 MJ/m<sup>3</sup> (9,38 kWh/m<sup>3</sup>)
- Gustoća (0°C; 1013,25 mbar).....ρ = 0,753 kg/m<sup>3</sup>
- Rel. gustoća.....d<sub>v</sub> = 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:  $p = 3 \text{ bar}$  (1 bar)*

#### 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 obavezom 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 novi plinovodi izrade 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.*

#### 3.5.4.1. Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija

*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
<b>Naseljena mjesta</b>		
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
<b>Izvan naselja</b>		
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

### 3.5.4.2. 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.

### 3.5.4.3. 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.

### 3.5.4.4. Zaštita od požara i eksplozije

Zaštita od požara i eksplozije propisana je 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)."

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Tekst se mijenja i glasi:

#### "3.6.2.1. Zaštita prirodnih cjelina

Unutar obuhvata plana nema prirodnih cjelina pod posebnom zaštitom.

Kao prirodno, krajobrazno i ambijentalnu vrijednost ističe se linearan sustav parkova.

To su Trg M. Gupca i Trg P. Štoosa. Njih se planom štiti od devastacije. Sve intervencije moraju biti podređene očuvanju zelenih površina i karakterističnih ljevkastih formi prostora.

Kao ozelenjenu ambijentalnu vrijednost planova se štiti i istočni dio prostora ulice Široke ledine."

### 3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Dio područja sjeverno od Trenkove ulice je dio zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Varaždina.

Posebno su označene značajne vizure duž Ul. Ruđera Boškovića te na Trgu Pavla Štoosa.

- Zaštićeni su:
  - Stambena zgrada u Ul. Ognjena Price 24 kao civilna građevina.
  - Arheološki lokalitet u Ul. Zavrtnica.

Pod preventivnu zaštitu su stavljeni:

- Vatrogasni dom uz križanje Trenkove i Kurelčeve ulice kao civilni kompleks.
- Višestambene zgrade u Konščakovoj ulici, kao civilni kompleks.
- Kao sakralna građevina je pod preventivnu zaštitu stavljen poklanac sv. Nikole na Trg P. Štoosa.

Evidentirani su kao posebno vrijedni civilni kompleksi.

- Peta osnovna škola u Kurelčevoj ulici.
- Dom umirovljenika u Koprivničkoj ulici.

U sklopu ishođenja lokacijskih dozvola i drugih akata za izgradnju ili intervencije na ovim prostorima i zgradama treba ishoditi posebne uvjete konzervatorskog odjela.

### 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tekst se mijenja i glasi:

*"Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.*

*Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.*

*Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda. Zato je neophodno izgraditi sustav nepropusne oborinske i fekalne kanalizacije.*

*Duž svih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu.*

*Zaštita zraka osigurat će se primjenom prirodnog plina kao osnovnog energenta, uz električnu energiju. Treba poticati korištenje i drugih izvora energije, toplinskih pumpi, solarne energije i slično.*

#### **Zaštita od požara**

*Kao pristupni putevi i vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služiti će obodne prometnice, ulice u kompleksu kolno-pješačke površine i pješačke staze:*

*Pristupi su minimalne širine 3,0 m.*

*Površine za operativan rad vatrogasnih vozila su osigurane vodeći računa o tome da su zgrade visine do 16 m na udaljenosti od najviše 12 m.*

*Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 × 11,0 m.*

*Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.*

*U cijelom prostoru će se ovisno o potrebi u zgradama izvesti i unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.*

*Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na propisanoj udaljenosti od min 150 m.*

*Treba osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06.)*

*Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti i to cjevovodima minimalno  $\phi$  90 mm koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.*

*Nadzemni hidranti moraju biti izvedeni tako da omoguće sigurno i efikasno rukovanje i uporabu.*

*Uvjeti iz stavka 1. ovoga članka su zadovoljeni ukoliko su nadzemni hidranti izvedeni sukladno HRN DIN 3222.*

*U vanjskoj hidrantskoj mreži za gašenje požara statički tlak ne smije biti veći od 1,2 Mpa.*

Kod vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije doći do propuštanja vode kod ispitnog tlaka od 1,6 Mpa, niti do pucanja kod tlaka od 2,4 Mpa.

Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 Mpa, kod propisanog protoka vode.

Mjesto postavljanja podzemnog hidranta mora se označiti na uočljiv način. Smatrat će se da je ovom zahtjevu udovoljeno ako se ormarić označi simbolom prema normi HRN Din 4066.

Planom su određene sve ulice kao vatrogasni pristupi, a površine za operativni rad vatrogasnog vozila će se odrediti projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.

Zaštita od požara na nivou Plana osigurava se planiranjem vatrogasnih puteva na svim javno-prometnim površinama te izgradnjom vanjske hidrantske mreže.

#### Zaštita od eksplozija

Pri projektiranju i izgradnji niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak od postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama ..... 0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija ..... 1,0 m
- stupovi (telekomunikacije, javna rasvjeta elektra)
- do 6 m visine ..... 1,0 m
- preko 6 m visine ..... 1,5 m
- kanalska okna (telekomunikacije, kanalizacija, vodovod) ..... 1,0 m
- debla visokog raslinja ..... 1,5 m
- obod grmolikog raslinja ..... 0,5 m
- transformatorske stanice ..... 5,0 m
- zgrade i ostali objekti ..... 2,0 m

Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s time da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna sigurnosna udaljenost 2,0 m.

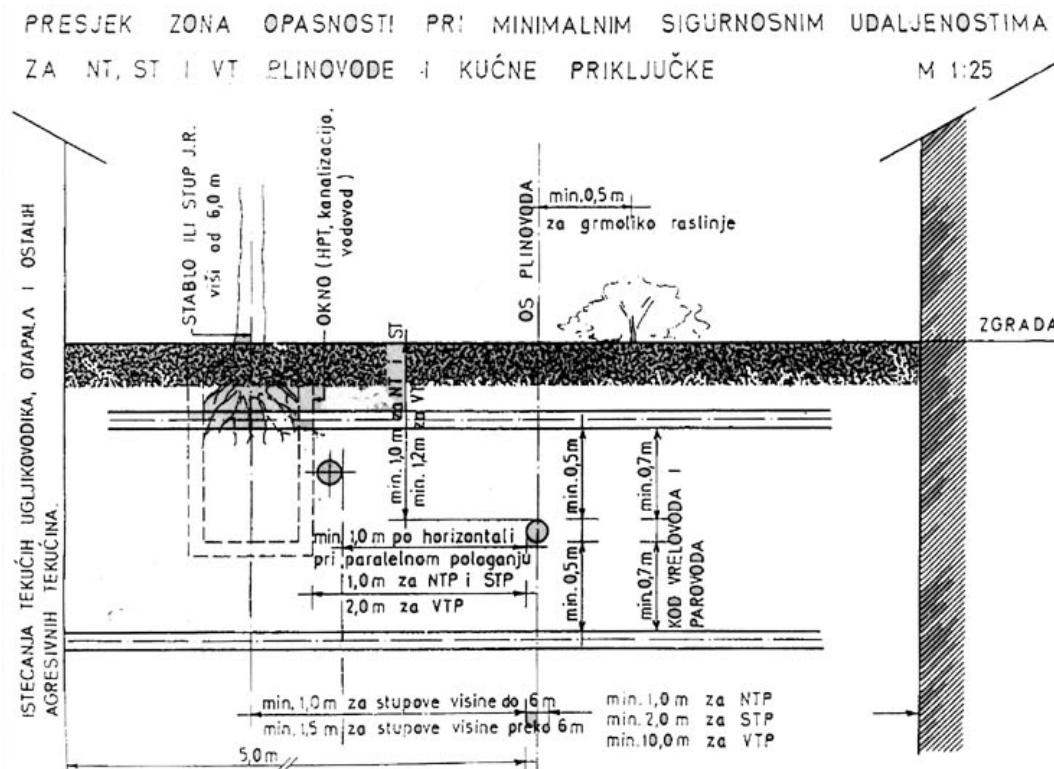
Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dozvoljeno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, na dionicama do cca 5-10 m dozvoljeno je pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost (svijetli razmak) plinovoda i kućnih priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana bude minimalno 0,5 m, a uz posebne mjere zaštite jedne od instalacija, ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeke ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani s min. nadslojem od 1,0 m ispod površine odnosno nivelete kolnika prometnice.



Zaštita od potresa ostvarit će se dimenzioniranjem konstrukcija građevina na očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice.

Umjesto posebnog separata pod nazivom C. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti dodaje se novo poglavlje 3.8. koje glasi:

### **"3.8. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10) i Zakonu o policiji (NN 34/11. i 130/12.), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83., 36/85. i 42/86.), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa ("Službeni list" br. 55/83.) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91., 44/95. i 25/96.), te Pravilniku o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 47/06., 110/11.), te Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14., 67/14.).

*Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*

Za naselje će se izvesti odgovarajuća prometna i komunalna infrastruktura.

Tipologijom i razmještajem izgradnje novih objekata, izgrađenost je mala. Predviđenim širinama koridora ulica i internih komunikacija kao i visinama objekata osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

*Mjere zaštite temelje se na:*

- Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa na području Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina 09/09).
- Planu zaštite i spašavanja Grada Varaždina, (Službeni vjesnik Grada Varaždina 10/11).
- Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, sukladno Članku 6. stavku 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14).

*Postojeća izvedena skloništa se zadržavaju. Nova se ne planiraju. Osiguravaju se koridori za evakuaciju stanovnika u slučaju opasnosti. Oni su ucrtani na posebnom grafičkom prikazu. Radi zaštite od poplava, određeno je da razina poda prizemlja bude iznad moguće kote plavljenja. U nastavku je to detaljnije opisano.*

### **3.8.1. Poplave**

*Područje koje obuhvaća prostor Sjevernog dijela grada Varaždina nalazi se u neposrednoj blizini rijeke Drave. Zbog izgrađenog sistema HE Varaždin i HE Čakovec opasnost od poplava za Grad Varaždin od vanjskih voda rijeke Drave je minimalna jer su hidroenergetski objekti projektirani na veliku vodu 1000 - godišnjeg povratnog perioda te su sa tog stanovišta sigurni.*

### **3.8.2. Potresi**

*Seizmičnost na području Grada Varaždina iznosi VII° MCS ljestvice. U povratnom periodu od 500 godina VII°po MCS skali nije evidentiran.*

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

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

*Planom s predviđene prometnice koje osiguravaju dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i omogućuju nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.*

### **3.8.3. Tehničko-tehnološke opasnosti od nesreća u gospodarskim zonama**

*U obuhvatu Plana nije predviđena gradnja gospodarskih građevina koje bi mogle izazvati opasnosti.*

*Gradnju građevina koja će koristiti opasne tvari treba locirati što dalje od stambenih građevina.*

*Prijevoz opasnih tvari treba usmjeravati van granica obuhvata Plana, na obilaznice.*

### **3.8.4. Akcidenti sa hidroakumulacionom branom**

*Eventualnim probojem nasipa akumulacionog jezera ili nasipa dovodnog kanala HE Varaždin može biti ugrožen i dio prostora u obuhvatu Plana.*

*Zato će se predvidjeti gradnja fiksnog (kopanog) ili pokretnog sabirnog kanala (tzv. Box barijere). Prometnice prema neplavljenom dijelu grada trebaju omogućiti brzo spašavanje ljudi.*

*U poplavnom području zabranjuje se gradnja građevina što koriste ili proizvode opasne tvari.*

*U podrumima i suterenu se radi opasnosti od poplava ne dozvoljava gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja.*

### **3.8.5. Zaštita od epidemija**

*Kako u blizini područja u obuhvatu Plana nema farmi za intenzivan uzgoj životinja, planom nisu propisane posebne mjere.*

### **3.8.6. Zaštita od ratnih opasnosti i gradnja skloništa**

*Sva rješenja Plana se zasnivaju na Procjeni 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 09/09).*

*Ne planira se gradnja novih skloništa. Postojeća skloništa (3) osnovne zaštite su sa po 100-200 sklonišnih mjesta.*

*U većem dijelu plana je niska obiteljska stambena izgradnja.*

*Kao mjesta za sklanjanje moći će se koristiti podzemne garaže i podrumne."*



## **B. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI**

## **1 – ZAKONI**

1. Zakon o prostornom uređenju NN 153/13
2. Zakon o gradnji NN 153/13
3. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12 i 55/12
4. Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04, 79/07., 38/09. i 127/10.
5. Zakon o policiji, NN 34/11. i 130/12.

## **2 – PROPISI**

1. Državni plan za zaštitu voda, NN 8/99
2. GUP grada Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 1/07., 6/08. i 3/12)
3. Pravilnik o autobusnim stajalištima, NN 119/07
4. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 8/06
5. Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 2/91.
6. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja NN 30/14. i 67/14.
7. Pravilnik o natječajima s područja arhitekture i urbanizma, NN 112/06
8. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05. i 61/07.
9. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova, NN 148/10. i 9/11.
10. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94, 142/03
11. Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN 29/83. 36/85. i 42/86.
12. Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva NN 47/06., i 110/11.
13. Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa ("Službeni list" br. 55/83.) preuzet Zakonom o standardizaciji, NN 53/91., 44/95. i 25/96.
14. Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina za razdoblje od 2006. do 2010. godine (Sl. vjesnik grada Varaždina 8/06)
15. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/01. i 6/08.).

## **3 – DRUGI DOKUMENTI**

1. Procjena 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: 09/09)
2. Procjena od ugroženosti od požara Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" 07/09)
3. Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Varaždina, 2009.
4. Plan zaštite i spašavanja Grada Varaždina 2011.g.
5. Plan civilne zaštite Grada Varaždina, 2011.g.

## **C. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI**

VEČERNA UST 15. 5. 2008  
ČETVOR

2

puta i boravka u iznosu 1070 kuna financirali su roditelji sami, a za šestero djece iz siromašnih obitelji troškove u punom iznosu pokrio je matični Grad Lepoglava. Osim zanimljivih programa škole u prirodi, nekoj djeci to je prilika da prvi put uživo vide i probaju more. (ljr)

## Maturanti plešu za Guinnessa

**VARAŽDIN** – Sedamsto maturanata iz srednjih škola Varaždinske županije sutra će u podne zaplesati uz glazbu J. Straussa na Korzu. Plesom će se pridružiti maturanatima diljem Europe te kao najveći sinkronizirani ples ući u Guinnessovu knjigu rekorda. (jm)



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN

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

Klasa: 350-02/06-01-3  
Urbroj: 2186/01-06-08-5  
Varaždin, 12. 5. 2008.

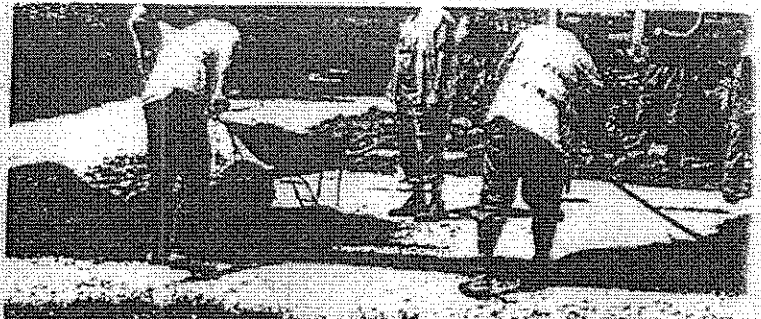
U skladu s Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina koje je donijelo Gradsko vijeće, klasa 350-01/08-01-3; urbroj 2186/01-02-08-9 od 14. 4. 2008., a na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline upućuje

### OBAVJEST

o pokretanju izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

- Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina donijet je na Gradskom vijeću dana 28. 3. 2001. ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" 2/01).  
Navedeni Plan obuhvaća prostor omeđen:
  - sa sjeverne strane južnom stranom planirane prometnice po Bombellesovom nasipu
  - s istočne strane Dravskom ulicom i Ul. R. Boškovića
  - s južne strane Međimurskom i Trenkovom ulicom
  - sa zapadne strane Zavojnom ulicom, Ul. A. Starčevića i Ul. Široke Ledine te se izmjene i dopune UPU-a odnose isključivo na taj prostor.

- Pozivaju se zainteresirani građani, privatni i pravni subjekti da dostave svoje prijedloge.  
Prijedlozi se podnose u pisanom obliku Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Varaždin, Trg slobode 12/II.  
Prijedlozi moraju biti obrazloženi i dokumentirani te uz podatke o podnošitelju moraju sadržavati sljedeće:
  - preslik katastarskog plana s označenim obuhvaćenom opisu zahvata u prostoru koji se predlaže
  - idejno rješenje zahvata po potrebi i ostalu dokumentaciju ako je važna za taj prijedlog.Dostavljeni prijedlozi moraju biti u skladu s Planom šireg područja, tj. Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina.  
Rok za podnošenje prijedloga je 30 dana od dana objave ove obavijesti.



CESTOGRADNJA Visočani zadovoljni

# Napokon sam do da se se črni od

Do kraja lipnja asfaltirat će se 27 nerazvijenih cesta u općini Visoko od otprilike sedam kilometara

VLADIMIR VOGEŠ

Glavni, na Visokom se se črni od asfalta. Napokon sam i to doživjela – govori nam jedna starica koju smo sreli na ulasku u to pitoreskno potkralničko mjesto. Da je to doista tako, i sami smo se uvjerili, vidjevši brojnu mehanizaciju i radnike varaždinske Ceste kako rade na asfaltiranju cesta u općini Visoko. Do kraja lipnja asfaltirat će se ukupno 27 nerazvijenih cesta u dužini otprilike sedam kilometara, vrijednost čega je 2,3 milijuna kuna. – Ceste se sufinanciraju iz programa EIB II-Integralni

razvoj zajednice. Osamdeset posto vrijednosti investicije, odnosno otprilike 1,8 milijuna kuna osiguralo je Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva. Varaždinska županija našoj općini ne daje ništa, niti je bilo što tražimo jer županija nema niti za Čačićeve potrebe – rekao je općinski načelnik Anđelko Stričak. Da nema suradnje s Vladom, dodao je, ne bi mogli ništa raditi, jer ove investicije prelaze mogućnosti Općine, s obzirom na to da je općinski proračun više-struko manji od samo ove investicije. I školsku sportsku dvoranu grade na isti način.

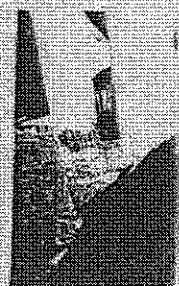
Općina Visoko ciranju cesta – dvadeset posto odnosno sa 45%. U tom iznosu mještani pojed gdje se asfaltiraju njima je omogućena u dvanaest o Najveći iznos je ča, a najmanji kuna koliko pl no kućanstvo. No, svi su za ceste vraćaju 2 nu Visoko. Svoju ljubazno-pokazuju i prena ma radova, nuč zavajućim piću Kad radovi b ispeći će i ne jaka.

## VESELO DRUŠTVO

### MOVING Novomaroška udruga mladih proslavlja Elita hrvatske elektronske glazbe

NOVI MAROF – Udruga mladih Moving slavi drugi rođendan. Mladi kreativci i zaljubljenici u elektronsku glazbu, koji se predstavljaju i različitim umjetničkim smjerovima, poput slikarstva, fotografije i dizajna, u prošle su dvije godine organizirale brojne događaje: radionice i partyje s pozna-

lo otprilike tisuću ljudi, a sudjelovali su i u projektu No plastic in nature kako bi ekološki osvjestili mlade i potaknuli ih na očuvanje prirode. U povodu svojega rođendana ove subote u ugostiteljskom objektu Park u Presečnom organiziraju glazbenu manifestaciju u kojoj će nastupi-





GRADONAČELNIK GRADA VARAZDINA  
Kandidat neka se osobno javi na telefonnu 040311-170, 311-226 ili 099/241-880 radi dogovora.



SHIFT\_expectations

Renault Nissan Hrvatska d.o.o.  
Radnička c. 47, 10000 Zagreb

Ovim obavještava cijenjene korisnike: NISSAN proizvođač i usluga da servis AUTOTENIŠKA d.o.o., J. Leskovec 2, Varazdin, s danom 15.2.2008. više nema status ovlaštenog servisa za NISSAN vozila te sukladno tome više nije čiji Nissan servise mreže.

Svi proizvodi i usluge NISSAN i dalje su dostupni na području Varazdinske županije u ovlaštenoj koncesiji za prodaju i servis AUTOTENIŠKA d.o.o., G. Kregovine, Poduzetnička zona, Varazdin, tel: (042) 658 488, fax (042) 658 489 i na telefonju cijele Republike Hrvatske.

Cijenjene korisnike i potencijalne kupce zainteresirane za kupnju NISSAN proizvoda i usluga ovim pozivamo da se za sve ostale informacije obrate našoj Službi za odnose sa strankama na besplatni telefonski broj 0800 15 16, radnim danom od 8 do 18 sati ili da nas kontaktirate e-mailom putem stranice [www.nissan.hr](http://www.nissan.hr), dostupne 24 sata dnevno.

Stručna Vaz,

Renault Nissan Hrvatska d.o.o.

**SJECANJE**

**Agata Bogadek**

17.V.2004. - 17.V.2008.

Zaživjela  
u našim srcima i mislima.

Tvoji najmiliji



draga nasa,  
boli tuga nemaju granica,  
a suze i dalje  
prekrivaju lice.

Živimo od uspomena i nosimo Te u srcima!

Tvoji

Anđelija, Andreja, Marko, Ana, Bujan,  
Melita i Marijana



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAZDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAZDIN

www.varazdin.hr  
e-mail: [varazdin@varazdin.hr](mailto:varazdin@varazdin.hr)  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline  
Klasa: 356-02/08-01-3  
Ur. broj: 2186/01-06-08-5  
Varazdin, 12. srbnja 2008.

U skladu s odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varazdina koji je Gradsko vijeće donijelo 14. travnja 2008. godine (Klasa: 356-01/08-01-3; Ur. broj: 2186/01-02-08-9), a na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Službeni list Republike Hrvatske, broj 76/07), Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline upućuje

**OBAVIJEST**

**o pokretanju izrade izmjena i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varazdina**

1. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varazdina dopunjen je na Gradskom vijeću 28. ožujka 2001. godine (Službeni vjesnik Grada Varazdina br. 2/01.)

Navedeni plan obuhvaća prostor omeđen:

- sa sjeverne strane južnom stranom planinarske prometnice po Bombellesovu nasipu
- s istočne strane Dravskom ulicom i Ul. R. Boškovića
- s južne strane Medicinskom i Trenkovežom ulicom
- sa zapadne strane Zavojskom ulicom te ulicama A. Starčevića i Široke jedine te sa izmjenjane i dijelne UPU-a odnose isključivo na taj prostor.

2. Pozivaju se zainteresirani građani, privatni i pravni subjekti da dostave svoje prijedloge.

Prijedlozi se podnose u pisanom obliku Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Varazdin, Troglova 12/II. Prijedlozi moraju biti obrazloženi i dokumentirani, te uz podatke o podnosiocu moraju sadržavati sljedeće:

- presliku katastarskog plana s označenim obuhvaćenim prostorom koji se predlaže
  - opis zahvata u prostoru koji se predlaže
  - idejno rješenje zahvata, a prema potrebi i ostali dokumentaciji ako je važna za prijedlog
- Dostavljeni prijedlozi moraju biti u skladu s planom šireg područja, tj. Generativnim urbanističkim planom grada Varazdina.

Rok za podnošenje prijedloga je 30 dana od dana objave ove obavijesti.  
Pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline  
Marijan Bekić dipl. pravnik

VAT. 11257 6103 3502 01 20.11.2008



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

Klasa: 350-02/08-01/7  
Ur. broj: 2186/1-10-08-2  
Varaždin, 16.06.2008.

22  
ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno	
Klasifikacija	20-06-2008 g. jed.
Urudba	Vrij.

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni  
sustav, urbanizam i zaštitu okoline  
(Nositelj izrade Izmjena i dopuna  
UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina) ✓

Trg slobode 12/II  
42 000 Varaždin

*G. Alenka*

**Predmet:** Izmjene i dopune UPU-a sjevernog  
dijela grada Varaždina  
- daju se zahtjevi za izradu

**Veza - Vaš dopis:** Klasa: 350-02/08-01/3  
Ur. broj: 2186/01-06-08-08-11  
Varaždin, 28.05.2008.

Sukladno traženom dostavljamo Vam zahtjeve za izradu Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina (u nastavku teksta: IiD UPU-a), a temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.).

- I a) S obzirom na nadležnosti i djelokrug rada Županijskog zavoda za prostorno uređenje, kao i s obzirom na hijerarhiju planova s kojim se ovaj plan usklađuje smatramo nužnim precizirati zapadnu granicu zone obuhvata IiD UPU-a (Trg Matije Gupca), a vezano uz članak 4. točku a. Odluke o izradi IiD UPU-a, tj. jasno definirati. Naime, iz Odluke nije potpuno jasno koja strana Trga Matije Gupca je granica obuhvata IiD UPU-a (možda i ruba Trga Pavla Štossa), odnosno da li zona obuhvata IiD UPU-a uključuje i Trg Matije Gupca (i Trg Pavla Štossa) ili ne.
- b) IiD UPU-a potrebno je izraditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.), te važećim podzakonskim propisima o načinu izrade, prostornim pokazateljima i prikazima.  
Također, IiD UPU-a potrebno je izraditi sukladno dokumentima prostornog uređenja više razine i to: Generalnom planu uređenja grada Varaždina ("Sl. vj. Grada Varaždina" br. 1/07.), što zapravo i jest cilj ovih IiD UPU-a, a time i sukladno Prostornom planu uređenja Grada Varaždina ("Sl. vj. Grada Varaždina" br. 2/05.) i Prostornom planu Varaždinske županije ("Sl. vj. Vž. žup." br. 8/2000. i 29./2006.).

- II Županijski zavod ujedno, temeljem preliminarne stručne analize važećeg UPU-a sugerira Nositelju izrade IiD UPU-a da razmotri mogućnost planske razrade i ugradnje u IiD UPU-a dva (2) pješačka pothodnika: jedan kod Trgovačkog centra Konzum (križanje Koprivničke ulice s Ulicom Ruđera Boškovića), a drugi kod Trgovačkog centra Kaufland (križanje Koprivničke ulice s Hercegovačko ulicom i Zavojnom ulicom).

S poštovanjem.

**Kopija:**  
Pismohrana



**RAVNATELJ**

Davorin Gregurinčić, dipl.inž.

*Davorin Gregurinčić*





REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
 PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
 VARAŽDIN  
 Varaždin, Kratka 1

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
 GRAD VARAŽDIN  
 UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	26-06-2008	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka		
Uredžbeni broj		Pril. Vrij.

*g. Alenka*  
*g. Pepu*

Klasa: 350-02/07-01/05  
 Ur.broj: 543-17-01-08-12  
 Varaždin, 18. lipnja 2008.

**GRAD VARAŽDIN**  
 Upravni odjel za komunalni sustav,  
 urbanizam i zaštitu okoline  
 Trg Slobode 12

**Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća**  
 - dostavlja se

**Veza vaš dopis: Klasa: 350-02/08- 01/3 , Ur. broj:2186/01-06-08/11, od 28.05.2008.**

U svezi vašeg akta, broj i datum gornji, potrebno je odrediti zahvate u prostoru, kako bi se posljedice katastrofe ili veće nesreće smanjile na najmanju moguću mjeru. Navedene zahvate potrebno je razraditi u dokumentu: „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, sukladno članku 4. stavku 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“ broj 38/08).

Zahvati kod izrade Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj: 174/04 i 79/07), članku 134. Zakona o policiji („Narodne novine“ broj: 129/00), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj: 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa („Službeni list“ broj: 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji („Narodne novine“ broj: broj: 53/91), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj: 47/06).



Dostaviti:

1. Naslovu
2. DUZS, Službi za CZ
3. Pismohrani, ovdje



16

VIPnet d.o.o.  
170, 10002 Zagreb

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Vrtni put 1  
HR-10000 Zagreb

Primljeno: 24-06-2008	Org. jed.	Tel. +385 1 46 91 091
Klasifikacijska oznaka	Pril.	Fax +385 1 46 91 099
Urudžbeni broj	Pril.	E-mail office@vipnet.hr
		WWW vipnet.hr
		MB 1402633
		Ziro: 2484008-1100341353

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline

Trg slobode 12/II  
42 000 Varaždin

Zagreb, 19.06.2008.

**Predmet: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada  
Varaždina**

Poštovani,

U prilogu vam dostavljamo podatke o postojećim lokacijama baznih stanica VIPnet mreže, te vas molimo da iste ugradite u dokumente prostornog uređenja.

Također vas molimo da ugradite u tekstualni dio dokumenata mogućnost budućeg proširenja mreže i izgradnju baznih stanica na navedenom području. Naime, budući da je VIPnet d.o.o. koncesionar na području mobilne telefonije, gradnja VIPnet baznih stanica ulazi u red građevina od državne važnosti. Prema članku 11, pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Naravno, ukoliko se pokaže potreba izgradnje bazne stanice na dotičnom području, poštivali bi se zakon o građenju, kao i uvjeti građenja zakonom propisani za takve vrste građevina.

S poštovanjem,

56

VIPnet d.o.o.  
Tomislav Makar  
Direktor razvoja pristupne mreže

VIPnet d.o.o.  
Vrtni put 1 · 10000 Zagreb



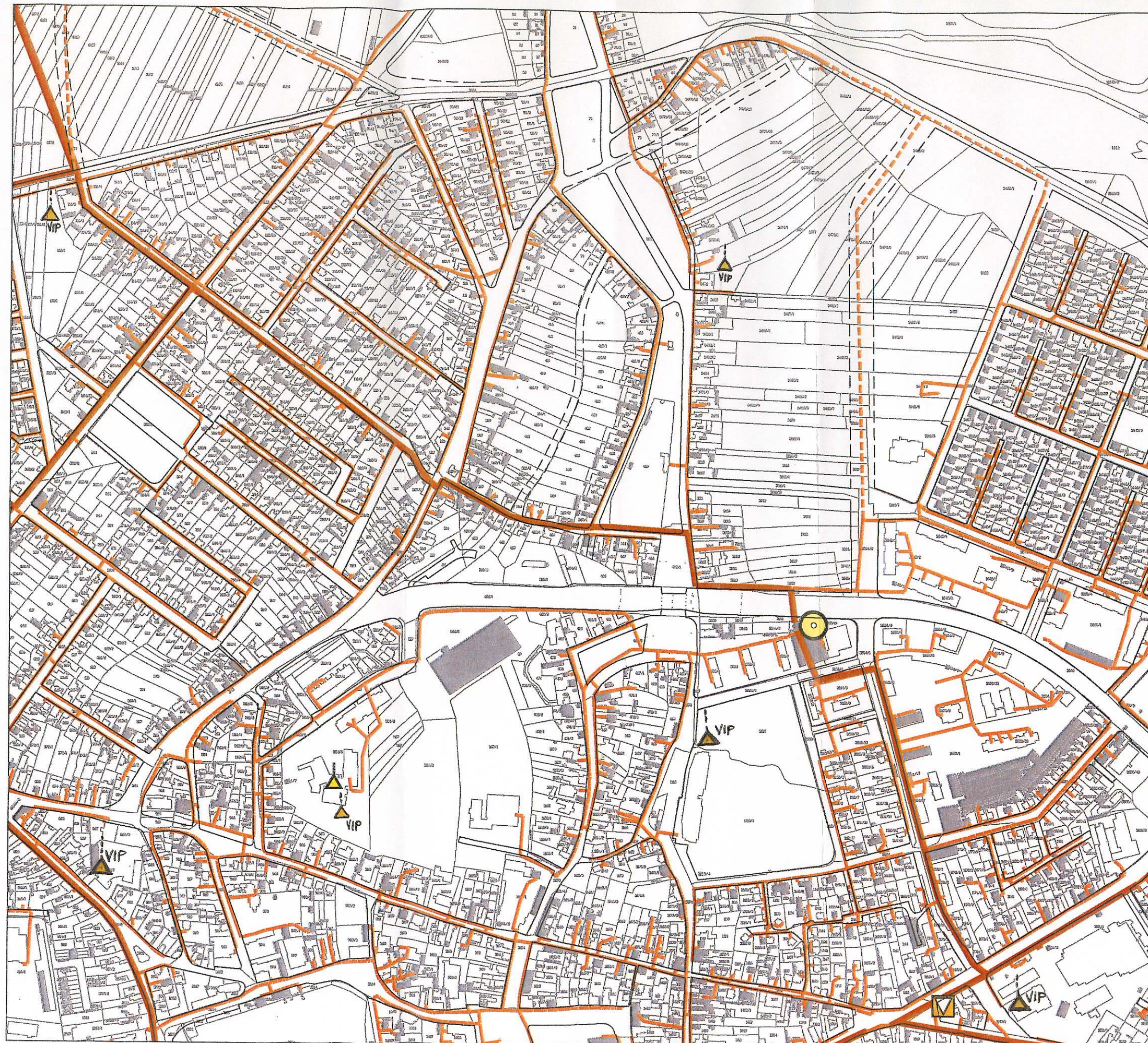
**GENERALNI  
URBANISTIČKI  
PLAN GRADA  
VARAŽDINA**



**IZVOD  
M 1:5000**



**3.2. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**



**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

GRANICA GUP-a

**PROMETNA I KOMUNALNA  
INFRASTRUKTURNA MREŽA**

**POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

POSTOJEĆE	PLANIRANO
	POŠTANSKI CENTAR
	JEDINICA POŠTANSKE MREŽE
<b>TELEFONSKA MREŽA - KOMUTACIJSKI ČVORovi U NEPOKRETNJOJ MREŽI</b>	
	TRANZITNA TELEFONSKA CENTRALA
	PODRUČNA TELEFONSKA CENTRALA
<b>VODOVI I KANALI</b>	
	MAGISTRALNI OPTIČKI VODOVI
	KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI
<b>TELEFONSKA MREŽA - ČVORovi U POKRETNJOJ MREŽI</b>	
	GSM BAZNA STANICA - REPETITOR





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJE

Jurišićeva 13, p.p.162, 10 002 ZAGREB

Tel: (01) 489 60 00, (01) 458 17 21, Fax: (01) 492 02 27, <http://www.telekom.hr>  
MB:1865862

17

Klasa: 350-05/08-01/2774

Ur. broj: 376-10/ŽO-08-2

Zagreb, 5. lipanj 2008. god.

*g. Kerija i g. Alene*

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	11-06-2008	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Republika Hrvatska  
Varaždinska županija  
Grad Varaždin  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline  
Trg Slobode 12/II  
42000 Varaždin

**Predmet: Dostava zahtjeva za izradu IZMJENA I DOPUNA UPU SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**

Temeljem vašega zahtjeva klasa: 350-02/08-01/3, ur.br.: 2186/01-06-08-11 od 28. svibnja 2008. obavještavamo vas da je prema odredbi iz čl. 2. Zakona o telekomunikacijama (Narodne novine br, 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05) izgradnja, održavanje, razvoj i uporaba telekomunikacijske infrastrukture i opreme, upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenog općeg dobra, te obavljanje javnih telekomunikacijskih usluga i djelatnosti od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 17. st. 3. istoga Zakona telekomunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja.

Prema odredbi iz članka 8. navedenog zakona Republika Hrvatska osnovala je Hrvatsku agenciju za telekomunikacije kao samostalnu, neprofitnu i neovisnu pravnu osobu s javnim ovlastima koja je posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dužna surađivati s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 75. i čl. 76. Zakona o prostornom uređenju telekomunikacijska infrastruktura u urbanističkom planu uređenja mora biti detaljnije određena.

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za telekomunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne telekomunikacijske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.n. 88/01);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću TK mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće TK infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće TK mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski TK kabinet-ormarić a u slučaju potrebe i izgradnju većih zgrada za smještaj telekomunikacijske opreme);



Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

- Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj TK infrastrukturi u zoni obuhvata plana projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar i Operatora za pružanje telekomunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i Operatora za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti suglasnost Hrvatske agencije za telekomunikacije.

S poštovanjem,

HRVATSKE AGENCIJE ZA TELEKOMUNIKACIJE  
KAVNATELJ  
Tonko Obiljen, dipl. ing. el.



Dostaviti: Naslovu s povratnicom  
Prilog: popis davatelja usluga

## Popis koncesionara u pokretnoj mreži GSM/DCS-1800 i UMTS

### Koncesionari GSM/DCS-1800 i UMTS

Popis koncesionara za davanje javnih telekomunikacijskih usluga uz uporabu radio frekvencijskog spektra u pokretnoj mreži druge generacije GSM/DCS-1800 i treće generacije UMTS za područje Republike Hrvatske.

Davatelj usluge

Adresa davatelja

TELE2 d.o.o.	Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d
T-Mobile Hrvatska d.o.o.	Zagreb, Ulica grada Vukovara 23
VIPnet d.o.o.	Zagreb, Vrtni put 1

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE TELEKOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM TELEKOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipetic@bnet.hr
2	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	t: 098 387 277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098 320 991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 3	Ciottina 17a	51000 Rijeka	098 610 610	Milan Matajja milan.matajja@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467 457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hrzina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačić Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Sajina alojz.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr



T-Mobile Hrvatska d.o.o.  
Ulica grada Vukovara 23, Zagreb

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Prihvaćeno: 13-06-2008	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Proširbeni broj	Prih. Vrij.

Republika Hrvatska  
Varaždinska županija  
Grad Varaždin, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline  
Trg Slobode 12/II  
42000 Varaždin

Od  
Kontakti

Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža  
Telefon: +385 1 4983 000, Telefaks: +385 1 4983 011

Datum

10.06.2008

Tema

DOSTAVA PODATAKA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

Poštovani,

*g. Blaž  
g. Huma  
g. Alena*

sukladno članku 2. Zakona o telekomunikacijama (Narodne novine, br. 122/03, 158/03 – ispravak, 60/04 i 70/05) izgradnja, održavanje, razvoj i uporaba telekomunikacijske infrastrukture i opreme, upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenog općeg dobra, te obavljanje javnih telekomunikacijskih usluga i djelatnosti od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Pokretna komunikacija je sve značajnija u odnosu na nepokretnu komunikaciju i smatra se osnovnim preduvjetom za gospodarski razvoj svakog područja.

Planiranje mreže građevina pokretne komunikacije (osnovne postaje) provodi se sukladno pravilima struke radio planiranja. Taj postupak zavisi od više parametara od kojih su neki izrazito promjenjivi u prostoru i tokom vremena. Parametri su:

- konfiguracija terena;
- prirodne barijere u prostoru (npr. šuma);
- broj stanovnika;
- gustoća stanovnika po jedinici površine;
- prometnice;
- umjetne barijere u prostoru, odnosno svi oblici građevina;
- uvođenje nove opreme, tehnologija i usluga i zastarijevanje stare opreme, tehnologija i usluga.

Iz navedenog proizlazi da je planiranje mreže građevina pokretne komunikacije postupak koji je puno dinamičniji od prostornog planiranja i zahtjeva brže izmjene i dopune od izmjena i dopuna koje su predviđene za dokumente prostornog uređenja. Stoga je potrebno u dokumentima prostornog uređenja definirati odredbe za provođenje koje će se moći prilagoditi dinamici razvoja mreže pokretne komunikacije.

Adresa	T-Mobile Hrvatska d.o.o. Ulica grada Vukovara 23, 10000 Zagreb, Hrvatska
Kontakti	Telefon: +385 1 4982 000, Telefaks: +385 1 4982 011, Internet: www.t-mobile.hr
Poslovna banka	2360000-1101627827, Zagrebačka banka d.d. Zagreb; MB: 1679201
Nadzorni odbor	I. Mudrinić - predsjednik
Uprava	R. Rathgeber – predsjednik, J.P. Czapran, D. Daraboš, B. Poldrugač, B. Skaramuča
Registar	Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080443683
trg. društava	Temeljni kapital: 1.478.000.000,00 kuna

Navodimo pojmove koje preporučamo da se koriste u odredbama i od kojih su neki definirani Zakonom o telekomunikacijama (Narodne novine, br. 122/03, 158/03 – ispravak, 60/04 i 70/05):

- pokretna komunikacija;
- osnovna postaja;
- operator;
- samostojeći antenski stup za osnovnu postaju;
- osnovna postaja na postojećoj građevini.

Predlažemo da u Prijedlog UPU-a uvrstite slijedeći tekst:

„Operatori na području pokretnih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih komunikacija, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH zbog važnosti za RH.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje mogu biti postavljene na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na postojeće građevine uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Prostorna distribucija osnovnih postaja na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju. Unutar zona zaštite prirode i spomenika kulture moguće je postavljanje osnovnih postaja uz uvjet maskiranja antenskog sustava i suglasnosti nadležnih službi.

U građevinskim područjima gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene kao i u područjima mješovite namjene (gospodarsko-stambene/gospodarsko-športsko-rekreacijske), kao i u području niske obiteljske gradnje moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova za osnovne postaje pokretnih komunikacija.“

Mreža pokretne komunikacije razvija se i mijenja brže od donošenja novih planova ili izmjena i dopuna postojećih. Radi navedenog radio planeri nisu danas u mogućnosti planirati sve lokacije osnovnih postaja koje će biti potrebne tokom razdoblja u kojem će predmetni planovi biti važeći. Ovo vrijedi posebice na područjima koja danas nisu izgrađena jer radio planeri danas ne raspolažu s podacima o budućim volumenima građevina, rasporedu građevina i broju stanovnika ili posjetitelja tog prostora. Radi toga predlažemo da se u grafičkim dijelovima predmetnih planova NE UCRTAVAJU osnovne postaje pokretnih komunikacija. Naročito smatramo da je nepotrebno ucrtavanje osnovnih postaja na postojećim objektima (tzv. krovni prihvat) jer je gotovo svaka dominantna građevina potencijalna lokacija za smještaj osnovne postaje, a zbog gore navedenih razloga nije moguće unaprijed za dulji vremenski period znati koje su to građevine. Također, ucrtavanjem osnovnih postaja se onemogućava pomak lokacije uzrokovan nemogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s vlasnikom/cima nekretnina, što je u zadnje vrijeme čest slučaj kad je u pitanju izgradnja osnovnih postaja pokretnih komunikacija.



Od T-Mobile Hrvatska d.o.o.  
Stranica 3

U prilogu Vam dostavljamo podatke o postojećim osnovnim postajama pokretnih komunikacija T-Mobile Hrvatska d.o.o. Trenutačno na području obuhvata urbanističkog plana uređenja T-Mobile Hrvatska d.o.o. ima izgrađenu jednu osnovnu postaju, te jednu u planu, kako je prikazano na priloženoj karti.

Po izradi konačnog UPU-a za predmetnu jedinicu lokalne i područne (regionalne) samouprave, molimo Vas da primjerak istoga za informaciju dostavite na sljedeću adresu:

T-Mobile Hrvatska d.o.o.  
Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža  
Ulica grada Vukovara 23  
HR - 10000 Zagreb

Nadamo se da ćete uvažiti naše zahtjeve.

S poštovanjem,

T-Mobile

direktor

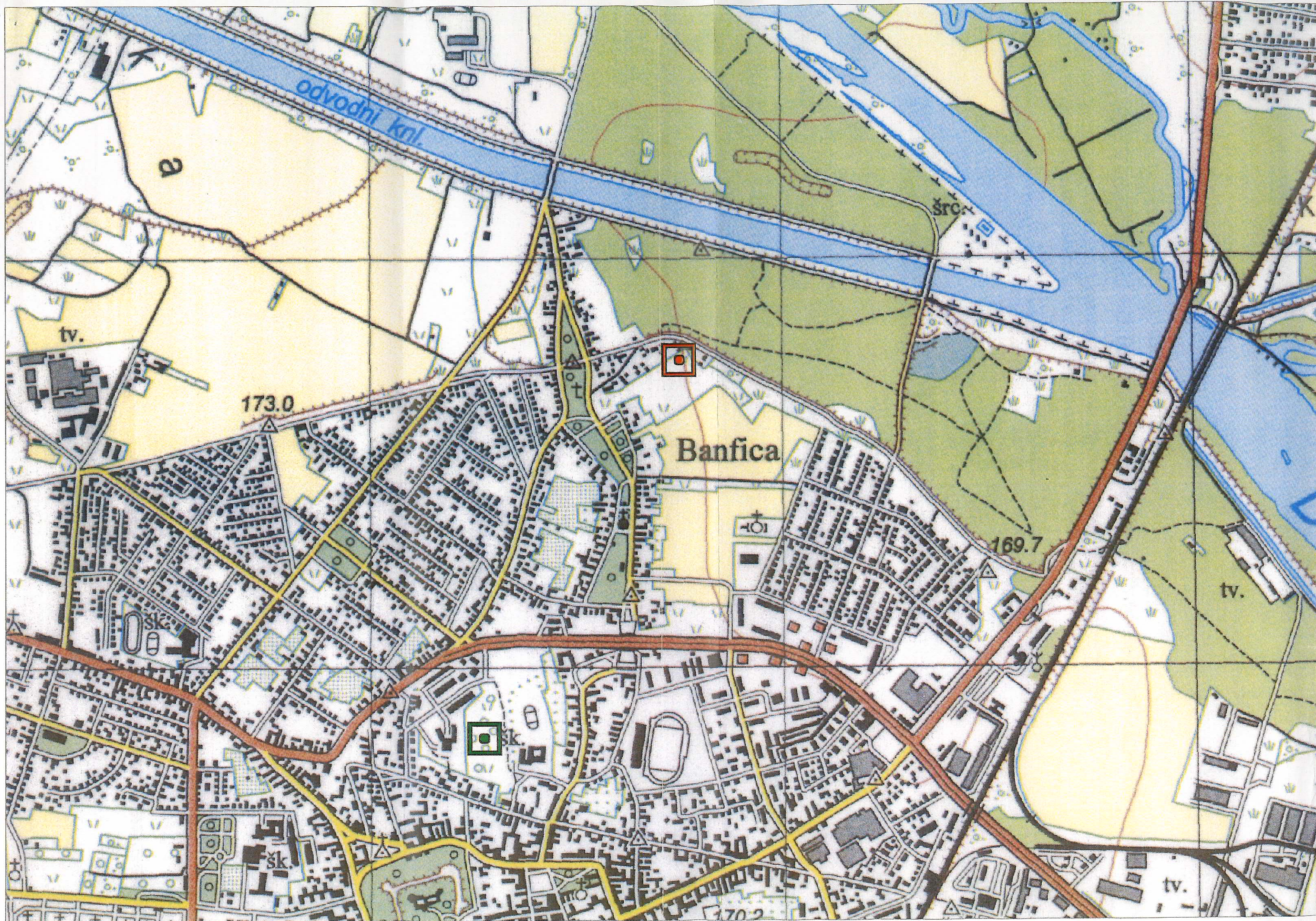
T-Mobile  
Hrvatska d.o.o.  
Ulica grada Vukovara 23  
10 000 Zagreb

T2

Vjekoslav Marić, dipl. ing.

Prilog: Kao što je navedeno  
Dostaviti: Naslovu s povratnicom





odvodni kan.

e

tv.

173.0



Banfica

169.7

tv.



šk.

tv.

170.2





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za kulturu, sport  
i tehničku kulturu

Klasa: 350-02/08-01/3  
Urbroj: 2186/01-07-08-12  
Varaždin, 5. lipnja 2008.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:		
Klasifikacijska	05-06-2008	Org. jed.
Urudžbeni broj		Pril. Vrij.

*G. Albrecht*  
K. Šimun

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLINE ✓

Trg slobode 12  
42000 VARAŽDIN

PREDMET: UPIT UZ DOSTAVU ZAHTJEVA ZA IZRADU

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada  
Varaždina  
– odgovor

Na zahtjev Naslova od 28.05.2008. odgovaramo da ovaj Upravni odjel nema  
posebnih zahtjeva u svezi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog  
dijela grada Varaždina, osobito nakon što je napušten plan o izgradnji nove gradske  
športske dvorane na predmetnom prostoru.

v.d. PROČELNIKA  
UPRAVNOG ODJELA  
dr.sc. Janko Pavetić



foto - BSRUWA

21

11-07-2008

# HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav  
Urbanizam i zaštitu okoline  
42000 VARAŽDIN

ELEKTRA VARAŽDIN  
ADRESA: 42000 Varaždin, Kratka 3

TELEFON - 042/371-100  
TELEFAKS - 042/371-363  
ŽIRO RAČUN - 2340009-1410037677  
POŠTA - 42000 Varaždin  
MATIČNI BROJ - 1643991  
<http://www.hep.hr>

2186/01 - GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL - 12  
Prilijeno: 11-07-2008

Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

17-07-2008

Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

NAŠ BROJ I ZNAK:

04/03-RP-2581/2008

VAŠ BROJ I ZNAK:

DATUM:

04. srpanj 2008.

PREDMET:

**IZMJENA I DOPUNA UPU-a  
SJEVERNOG DIJELA GRADA  
VARAŽDINA - dostavlja se**

U svezi vašeg dopisa urbr. 2186/01-06-08-11, klasa 350-02/08-01/3 , dostavljemo vam situaciju (M 1:2000) sa ucrtanim postojećim vodovima za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina .

S poštovanjem,

DIREKTOR HEP – ODS d.o.o. "ELEKTRA" VARAŽDIN

Zvonko Rožmarić, dipl. ing. el.

Prilog: Situacije 1x

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 3  
ELEKTRA VARAŽDIN



**HRVATSKE CESTE d.o.o.**

za upravljanje, gradenje i održavanje državnih cesta

Žiro - račun: 2340009-1100231902

SEKTOR ZA ODRŽAVANJE

ISPOSTAVA VARAŽDIN

Kralja Petra Krešimira IV, 25

Zagreb, Vončinina 3

tel: 01/ 47 22 555 centrala

Šifra djelatnosti: 45212

Matični broj: 1554972

tel: 042 / 302-840, 302-841

fax: 042 / 320-393

Broj: 345-557VŽ-08-840-03-2

Varaždin, 06.06.2008.

*g. KSEWIDA*  
KSEWIDA

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	09-06-2008	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka:		
Uredžbeni broj:		Pril. Vrij.

**HRVATSKE CESTE d.o.o.**

**SEKTOR ZA STUDIJE I PROJEKTIRANJE**

**Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu**

**10000 ZAGREB**

**Vončinina 3**

**PREDMET:** Upit za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

U prilogu dopisa dostavljamo vam upit Grada Varaždina, Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-08-11 za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina na daljnje postupanje.

S poštovanjem,

Šef Ispostave:



Stjepan Marković, dipl. ing.

U prilogu.

- Upit Grada Varaždina, KLASA: 350-02/08-01/3 sa priložima
- CD sa izvodom iz GUP-a i UPU-a

Dostaviti:

- Naslovu
- GRAD VARAŽDIN
- Upravni odjel za komunalni sustav,
- Urbanizam i zaštitu okoline
- Arhiva



GRAD VARAŽDIN  
VIJEĆE VI MJESNOG ODBORA BANFICA

klasifikacijska oznaka	22-07-2008	broj. jed.
Upravnost	Pril.	Vrij.

**Predmet: Prijedlog za izradu Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela Grada Varaždina**

**UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI  
SUSTAV, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
42000 VARAŽDIN  
Trg slobode 12/II**

Na temelju upita Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoliša, dostavljamo naslovu prijedlog za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina.

Predlažemo da se pri izradi tog važnog prostornog dokumenta uzme u obzir naše stajalište da svaka novoformirana parcela ima obaveznih 30% zelenih površina.

**O b r a z l o ž e n j e :**

Grad Varaždin je grad baroka i cvijeća, te je stoga nedozvoljivo da se postojeći postignuti standardi u pogledu zelenila i cvijeća smanjuju.

**S poštovanjem!**

**Predsjednica  
Vijeća VI mjesnog odbora Banfica:**

**Nada Zadravec, dipl.inž.**





HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala: tel. 4722-555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr  
Predsjednik Uprave: tel. 4722-580, fax 4722-581  
Sektor za studije i projektiranje: tel. 4722-460, fax 4722-461  
Sektor za građenje: tel. 4722-410, fax 4722-411  
Sektor za održavanje: tel. 4722-660, fax 4722-661  
Sektor za pravne, kadrovske i opće poslove:  
tel. 4722-430, fax 4722-431  
Sektor za financ. i ekonom. posl.: tel. 4722-600, fax 4722-601  
Sektor za nabavu: tel. 4722-510, fax 4722-511  
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

Sektor za studije i projektiranje  
Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu  
Broj: 300/2008-1165/1- Ing. MP  
Zagreb, 21. srpnja 2008. god.

25. 7. 08.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoliša  
Trg Slobode 12/II  
42 000 VARAŽDIN

**Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja  
sjevernog djela grada Varaždina - podaci**

Od naše Ispostave Varaždin primili smo Vaš dopis klasa: 350-02/08-01/3, ur. broj: 2186/01-06-08-11 od 28. svibnja 2008. godine, u kojem tražite podatke i dokumente iz našeg djelokruga rada za potrebe izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.

U skladu s člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br: 76/2007) i člankom 55. Zakona o javnim cestama, Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Područjem obuhvata UPU-a prolazi državna cesta D2 Dubrava Križovljanska-Varaždin-Virovitica za koju nemamo predviđenih radova rekonstrukcije kao ni projektnih aktivnosti.

U cilju zaštite državne ceste D2 poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama.

Molimo Vas da Nacrt prijedloga UPU-a dostavite na pregled i davanje mišljenja našoj Ispostavi Varaždin.

S poštovanjem,

Direktor Sektora

Vlado Gostinić, dipl. ing. prom.



Na znanje:

- Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Varaždin
- Sektor za studije i projektiranje



# T-Com

HT - Hrvatske komunikacije d.d.  
Sektor za planiranje i razvoj pristupne mreže  
Kupska 2, HR - Zagreb  
Telefon: +385 1 491-2050  
Telefaks: +385 1 491-2055

*ALENKA*  
ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

25

Primljeno: 12-08-2008	Org. jed.
Klasifikac.	
Urudžben	Prij. Vrij.

## GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Trg Slobode 12  
42 000 VARAŽDIN

Vaš znak  
Naš znak R1T43 - 214500 /08  
Telefon 042 330 901 (Mladen Bengeri)  
Datum 11.07.2008  
Nastavno na IZMJENE I DOPUNE UPU SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

Poštovani!

U vezi Vašeg dopisa Klasa:350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-06-08-11 od 28.05.2008 godine, a u vezi izrade Izmjena i dopuna navedenog UPU, obavještavamo Vas da na području obuhvata UPU od vremena donošenja UPU (2000 godine) nije bilo intenzivne izgradnje telekomunikacijske infrastrukture. Zato Vam dostavljeni podaci o postojećoj telekomunikacijskoj infrastrukturi kod izrade UPU mogu koristiti i sada kod izrade ID istih.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture («Narodne novine»br.88/01) upućujemo izrađivača Izmjena i dopuna UPU-a da kod novo planiranih prometnica po zoni obuhvata planira izgradnju DTK sa obje strane prometnice, te da se uz glavne prometnice svakih cca 500 metara predvidi postavljanje samostojećeg kabineta dimenzija 2x1x1,5 (dxšxv).

Ukoliko su Vam potrebni novi podaci o trasama postojeće telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU iste izvolite zatražiti od Regije 1 – Sjever, Sektor za operativno upravljanje mrežom i poslovanje s korisnicima, Odjel za tehničku dokumentaciju, Palmotićeva 82, 10 000 Zagreb.

*do*  
S poštovanjem,

*Info* 1. 05. 08.

*K. Jurić*

Direktor Sektora za planiranje i razvoj pristupnih mreža

*Dr. D. Jurić*  
Dragan Marković



Adresa Kontakti HT - Hrvatske komunikacije d.d.  
Savska cesta 32, 10 000 Zagreb  
telefon +385 1 491-1000; faks +385 1 491-1011;  
Internet: www.t.ht.hr  
2390001-1100019257 (HPB d.d Zagreb); MB 1414887  
M. Guenther - predsjednik  
I. Mudričić - predsjednik, J. P. Czapan, B. Poldrugač, I. Jolić Šimović, I. Šoljan, R. Rathgeber  
Registar trgovačkih društava Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256;  
temeljni kapital: 8.188.853.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.535;  
nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

unicef

T-Hrvatski Telekom - prvi partner UNICEF-a u Hrvatskoj





# DIONIČKO DRUŠTVO varkom

petra KRIVINA  
26

Trg bana Jelačića 15  
42 000 Varaždin  
telefon: 042 / 406 406  
telefaks: 042 / 212 115  
e-mail: info@varkom.com

vodoopskrba odvodnja građenje zbrinjavanje otpada čistoća

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Prijeloženo: 28.07.2008	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	
Uredbenost	Pril. Vrij.

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline  
TRG SLOBODE  
42 000 VARAŽDIN

Broj: 16 - 3686/2

Varaždin, 25.07.2008.

**PREDMET:** IZMJENA I DOPUNA UPU  
SJEVERNOG DIJELA GRADA  
VARAŽDINA  
-dostavlja se-

Temeljem Vašeg dopisa Klasa: 350-02/08-01/3, Urbroj: 2186/01-06-08-11 od 28.05.2008. sa dostavljenim nam podacima o **NACRTU KONAČNOG PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA UPU SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**, izvršili smo uvid u dostavljenu nam dokumentaciju kako grafički dio plana tako i u tekstualni dio Plana.

Na dostavljeni Prijedlog izmjena i dopuna UPU sjevernog dijela grada Varaždina, **nemamo primjedbi**, jer je istim u cijelosti obuhvaćena vodoopskrba i odvodnja kako je evidentirana u našim GIS-u te u razvojnim planovima .

S poštovanjem,

VODITELJ RAZVOJA :  
dipl.ing.građ. JAGODA BISTROVIĆ

DIREKTOR :  
dipl.ing.stroj. TOMISLAV KEZELJ

CO: 1. Razvoj  
2. Tehnički direktor  
3. Pismohrana.

DIONIČKO DRUŠTVO  
varkom  
VARAŽDIN I

- NAZLOM GAU BISTROVIC !!!  
332 - 650  
SABLAR

got. Gomer



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
VARAŽDIN

Varaždin, Kratka 1/IV

KLASA: 350-02/09-02/05  
URBROJ: 543-17-01-14- 8  
Varaždin, 11. lipnja 2014.

Primijeno:	11. 06. 2014	Org. red.	
Klasifikacija:	350-02/12-01/31	Prij.	
Ureditelj:	- 383-14-122	Vrij.	

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam  
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, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 35. stavak 1. alineja 7. Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ broj: 174/04., 79/07, 38/09 i 127/10), članka 50. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje („Narodne novine“ broj:43/12) i zahtjeva Grada Varaždina KLASA:350-02/12-01/31, URBROJ:2186/01-06-00/11-14-121, od 9. lipnja 2014. 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:09/09). i Plana zaštite i spašavanja Grada Varaždina („Službeni vjesnik“ Grada Varaždina broj:10/11), u dostavljenom Nacrtu konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:  
- naslovu,  
- pismohrani.

1  
PROČELNIK  
Zdravko Urbanić, mag. polit.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA:612-08/08-10/19  
URBROJ:532-04-02-08/1-14-16  
Varaždin, 13. 6. 2014.

KLASA: 612-08/08-10/19

U. 124

grd. Goum

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Primljeno		
Klasifikacija	13. 06. 2014	Opred.
Uredžbeni broj	250-02/12-01/31	Op
	-283-14-123	Prij. 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 (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), rješavajući zahtjev Grada Varaždina, Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam za izdavanje prethodne suglasnosti na Nacrt konačnog prijedloga „Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina“, izdaje

### suglasnost

na Nacrt konačnog prijedloga „Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina“, koji je u svibnju 2014.g. izradila tvrtka „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d. o. o. iz Zagreba. Nacrt konačnog prijedloga „Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina“ izrađen je nakon provedenih svih propisanih postupaka.

U postupku izrade planske dokumentacije stručna služba ovog Konzervatorskog odjela sudjelovala je izdavanjem mišljenja na dostavljenu dokumentaciju (KLASA:612-08/08-10/19, URBROJ:532-04-02-08/2-14-13 od 7. 4. 2014. g. Izrađivač plana ugradio je planske mjere kojima se neće, posredno ili neposredno, ugroziti kulturna baština, te su kao takve prihvatljive.

Po ovlasti ministricе

Pročelnik

Željko Trstenjak d.i.a.



Na znanje:

1. Dokumentacija, ovdje



**HAKOM**

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

KLASA: 350-05/14-01/80

URBROJ: 376-10/KČ-14-5 (HP)

Zagreb, 13. lipnja 2014.

Primljeno	13. 06. 2014	Op. sed.
Klasifikat	350-02/12-01/31	
Urudžbeni št.	-383-14-124	Pril. Vrij.

909. Gomer

Republika Hrvatska  
Varaždinska županija  
Grad Varaždin  
Upravni sustav i urbanizam  
Trg Slobode 12/II  
42000 Varaždin

**Predmet: Grad Varaždin**  
**IZMJENA I DOPUNA UPU SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**  
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim**  
**zahtjevima iz članka 79. ZOPUG**

**Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-121,**  
**od 9. lipnja 2014.**

Poštovani,

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. 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13) izda mišljenje na konačni prijedlog IZMJENE I DOPUNE UPU SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog IZMJENE I DOPUNE UPU SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA **potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU  
I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
ZAGREB  
*Mr. sc. Mario Weber*

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





# TERMOPLIN d.d. VARAŽDIN

regionalni distributer

*Goman*

Vaš broj:

Naš broj: 1553 /2014

Varaždin, 12.06.2014.

ŽUPANIJA VARAŽDIN  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 16. 06. 2014  
Klasifikacija: 350-02/12-01/31  
Uređeno: -383-14-125

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni sustav,  
Urbanizam i zaštitu okoliša.  
42 000 Varaždin

n/r pročelnika, gosp. Mario Sambolec, dipl.ing.

Predmet:

Izmjena i dopuna UPU  
sjevernog dijela g. Varaždina

Vezano na Vaš dopis KLASA:350-02/12-01/31, URBROJ:2186/01-06-00/11-14-121, od 09.06.2014, Izmjena i dopuna UPU sjevernog dijela grada Varaždina, obavještavamo Vas da sve novoformirane ulice u tom dijelu grada možemo opskrbiti prirodnim plinom.

Ono što izričito tražimo je da koridor plinovoda smjestite u zeleni pojas, a ako to nije moguće onda u pješački koridor, a nikako u kolnik kako je predloženo.

Termoplina dd Varaždin dužan je jednom godišnje ispitati cjelokupnu plinsku mrežu na propuštanje, pa smještaj plinske mreže u kolničku konstrukciju otežava ispitivanje plinske mreže zbog nepropusnosti kolničke konstrukcije, i onemogućava pravovremeno otkrivanje propuštanja, što direktno utječe na sigurnost ljudi i materijalnih dobara.

S poštovanjem,

**Voditelj razvoja, projektiranja i nadzora**  
Damir Pavišić /dipl. ing.



»TERMOPLIN« d.d.  
VARAŽDIN  
V. Špinčića 7B

**Direktor**  
Ivan ing. Topolnjak

Termoplina d.d.  
Vjekoslava Špinčića 7B  
42001 Varaždin, p.p. 24  
Hrvatska  
tel. +385(42)231-444  
fax. +385(42)232-636  
e-mail: info@termoplina.com  
http://www.termoplina.com  
Uprava Društva: direktor Ivan Topolnjak

Banka  
Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Varaždin  
Privredna banka Zagreb d.d. Podružnica Varaždin  
Erste&Steiermärkische Bank d.d. Podružnica  
Varaždin  
Trgovački sud u Varaždinu  
broj upisa Tt-95/12-2  
MBS: 070000094, MB: 3026485 OIB: 70140364776  
Predsjednik Nadzornog odbora: Nevenka Grbac

Adresa  
Varaždin, Franjevački trg 5  
Varaždin, Ivana Kukuljevića 17  
Varaždin, Tome Blažeka 1  
Temeljni kapital - upisan u cijelosti  
100.026.000,00 kuna

IBAN  
HR2324840081100286552  
HR6123400091100217751  
HR8124020061100602959  
Broj izdanih dionica/nominalna  
vrij. 50 013 / 2000,00 kuna

Klas. 350-02/12-01/31

Ur. Broj: 126

*gomet*

**HEP** OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. VARAŽDINSKA GRAD VARAŽDIN



**ELEKTRA VARAŽDIN**

42 000 Varaždin, Kratka 3  
Služba za razvoj i investicije

TELEFON • 042 • 371 100  
TELEFAKS • 042 • 371 282  
POŠTA • 42000 Varaždin • SERVIS  
IBAN • HR4923400091410077677

Primljeno	16. 06. 2014	Gr. jed.	GRAD VARAŽDIN
Klasifikacija	350-02/12-01/31	Pril.	06
Uredbeni broj	-383-14-126	Pril.	Upr. odjel za komunalni sustav i urbanizam

Trg Slobode 12/II  
42 000 VARAŽDIN

NAŠ BROJ I ZNAK 4003001/1846/14JM

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa:350-02/12-01/31  
Urbroj:2186/01-06-00/11-14-121

PREDMET Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina - mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga plana

DATUM 16.06.2014.

Poštovani,

obavještavamo Vas da na dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

Direktor HEP-ODS d.o.o. Elektra Varaždin

Zvonko Rožmarić, dipl.ing.el.

*Zvonko Rožmarić*

*Zvonko Rožmarić*

O tome obavijest:

1. Naslov
2. Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj i pristup mreži

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

Goman

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
URBANISTIČKI ODJEL  
17-06-2014

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Klasa: 350-02/14-02/3  
Ur. broj: 2186/1-16/2-14-5  
Varaždin, 17.06.2014.

Primijeno		Org. jed.	
Klasifikaci	350-02/14-02/31		06
Urudžbeni broj	-383-14-127	Pril.	Vrij.

**GRAD VARAŽDIN**  
**Upravni odjel za komunalni  
sustav i urbanizam**

Trg slobode 12/II  
42 000 Varaždin

**Predmet:** Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja  
sjevnog dijela grada Varaždina  
– očitovanje na Nacrt konačnog prijedloga

Temeljem Vašeg dopisa (klasa: 350-02/12-01/31, ur. broj: 2186/01-06-00/11-14-121, od 9. lipnja 2014. god.) kojim tražite mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevnog dijela grada Varaždina (u nastavku teksta: liD UPU-a) konstatiramo da prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) po kojem se dovršava ovaj postupak liD UPU-a, kao niti prema važećem Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13.), županijski zavodi ne izdaju mišljenja na nacrt konačnih prijedloga urbanističkih planova uređenja.

S obzirom da je ovaj Zavod sudjelovao u dosadašnjem postupku izrade i donošenja liD UPU-a davanjem očitovanja u prethodnoj i javnoj raspravi, u ovoj fazi donošenja također daje očitovanje kako slijedi:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Nacrta konačnog prijedloga liD UPU-a, kao i temeljem dosadašnjeg sudjelovanja Zavoda u postupku izrade i donošenja liD UPU-a, konstatiramo da su do sada dane primjedbe i prijedlozi Zavoda uvaženi i na odgovarajući način ugrađeni u Nacrt prijedloga Odluke o donošenju, odnosno elaborat liD UPU-a, te na dostavljeni materijal nemamo stručnih primjedbi.

Postoji tehnički problem koji uočavamo uvidom u prometno rješenje križanja uz Koprivničku ulicu i ulicu Ante Starčevića. Ono se očituje u činjenici da se usvojeni plan može unijeti u Informativni sustav prostornog uređenja (ISPU) bez varijantnih rješenja, tj. sustav ne može prihvatiti dva kartografska prikaza iste tematske cjeline od kojih svako sadržava drugačije rješenje. U tom smislu predlažemo da se rezervat za rješenje križanja malo proširi i obuhvati i budući odvojak sjeverno od tog križanja pošto će se on ionako u detalju razrađivati GUP-om.

Napominjemo da je po usvajanju liD UPU-a potrebno je dokumentaciju dostaviti, osim u rasterskoj inačici, i u georeferenciranom izvornom vektorskom obliku (topološki pravilno uređenom) sukladno članku 63. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (koji se navodi u sadržaju Knjige 2. liD UPU-a), jer u protivnom isti neće moći biti unesen u ISPU.

S poštovanjem

**Kopija:**  
Pismohrana

**RAVNAATELJ**  
Davorin Gregurinčić, dipl.inž.





DIONIČKO DRUŠTVO  
**varkom**  
vodoopskrba odvodnja

*gornat*

HR - 42000 Varaždin  
Trg bana Jelačića 15  
telefon: 042 / 406 406  
telefaks: 042 / 212 115  
info@varkom.com  
www.varkom.com

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primijeno	17. 06. 2014	Org. odj.	
Klasifikaci	350-02/12-01/31	Pril. / Vir	
Urudžbeni broj	- 283-14-128		

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline  
TRG SLOBODE  
42 000 VARAŽDIN

Broj: 16 - 128473  
Varaždin, 17. 06. 2014

PREDMET: IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA  
GRADA VARAŽDINA  
-dostavlja se-

Temeljem Vašeg dopisa Klasa: 350-02/12-01/31, Urbroj: 2186/01-06-00-11-14-75 od 10.03.2014. sa dostavljenim nam podacima o PRIJEDLOGU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA, izvršili smo uvid u dostavljenu dokumentaciju kako grafički dio plana tako i u tekstualni dio predmetnih prijedloga.

U prijedlogu korištenja i namjena površina konstatirali smo:

1. Postojeći magistralni cjevovod RV Varaždin PVC ND 400 mm položen je kroz planiranu zonu M ( mješovita najemna) i to preko čkr 3468/3, 3468/29, 3468/30, 3468/31 te kroz planirabu zonu D7 ( caritativne djelatnosti) i to preko čkr 3468/2 i 3468/1,
2. Postojeći sabirni kolektor odvodnje otpadnih voda grada Varaždin BC ND 120 cm položen je kroz planiranu zonu D7 ( caritativne djelatnosti) i to preko čkr 3468/2 i 3468/1.

Navedeni cjevovodi od značajne su tehničke funkcionalnosti kako u vodoopskrbi tako i u odvodnji na području grada Varaždina.

Predlažemo da se kod detaljnog formiranja navedenih čestica tj izradi tehničke dokumentacije višeg nivoa uvjetuje izgradnja objekata na navedenim česticama van trasa navedenih cjevovoda i to prema posebnim uvjetima distributera a sve zbog pravilne funkcionalnosti istih kako u distribuciji tako i održavanju sustava vodoopskrbe i odvodnje .

Generalno izdajemo suglasnost na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina tj trasa planirane vodoopskrbe i odvodnje jer je istim u cijelosti obuhvaćena vodoopskrba i odvodnja kako je evidentirana u našim GIS-u te u razvojnim planovima .

S poštovanjem,

Voditelj Razvoja :  
JAGODA BISTROVIĆ, dipl.ing.građ.

CO: 1. Razvoj  
2. Tehnički direktor  
3. Pismohrana.

DIONIČKO DRUŠTVO  
**varkom**  
VARAŽDIN I

DIREKTOR:  
VLADO VLAŠIĆ, dipl.oec.



REPUBLIKA HRVATSKA  
 MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
 POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA  
 Služba zajedničkih i upravnih poslova  
 Inspektorat unutarnjih poslova  
 Broj: 511-14-04/5-5110/2-2014. KI  
 Varaždin, 16. 06. 2014. godine

UPRAVNI ODJEL  
 GRAD VARAŽDIN  
 UPRAVNI ODJEL

Primljen	17. 06. 2014.	Org. jed.
Klasifikacija		
Ured/Šifra		Pril. Vrij.

GRAD VARAŽDIN  
 Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

Predmet: Izmjene i dopune urbanističkog  
 plana uređenje sjevernog dijela Grada Varaždina  
 -očitovanje.

Veza Vaš Broj: 350-02/12-01/31. Ur. br. 2186/01-06-00-14-121 od 09.06.  
 2014. godine,

Vezano uz Nacrt konačnog Prijedloga izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina, Policijska uprava varaždinska je uvidom u plansku dokumentaciju utvrdila da su Prijedlogom obuhvaćeni zahtjevi iz područja zaštite od požara koji su propisani Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br.92/10).

U tom smislu daje se **pozitivno mišljenje** na predloženu prostorno plansku dokumentaciju.

Uz osobito poštovanje,

VODITELJ INSPEKTORATA

Damir Brezovec

**Ksenija Gomaz-Knežević**

---

**Pošiljatelj:** Rezo Alenka [Alenka.Rezo@dgu.hr]  
**Poslano:** 16. lipanj 2014 12:49  
**Primatelj:** Ksenija Gomaz-Knežević  
**Predmet:** RE: PPUG

Poštovana,  
vezano na naknadni telefonski razgovor, obavještavamo Vas da na Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina nemamo primjedbi.  
S poštovanjem,

**Alenka Rezo – Pročelnica**

Državna geodetska uprava  
Područni ured za katastar Varaždin  
Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska  
Tel: 042 394 000 / Fax: 042 394 212

[www.dgu.hr](http://www.dgu.hr) / [www.katastar.hr](http://www.katastar.hr)



---

**OBAVIJEST O POVLAŠTENOSTI I POVJERLJIVOSTI PORUKE**

Ova poruka i svi njezini prilozi mogu sadržavati pravno povlaštene i/ili povjerljive podatke te su isključivo namijenjeni imenovanom Primatelju. Ukoliko niste imenovani Primatelj, ovime ste obaviješteni da je svaka neovlaštena uporaba ove poruke strogo zabranjena. Ako ste poruku primili greškom, molimo da odmah obavijestite Pošiljatelja, te da poruku i sve priloge izbrišete sa računala bez čitanja.

**PRIVILEGE AND CONFIDENTIALITY NOTICE**

This message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use of this message or its attachments is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by replying to this message and delete it without reading from your computer.

---

**From:** Rezo Alenka  
**Sent:** Monday, June 16, 2014 12:14 PM  
**To:** 'ksenija.gomaz.knezevic@varazdin.hr'  
**Subject:** PPUG  
**Importance:** High



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**  
**PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN**

**42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4**  
**Tel. 042/394-000, fax: 042/394-212**

KLASA: 350-02/14-01/4  
URBROJ: 541-14/1-14-3  
Varaždin, 16.06.2014. godine

**GRAD VARAŽDIN**  
**Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-121  
Varaždin, 9. lipanj 2014.

**HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I  
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**  
Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9

**DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I  
SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU  
I SPAŠAVANJE VARAŽDIN**  
Varaždin, Kratka 1/IV

**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA,  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN**  
Varaždin, Vrazova 4

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**  
Varaždin, Mali plac 1a

**REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO  
UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA  
UPRAVA VARAŽDINSKA**  
Varaždin, Milčetićevo 10

**MINISTARSTVO KULTURE UPRAVA ZA  
ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE,  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU**  
Varaždin, I Gundulića 2

**HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.  
ELEKTRA VARAŽDIN**  
Varaždin, Kratka 3

**VARKOM d.d.**  
Varaždin, Trg bana Jelačića 15

**TERMOPLIN d.d.**  
Varaždin, Špinčićeva 78



Predmet: IiD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina,  
Mišljenje, suglasnost ili odobrenje, traži se,

Molimo Vas da sukladno članku 94., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine,“ broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) izdate mišljenje – suglasnost - odobrenje ili drugi akt ( prema vašem posebnom propisu) na Nacrt konačnog prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, da su rješenja u skladu za zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenata iz vašeg djelokruga..

**Budući da pripremamo razmatranje i donošenje IiD UPU-a na Gradskom vijeću za srpanj 2014. godine molimo Vas da dostavite mišljenje – suglasnost odobrenje ili drugi akt u skladu s vašim posebnim propisom najkasnije zaključno 27. lipnja 2014. godine ( petak).**

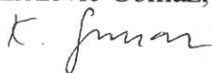
Prilog:

1. Nacrt konačnog prijedloga Izmjene i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina: na CD-u (a samo za Konzervatorski odjel u Varaždinu i analogni oblik: Knjigu 1 i Knjigu 2 sa Nacrtom konačnog prijedloga Odluke o donošenju).

S poštovanjem.

Izradila:

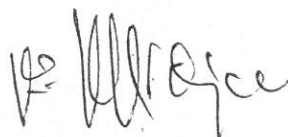
Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.



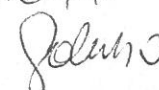
O tome obavijest:

1. Urbanistički zavod grada Zagreba  
Zagreb, Braće Domany 4
2. Arhiva- ovdje

PROČELNIK:  
Mario Sambolec



Primljeno			
Prepisano			
Spravljeno			
Odobrieno			
	DATUM		POTPISI
	09-06-2014		

preuzeto: 11.6.14.  




REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

### Gradonačelnik

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-01-00-14-131  
Varaždin, 17. lipanj 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), članka 95. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) i članka 63. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 – pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Varaždina na dan 17. lipnja 2014. godine donosi

## ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU

### Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

#### I.

Nakon što je razmotren:

- **Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina** (u nastavku teksta: IiD UPU-a)
- **Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju** Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina
- **Izvešće** o javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela jezgre grada Varaždina
- **Mišljenja i suglasnosti** tijela i osoba određenih posebnim propisom:
  - Suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1/IV;
  - Mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;
  - Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu, I. Gundulića 2;
  - Mišljenje „Termoplina“ d.d. Varaždin, V. Špinčića 78;
  - Mišljenje HEP-ODS d.o.o. Elektre Varaždin, Kratka 3;

- Obavijest Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin; S: Vraza 4;
- Mišljenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave varaždinske, Službe zajedničkih i upravnih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova, Varaždin, A. Cesarca 18;
- Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1a;
- Suglasnost Varkoma d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15.

prihvaćaju se navedeni dokumenti uz slijedeće uvjete:

1. Potrebno je ispoštovati i ugraditi u Nacrt konačnog prijedloga liD UPU-a sve uvjete iz dostavljenih suglasnosti i mišljenja tijela i osoba prema posebnim propisima;
2. Nacrt konačnog prijedloga liD UPU-a potrebno je korigirati u dijelu koji se odnosi na prostor zapadne strane Trga Matije Gupca na način da se izvrši manje izmicanje novoplanirane prometnice zapadnom stranom Trga prema zelenoj površini te da se planira jedan red uzdužnog parkiranja u koridoru prometnice.

## II.

Temeljem dokumenata iz točke I. ovog Zaključka, utvrđuje se **Konačni prijedlog IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA** i upućuje se 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, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), potrebno je da Nositelj izrade navedenih liD UPU-a – Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina dostavi pisanu obavijest sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

## IV.

Sastavni dio ovog Zaključka čine:

1. Nacrt konačnog prijedloga liD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina (u digitalnom obliku na CD-u)
2. Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju liD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina s Obrazloženjem
3. Odluka o donošenju UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj: 2/01 i 6/08)
4. Odluka o izradi liD UPU-a („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, 2/08 i 7/12),
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Sažetak i grafički dio umanjen na A4 format:
  - liD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina
  - Kartografski prikaz – 1.1. Korištenje i namjena površina
  - Kartografski prikaz – 1.2. Korištenje i namjena površina, Alternativna mogućnost križanja uz Koprivničku i ulicu Ante Starčevića;
  - Kartografski prikaz – 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite površina, Način gradnje;

7. Mišljenja i suglasnosti:

- Suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1/IV, KLASA: 350-02/09-02/05; URBROJ: 543-17-01-14-8 od 11. lipnja 2014. godine;
- Mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, KLASA: 350-05/14-01/80; URBROJ: 376-10/KC-14-5/HP od 13. lipnja 2014. godine;
- Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu I. Gundulića 2, KLASA: 612-08/08-10/19; URBROJ: 532-04-02-08/1-14-16 od 13. 06. 2014.;
- Mišljenje „Termoplina“ d.d. Varaždin, V. Špinčića 78, broj: 1553/2014 od 12. 06. 2014. godine;
- Mišljenje HEP-ODS d.o.o. Elektre Varaždin, Kratka 3, broj: 4003001/1846/14 JM od 16.6. 2014. godine;
- Obavijest Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin; S. Vraza 4 od 16. 06. 2014. godine;
- Mišljenje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave varaždinske, Službe zajedničkih i upravnih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova, Varaždin, A. Cesarca 18, broj: 511-14-04/5-5110/2-2014.KI od 16. 06. 2014. godine;
- Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1a, KLASA 350-02/14-02/3; URBROJ: 2186/1-16/2-14-5 od 17. 06. 2014. godine
- Suglasnost Varkoma d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15, broj: 1284/3 od 17. 06. 2014. godine.

GRADONAČELNIK  
**Goran Habuš**



Dostaviti:

1. Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb
2. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika Grada Varaždina
4. Arhiva

## **D. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

21



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradsko poglavarstvo

Klasa: 350-01/08-01/3  
Urbroj: 2186/01-03-09-19  
Varaždin, 7. svibnja 2009.

ZUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno	26-05-2009		
Priloga		Org. jed.	
Uredbeni broj		Pril.	Vrij.

Na temelju članka 65. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/06-pročišćeni tekst, 7/06 i 8/06) Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina, na 125. sjednici od 7. svibnja 2009. godine, donosi

### ZAKLJUČAK

**o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU sjevernog dijela grada Varaždina**

I.

Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina imenuje Komisiju za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, u sastavu:

1. Zoran Hebar, d.i.a. - Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb,
2. Željko Trstenjak, d.i.a. - Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu,
3. Marijan Bakulić, dipl. pravnik - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina,
4. Stanko Vitez, dipl.ing. - Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina,
5. Roberto Krajcer, dipl.ing. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina,
6. Davorka Kovač, d.i.a. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina,
7. Ksenija Knežević-Gomaz, d.i.a. - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

II.

Zadaća Komisije je utvrđivanje odgovora na primjedbe u postupku prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG POGLAVARSTVA  
dr. sc. Ivan Čehok**

Dostaviti:

- 1. Komisija (1-7),
- 1. Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam u zaštitu okoline Grada Varaždina,



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 350-02/08-01/3  
Ur.broj: 2186-01-06-10-201  
Varaždin, 9.12.2010.

**IZVJEŠĆE**  
**O PRETHODNOJ RASPRAVI NA NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA I**  
**DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA**  
**GRADA VARAŽDINA**

**Sadržaj:**

- I. 1. Zakonski okvir
2. Postupak prethodne rasprave
- II. Popis sudionika u prethodnoj raspravi
- III. Primjedbe očitovanja, prijedlozi i podaci u postupku prethodne rasprave i odgovori Komisije
- IV. Primjedbe očitovanja, prijedlozi upućeni prije postupka prethodne rasprave i odgovori Komisije
- V. Primjedbe na Idejno urbanističko rješenje "Novog dijela Banfice" i odgovori Komisije
- VI. Primjedbe na Idejno urbanističko rješenje "Novog dijela Banfice-prezentacija od 9.07.2010 godine i odgovori Komisije
- VII. Dokumenti, pozivi i zapisnici s prethodne rasprave



## UVOD

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina (u nastavku teksta: I i D UPU-a), pokrenuta je temeljem Odluke o izradi I i D UPU-a sjevernog dijela Grada Varaždina, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina 14. travnja 2008. godine ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/08.).

Također navedene I i D UPU-a bile su ranije planirane temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina za razdoblje 2006.-2010. godine ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 8/06. i 6/07.).

Obveze izrade Izmjena i dopuna postojećeg Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/01.), utvrđen je člankom 8. točkom 13.1.1. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07.). Ta obveza proizlazi iz razloga što je ovaj UPU izrađen 2001. godine u skladu s rješenjima prethodno donesenim Izmjenama i dopunama GUP-a grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/01.). Donošenjem novog GUP-a isti je potrebno uskladiti, kako u grafičkom, tako i u tekstualnom dijelu, a naročito u dijelu Odredbi za provođenje.

Stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), člankom 60. stavkom 6. dana je i zakonska obveza međusobnog usklađenja dokumenata prostornog uređenja.

Za izradu I. i D. UPU-a proveden je postupak javne nabave i odabran izrađivač: Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12. Odgovorni voditelj izrade je Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

Nositelj izrade I i D UPU-a je Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

### I. 1. ZAKONSKI OKVIR

Postupak izrade I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina provodi se temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09).

### 2. POSTUPAK PRETHODNE STRUČNE RASPRAVE

Prethodna rasprava provodi se u tijeku izrade nacрта prijedloga prostornog plana, a 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 prethodnoj raspravi sudjeluju nadležna državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima koje su dostavile zahtjeve za izradu plana ili čija djelatnost je direktno vezana za kasnije provođenje plana, odnosno od utjecaja je na predložena rješenja.

Sukladno članku 78. Zakona nositelj izrade objavio je Odluku o izradi I i D UPU-a u Večernjem listu od 15.05.2008. godine, u Varaždinskim vijestima od 20.05.2008. godine, Regionalnom tjedniku od 20.05.2008. godine i na web. stranici Grada Varaždina.

Također, sukladno članku 79. Zakona, nositelj izrade dostavio je Odluku o izradi I i D UPU-a s pozivom da u roku 30 dana dostave zahtjeve, podatke, planske smjernice i propisane dokumente slijedećim tijelima:

1. Upravi za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2.
2. Državnoj geodetskoj upravi – Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4/IV.
3. Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje - Područni ured Varaždin, Franjevački trg 7.
4. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Varaždin, Mali plac 1/a
5. Javnoj ustanovi za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije, Varaždin, Kratka 4
6. Upravnom odjelu za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo Varaždinske županije, Varaždin, Franjevački trg 7.
7. Gradu Varaždinu, Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Varaždin, Vrazova 4/VII.

8. Gradu Varaždinu, Upravnom odjelu za kulturu, šport i tehničku kulturu, Varaždin, Kukuljevićeva 24.
9. Gradu Varaždinu, Upravnom odjelu za obrazovanje i znanost, Varaždin, Kukuljevićeva 24.
10. Gradu Varaždinu, Upravnom odjelu za zdravstvo i socijalnu skrb, Varaždin, Kukuljevićeva 24.
11. Hrvatskoj upravi za ceste, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV.
12. Županijskoj upravi za ceste, Varaždin, Gajeva 4.
13. HEP - Elektra Varaždin, Kratka 3.
14. Hrvatskoj agenciji za telekomunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13
15. Varkom d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9/a.
16. Termoplin d.d. Varaždin, V. Špinčića 78.
17. Hrvatske telekomunikacije, Varaždin, Optujska 82.
18. T-Com, Regija 1 Sjever Zagreb, Palmotićevo 82, Zagreb
19. Metronet, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d
20. T-Mobile, Sektor za planiranje i razvoj sustava, Ulica Grada Vukovara 23, Zagreb
21. VIP net, Vrtni put 1, Zagreb
22. TELE 2, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d
23. V Mjesnom odboru
24. VI Mjesnom odboru

U zatraženom roku Upravnom odjelu dostavili su slijedeći zahtjeve tijela i privatnih podnositelja:

1. VIP net d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1 od 24.06.2008.
2. Hrvatska agencija za telekomunikacije Zagreb, Jurišićeva 13 p.p. 162 od 11.06.2008.
3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1 od 26.06.2008.
4. T-Mobile Hrvatska d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 23 od 13.06.2008.
5. Grad Varaždin, Upravni odjel za kulturu, sport i tehničku kulturu od 05.06.2008.
6. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Vončinina 3 od 09.06.2008. i od 25.07.2008.
7. HEP Elektra Varaždin, Varaždin, Kratka 3 od 11.07.2008.
8. Varaždinska županija - Županijski zavod za prostorno uređenje od 20.06.2008.
9. Grad Varaždin, Vijeće VI Mjesnog odbora Banfica od 22.07.2008.
10. T-Com Zagreb, Kupka 2 od 12.08.2008.
11. Varkom d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15 od 28.07.2008. i dopis UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline od 30.07.2008.
12. Roman, Sven Baštijan i Valerija Baštijan Purgar od 20.06.2008.
13. Varaždinska biskupija, Biskupski ordinarijat, Pavlinska 4 od 04.07.2008. dopis UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline od 02.06.2008.
14. Korenički Anđela Varaždin, Zrinskih i Frankopana 21 od 11.08.2008.
15. Kovačićek Slavko Varaždin, Trg M. Gupca 36 od 16.07. i 19.06.2008. i dopis UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline od 16.09.2008.
16. Stanoing d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4 od 12.06.2008. i dopis UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline od 11.07.2008.
17. Kezelj Tomislav Varaždin, A. Stepinca 5 od prosinca 2007. i dopisi UO-a za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline od 23.01. i 19.05.2008.
18. F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13 od 25.02.2008.
19. Odvjetničko društvo Porobija i Špoljarić, Kolodvorska 12 od 07.03.2008.
20. Odvjetnički ured Tea Gatternig Varaždin, A. Šenoa 3 od 01.08.2008. i 06.09.2008.
21. Teza Alfa d.o.o. Zagreb, Koledinečka 1 od 02.09.2008.
22. Petričević Slavko, Varaždin, A. Jurinca 2 od 02.09.2008.

Svi dostavljeni zahtjevi i ostala dokumentacija predana je izrađivaču I i D UPU-a 22.10.2008. godine, te time započela izrada I i D UPU-a.

Sukladno članku 83. Zakona, nositelj izrade objavio je prethodnu raspravu u dva sredstva javnog priopćavanja: Regionalnom vjesniku od 07.04.2009. godine i Varaždinskim vijestima od

07.04.2009. godine, te na Varaždinskoj televiziji, i na lokalno uobičajen način: na web. stranici Grada Varaždina i na oglasnoj ploči u sjedištu nositelja izrade, Trg Slobode 12 u Varaždinu.

Prethodna rasprava održana je 15.04.2009. godine u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1 i to u 9,00 sati za državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, odnosno u 10,30 za jedinice lokalne i područne samouprave (Mjesne odbore), građane, udruge i vlasnike nekretnina. Nacrt prijedloga I i D UPU-a izložili su izrađivač plana, odnosno odgovorni voditelj izrade Zoran Hebar dipl.ing.arh. – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. i od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline - pročelnik Marijan Bakulić, dipl. pravnik. Tijek rasprave kao i sve dane primjedbe i prijedlozi, te odgovori izrađivača i nositelja izrade prikazani su u zapisnicima s prethodne rasprave na Nacrt prijedloga I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina Klasa: 350-02/08-01-3; Ur. broj: 2186-01-06-09-63 od 23.04.2009. i Klasa: 350-02/08-01-3; Ur. broj: 2186-01-06-09-51 od 23.04.2009.

Navedeni zapisnik je sastavni dio je poglavlja VI ovog Izvješća.

Mišljenja, primjedbe i prijedlozi na Nacrt prijedloga I i D UPU-a, osim na samoj raspravi mogle su se dostaviti i pismenim zahtjevom do 22.04.2009. godine.

U cilju uspješnog provođenja postupka prethodne rasprave upućeni su posebni pozivi i obavijesti dana 06.04.2009. godine slijedećim nadležnim tijelima i osobama, prema posebnom propisu.

1. Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2.
2. Državna geodetska uprava – Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4/IV.
3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured Varaždin, Franjevački trg 7.
4. Županijski zavod za prostorno uređenje Varaždin, Mali plac 1/a
5. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije, Varaždin, Kratka 4
6. Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo Varaždinske županije, Varaždin, Franjevački trg 7.
7. Grad Varaždin, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Varaždin, Vrazova 4/VII.
8. Grad Varaždin, Upravni odjel za kulturu, šport i tehničku kulturu, Varaždin, Kukuljevićeva 24.
9. Grad Varaždin, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb, Varaždin, Kukuljevićeva 24.
10. Hrvatska uprava za ceste, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV.
11. Županijska uprava za ceste, Varaždin, Gajeva 4.
12. HEP - Elektra Varaždin, Kratka 3.
13. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13
14. Varkom d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9/a.
15. Termoplin d.d. Varaždin, V. Špinčića 78.
16. Hrvatske telekomunikacije, Varaždin, Optujska 82
17. Hrvatski telekom – Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu Zagreb, Palmotićeva 82
18. JU "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I
19. T-Com – Regija 1 – Sjever Zagreb, Palmotićeva 82
20. Metromet Zagreb, Ul. Grada Vukovara 269/d
21. T-Mobile – Sektor za planiranje i razvoj sustava, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 23
22. VIP net Zagreb, Vrtni put 1
23. Tele 2 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d
24. Upravni odjel za obrazovanje i znanost, Varaždin, Kukuljevićeva 14
25. Roman Sven Baštijan i Valerija Baštijan Purgar, Varaždin, Zagorska 6
26. Varaždinska biskupija – Biskupski ordinarijat, Varaždin, Pavlinska 4
27. Korenički Anđela, Varaždin, Zrinskih i Frankopana 21
28. Kovačiček Slavko, Varaždin, Trg M. Gupca 36
29. Stanoing d.d. Varaždin, J. Habelića 4
30. Kezelj Tomislav, Varaždin, A. Stepinca 5
31. F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13
32. Odvjetničko društvo Porobija i Špoljarić, Varaždin, Kolodvorska 12

33. Odvjetnički ured Tea Gatternig, Varaždin, A. Šenoa 3
34. Teza Alfa d.o.o., Zagreb, Koledinečka 1
35. Petričević Slavko, Varaždin, A. Jurinca 2
36. V Mjesni odbor, Varaždin, Šterova bb
37. VI Mjesni odbor Banfica, Varaždin, Nikole Tesle 20
38. ARTO d.o.o., Novi Marof, Zagrebačka 27
39. Katarina Krezo, Zagorje – Tehnobeton d.d. Varaždin, M.P. Miškine 49
40. Robert Magić, Varaždin, M.P. Miškine 49
41. Narcisa Huljev, VIS d.o.o. Varaždin, Svilarska 2

Uz poziv dostavljen je i CD sa Nacrtom I i D UPU-a ili sažetak istog ili samo dopis, ovisno o pojedinoj službi, upravi ili osobi.

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 dio poglavlja VII ovog Izvješća).

## II. POPIS SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI

U prethodnoj raspravi sudjelovali su slijedeći koji su se očitovali pismenim dopisom.

1. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Sektor za održavanje – Ispostava Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25
2. Varkom d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15
3. VIP net d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1, Zagreb
4. Petričević Slavko i Štefica, Varaždin, A. Jurinca 11
5. F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13
6. Kelemenić Žarmela, Varaždin, P. Preradovića 22  
Branka Jakovljević, Varaždin, B. Radića 49
7. Dragutin Matić, Varaždin, Zavojna 1
8. Kukec Dražen, Varaždin, A.M. Reljkovića 12
9. Vladimir Tepeš, Varaždin, A. Starčevića 59
10. Đurđa, Franjo i Mario Mendek, Varaždin, Trg Matije Gupca 21 i 22
11. Državna uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka I/IV
12. STANOING d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4
13. Zadravec Vladimir, Varaždin, V. Vežića 10
14. TEZA ALFA d.o.o. Zagreb, Koledinačka 1
15. Grad Varaždin, Upravni odjel za obrazovanje i znanost, Varaždin, Kukuljevićeva 14
16. Roberto Krajcner UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II
17. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13
18. Varaždinska županija, UO za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Varaždin, Franjevački trg 7
19. HEP Elektra Varaždin, Kratka 3



### III.

## OČITOVANJE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI UPUĆENIH U POSTUPKU PRETHODNE RASPRAVE na Nacrt prijedloga I i D UPU-a

### I

#### ODGOVORI

##### Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi

U nastavku su prikazana sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi upućeni u postupku prethodne rasprave i odgovori s obrazloženjima Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi dati u samoj prethodnoj raspravi (izlaganju) dana 15.04.2009.godine:

##### A.) Državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima:

##### 1. Zvonimir Kopjar, Državna geodetska uprava- Područni ured za katastar:

###### Primjedba:

Odnosi se na način realizacije ovog Plana, budući da je većina parcela na ovom prostoru između Dravske ulice i Trga Matije Gupca, privatna. Čini mi se da je ranije u GUP-u bila predviđena urbana komasacija, ako to sada nije više slučaj, kako se misli realizirati ovaj Plan?

**Odgovor:** Komasacija nije bila predviđena GUP-om. Idejno rješenje je trebalo poslužiti kao podloga za tzv. "dogovornu Komasaciju". Zbog nemogućnosti postizanja dogovora, od nje se odustalo. Realizacija Plana će se odvijati prema Odluci o donošenju izmjena i dopunama UPU-a a u skladu sa ZPUG-om.

##### 2. Željko Trstenjak, Uprava za zaštitu kulturne baštine-Konzervatorski odjel u Varaždinu:

###### Primjedba:

Konzervatorski odjel u Varaždinu podržava prijedlog da se sa sjeverne strane Trenkove ulice u Varaždinu ograniči visina na P+1; također treba razmisliti o potkrovlju, odnosno o visini vijenca. Bilo bi dobro da građevine ostanu na postojećem građevnom pravcu, ali će to možda biti problem. Također predlažemo da se u postupku pribavljanja dozvola u kontaktnoj zoni povijesne jezgre traži mišljenje konzervatora.

**Odgovor:** Prihvaća se. To će se unijeti u Odredbe za provođenje plana.

##### 3. Tanja Martinec, Županijski zavod za prostorno uređenje

###### Primjedba:

Mi ispred Zavoda nemamo bitnih primjedbi. Zavod više ne izdaje mišljenje na UPU-e. Bitno je da se UPU uskladi s GUP-om. Tu smo uočili da prostor sjeverno od Starčevićeve i Zavojne ulice ima po UPU-u mješovitu namjenu a po GUP-u stambenu. Također predlažemo da se napravi pješački prijelaz u drugoj razini.

**Odgovor:** Prihvaća se.

## **B) Jedinice lokalne i područne samouprave, građani, udruge i vlasnici nekretnina**

### **1. Zdravko Žvorc, Varaždin, Vukovarska ulica**

#### **Primjedba:**

Da li se Vukovarska ulica nalazi unutar ovog plana? Mi pokušavamo već 4 godine riješiti problem s sportskim igralištem, ali se ništa nije riješilo. Tražimo da se napravi vuzualni i zvučni zid prema igralištu.

**Odgovor:** Primjedba se ne odnosi na plan, jer Vukovarska ulica nije u obuhvatu ovog Plana.

### **2. Denis Čupić, firma F.O.**

#### **Primjedba:**

Vlasnici smo čestice 3502/1 u površini otprilike 7000 m<sup>2</sup> na kojoj je jedan veći dio predviđen za društvenu namjenu (oko 60%). Predlažemo nekakvu poslovnu ili komercijalnu namjenu. Tražimo da se dođe do nekog rješenja koje zadovoljava i naše gospodarske interese. Ideju dogovorne komasacije pozdravljamo, postoji naš dopis Gradu gdje smo se obvezali da mi čak izvedemo jedan dio ceste do naše čestice i da damo zemljište potrebno za izgradnju komunalne infrastrukture (ceste) za neku vrstu kompenzacije komunalnog doprinosa. Ta parcela je velika i ona sad zadovoljava urbanistički (širinom i dimenzijama) pa se može i sad na njoj graditi. Očekujemo da se ova namjena izmjeni u neku poslovnu namjenu.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Radi nemogućnosti postizanja dogovora, od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja se odustalo. Namjena plana je u tom prostoru izmijenjena. Dio je namijenjen stanovanju dio mješovitoj namjeni, a dio rekreaciji i parkovima.

### **3. Rajko Špičko**

#### **Primjedba:**

Mene zanimaju ove čestice 1079 i 1045 kod Zavrtnice. Tu je bila predviđena izgradnja podruma, prizemlja, dva kata i tavana, a sad je ova nova ulica. To je sve niska stambena izgradnja sad dići dva kata, to se ne bude nikako uklopilo, bude se devastirao prostor.

**Odgovor:** Planom je u ovoj zoni predviđena jednokatna izgradnj (P+1+Pk), a ne dvokatna.

### **4. Karmen Ernoić**

#### **Primjedba:**

Ja sam radila taj prijedlog za investitora za tu višu izgradnju i sad bi me zanimalo, znači nije prijedlog uvažen, može li investitor napisati još neku primjedbu ili prijedlog prije javne rasprave. Ima smisla u unutrašnjosti bloka povećati visinu (tu su visoke tribine i sad se gradi dvorana) i možda dozvoliti neki poslovni sadržaj.

**Odgovor:** Prijedlog za gradnju dvokatnih nizova u ovoj zoni se ne prihvaća. To ne bi bilo u skladu s fizionomijom okolnog područja gdje su jednokatnice. GUP omogućuje maksimum u široj zoni no u UPU-u su uzeti u obzir i lokalni uvjeti. Ne treba uspoređivati visinu javnih i sportskih sa stambenim i stambeno-poslovnim zgradama. To je stambena zona u kojoj je moguće graditi i određene poslovne sadržaje.

### **5. Tomislav Kovačić firma Arto d.o.o.**

#### **Primjedba:**

Zastupamo interese biskupije odnosno Caritasovog doma. Suradivali smo od početka i apsolutno smo zadovoljni prostorom predviđenim za tu namjenu kao i tipologijom i mislim da imamo čak visinu od P+2; to je dodatna mogućnost koju ćemo u Caritasu razmotriti, za sada smo planirali P+1, pa apsolutno sve odgovara i površinom i visinom.

**Odgovor:** Slažu se s prijedlogom. Predvidjeti će se dvokatna izgradnja.

## 6. Zlatko Možanić

### Primjedba:

Ja sam jedan od suvlasnika na čestici 1016/2 koja je locirana južno od Koprivničke i zapadno od škole (iza Kauflanda, između Doma umirovljenika, škole i Trenkove ulice) i ima namjenu društveno i javno i društveno. Predlažem mješovitu namjenu gdje osim škole, vrtića, ambulante, ureda, hotela i motela da se dozvoli i neki stambeni sadržaj ili da se dopuni sa P-poslovna namjena.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. To je i u GUP-u društvena namjena u kojoj nije moguće planirati gradnju stanova, ali se može predvidjeti prateće sadržaje poput smještajnih kapaciteta u funkciji osnovne namjene (npr. đački dom).

## 7. Slavko Petričević

### Primjedba:

Molim da se u Planu ništa ne mijenja, ja sam s tim Planom zadovoljan, a budući da je susjed napravio ono što ne bi smio, molim da se to ne promjeni. (opaska: odnosi se na dvojnu kuću u Jurinčevoj ulici u Varaždinu)

**Odgovor:** Prihvaća se. Planom je predviđena jednokatna izgradnja što onemogućuje legalizaciju bespravne dvokatnice. Vidjeti odgovor C.4.

## C). Očitovanja, primjedbe i prijedlozi upućeni u postupku prethodne rasprave, dostavljene u UO pismenim putem:

### 1. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb – Sektor za održavanje - Ispostava Varaždin, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25

Dostavili su obavijest da se ukupna dokumentacija Nacrta I i D UPU-a dostavlja Hrvatskim cestama d.o.o. – Sektor za studije i projektiranje, 10000 Zagreb, Vončinina 3.

### 2. Varkom d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15

#### Primjedba:

- a. Uz koridor ulice A. Harambašića nastavno na Dravsku ulicu izveden je glavni kanalizacijski kolektor BC DN 120 cm i sjeverni vodoopskrbni prsten DUKTIL DN 400 mm Prijedlogom I i D UPU-a, predviđeno je izmještanje ovih cjevovoda u dužini od cca 300 m. Mišljenja smo da isto nije opravdano, obzirom da se radi o kapitalnoj infrastrukturi Grada Varaždina čije bi izmještanje iziskivalo financijska sredstva od cca 3.000.000,00 kn.

**Odgovor:** Prihvaća se. Postojeći vodovod i dva kolektora uz Bombellesovu cestu se zadržavaju.

- b. U trasi budućeg produžetka ulice R. Boškovića (zapadno od crkve i vrtića) ucrtane su dvije trase kanalizacijskog kolektora (smeđa puna linija). Izveden je jedan kolektor BC DN 120 cm i nema potrebe za izvedbom druge kanalizacijske cijevi.

U pravitku dostavljena nam je kopija katastarskog plana u mjerilu 1:2000 s ucrtanim postojećim instalacijama vodoopskrbe i odvodnje.

Također u priloženoj situaciji ucrtana je lokacija izvedbe objekta za rasterećenje oborinske vode iz sjevernog kanalizacijskog kolektora u odvodni kanal HE Varaždin. Za isto je izrađena projektna dokumentacija i izdana građevinska dozvola – Kroz program Hrvatskih voda osigurana su sredstva za izvedbu istog u 2009. godini.

Programom Grada Varaždina Varkom d.d. planira rekonstrukciju dijela dotrajalih vodoopskrbnih i kanalizacijskih cjevovoda u zoni obuhvata izmjene plana.

Rekonstrukcijom će se zadržati postojeće trase cjevovoda (npr. Nikole Tesle, Špinčićeva ulica i dr.).

**Odgovor:** Prihvaća se, prema dostavljenim podacima katastra vodova.

### **3. VIP net d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1**

#### **Primjedba:**

Planiranje mreže građevina pokretnih komunikacija je puno dinamičniji postupak od prostornog planiranja i zahtjeva brže izmjene i dopune od izmjena i dopuna koje su predviđene za dokumente prostornog uređenja. Stoga je potrebo u dokumentima prostornog uređenja predvidjeti Odredbe za provođenje koje će se moći prilagoditi dinamici razvoja mreža pokretnih komunikacija.

Potrebno je brisati odredbe prema kojima samostojeći stupovi osnovnih postaja moraju biti određeni ili ucrtani u PPUO/G. U vrijeme izrade PPUO/G operatori pokretnih komunikacija nisu u mogućnosti predvidjeti sve potrebne lokacije za vremenski period za koji se izrađuje PPUO/G.

Preporuka je, da se lokacije za osnovne postaje ne ucrtavaju u PPUO/G, što je u suglasnosti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04, i 163/04.).

Prostornim planom bi se trebao odrediti daljnji razvoj postojećih sustava, javnih pokretnih komunikacija na području naselja u svrhu poboljšanja, pokrivanja, povećanja kapaciteta mreže i uvođenje novih tehnologija.

Prostornim planom se određuje veličina građevinske parcele za osnovnu postaju i elektroenergetski priključak osnovne postaje na elektroenergetski sustav. Prostorna distribucija osnovnih postaja sa antenskim prihvatom na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.

Preporuča se korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika (gdje je tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže). Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja gdje god to tehnički uvjeti zahtijevaju, osigurati prostor sa prometne površine.

Predlaže se da se gore navedeno ugradi u tekstualni dio I i D UPU-a. Uzeti u obzir Naputak i Smjernice izdane od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, te činjenicu da telekomunikacijska infrastruktura sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama predstavlja infrastrukturu od državnog interesa.

**Odgovor:** Prihvaća se, i ugraditi će se u Odredbe za provođenje i tekstualni dio UPU-a.

### **4. Petričević Slavko i Štefica, Varaždin, A. Jurinca 11**

#### **Primjedba:**

Traže da im se dostavi zapisnik sa prethodne rasprave zajedno sa svom popratnom dokumentacijom.

Protive se I i D UPU-a ukoliko su one protivne GUP-u, te ukoliko bi se istim legalizirala bespravna dogradnja obiteljske kuće u Varaždinu, A. Jurinca 9, na čkbr. 1162/2 k.o. Varaždin. Izvoditelju predmetne dogradnje je rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: UP7/II -361-03/07-02/38; Ur. broj: 531-04-1-07-8 od 16.07.2007. godine, poništena građevinska dozvola i predmet vraćen na postupak prvostupanjskom tijelu. Nakon toga je predlagatelj u cijelosti odustao od izdavanja građevinske dozvole, te je postupak obustavljen. Napominju, da se radi o dogradnji uz postojeću stambenu zgradu i to u visini od 9,5 m i dužini 14 m, na koji način su oni onemogućeni u normalnom korištenju svoje nekretnine – osobito osunčanju, a i prekomjerno je povećana izgrađenost parcele. Stoga se u cijelosti protive I i D UPU-a ukoliko iste znače ujedno legalizaciju bespravno izgrađenog objekta.

**Odgovor:** Planom se u cijeloj zoni, pa i na području ulice A. Jurinca planira jednokatna izgradnja (visina p+P+1+Pk). Što se tiče gustoće izgrađenosti, planirana je zona S – "Stambena namjena" i 2A –



"Održavanje i dogradnja prostora pretežito obiteljske stambene izgradnje", gdje je za slobodno stojeće i dvojne građevine maksimalna ukupna floorčna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama najviše 40%.

#### 5. F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13

##### Primjedba:

Obraća se kao predstavnik vlasnika čestice 3502/1 k.o. Varaždin, koja se prema Nacrtu prijedloga I i D UPU-a nalazi većim dijelom unutar zone "javne i društvene namjene".

Očitovanje na plan:

- Predviđenim prometnim i infrastrukturnim rješenjem predstavlja urbanistički dobro ostvarenje.
- Sa aspekta očuvanja zelenih površina i površina za razvoj predstavlja uspješno rješenje.
- Prostor predviđen za društvenu namjenu je rascjepkan; prostor Caritasa od prostora škole razdvojen je stambenom namjenom.
- Smatra da sjeverni dio grada ima dovoljno "društvene" namjene: osnovnu školu, vrtić, crkvu, budući Caritas, a ukoliko treba još prostora predlaže da to bude na postojećem Sajmištu kao budućem centru ovog prostora i formiranom trgu.
- Predlaže da se za njegovu česticu predvidi mješovita – stambena namjena.
- Smatra da su direktno oštećeni gubitkom prostora, ostvaruju minimum moguće površine za stambenu namjenu u odnosu na veličinu svoje čestice: 60% čestice otpada na društvenu namjenu, 10% na prometnice, a ostatak su stambene namjene ali minimalne katnosti (p+P+2+pk), te su time obezvrijeđeni jer ne mogu ostvariti ekonomsku korist – razvoj projekta stambenih jedinica.  
Predlaže da svatko percipira s određenom površinom (postotno jednako) u ostvarenju prostora za prometne koridore i zelenu zonu, dok društvenu namjenu treba predvidjeti na prostoru u društvenom vlasništvu.
- Traži da se prostor u produžetku ulice R. Boškovića iz društvene predvidi u mješovitu namjenu višestambenog korištenja, katnosti p+4, a prostor istočno i zapadno od buduće prometnice, paralelno s produžetkom R. Boškovića u istu namjenu, ali katnosti p+2+pk. Cilj treba biti da doneseni plan zadovolji sve subjekte koji polažu interes na navedeni prostor, da stupi u aktivan život, da se primjenjuje u razvoju ovog prostora, a time i daljnjeg razvoja grada, te da uz novu stambenu kvalitetu prostora doprinese i novom zapošljavaju te angažiranju domaćih građevinski tvrtki.
- U tom smislu spremni su se uključiti i svojim stručnim znanjem, te uključiti svoju partnersku tvrtku REDSERVE, koja je dokazani partner na razvoju projekta na površini većoj od 1.000.000,00 m<sup>2</sup> u Republici Hrvatskoj.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Zona javne i društvene namjene je izmještena. Na dijelu čestice uz ulicu R. Boškovića planirana je M – "Mješovita namjena", gdje je moguća izgradnja višestambenih građevina visine do P+4+Pk, dalje prema zapadu, djelomično Z-1 – "Parkovno uređene zelene površine", R3 – "Igrališta na otvorenom" i S – "Stambena namjena" visine do P+2+Pk (sa zapadne strane ulice paralelne s ulicom R. Boškovića.

#### 6. Kelemenić Žarmela, Varaždin P. Preradovića 22 i Branka Jakovljević, Varaždin, B. Radića 49

##### Primjedba:

Odnosi se na čkr. 3521 k.o. Varaždin, koja je u njihovom vlasništvu, a ukupne je površine 3544 m<sup>2</sup>.

- Ne slažu se s prijedlogom smanjenja visine gradnje sa P+4 i P+2, jer je prema GUP-u grada Varaždina predviđena gradnja "mješovite" namjene visine P+6, te insistiraju da ostane visina kao u GUP-u.

- Ne slažu se da se dio njihove čestice prenamijeni u R3 (kupalište), već traže da ostane namjena M mješovita P+6. Obje primjedbe se iznose jer namjeravaju graditi stambeno-poslovni objekt visine P+6.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Planirana visina uz produženu ulicu R. Boškovića i uz paralelnu ulicu s produženom ulicu R. Boškovića biti će P+4+Pk, a samo uz Koprivničku ulicu planirana je visina P+6. Igralište (R-3 – "Igrališta na otvorenom") je potrebno naselju.

#### **7. Matić Dragutin, Varaždin, Zavojna 1, u ime 17 obitelji Zavojne ulice**

##### **Primjedba:**

- Odnosi se na Zavojnu ulicu, za koju se smatra da je suviše prometno opterećena (kamioni, hladnjače, pa i šleperi i to od 5 sati ujutro, a osobito petkom i subotom kada prave "utrke" počinju u 23 sata). Pitaju zašto nije ulica A. Starčevića spojena s ostatkom te ulice, zašto nije Trenkova spojena s Trstenjakovom ulicom, već dijelovi tih ulica služe kao privatna parkirališta. Predlažu da se Zavojna ulica prometno rastereti: promet da bude u jednom smjeru, da se zabrani promet kamiona hladnjača i ostalih teških teretnih vozila, da se označe pješački prijelazi, da se ograniči brzina vožnje, te da se otvore Starčevićeva i Trenkova ulica za promet.

**Odgovor:** Primjedba se djelomično prihvaća. Prijedlog može poslužiti za regulaciju prometa, a nije direktno predmet Plana (jer je spoj Trstenjakove i Trenkove ulice i dio ulice A. Starčevića na koji se odnosi primjedba izvan zone obuhvata Plana).

#### **8. Kukec Dražen, Varaždin, M.A. Reljkovića 12**

##### **Primjedba:**

- Vlasnik je čestice čkbr. 3506 k.o. Varaždin, koja se prema Nacrtu prijedloga I i D UPU-a, velikim dijelom tj. 50% nalazi u zoni D4 (školske) namjene, cca 10% otpada na prometnice i cca 7% spada u S – stambenu zonu (P+1), a ostatak u mješovitu namjenu niske katnosti (P+2+pk), te smatra da je ovim rješenjem vrlo oštećen. Mišljenja je da za društvenu namjenu ima već dovoljno površina, te da ukoliko postoji još potreba da se iskoristi prostor koji je društveno vlasništvo npr. Trg Matije Gupca (Sajmište). Traži da se nađe neko povoljnije rješenje za njegovu česticu, te da se dozvoli gradnja više katnosti tj. P+4+pk.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Prostor za javnu i društvenu namjenu će se izmjestiti, a dio tog prostora biti će M – "Mješovita namjena" dio S - stambena namjena, dio Z-1 – "Parkovno uređene zelene površine" i R-3 – "Igralište na otvorenom". Katnost na onim dijelovima predviđenim za izgradnju je P+4+Pk i P+2+Pk.

#### **9. Tepeš Vladimir, Varaždin, A. Starčevića 59**

##### **Primjedba:**

- Vlasnik je nekretnine tj. čestice 3512 k.o. Varaždin. Do sada je tu bila planirana mješovita namjena (poslovno stambena visine P+6). Sada je tu planirana prometnica i zona društvene namjene: ambulanta i mjesni odbor, te mješovita namjena manje visine. Smatra da tu ne treba planirati ambulantu i mjesni odbor u zasebnim zgradama, nego u prizemlju zgrada sa stanovima, a da se zona mješovite namjene proširi po cijeloj čestici, budući da je velika potreba za stanovima u tom dijelu grada.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Dio čkbr. 3512 je u zoni "Mješovite namjene" – M, visine P+2+Pk, a dio u zoni D javne i društvene namjene.

#### **10. Mendek Đurđa, Franjo i Mario, Varaždin, Trg M. Gupca 21 i 22**

##### **Primjedba:**

- Suvlasnici su čkbr. 419/7 i 419/5 k.o. Varaždin. Primjedbom se traži da se planirana nova prometnica uz lijevi – sjeverni dio Trga Matije Gupca odmakne barem 3-4 m od ruba njihovih parcela ili da se veže na postojeći prilaz, odnosno spoj na nedavno uređenu županijsku cestu koja prolazi sredinom trga. Navedeni prilaz tu postoji već 50-tak godina (gdje se nalazi fitness centar, caffe bar, auto praonica, frizerski, kozmetički i salon za masažu).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Navedena prometnica ne prolazi kroz čkbr. 419/7 i 419/5, u vlasništvu podnositelja primjedbe, nego javnom površinom tj. Trgom M. Gupca.

#### **11. Državna uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Varaždin, Kratka 1/IV**

##### **Primjedba:**

- Zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" br. 174/04. 79/07. i 38/09.) članku 134. Zakona o policiji ("Narodne novine" br. 129/00.) Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83. 36/85. i 42/86.), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa ("Službeni list" br. 55/83.) preuzet Zakonom o standardizaciji ("Narodne novine" br. 53/91.), te Pravilniku o postupku uzbuđivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 47/06.). Nadalje, moraju se temeljiti na zahvatima u prostoru iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, Procjeni ugroženosti Grada Varaždina i Procjeni ugroženosti od požara Grada Varaždina.

**Odgovor:** Prihvaća se.

#### **12. STANOING d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4**

##### **Primjedba:**

- 12.1 Traži se da se za prostor sjeverno od Koprivničke ulice, I i D UPU-a usklade s GUP-om grada Varaždina – članak 8. Točka 10.3.2. točka 6. koja glasi: na dijelu područja Banfice, u zoni mješovite namjene uz Koprivničku ulicu visina građevine može biti do: podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje. Nacrtom prijedloga I i D UPU-a tu je predviđena katnost P+4 i P+2+pk.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično, samo u zoni uz Koprivničku ulicu. U drugim dijelovima to bi bila previsoka gradnja. GUP određuje maksimum, a UPU optimum.

- 12.2. Predlaže, da se pojas parkovnog uređenog zelenila: Z1 kojim se želi povezati južni i sjeverni dio zone obuhvata (od Koprivničke ulice do Dravske šume) izmjesti zapadnije od predloženog (između stambene i mješovite namjene), a kako bi se dobilo kontinuirano parkovno uređenje, a ne da se prekida kod društvenih namjena.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Kontinuitet je osiguran drugačijim položajem javnih i mješovitih namjena, te planiranjem igrališta na otvorenom.

- 12.3. Traže, se da se koridor prometnice koji povezuje ulicu R. Boškovića sa Trgom M. Gupca vrati u koridor koji je određen GUP-om, a ne da se izmješta južnije, što nema nikakvog smisla, budući da tu prometnica već postoji i potrebno ju je samo proširiti i rekonstruirati.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Prometnica koja povezuje Trg M. Gupca i produženu ulicu R. Boškovića položena je tako u prostoru da čini sa novim i postojećim prometnicama kontinuirani niz ulica.

12.4. Traži da se trasa planiranog električnog kabela iz postojeće trafostanice 10/04 kV "Koprivnička I" do buduće trafostanice TS M-1 izmjesti uz rubove "kazeta" tj. uz koridor budućih cesta, kako je kod drugih "kazeta", a ne kako je ovim prijedlogom po sredini "kazete", odnosno parcele u njihovom vlasništvu.

**Odgovor:** Prihvaća se. Novi električni kablovi vode se uz rubove novih parcela i kroz zonu Z1 – "Parkovno uređene zelene površine".

12.5. Evidentno je, da su parcele u njihovom vlasništvu korištene ili za infrastrukturu, ili za društvene sadržaje ili za zelene površine. Smatraju da se za takve djelatnosti moraju koristiti parcele u vlasništvu Grada, naročito za izgradnju škola, vrtića ili građevina za potrebe mjesnog odbora.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Plan se ne radi temeljem vlasništva već racionalne prostorne organizacije. Osim toga, primjedba ne stoji, nisu sve njihove parcele korištene za infrastrukturu, društvene sadržaje i zelene površine.

12.6. Smatraju, da je prostor sjeverno od Koprivničke ulice (nasuprot Konzuma), građevinski devastiran zbog podjele na razne namjene, a što bi uvjetovalo gradnju nove prometnice i njenog pomicanja, a što je protivno GUP-u grada Varaždina.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Devastacijom se ne može nazvati planiranje nove ulice i ozelenjenog pješačkog koridora.

### **13. Zadravec Vladimir, Varaždin, V. Vežića 10**

#### **Primjedba:**

- Vlasnik je čkbr. 457/2 k.o. Varaždin. Da bi oformio građevinsku parcelu otkupio je od Grada Varaždina dio parcele 455/2 k.o. Varaždin. Na takvoj parceli želi sagraditi poslovno-stambenu građevinu, bruto površine 309,24 m<sup>2</sup> u kojoj bi se obavljala djelatnost sudskih vještačenja i projektiranja, te jedan stan.

U istu svrhu podnesen je zahtjev kod UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja za izdavanje rješenja o uvjetima gradnje. Prema GUP-u grada Varaždina na predmetnoj parceli omogućuje se izgradnja visine P+2+pk, dok prema UPU-u sjevernog dijela grada Varaždina P+1+pk. Stoga se zahtjeva, da se i I i D UPU-a predvidi izgradnja građevine visine P+2. Smatra da bi I i D UPU-a trebale biti u skladu s GUP-om grada Varaždina.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Planom se želi sačuvati fizionomija ovog dijela Grada koju čine uglavnom obiteljske kuće visine P ili P+1+Pk.

### **14. TEZA ALFA d.o.o. Zagreb, Koledinačka 1**

#### **Primjedba:**

14.1. Vlasnici su čkbr. 3470/16, 3471/3, 3468/3 i 3479/3 koje ukupno imaju više od 19000 m<sup>2</sup>.

Iako se u tijeku svojeg izlaganja izrađivač plana pozivao na načelo "solidarnosti, jednakosti i ravnopravnosti" svih vlasnika zemljišta, u njihovom se slučaju od toga odstupilo i to na njihovu štetu.

Sve novoplanirane lokalne prometnice, pješačke "zelene" staze kao i parkovno rekreacijske površine R3 smještene su na njihovom zemljištu – uz opravdanje da bi se time povećala građevinska izgrađenost površina parcela: 3468/29, 3468/30, 3468/31 i 3468/2 u vlasništvu SVIS-a.

Traži da se prijedlog I i D UPU-a promijeni na način, da se zelene i prometne površine pozicioniraju na način kako su bile u prikazu koncepcija izmjena plana koja im je bila dostavljena 15.12.2008. godine.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Nisu sve nove ulice, zelenilo i rekreacija na tim česticama. Rješenjem se položaj ulica i parkova, ali i javnih namjena

mijenja, tako da se formira zone koje čine prostorne skladne cjeline. Rješenje je u prijedlogu plana za javnu raspravu izmijenjeno.

- 14.2. Prilažu i prijedlog "uvjete korištenja i zaštite površina" na kojem su označili njihov prijedlog da se dozvoli izgradnje objekata visine P+4, a što smatraju da nije u suprotnosti s istaknutim načelom "mekog postupnog prijelaza s visokih objekata na niske".

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Visina kuća je određena prema GUP-u, uzevši ga kao maksimum, a ne kao striktnu obvezu.

**15. Upravni odjel za obrazovanje i znanost Grada Varaždina, Varaždin, Kukuljevićeva 14**

**Primjedba:**

- Prema demografskim pokazateljima i procjeni mogućeg broja djece, smatraju da postoji opravdana potreba za novu školu na novoj lokaciji sjeverno od Koprivničke ulice – zona D4.

Prednost navedene lokacije, od prijedloga za lokaciju zone D uz V Osnovnu školu, izbjegavanje je jake prometnice koja presijeca put školske djece buduće sjeverne stambene zone.

Uvjeti i način gradnje te standardi koje mora zadovoljiti osnovno školska ustanova, utvrđuju se Državnim pedagoškim standardom ("Narodne novine" broj 63/08.). Pedagoški standardi označeni su koeficijentima izvodljivosti o kojima treba voditi brigu kod planiranja, razvoja osnovno školskih djelatnosti na području Grada Varaždina.

**Odgovor:** To je i prijedlog Plana, s time da je za pristup do škole na novoj lokaciji osiguran siguran pješački put kroz zelenilo.

**16. Roberto Krajcer, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II**

**Primjedba:**

- 16.1. Uskladiti plansku i izvedenu širinu kolnika prometnice na Bombellesovom nasipu (Bombellesova ulica): izvedeno 6,5 m, planom se traži 7 m. Isto se odnosi na dio prometnice od Međimurske ulice do Trga Matije Gupca.

**Odgovor:** Prihvaća se. Ulicu će se ucrtati prema izvedenom stanju.

- 16.2. Planom uvažiti obvezu Kauflanda za semaforizacijom križanja Koprivničke ulice sa Zavojnjom.

**Odgovor:** Prihvaća se. Križanje će se detaljno planirati.

- 16.3. U tekstu dijela plana koristiti pravi naziv ulice – Bombellesova ulica za ulicu na Bombellesovom nasipu (provjeriti kod gđe. Katarine Conar – Brod).

**Odgovor:** Prihvaća se. Koristiti će se pravi naziv "Bombellesova cesta".

**17. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13**

**Primjedba:**

- Uvidom u dostavljeni prijedlog I i D UPU-a utvrdili su da je isti uglavnom u skladu s njihovim smjernicama. Dio koji obrađuje elektroničku komunikacijsku infrastrukturu pokretnih komunikacija mogao bi se dopuniti odredbom o korištenju krovnih prihvata za antenske sustave pokretnih komunikacija u naseljenim mjestima. Također, predvidjeti i mogućnost korištenja maskiranih rješenja, a i



korištenje drugih rješenja kod postave antena na visokim rasvjetnim stupovima (stadioni, velika cestovna raskršća, željeznički kolodvor) reklamnim panoima i sl.

**Odgovor:** Prihvaća se i navedeni tekst je ugrađen u Odredbe za provođenje točka 5.2. – Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.

**18. Varaždinska županija, UO za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Varaždin, Franjevački trg 7**

**Primjedba:**

- Uvidom u dostavljene tekstualne i grafičke materijale Nacrta prijedloga I i D UPU-a očituju se da nemaju primjedbi.

**19. HEP Elektra Varaždin, Kratka 3**

**Primjedba:**

- Dostavlja nam se ažurirani kartografski prikaz postojećeg stanja na predmetnom području Grada.

**Odgovor:** Prihvaća se.

**IV.  
OČITOVANJE, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI UPUĆENI PRIJE PRETHODNE  
RASPRAVE**

**I  
ODGOVORI KOMISIJE ZA RAZMATRANJE PRIMJEDBI**

Već prije prethodne rasprave, a radi lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i postizanja dogovora među vlasnicima, održana je dana 15.12.2008. godine, u 10,00 sati (ponedjeljak) u prostorijama Gradskog poglavarstva Grada Varaždina prezentacija koncepta elaborata Nacrta prijedloga I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina na koju su pozvani vlasnici više ili većih parcela unutar neizgrađenog dijela Banfice, a kojoj su prisustvovali slijedeći predstavnici:

1. Varaždinske biskupije, Varaždin, Pavlinska 4
2. Kovačićek Slavko, Varaždin, Trg Matije Gupca 36
3. Teze Alfe d.o.o., Zagreb, Koledinečka 1
4. Stanoing-a d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4
5. VIS-a d.o.o. Varaždin, Svilarska 2
6. JU Gradski stanovi, Varaždin, Trg Slobode 12/I
7. Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, Varaždin, S. Vraza 4/VII
8. Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II
9. Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12

Na toj prezentaciji dat je rok do 22.12.2008. godine da se prisutni očituju svojim primjedbama.

U nastavku teksta daje se pregled primjedbi i njihovih podnositelja, te odgovori s obrazloženjima Komisije za obradu primjedbi.

## **1. Primjedba:**

### **VIS d.o.o. Varaždin, Svilaraska 2 (ista primjedba i od Grupe T7)**

Predlaže se, da se I i D UPU-a usklade sa GUP-om grada Varaždina, a primjedba se odnosi na dio Banfice na kojem je planirana izgradnja prometnice koja prelazi preko zemljišta u vlasništvu predlagatelja i drugih osoba.

Smatra se, da je previše parcela u vlasništvu VIS-a d.o.o. (čkr. 3496/2, 3496/4, 3496/6 i 3496/7), pretvoreno u društvenu namjenu, a nije jasan niti smisao ceste koja ide od Koprivničke ulice prema Dravskoj šumi i završava u slijepoj ulici nasuprot Trga Pavla Štoosa. Smatraju, da se isti koridor prometnice – produžetka R. Boškovića ucrtan GUP-om u širini od 30 m može smanjiti ili izmaknuti jer je prevelik. Ovakvim konceptom dobiva se pet cesta prema Dravskoj šumi, što je nepotrebno.

Ugovorom između T7 Grupe d.o.o. - VIS-a d.o.o. i JU "Gradski stanovi" – Grad Varaždin, dogovoreno je, da će Grad Varaždin organizirati izmicanje komunalne i druge infrastrukture preko parcela u vlasništvu VIS-a d.o.o. (čkr. 3468/2 i 3495/1), na način da se omogući maksimalna iskoristivost parcela.

Parcele u vlasništvu VIS-a d.o.o. gube na "javnu i društvenu namjenu" (čkr. 3496/2, 3496/4, 3496/6 i 3496/7), športsko rekreacijsku namjenu (čkr. 3468/2, 3468/31, 3468/30 3468/29) i infrastrukturu (čkr. 3468/2, 3495/1, 3496/2, 3496/4) više od 40% površina, dok u mješovitoj zoni oznake "12a", uz Koprivničku ulicu nema površina javne namjene.

Predlažu, da se zelene površine propišu u postotku prema veličini parcele svakom vlasniku.

Analize vršene na podlozi GUP-a, pokazale su, da su rješenja na temelju određenih pretpostavki moguća. Ovakvim UPU-om su te lokacije određene za drugačiju namjenu, što bitno odstupa od predviđenog.

Napominju, da je riječ o jedinstvenom projektu u sklopu programa poticane stanogradnje i uključene su u Program POS-a za 2009. i 2010. godinu, koji je odobren od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Planom se mora poštivati Odredbe GUP-a, ali i formirati što kvalitetniji prostorni koncept. Pri tome se vlasništvo ne može uzimati kao jedini kriterij.

Koncept Nacrta prijedloga I i D UPU-a od 15.12.2008. godine je u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu bitno izmijenjen. Odustalo se od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja i tzv. "dogovorne komasacije" radi nemogućnosti dogovora.

## **2. Primjedba:**

### **JU "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I**

Prikaz da je "izgubljeno" relativno ujednačeno u odnosu na zemljište koje netko ima u vlasništvu jednostavno ne stoji kada se detaljno analiziraju namjene pojedinih površina, naročito u "gromadama" 8, 9e, 4c i 10a, gdje je to potpuno neujednačeno – određene parcele "gube" i preko 35% površine koje služe javnoj namjeni, dok "gromada" 12 ostaje netaknuta, pa čak je i sekundarna prometnica ucrтана, vjerojatno slučajno kao produžetak bez mogućeg spoja na Koprivničku ulicu i bez okretišta.

Predlaže se, da se razmotri mogućnost smještaja rekreacijskih površina djelomično u "gromadu" 12, jer na tom dijelu nema nikakvog zelenila. Pozicioniranje rekreacijskih površina trebalo bi izvršiti u smjeru jug-sjever, čime bi se postigla veza s Dravskom šumom.

Koridor prometnice, produžene R. Boškovića u širini 30 m ostavlja mogućnost organiziranog parkiranja, no nije jasno je li to javna namjena ili će služiti parcelama.

Markicu za društvenu namjenu, kojoj nije određena namjena, bilo bi dobro smjestiti na "gromadu" 12, upravo zbog činjenice da je Grad vlasnik većeg dijela tog zemljišta.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Zone javne namjene su izmještene, a sporta i rekreacije podijeljene u dvije vodeći računa o prijedlogu i položaju u prostoru, kako bi bile dostupne svim stanovnicima. Koncept elaborata Nacrta prijedloga I i D UPU-a od 15.12.2008. godine je bitno izmijenjen. Prema odredbama GUP-a parkirališta u ulicama mogu služiti samo za potrebe javne i društvene te sportsko-rekreativne namjene.

**3. Primjedba:**  
**STANOING d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4**

22.1. Za područje koje se nalazi sjeverno od Koprivničke ulice, zapadno od ulice R. Boškovića i južno od ulice koja izlazi na Trg M. Gupca (čkb. 3510/10, 3545/1 i 3527), predlažu da se na tom dijelu Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina (Uvjeti i način gradnje stambenih građevina točka 4.1.11. "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/01) u cijelosti uskladi sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina (članak 8. Točka 10.3.2. pod točkom 6. Generalni urbanistički plana grada Varaždina - "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 1/07).

**Odgovor:** Djelomično se prihvaća. Plan je usklađen s GUP-om, no to ne mora značiti maksimalnu GUP-om dopuštenu izgrađenost i visinu. To ovisi o lokalnim prilikama.

22.2. Za područje južno od prometnice po Bombellesovom nasipu, zapadno od Dravske ulice i sjeverno od ulice koja izlazi na Trg M. Gupca (čkb. 3504/2, 3493/5, 3492/2, 3489/3 i 3486/2) predlažu, da se na tom dijelu Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina (Uvjeti i način gradnje stambenih građevina točka 4.1.12. "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/01) u cijelosti uskladi sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina (članak 8. Točka 10.3.2. pod točkom 6. Generalni urbanistički plana grada Varaždina - "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 1/07). Te primjedbe odnose se na predloženu katnost i postotak izgrađenosti, te smatraju da je UPU potrebno uskladiti sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina i to za cijelu kazetu, kako se ne bi pogodovalo samo pojedinim budućim investitorima. Nelogično je, da je uz Dravsku šumu (Bombellesov nasip) veća katnost od ostalog dijela kazete.

**Odgovor:** Djelomično se prihvaća. Plan je usklađen s GUP-om, no to ne mora značiti maksimalnu GUP-om dopuštenu izgrađenost i visinu. To ovisi o lokalnim prilikama.

**4. Primjedba:**  
**ARTO d.o.o. Novi Marof, Novi Marof, Zagrebačka 27**

Kao predstavnik investitora Varaždinske biskupije, možemo utvrditi da nemamo primjedbi na koncept I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

**Odgovor:** Iskazuje se suglasnost s prijedlogom Plana. Lokacija Caritasa je u međuvremenu promijenjena, ali su sačuvane relevantni elementi parcele.

**5. Primjedba:**  
**Kovačićek Slavko, Varaždin, Trg Matije Gupca 36**

Na dijelu čkb. 3472/1 u zoni stambene izgradnje prijedlogom je predviđena izgradnja obiteljske kuće.

Obzirom, da su ovim konceptom Nacrta prijedloga I i D UPU-a dio čestica zemljišta 3472/6 i 3472/2 uz Trg M. Gupca obuhvaćene u stambenu zonu, predlaže da se na tom dijelu predvidi izgradnja obiteljske kuće, umjesto na dijelu čkb. 3472/1.

**Odgovor:** Prihvaća se, čestica je u zoni stambene izgradnje u kojoj je moguća gradnja obiteljskih kuća.

**6. Primjedba:**

**UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II**

Primjedba se odnosi na dio čkbr. 3496/2, 3496/4 i cijele čkbr. 3496/6 i 3496/7, koje se prema konceptu Nacrta prijedloga I i D UPU-a, nalaze u zoni javne i društvene namjene, gdje nije moguća izgradnja višestambenih građevina, a što nije u skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina, Klasa: 370-01/08-01/37; Ur. broj: 2186/01-03-08-2 od 27.11.2008. godine.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Lokacija javnih sadržaja – škole je promijenjena, ali je na jednom dijelu planirana zona R3 – "Igralište na otvorenom i zona Z1 – "Parkovno uređene zelene površine".

**V.**

**PRIMJEDBE NA IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE "NOVOG DIJELA BANFICE" I ODGOVORI IZRAĐIVAČA**

U tijeku rada na Nacrtu prijedloga I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždin, postalo je očito da će za neizgrađeni dio Banfice biti potrebno izraditi Idejno urbanističko rješenje.

Stoga je s Urbanističkim zavodom grada Zagreba d.o.o. sklopljen ugovor dana 03.03.2009. godine i navedeno Idejno urbanističko rješenje je izrađeno.

U tijeku V, VI i VII mjeseca 2009. godine, te u tijeku I, II, III i IV mjeseca 2010. godine održano je više sastanaka na kojima se pokušalo prilagoditi idejno rješenje zahtjevima najvećih vlasnika zemljišta na tom području, kako bi se postigao dogovor u pitanju rješavanja imovinsko pravnih odnosa i lakše provodljivosti plana. U tijeku tih razgovora su se vlasnici očitovali svojim primjedbama, na neke je odgovoreno, a na neke nije, te se u nastavku teksta daje pregled primjedbi i odgovora u skladu s nacrtom prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a za javnu raspravu.

Zbog nemogućnosti usklađenja stavova svih vlasnika, o elementima i provedbi Idejnog urbanističkog rješenja, Grad je odustao od pokušaja "dogovorne komasacije" i provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, o čemu su svi vlasnici zemljišta obaviješteni dopisom Gradonačelnika.

Dodatno vrijeme je utrošeno na određivanje lokacije Caritasa kao i zbog bolesti izrađivača, te je bio neko vrijeme privremeno obustavljen rad na I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina i Idejnom urbanističkom rješenju "Novog dijela Banfice".

**1. Primjedba:**

**TEZE ALFA d.o.o. Zagreb, Koledinečka 1, od 29.05.2009. godine, na Idejno rješenje predloženo 22.05.2009. godine**

Pregledom predložene dokumentacije uočili smo, da za postojeći 26.148,00 m<sup>2</sup> zemljišta dobivamo 19.897 m<sup>2</sup> zemljišta, podijeljenih u 8 novih građevnih čestica na kojima će biti moguće izgraditi 25.095 m<sup>2</sup> GBP-a.

Osim jedne čestice, sve su ostale pozicionirane tako, da se ne mogu privesti namjeni bez ozbiljnijih ulaganja u prometnice i infrastrukturu (paralela sa VIS-om).

Stoga predlažu:

- da im se dodijeli buduća čestica 2.2. u zamjenu za buduću česticu 6.2.
- da se na česticama 2.5., 2.4. i 1.1. predvidi izgradnja visine P+4.
- da im se dodijeli buduća čestica 7.8. (gradska), s katnošću P+4.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Visine građevina uz ulicu 1 i ulicu 6 su povećane. Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**2. Primjedba:**

**F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13 od 02.06.2009. godine**

Predstavnici su vlasnika čkbr. 3502/1.

U analizi promjena površina nije se vodilo računa o načelu pravičnosti, niti pravednosti. Znači, da se za prometnice smanji površina čestice svakog vlasnika u jednakom postotku. Uočava se u tome zamjetna razlika. Njihov prijedlog je: da bi svatko trebao participirati sa podjednakim postotkom od cca 20%, te izlazećim GBP-om od 85%.

Traži se još jedna – treća čestica ili drugi vid obeštećenja.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**3. Primjedba:**

**Očitovanje Varaždinske biskupije – Biskupijskog ordinarijata, Pavlinska 4 od 15.06.2009. godine**

Suglasni su s novom lokacijom, koja je pomaknuta sjevernije s priključkom na Bombellesovu cestu, uz primjedbu da im se na toj čestici omogući katnost od P+2.

**Odgovor:** Lokacija je određena tako da se zona nalazi cijela na zemljištu u vlasništvu Grada, s mogućnošću pristupa iz Bombellesove ceste, i katnošću P+2.

**4. Primjedba:**

**Očitovanje Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i opće poslove od 08.06.2009. godine**

Obavještavaju da je Plan procjene ugroženosti Grada Varaždina i Plan zaštite i spašavanja izrađen od strane Nw – Wind d.o.o. iz Varaždina, prosljeđen Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin na očitovanje i davanje suglasnosti.

Temeljem te suglasnosti, Plan se prosljeđuje na suglasnost Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje čiju suglasnost očekujemo do kraja mjeseca lipnja 2009. godine.

**5. Primjedba:**

**VIS d.o.o. Varaždin, Svilaraska 2 i T7 Grupe d.o.o. Varaždin, Svilaraska 2 od 13.07.2009. godine, na Rješenje od 02.07.2009. godine**

5.1. VIS d.o.o. Varaždin i trgovačko društvo T7 Grupa sklopili su ugovor sa JU "Gradski stanovi" i Gradom Varaždinom, o zajedničkoj suradnji na projektu društveno poticane stanogradnje – Banfica – lokacija I i lokacija II, a predmet kojeg je uređenje međusobnih pravnih odnosa, vezano uz ustupanje (kupoprodaju) zemljišta u vlasništvu ustupatelja, za potrebe gradnje stambenih objekata iz Programa poticane stanogradnje upravo na lokacijama koje su predmet I i D UPU-a i Idejnog urbanističkog rješenja.

Stoga predlažu, da se čestice zemljišta (na kojima će se graditi POS stanovi) označi zajedničkim nazivom – markicom "JU Gradski stanovi/Grad Varaždin" (bivše vlasništvo VIS-a).

Traže, da im se osigura markica za izgradnju objekta Po+P+6 uz Koprivničku ulicu, odnosno na ostalim lokacijama Po+P+4+Pk (prema uvjetima koje dopušta GUP).



Smatraju da bi za Caritas trebalo naći drugu lokaciju, a ne čkbr. 3468/1, na kojoj treba omogućiti izgradnju stambenih objekata (na temelju navedenog ugovora). Postoje i druge čestice u vlasništvu Grada Varaždina, za koje je GUP-om propisano da se tamo nalaze sadržaji društvenog interesa.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Lokacija Caritasa je na zemljištu u vlasništvu Grada. Visine su određene temeljem GUP-a, ali u skladu s lokalnim uvjetima.

5.2. Traže, da se provjere iskazi ukupne površine zemljišta (koje je u Idejnom urbanističkom rješenju manji od stvarne površine predlagatelja), te da se uključi i čkbr. 3496/12, koje je sada vlasnik VIS. Ta parcela, zajedno s parcelom u vlasništvu Grada Varaždina 3496/8 i parcelama u vlasništvu VIS-a: čkbr. 3496/2, 3496/4, 3496/6, 3496/7 i 3495/1, čini okrupnjenu česticu.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

5.3. Traže, da visina objekta na česticama 1.3., 2.1., 2.2. i 4.8. predvidi sa Po+P+4+Pk, kako je po GUP-u, a ne P+4.

**Odgovor:** Prihvaća se, s tim da su u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu označene zone različitih namjena, i visine građevina a ne i građevne čestice.

5.4. Ukupna površina zemljišta po zemljišnim knjigama iznosi 20.887 m<sup>2</sup>, a ne kako je u "Pregledu promjena površina zemljišta" (iz urbanističkog rješenja) 18.650 m<sup>2</sup>, a GBP od 18.590 m<sup>2</sup>, te traže da se to uskladi.

Stoga se predlaže, da se postojeća dokumentacija uskladi, pri čemu treba predvidjeti maksimalnu izgrađenost zemljišta, te visinu gradnje po objektima sukladno GUP-u, odnosno da se predlagatelju i JU "Gradski stanovi" osiguraju i dodatne lokacije, kako bi se dostigao potrebni GBP u iznosu od cca 36.000 m<sup>2</sup> + 16.000 m<sup>2</sup> od pripojenih čestica Grada Varaždina.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

5.5. Predlaže se predvidjeti Urbanističkim rješenjem parkirališna, odnosno garažna mjesta, sukladna GUP-u, odnosno unutar čestica na kojima se nalaze i građevine, a predviđena parkirališta uz glavnu cestu u naselju minimalizirati, ili na prostorima javne i društvene namjene omogućiti izgradnju zasebnih objekata sa isključivom namjenom garaža, a kako je razgovarano na sastanku dana 08.07.2009. godine.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Za stambene i poslovne sadržaje treba (prema GUP-u) zadovoljiti potrebe na vlastitoj građevnoj čestici, a parkirališta na ulicama će se izvoditi prema potrebi ili će ostati drvoredi. Moguća je i gradnja garaža na zasebnim česticama.

5.6. Drugačije koncipirati prometnu mrežu, tj. smanjiti broj cesta na relaciji sjever-jug, a formirati više ceste u smjeru istok-zapad (od produžene ulice R. Boškovića prema zapadu), umjesto paralelne ulice zapadno od ulice R. Boškovića. Time bi se formirale kraće stambene ulice sa manjim prometnim opterećenjem i manjim brzinama unutar naselja, što bi omogućilo bolju iskoristivost prizemlja objekta (za garaže i parkirališna mjesta).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Koncept sa komunikacijama i koridorima smjera sjever – jug je karakterističan za sjeverni dio grada.

5.7. Predlažu, da dio kanalizacijskog kolektora, a koji ulazi u zonu naselja se izmjesti u koridor prometnice po Bombellesovom nasipu, a prema potpisanom ugovoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Racionalnije je sačuvati kolektor i vodovod.

5.8. Vlasnici zemljišta obuhvaćeni urbanističkim rješenjem, nisu tretirani na isti način. Nekorektna je kvadratura koju je dobilo društvo TEZE ALFA, jer je većinu zemljišta imalo raštrkano po cijeloj Banfici i zato jer je imalo većinu zemljišta u sadašnjoj S zoni, visine P+2 (davanje zemljišta TEZE ALFI uz Koprivničku ulicu visine P+6, kada u širem krugu te zone nije sadašnji vlasnik zemljišta).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

## 6. Primjedba:

JU "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I od 09.07.2009. godine

6.1. Markice vlasništva koje se odnose na poticanu stanogradnju obilježiti sa JU "Gradski stanovi" i VIS d.o.o., temeljem posebnog ugovora između Grada Varaždina, JU "Gradski stanovi" i VIS-a.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

6.2. Dio sjevernog kanalizacijskog kolektora koji ulazi u zonu naselja izmaknuti u koridor prometnice u Bombellesovom nasipu.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Racionalnije je sačuvati kolektor i vodovod.

6.3. Omogućiti sukladno GUP-u izgradnju objekata visine Po+P+4+Pk.

**Odgovor:** To je omogućeno tamo, gdje je ocijenjeno da odgovara fizionomiji naselja.

6.4. Osigurati im markicu za izgradnju objekata Po+P+6 uz Koprivničku ulicu.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

6.5. Voditi računa o odnosu bruto – neto površina u objektima POS-a, zbog dozvoljenih diktiranih troškova komunalnog opremanja i troškova zemljišta.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

6.6. Za stambene objekte kolektivnog stanovanja omogućiti gradnju zajedničkih garaža za jedan ili više objekata.

**Odgovor:** To je moguće, ali treba u postupku izdavanja lokacijskih dozvola odrediti lokacije u prostoru.

6.7. Prostor za Caritas osigurati na drugoj lokaciji radi omogućavanja izgradnje većeg broja stambenih objekata po POS-u.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Lokacija uz Bombellesovu cestu će se zadržati.

6.8. Ispitati mogućnost formiranja više ulica u smjeru istok – zapad (od produžene R. Boškovića prema zapadu) umjesto paralelne ulice zapadno od R. Boškovića.

Naselje bi time dobilo naglasak na stambeno – kraće stambene ulice sa znatno manjih prometnim opterećenjem i boljim korištenjem prizemlja objekata za garaže, a bez poslovnih prostora.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Koncept sa komunikacijama i koridorima smjera sjever – jug je karakterističan za sjeverni dio grada.

## 7. Primjedba:

**JU "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I, od 29.04.2010. godine**

Obrazloženje varijante Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" od 19.04.2010. godine.

U prijašnjim varijantama uočen je nesrazmjer parcela predviđenih za POS i parcela drugih vlasnika – "unesenog" zemljišta i zemljišta dobivenog po predloženoj promjeni vlasništva.

Predloženo je, da se parcele 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. uključe u parcelu za školu, a Caritas da se smjesti na novoformirane čestice 5. (brojke su iz Urbanističkog rješenja od siječnja 2010. godine).

Novim Idejnim rješenjem od 19.04.2010. godine, zadovoljeni su svi parametri sa sastanka u Vijećnici.

Ugovorene obveze Grada za izmicanje kanalizacijskog kolektora i sjevernog vodoopskrbnog prstena je rezultat želje za formiranjem suvislog naselja. Prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, komunalnu infrastrukturu, uključujući i priključke, osigurava Grad.

**Odgovor:** Grad je odustao od daljeg rada na Idejnom urbanističkom rješenju i njegovoj provedbi, a u nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

Ne prihvaća se prijedlog o izmještanju infrastrukture. Izmještanje kolektora i vodovoda zbog neracionalnosti se ne planira.

Lokacija Caritasa će biti planirana uz Bombellesovu cestu.

## 8. Primjedba:

**Stanoing d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4 od 31.03.2010. godine**

Kako je u važećem GUP-u sjeverne zone Grada Varaždina, za stambeno poslovne građevine, poslovna namjena moguća samo u prizemlju, predlažemo da izrađivač kod izrade novog Plana (UPU sjeverne zone), uvrsti mogućnost da se poslovni prostori mogu raditi u suterenu i podrumima zgrada.

**Odgovor:** Prihvaća se u zonama M – "Mješovita namjena". U zonama S – "Stambene namjene" mogući su samo neki poslovni prostori prema Odredbama za provođenje.

**VI.**  
**PRIMJEDBE NA IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE "NOVOG DIJELA BANFICE"-VARIJANTA OD 04.06.2010. GODINE – PREZENTACIJA 09.07.2010. GODINE U GRADSKOJ VIJEĆNICI I ODGOVORI KOMISIJE UZ IZRADU NACRTA PRIJEDLOGA I. i D. UPU-A ZA JAVNU RASPRAVU**

U tijeku izrade IID UPU-a utvrđeno je da je za neizgrađeni dio na Banfici potrebno izraditi idejno urbanističko rješenje kojim bi se detaljnije definirao način i tipologija izgradnje.

Idejno urbanističko rješenje je izrađeno i njime je planirana višestambena izgradnja visine od P+2+Pk do P+6 uz osiguranje potrebnog prostora za izgradnju građevina javne i društvene namjene (osnovne škole i građevine Caritas) prometne i komunalne infrastrukture, sportsko rekreativnih sadržaja, zelenila i pješačke šetnice.

Idejno urbanističko rješenje novog dijela Banfice obuhvaća neizgrađeni prostor na Banfici između Koprivničke ulice i Bombellesove ceste, odnosno između Trga M. Gupca i Dravske ulice.

Idejno urbanističko rješenje je prezentirano vlasnicima zemljišta na raspravi održanoj 09.07.2010. godine u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina. Prije toga svim vlasnicima zemljišta je upućen dopis s obrazloženjem i pozivom da prisustvuju raspravi. Od 82 vlasnika u roku tj. do 15.09.2010. godine očitovalo se 58 vlasnika, a od tih 58 vlasnika njih 44 ne prihvaća predloženi način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa tj. "dogovornu komasaciju".

Sa Idejnim urbanističkim rješenjem bili su upoznati vlasnici većih čestica i/ili više njih i prije toga tj. u V. mjesecu 2009. godine.

U pokušaju dogovora među svim vlasnicima zemljišta u zoni obuhvata, pojavile su se nepomirljive razlike između vlasnika manjih čestica, oblikom i položajem nepogodnim za gradnju u odnosu na vlasnike zemljišta većih čestica i/ili više čestica i Grada Varaždina koji mora osigurati prostor za izgradnju građevina od javnog interesa: prometnica, zelenila, i rekreativnih površina, osnovne škole, Caritas a i komunalne infrastrukture te realizaciju Programa društveno poticane stanogradnje.

Stoga je na kolegiju gradonačelnika od 18.11.2010. godine donesen Zaključak da se odustaje od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" i tzv. "dogovorne komasacije" a nastavlja započeti postupak izrade i donošenja I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

Taj Zaključak, zajedno s popratnim dopisom prosljeđen je svim evidentiranim vlasnicima zemljišta u zoni obuhvata Idejnog urbanističkog rješenja i on se prilaže uz točku VII. ovog Izvješća. U nastavku teksta daju se sve primjedbe, prijedlozi i očitovanja na Idejno urbanističko rješenje "Novog dijela Banfice" s odgovorima komisije.

**A) Primjedbe date u tijeku izlaganja Idejnog urbanističkog rješenja novog dijela Banfice dana 09.07.2010. godine**

**1. Jagačić Dorjan (zastupa Jagačić Veru)**

**Primjedba:**

Odnosi se na česticu 3502/1. Mislim da je rok za dostavu primjedbi do 20.07. prekratak. Zbog čega skice nisu personalizirane, ja svoju katastarsku česticu ne mogu pročitati. Ako nismo sporazumni s vašim planom, koje su druge mogućnosti? Da li postoji mogućnost privatnih konzultacija?

**Odgovor:** Rok za dostavu primjedbi je bio produžen do 15.9. U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja. Vidjeti odgovor III B.2.

**2. Denis Čupić, predstavnik firme F.O.**

**Primjedba:**

Mi smo u suradnji sa 6/7 vlasništva na toj čestici, znači mi zastupamo većinu vlasnika. Mi dobivamo 3 parcele koje definitivno zadovoljavaju sve manjinske vlasnike.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja. Vidjeti odgovor III B. 2.

**3. Šipek Josip, Varaždin, Gupčev trg 19**

**Pitanje:**

Vlasnik sam dviju čestica: 3469/1 (tu je i kuća) i čkbr. 3468/28. Što ste na tim česticama planirali, možete mi dati objašnjenje?

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja. Na tim česticama je planirana stambena namjena S, visine P+1+Pk.

**4. Zlatko Cirković**

**Primjedba:**

Suvlasnik sam parcele 3470/15. Zanima me i dio čkbr. 3470/17 na kojoj je predviđena cesta, a ona nije obuhvaćena u plan ove urbane komasacije. Zanima me kako će se ostvariti puna funkcija naselja ako to nije obuhvaćeno. Zašto se nije uzeo zakonski okvir provedbe plana komasacije. Također ja bih se vratio na kriterije molim prisutne da pogledaju članke 157., 160. i 164. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja. Dijelovi ovih čestica su u zoni stambene namjene (S), a dijelovi u zoni planiranih ulica.

**5. Jakovljević Mirko**

**Primjedba:**

Zastupam suprugu koja je suvlasnica (ona i kćer) na čkbr. 3521. To je što se tiče moje čestice otimačina. Razlog: posjedujemo česticu na početku Boškovićeve ulice, nešto manje površine od 4000 m<sup>2</sup>, koja i sada ima građevinsku vrijednost (znači ima cestu, prilaz, infrastrukturu) a nas se seli na sjever. Na ovoj čestici predviđa se građevina od prizemlja i 6 kata a nas se seli na česticu manje visine. Ako je to komasacija, onda treba na tom mjestu na kojem jest ostaviti vlasnike. Osim toga ste nam česticu umanjili za 50%. S takvim načinom komasacije mi se ne slažemo i ne želimo pristati na to:

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu Prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**6. Barbara Kocijan**

**Pitanje:**

Odnosi se na česticu 3493/3 koja u suvlasništvu Herega-Kocijan. Moje osnovno pitanje je da li se dodjela nove građevne parcele vrši prema položaju, obliku i površini postojeće, vlasničke parcele, da li se vrši prema bruto izgrađenoj površini ili prema nekim drugim kriterijima. Drugo pitanje, Nije mi jasno ovo "društveno" u tabeli da li se misli podruštvovljeno ili je društveno sada postojeće zemljište. I treće pitanje kako je vršena podjela građevinskih čestica? Zašto se Gradskim stanovima dodjeljuje najveća bruto izgrađena površina? Da li mi solidarno moramo participirati da bi Gradski stanovi imali veću površinu? Kad pogledam u tabelu Gradski stanovi imaju postotak bruto građevinske površine 185% u odnosu na manje vlasnike (Plasaj-Kovač koji ima 32,57%). Ja predlažem svim vlasnicima "malim igračima" a mogu se uključiti i veliki da napravimo jednu udrugu i da pristupimo nekom dogovoru gdje ćemo se dogovoriti da izdvojena površina bude 33%. Drugi kriterij neka bude bruto izgrađenost. Treći kriterij neka bude položaj čestice. I četvrto da usuglasimo neku zajedničku cijenu komasiranog zemljišta. Ja vam mogu dati svoje podatke i ja ću to besplatno odraditi. Ja sam Barbara Kocijan, moja adresa je M. Krleže 33, Sračinec.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.



**7. Šemsa Mustaćević**

**Primjedba:**

Isto sam suvlasnik jedne čestice. Prvo čestitam Gradu na ovom urbanističkom planu. Molim da Grad Varaždin pričeka do 15.09. da se svatko od nas može konzultirati i da se pismeno izjasnimo da li smo suglasni ili ne.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Rok je bio produžen do 15.9.2010. U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**8. Marko Kelemenčić**

**Primjedba:**

Odnosi se na čkbr. 3521 Mi smo kupili tu česticu i ona je vrednija od neke tamo gore pri šumi. Mi smo vlasnici 3544 m<sup>2</sup> a u ovoj dokumentaciji je krivi navod 3525 m<sup>2</sup>. Nama se u zamjenu nudi parcela od 1780 m<sup>2</sup>. Također nas se seli na drugu poziciju koja je cjenovno jeftinija a na našu česticu idu Gradski stanovi ili Stanoing, to nije od društvenog interesa.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**B) Pisane primjedbe pristigle u Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline**

**1. MENS-ARS d.o.o. Zagrebačka 31, Varaždina**

**Primjedba:**

1.1. Načelno se slažu sa "Primjedbama i prijedlozima" na prezentirano Idejno urbanističko rješenje Novog dijela Banfice od strane Udruge u osnivanju: Vlasnici zemljišta na Banfici "VZB" Varaždin, pod pretpostavkom da su temeljene na točnim podacima. Posebno su suglasni s točkom 3. kojom se predlaže da se podjela komasiranog zemljišta napravi prema jedinstvenom ključu, a to je koeficijent GBP/PP, drugim riječima da glavni kriterij podjele bude GBP koji je moguće izgraditi na komasiranom zemljištu svakog vlasnika, naravno koliko je to u praksi moguće.

1.2. Što se tiče PRILOGA 1- Prijedloga (UDRUGE) podjele moguće GBP obzirom na vlasničku strukturu zemljišta na Banfici, a prema zajedničkom koeficijentu GBP/PP-89,735% i PRILOGA II odnosno mogućem upisu ili međusobnoj kupoprodaji GBP, za sada ne mogu potvrditi suglasnost.

Naime iz te podjele novoformiranih parcela nije vidljivo na kojoj će novoj parceli vlasnici postojećih parcela koje površinama nisu dovoljne za formiranje novih, biti zastupljeni i na koji način. Njihov prijedlog za takve vlasnike je da postanu suvlasnici na novoformiranim parcelama koje su fizički najbliže postojećoj lokaciji koju trenutno imaju u vlasništvu.

Tako na primjer MEN-ARS d.o.o. je suvlasnik 1/12 čk.br.3474/1, odnosno u naravi cca 600 m<sup>2</sup>. Obzirom da se bave nekretninama i građenjem, zainteresirani su za to da postanu suvlasnici novoformirane parcele br. 6.5. prema koeficijentu GBP/PP, te bi nakon provedene komasacije i formiranja te nove parcele, krenuli u pregovora s ostalim suvlasnicima oko otkupa ili zajedničkog građenja.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga za javnu raspravu su određene samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**2. Udruga u osnivanju "VLASNICI ZEMLJIŠTA NA BANFICI"-VZB. VARAŽDIN**  
**Primjedba:**

11. Rujna 2010g, održan je dogovoren sastanak Glavnog odbora i Nadzornog odbora te stegovne komisije Udruge "VZB" Varaždin i tada se donose: "PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI" na prezentirano Idejno urb. rj. "Novog dijela Banfice"

- 2.1. Udruga se slaže sa predloženom komasacijom predmetnog zemljišta na Banfici u dijelu koji se odnosi na sve javne površine - veličina, oblik i smještaj.
- 2.2. Udruga ne prihvaća predloženi način podjele komasiranog zemljišta.
- 2.3. Predlažemo da se podjela komasiranog zemljišta napravi prema jedinstvenom ključu, a to je koeficijent GBP/PP, drugim riječima da glavni kriterij podjele bude GBP koji je moguće izgraditi na komasiranom zemljištu svakog vlasnika, uzimajući u obzir IP (izdvojenu površinu), poštujući Zakon (vidi PRILOG).
- 2.4. Kriterij za podjelu GBP je postojeća površina -PP, koju posjeduje svaki od vlasnika zemljišta unutar linije komasacije (vidi PRILOG).
- 2.5. U već, do sada posredovanom Prijedlogu podjele GBP, koji sada prilažemo kao PRILOG, naznačena je moguća podjela GBP prema PP, uz primjenu zajedničkog koeficijenta koji prema našem izračunu iznosi 89,735 % PP. U prilogu se slijedi pravilna podjela GBP, a isto i IP koja za svakog vlasnika zemljišta iznosi 33 % njegove PP, kako to predviđa Zakon. Kod toga napominjemo da UPP (ukupna postojeća površina) iznosi 141.066 m<sup>2</sup>. Kod toga dozvoljavamo eventualne korekcije površina jer je OP (kolona br. 4 u PRILOGU) mjerena na papiru. Kod ovog novog Prijedloga podjele GBP, nastao je višak i manjak GBP (+ i -) koji je prikazan u zadnjoj koloni navedenog PRILOGA. Predlažemo da se ova površina kao višak ili manjak rješava imovinsko pravnim odnosima upisom u gruntovne knjige nakon završene komasacije ili je moguć otkup do naznačene površine.
- 2.6. GRAD je izostavljen u ključu participacije u GBP, radi toga jer gradi OŠ i Caritas, a što zauzima 20.075 m<sup>2</sup> površine čistog građevinskog zemljišta, dok je ukupan posjed građevinskog zemljišta grada unutar linije komasacije cca 22.302 m<sup>2</sup>. Ova površina je proistekla iz postojećeg stanja na terenu, gdje se vidi da je 6 kbr. 3510/1 u naravi cesta, koja postoji najmanje 40 godina, a kao asfaltirana postoji najmanje 16 godina. Kod toga se napominje da GRAD ne participira za IP u iznosu od 33 % kao svaki drugi vlasnik zemljišta unutar komasacijske linije, nego tek sa 2.227 m<sup>2</sup>, što iznosi 9,986 %.
- 2.7. Nadalje molimo da se uvaži naš Prijedlog iz PRILOGA koji se odnosi na OP (ostavljena površina izvan komasacijske linije) te da za količinu OP svaki pojedini vlasnik ne dobiva GBP. OP je u PRILOGU navedena u koloni broj 4.
- 2.8. Molimo za uvažavanje prijedloga koji se odnosi na promjenu GP novonastalih cestica (ZONA) 7.1. i 7.2. Prema našem prijedlogu se GP čestice 7.1. povećava za cijelu širinu izduženog dijela (koji je inače u vlasništvu Hatlak Željka i nastavlja se na njegovu okućnicu), a za isti taj dio se GP čestice 7.2. umanjuje, i još ima veću površinu od 1000 m<sup>2</sup> pa prema principu Idejnog urbanističkog rješenja može egzistirati samostalno. GBP na ove dvije čestice prema ovom prijedlogu ostaje isti, time da se GBP na 7.1. povećava na 2.295 m<sup>2</sup>, a na 7.2. se smanjuje na 920 m<sup>2</sup>.
- 2.9. Molimo nadalje da se uvaži naša napomena u svezi i kbr. 3470/17, u vlasništvu Cirković Zdravko, Cirković Matija i Cirković-Dukši Jela koja je sada u naravi oranica, a u ovoj komasaciji se nalazi izvan linije komasacije te ne ulazi u kvotu komasiranog zemljišta, no prema Idejnom urbanističkom rješenju, Novog dijela Banfice" predstavlja novu cestu u gotovo cijeloj površini koja će biti komunikacija Gupčev trg sa Harambašićevom (Bombelesova pruga).

Nadalje molimo za uvažavanje prijedloga ŠIPEK JOSIPA koji je vlasnik kuće, dvorišta i gospodarskih zgrada uz Harambašićevu (- Bombelesovu) jer se ne slaže sa komasacijom njegovog zemljišta te predlaže da se njega u potpunosti izostavi jer preko njegove čestice ne prelazi javna površina. Napominje ako bi bila krajna potreba, onda je vlasnik Šipek Josip suglasan da proda dio svoje čestice za potrebe javnih namjena po tržišnoj cijeni sa jednom napomenom da ta površine ne podrazumijeva rušenje nekog od postojećih objekata na njegovoj površini.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**3. HUDIN BRANKO, R Hercega 1, 42000 Varaždin  
HUDIN ŠTEFICA, Trg Matije Gupca 56, 42000 Varaždin**

**Primjedba:**

Dostavljaju primjedbu na "dogovornu komasaciju na neizgrađenom dijelu Banfice gdje su vlasnici zemljišta k.č.3509/1.

Smatraju da je ponuđena površina zemljišta po komasaciji znatno manja od postojeće na što nikako ne pristaju. Nisu suglasni da posjed koji predlažemo komasacijom dijele s još drugim vlasnikom, već da na tom posjedu budu sami vlasnici. Nadalje prijedlog dodjele komasiranog zemljišta se ne ocjenjuje u jednakom koeficijentu za sve vlasnike zemljišta, te nisu suglasni s ponuđenim prijedlogom.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**4. MIROSLAV ŠINKO, Trg Matije Gupca, 42000 Varaždin**

**Primjedba:**

Slaže se i prihvaća urbanističko rješenje, no pošto je vlasnik zemljišta od kojeg on daje jedan manji dio, a komasacijom mu se za razliku nudi gradilište, e to ne želi prihvatiti. Jedina opcija prihvatljiva za njega je da se od njega otkupi zemlja iz razloga što je već na pragu mirovine, a i supruga mu je umirovljenica. Uz to ima i kronično bolesno dijete. Misli da je jasno da čovjeku u 60-70-tim godinama više nije potrebno gradilište, već novac s kojim si koliko toliko može bezbrižnijom učiniti treću životnu dob.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**5. SLAVKO I LIDIJA KOVAČIČEK, Matije Gupca 36, 42000 Varaždin**

**Primjedba:**

Izjavljuju da ne pristaju na "dogovornu komasaciju". Oni su suvlasnici površine od 15 112 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta, a ne poljoprivrednog, jer se te nekretnine nalaze u zoni gradnje prema Urbanističkom planu. Stoga o komasaciji nema ni govora. Od tih 15 112 m<sup>2</sup> ostalo bi njihovom sinu za gradnju kuće 1064 m<sup>2</sup>, a za ostatak od 14112 m<sup>2</sup> ponuđeno im je zamjensko zemljište od ukupno 8710 m<sup>2</sup> što smatraju nekorektnim i neprofesionalnim. Oštećeni bi bili za gotovo 50% površine njihovih nekretnina, pa nema ni govora da bi na nešto takvo pristali. Ukoliko se ponudi neko drugo prikladno rješenje spremni su ga razmotriti.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**6. ANA HABUZIN, Poljanica B. 243 A Marija Bistrica**

NAPOMENA: Samo potpis vlasnice.(čkrb 3478/3)

**7. ĐURĐA I ZDRAVKO PEKIĆ, Trakošćanska 7, Varaždin**

**Primjedba:**

U svezi poziva kojim se traži da vlasnici nekretnine dostave primjedbe i prijedloge na Idejno urbanističko rješenje Novog dijela Banfice, očituju se kako slijedi. Pred Općinskim sudom u Varaždinu u parničnom predmetu br. P.3282/09 u tijeku je parnica radi utvrđivanja prava vlasništva na dijelu nekretnine označenih kao kat. čest. br. 347/1 upisane u z.k. ul.2554 k.o. Varaždin. Parnica se vodi između njih kao tužitelja i Teza alfa d.o.o. Varaždin, Men-Ars d.o.o. i Huber Rozmari kao tuženika. Oni kao tužitelji traže da se utvrde kao jedini vlasnici dijela kat. čest.br. 3474/1 u površini od 585 m<sup>2</sup>. Zbog ovog navedenog spora nisu u mogućnosti udovoljiti pozivu i ukoliko bi tuženici iz spora priznali tužbeni zahtjev i vlasništvo na spornom dijelu nekretnine tada bi bili spremni započeti razgovore oko rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi realizacije gore spomenutog idejno urbanističkog rješenja.

**Odgovor:**

U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**8. BOŽIDAR SAMBOLEC, Trg Matije Gupca 49, 42000 Varaždin**

**Primjedba:**

Na predmetnoj čestici izvršena je 2008. godine parcelacija na dva dijela, te je drugi dio čestice pod brojem 3496/12 prodan i u vlasništvu VIS d.o.o. Varaždin. s obzirom da je čestica br. 3496/1 umanjena, te iznosi sa kućom i gospodarskim objektom 807 m<sup>2</sup>, mišljenja je i ne slaže se da dio te čestice koja spada u dvorište ne uđe u idejno urbanističko rješenje novog dijela Banfice.

**Odgovor:**

U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**9. ŠTEBIH DRAGUTIN, Kumičićeva 21, Varaždin  
ŠEMSA MUSTAČEVIĆ, Tina Ujevića 11, Varaždin  
OKOVIĆ MARIJA, Tijardovićeve 40, Zagreb  
TURČEC MILIVOJ, Koparska 34, Zagreb**

**Primjedba:**

Izjavljuju da su u potpunosti suglasni i da prihvaćaju urbanističko rješenje "Novog dijela Banfice"

**Napominju da:**

Kao članovi udruge u osnivanju za postupak "dogovorne komasacije" potpisali smo zajednički prijedlog podjele moguće bruto izgrađene površine izračunate na načelu izjednačenih uvjeta za sve vlasnike parcela na Banfici, ali to za nas nije uvjet prema Vama zbog kojeg mi ne bi nastavili pregovore samostalno o otkupu naše parcele.

Također kažu da su kontaktirali gospodina Čuljka vlasnika parcele do njih koji rješava vlasničke odnose i također je spreman na pregovore o otkupu parcele.

Pošto njihova parcela to jest čestica 3480/2 graniči sa izgrađenim površinama na lokaciji Zeleni vrtovi, a Stanoing je izvršio poravnavanje međe izgrađivši ogradu na njihovom zemljištu, nisu zbog toga radili probleme.

**Odgovor:**

U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**10. GRĐAN STJEPAN, Trg Matije Gupca 18, 42000 Varaždin**

**Primjedba:**

Suglasan je sa predloženim urbanističkim rješenjem novog dijela Banfice čak i sretan što se konačno počeo rješavati i taj dio grada. Međutim što se njega tiče tu postoji jedan mali problem. Naime njegova čestica i od susjeda Šipek je spojena u jednu. Susjed i on tu imaju kuće u kojima žive, a koliko on zna susjed se ne slaže sa rješenjem i ne želi pristati na nikakav dogovor. Pošto kroz njegovu česticu ili bolje rečeno kuću po urbanističkom rješenju prolazi ulica on je suglasan uz određenu naknadu 150.000 Eura prodati bilo kojem kupcu.(čkrb.3469/2)

**Odgovor:**

U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica. Na čkrb.3469/2 planirana je stambena zona, a način realizacije bit će prema Odluci o donošenju I.iD. UPU-a, a u skladu s ZPUG-om.

**11. ŠANJEK ŠTEFICA, Vukovarska 31, Varaždin  
ČIŽMEŠIJA BOŽICA, S. Kolara 45, Čakovec  
KULKEC ANKA, Pakračka 21, Varaždin**

**Primjedba:**

Nisu za "dogovornu komasaciju".  
Svoje zemljište daju na prodaju.

**Odgovor:**

U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**12. BRANKA JAKOVLJEVIĆ, B. Radić 49, Varaždin  
ŽARMELA KELEMENIĆ, P. Preradovića 22, Varaždin**

**Primjedba:**

Suvlasnice su čkrb. 3521 sa 3544 m<sup>2</sup> koja se nalazi u Boškovićevoj ulici u Varaždinu, i ima neposredan pristup na javnu prometnicu i na kojoj je moguća gradnja građevina sa 6 etaža. Prema dostavljenom prijedlogu njih se seli sjevernije i dodjeljuje im se parcela sa 1780 m<sup>2</sup> na kojoj je moguća gradnja tek kad se izgradi nastavak Boškovićeve ulice, gradnja građevine sa 4 etaže, oduzima 857 m<sup>2</sup> za zelenilo i 907 m<sup>2</sup> za prometnice.

Takav prijedlog je neprihvatljiv za njih iz više razloga:

- 12.1. Nije točan podatak da od njihovih 3544 m<sup>2</sup> ostaje 75% površine u zoni stambene i poslovne namjene, već ostaje samo 49%. Ni jednom sudioniku u ovom prijedlogu nije ponuđen tako mali koeficijent iskoristivosti sadašnje površine. Pitaju se da li su dužne još izgraditi 857 m<sup>2</sup> parkova i 907 m<sup>2</sup> prometnica.
- 12.2. Ne vide nikakvog rezona da se njima nudi nova parcela sjevernije, umjesto da ih se ostavi tamo gdje se i nalaze. Iz toga je vidljivo da se preferiraju pojedini sudionici te tobožnje "dobrovoljne komasacije", te im se dodjeljuje nova građevinska parcela koja obuhvaća njihovu sadašnju parcelu.
- 12.3. Njihova parcela je položajno smještena tako da i danas mogu ishoditi odobrenje za građenje, za razliku od ostalih sudionika komasacije koji se nalaze unutar tog bloka bez ikakve infrastrukture, čak i bez pristupnog puta.
- 12.4. Namjera njih kao vlasnica te čestice je izgradnja i proširenje njihovog poslovanja s kojim se bave već 20 godina, suočene sa nelojalnom konkurencijom, a sada ovim prijedlogom nastoji ih se neposredno i "potkrasti" postupkom ove dobrovoljne komasacije.

Proučile su dostavljene materijale i uočile da su i drugi obični mali posjednici dobili tretman vlasnika drugog reda, te da se ovim prijedlogom išlo samo naruku "velikim igračima"

**Rezime:**



Ni u kom slučaju se ne slažu sa ovim prijedlogom urbanističkog rješenja i upotrijebit će sva raspoloživa sredstva da ovakav pokušaj prijeverare i otimačine ne uspije.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**13. LJERKA JURKOVIĆ, M. Langa 7, 10432 Bregana**

**Primjedba:**

Vlasnica je 1/5 zemljišta k.č.3476 i 3477 površine 7776 m<sup>2</sup>. Prihvaća Urbanističko rješenje, između Dravske ulice i ulice M. Gupca u cilju uređenja i proširenja Grada Varaždina.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**14. ŽARMELA KELEMENIĆ, P. Preradovića 22, Varaždin,**

**Primjedba:**

Ovim dopisom izražava neslaganje s prijedlogom jer se time bitno umanjuje vrijednost njene nekretnine(čkrb.3521) i osjeća se pomalo izigrano. Postoji niz nepovoljnih situacija i neke od njih izdvaja:

- Novim planom predlaže se zamjena njenog zemljišta koje se za nju nalazi na manje atraktivnom mjestu. Dakle prema novom planu iz bloka 3.1 i 3.3. stavlja je se u blok 8.4. zanima je kriterij po kojem su se raspoređivali subjekti za raspored za dodjelu zemljišta prema novom planu.
- Prilikom kupovine zemljišta jasno je imala viziju i cilj na kojoj poziciji u budućnosti želi graditi neku građevinu. Zemljište koje je kupila i koje posjeduje je prilikom kupnje bilo znatno skuplje od zemljišta koje joj je sada ponuđeno. Osim toga po važećem GUP-u i sad može ishoditi građevinsku dozvolu što većina ostalih vlasnika ne može.
- Dakle ponuđena joj je upola manja čestica na manje atraktivnoj poziciji što je za nju neprihvatljivo.

**Predlaže sljedeće:**

- a) zadržavanje njenog zemljišta u bloku 3.3. i vlasništvo istog u omjeru veličine njenog zemljišta
- b) prodaja zemljišta u trenutnom stanju zainteresiranoj strani

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog raspravu određene urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**15. JOSIP ŠIPEK, Trg Matije Gupca 19, 42000 Varaždin**

**Primjedba:**

Vlasnik je navedenih čestica.(čkrb.3468/28 i 3469/1) Na njima se nalazi obiteljska kuća koja je komunalno opremljena. U njoj živi sa svojom obitelji. Na tim česticama predviđena je izgradnja dijela zgrade P+2+Pk po novom idejnom urbanističkom rješenju za novi dio Banfice.

On i njegova obitelj ne žele nikakvu razmjenu građevinskog zemljišta a ni kuće. Moli da se to uvaži.

**Odgovor:** Prihvaća se.

**16. BARBARA KOCIJAN, M. Krleže33, Sračinec**

**Primjedba:**

Dopis Barbare Kocijan :  
Sastanak svih vlasnika zemljišta na Banfici :  
Tema sastanka:

16.1. Upoznavanje sa mogućom podjelom komasiranog zemljišta (njen prijedlog -svima isti koeficijent, koji je ustvari %GBP u odnosu na PP-vidi tabele podjele u prilogu).  
Moguć je i konačni dogovor tj. prihvaćanje DOGOVORNE KOMASACIJE na način da se GBP dijeli prema zajedničkom koeficijentu.

16.2. Moguće osnivanje predložene udruge građana zainteresiranih za dogovornu komasaciju.

16.3. Razno-pitanja i prijedlozi

Primjer načina izračuna: GBP, GNP, CPP, CnGBP

Značenje: - GBP-građevinska bruto površina  
- GNP-građevinska neto površina  
- CPP- cijena postojećeg zemljišta  
- CnGBP-cijena neizgrađene građevinske bruto površine  
- UGBP- ukupna građevinska bruto površina  
- UPP- ukupna postojeća površina

Koeficijent GBP, izražen u %=  $UGBP \times 100 : UPP$

U našem slučaju koeficijent  $GBP = 126.585 \times 100 : 141.066 = 89,735\%$

Primjer: Ako je  $PP = 1.0 \text{ m}^2$  onda se GBP izračunava na sljedeći način:

$GBP = 1 \times 89,735 : 100 = 897,35 \text{ m}^2$ , znači da se na  $1 \text{ m}^2$  PP može izgraditi  $897,35 \text{ m}^2$  GBP.

GBP se umanjuje za 25% i dobiva GNP pa je  $GNP = 897,35 \times 75 : 100 = 673,01 \text{ m}^2$

Pretpostavka: Ako uzmemo najnižu cijenu novog stana danas,  $GNP = 1 \text{ Euro} / \text{m}^2$ , onda (vrijednost zemljišta PP unutar  $1 \text{ m}^2$  stana -GNP, iznosi od 15-25%) za 16%:

$CPP = GNP (89,735 \times 7,5) \times 16 : 100 = 107,68 \text{ Euro} / \text{m}^2 \text{ PP}$

$CPP = GNP (89,735 \times 7,5) \times 17 : 100 = 114,41 \text{ Euro} / \text{m}^2 \text{ PP}$  it

$CnGBP = CPP \times 100 : 89,735 = 107,68 \times 100 : 89,735 =$

$107,68 \text{ Euro} / \text{m}^2 \text{ GBP}$

$CnGBP = CPP \times 100 : 89,735 = 114,41 \times 100 : 89,735 =$

$127,49 \text{ Euro} / \text{m}^2 \text{ GBP}$  itd.

Dakle predlaže da je najniža cijena za  $1 \text{ m}^2$  postojeće površine (CPP)  $107,00 \text{ Euro}$  ili Najniža cijena za  $1 \text{ m}^2$  neizgrađene GBP (CnGBP)  $120,00 \text{ Euro}$ .

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

#### 17. CARITAS VARAŽDINSKE BISKUPIJE, Pavlinska 4, 42000 Varaždin

**Primjedba:**

Prihvataju predloženo urbanističko rješenje Novog dijela Banfice i očekuju što skoriji dogovor svih vlasnika parcela, kako bi što prije mogli početi sa izgradnjom Caritasova centra.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

Za Caritas je u planu osigurana lokacija uz Bombellesovu cestu, na gradskom zemljištu.

#### 18. ŽUPA SV. JOSIPA, Dravska 3, 42000 Varaždin

**Primjedba:**

Idejno urbanističko rješenje "Novog dijela Banfice" za njih je nešto predivno. Dakle nemaju nikakvih primjedbi na taj plan.

**Odgovor:** Nema primjedbi.

#### 19. Javna Ustanova Gradski stanovi

**Primjedba:**

Sukladno dogovorima s prethodnih sastanaka, obavještavamo vas da smo suglasni s prijedlogom Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice", izrađenog od UZGZ uz napomenu da bi bilo dobro da se prijedlog promjena vlasništva izradi sukladno trenutnom stvarnom vlasništvu čime bi se jasnije definirale površine koje bi u konačnici trebale biti namijenjene izgradnji stanova po POS programu. Naime ovim prijedlogom su površine dodijeljene Gradskim stanovima u različitim omjerima sada u vlasništvu Grada Varaždina, T7 grupi (VIS-u) i u manjem dijelu Gradski stanovima. Slobodni smo izraziti bojazan da će atraktivnosti parkovno uređenih šetališta smještenih iza stambenih objekata biti umanjene zbog opasnosti da dvorišta objekata neće biti primjereno održavana.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**20. Mjesni odbor Banfica****Primjedba:**

Idejno urbanističko rješenje "Novog dijela Banfice" smatramo dobrom podlogom za rješavanje problema građenja na tom prostoru. Mišljenja smo da bi predloženi oblik "dogovorne komasacije" bio idealan način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i parcelacije ovog dijela Banfice. Uštede koje bi proizašle iz toga kao i mogućnost brzog rješavanja problema u interesu su i Grada i vlasnika parcela. Stoga predlažemo svim zainteresiranim strankama da ulože maksimum napora da se takav dogovor postigne poštujući vlasnike parcela i interese građana Grada u cjelini.

**Odgovor:** U međuvremenu se, zbog nemogućnosti postizanja dogovora, odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja, a u Nacrtu prijedloga Plana za javnu raspravu određene su samo namjene, maksimalne visine građevina i koridori prometnica.

**21. Hrvatske ceste d.o.o. Ispostava Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25****Primjedba:**

Uvidom u dokumentaciju koju ste nam dostavili utvrdili smo da se planirani zahvat nalazi izvan koridora državnih cesta kojima upravljaju Hrvatske ceste d.o.o. i to iz razloga jer je razvrstavanjem cesta od 17.05.2008. došlo do promjene subjekata koji upravlja javnom cestom u zoni planiranog zahvata. Koprivničkom ulicom (po novom županijska a ne državna cesta) u zoni planiranog zahvata upravlja Županijska uprava za ceste Varaždinske županije te slijedom toga preuzima i upravljanje cestovnim zemljištem kao općim dobrom.

**Odgovor:** Nisu nadležni.

**22. Stanoing d.o.o. J. Habelića 4****Primjedba:**

Predlažemo da se u plan (I. i D. UPU-a) stavi i mogućnost postavljanja vanjskih terasa koje bi bile sastavni dijelovi poslovnih prostora bilo u podrumu, suterenu ili prizemlju zgrada.

**Odgovor:** To je planom omogućeno.

**23. Oreški Branko, Varaždin, Trg M. Gupca 46****Primjedba:**

Nisam suglasan sa prezentiranim rješenjem. Smatram da bi zemljište između Dravske ulice i Gupčevog trga trebalo jednostavno raspercelirati u gradilišta za obiteljske kuće i zgradu Caritasa. Na taj način bi se postigla jedinstvena urbanističko-arhitektonska vizura i cjelina sjevernog dijela Grada zapadno od Bombelesove ceste pa do Harambašićeve ulice. Svako drugo rješenje značilo bi nastavak nakaradnog urbanizma kao što je učinjeno sa čuvenom varaždinskom (ne)zaobilaznicom – Koprivničkom ulicom. Iza vrtića u Dravskoj ulici ne bi trebalo neposredno probijati prometnicu (da ne bude omeđen sa dvije prometnice) već nakon prvog reda kuća tako da se dotiče dvorišta kuća i vrtićkog dvorišta. Korovnjak na

Trgu M. Gupca trebalo bi urediti kao park šetnicu sa dječjim igralištem. Siguran sam da bi se sa mnom složili svi građani kojima nije u prvom planu privatni biznis-interes već urbanistički izgled grada.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Koncept plana se zasniva na GUP-u i ideji da se formira novi prostor sa raznolikom tipologijom gradnje i javnih prostora.

#### 24. MO Banfica

**Primjedba:**

Na sjednici Vijeća VI Mjesnog odbora Banfica održanoj 08.11.2010. godine donijet je zaključak da se uputi inicijativa stručnim službama grada kako bi se u idejnom urbanističkom rješenju "Novog dijela Banfice" i svim daljnjim prostorno planskim dokumentima tog prostora, osigurao prostor za novu malu tržnicu koja bi bila na usluzi građanima tog dijela Banfice.

**Odgovor:** Prihvaća se. Tržnicu će se planirati sjeverno uz Koprivničku ulicu.

## VII.

### DOKUMENTI, POZIVI I ZAPISNICI S PRETHODNE RASPRAVE

Temeljem članka 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), Izvješće s prethodne rasprave je sastavni dio elaborata Plana, tj. obvezni prilog Plana.

Sastavni dio ovog Izvješća su službene objave i rasprave, pozivi upućeni na sudjelovanje u postupku, pisana očitovanja, primjedbe i prijedlozi sudionika rasprave, zapisnici s prethodne rasprave, te promemorijske sa sastanaka sa pojedinim podnositeljem primjedbi. Kao sastavni dio Plana pohranjeni su i čuvaju se kod nositelja izrade UPU-a, gdje se može izvršiti uvid tijekom izrade i nakon donošenja istog.

#### Popis dokumenata:

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/08).
2. Projektni zadatak Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-08-8 od 19.05.2008. g.
3. Upit za dostavu zahtjeva Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-08-11 od 28.05.2008. i obavijest Mjesnim odborima Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-08-13 od 28.05.2008.
4. Preslike objave o pokretanju izrade I i D UPU-a: Varaždinske vijesti broj 3307 od 20.05.2008. godine i Večernji list od 15.05.2008. godine.
5. Odluka o odabiru stručnog izrađivača Klasa: 406-01/08-01/13; Ur. broj: 2186/01-03-08-9 od 18.09.2008.
6. Zapisnik sa prezentacije koncepta I i D UPU-a Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-08-36 od 15.12.2008.
7. Objava prethodne rasprave: Varaždinske vijesti broj 3353 od 07.04.2009. godine i Regionalni tjednik od 07.04.2009. godine.
8. Obavijest o prethodnoj raspravi i poziv na sudjelovanje dopisi Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-09-45 od 06.04.2009. i Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186-01-06-09-46 od 06.04.2009. i Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-09-47 od 06.04.2009. godine.
9. Zaključak Gradskog poglavarstva o sklapanju ugovora za izradu Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" Klasa: 350-01/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-03-09-17 od 15.01.2009.

10. Zapisnici sa prethodne rasprave Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-06-09-63 od 23.04.2009. godine i Klasa: 350-02/08-01/3; Ur. broj: 2186-01-06-09-51 od 23.04.2009. g.
11. Zaključak Gradskog poglavarstva Klasa: 350-01/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-03-09-19 od 07.05.2009. godine.
12. Zaključak Gradskog poglavarstva Klasa: 350-01/08-01/3; Ur. broj: 2186/01-03-08-15 od 18.12.2008. godine.
13. Zaključak Gradonačelnika Grada Varaždina Klasa: 350-02/10-01/12; Ur. broj: 2186-01-06-10-2 od 25.05.2010. godine
14. Zapisnik sa sastanka komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi održanog 14.06.2010. godine Klasa: 350-02/08-01/3, Ur. broj: 2186-01-06-09-150 od 15.06.2010. godine
15. Zaključak gradonačelnika grada Varaždina, Klasa: 350-01/08-01/3 Ur. broj: 2186/01-01-10-22 od 18.11.2010.
16. Dopis gradonačelnika svim vlasnicima zemljišta u zoni obuhvata idejnog urbanističkog rješenja, Klasa: 350-02/08-01/3 Ur. broj: 2186/01-01-10-198 od 18.11.2010.
17. Zapisnik sa sastanka komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u prethodnoj raspravi održanog 9.12.2010. godine, Klasa: 350-02/08-01/3, Ur. broj: 2186/01-06-10-202 od 13.12.2010. godine.



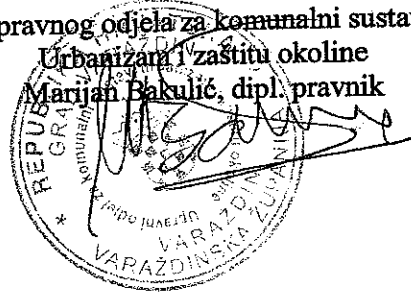
Članovi Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Odgovorni voditelj izrade plana, Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
2. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh. – Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu
3. Marijan Bakulić, dipl. pravnik – UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
4. Stanko Vitez, dipl.ing.geod. – UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina
5. Roberto Krajcer, dipl.ing. - UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
6. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina
7. Ksenija Knežević – Gomaz, dipl.ing.arh. - UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

1. *Zoran Hebar*  
2. *Željko Trstenjak*

3. *Marijan Bakulić*  
4. *Stanko Vitez*  
5. *Roberto Krajcer*  
6. *Davorka Kovač*  
7. *K. Knežević*

Pročelnik  
Upravnog odjela za komunalni sustav,  
Urbanizam i zaštitu okoline  
Marijan Bakulić, dipl. pravnik





E2 PARTNER  
IL ELEKTRONIKA

TELE2  
ZAŠTO PLATITI VIŠE?

SE PROBAJNIH MJESTA: Čakovec, Nikoče Pavića 4, tel. 040 563 356; Varaždin, Zagrebačka 55, 42 321 893; Prelog, Trg svetog Florijana 15, tel. 040 646 787

**SPECIJALNA BOLNICA  
ZA KRONIČNE BOLESTI  
NOVI MAROF**

Ulica Zlanka 27, Statuta Specijalne bolnice za kronične bolesti Novi Marof, ravnateljica: Specijalne bolnice za kronične bolesti Novi Marof raspisuje:

**NATJEČAJ**

za prijem u radni odnos

oženje bolesnika (RM, IV, VR.)

izvršitelj na određeno vrijeme  
- povratak radnika s bolovanja

30 - osnovna škola

svakod. zaposljavanje imaju osobe koje su prihvaćene u polju HZZ kao nezaposlene  
na dokazima o ispunjavanju uvjeta (prethodna svjedočba Senol osnovnoj školi te prethodna radna knjižica te o upisu ispunju HZZ i kratki životopis dostaviti na adresu:

Specijalna bolnica za kronične bolesti Novi Marof, 42220 Novi Marof, Varaždinska z u od 8 dana od objave Natječaja s naznakom: «Natječajem u radni odnos», u skladu s odabir kandidati će biti obaviještani u zakonu roku.

Gdje mnogo više reskose, na vidimo

**MOGUĆNOSTI**



Pružimo podršku roditeljima djece s teškoćama u razvoju!

Roditelji djece s teškoćama u razvoju dobivaju na svoju djecu koje se ne govore i koje se bore za svaki novi korak. Prihvatanje i razumijevanje (dijet) roditelja i djece u tome su im velika podrška.

Podrška UNICEF-ov program Prve tri su naj važnije i donirajte putem interneta na [www.unicef.hr](http://www.unicef.hr)



**CITY CENTER STANOING**  
U STROGOM CENTRU VARAŽDINA, ZAGREBAČKA/SUPILOVA ULICA

filno savremeni trgovačka poslovni centar bruto  
11500 m2, najveći talova vrata u Varaždinu

**KLICNI PODACI**

- šne objekta: 17
- šne galerijskih prostora: 6
- u parkirnih mjesta: 650
- 100m 240 u podzemnoj garaži na dva nivoa
- 6 poslovnih prostora razlika namjene: 50
- šator samoposlužje: 800 m<sup>2</sup> (neto)
- šatorizirani fiskalni apartmani: 27
- oglasna: apartmani u električnom uređju - V do VII kat
- šator-wellness centar: VIII kat 800 m<sup>2</sup> (neto)
- šator-centar/restoran: IX kat 600 m<sup>2</sup> (neto)

**OSEBNA PONUDA**

RODANA PARIKIRNIH MJESTA U  
ODJEMNOJ GARAZI ZA VLASNIKE  
STANOVA OKOLNIH ZGRADA



**STANOING**  
NEKRETNOST

J. Habdelića 4, Varaždin  
Tel.: 042/250-044  
042/240-040  
[www.stanoing.hr](http://www.stanoing.hr)

REPUBLIKA  
HRVATSKA

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoliša

Adresa: 42000 Varaždin  
E-pošta: 42000@varazdin.hr  
Varaždin, 42000

Na temelju članka 63. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 76/07, 1) Odluci o izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/08.) koje je donijelo Gradsko vijeće na sjednici od 24.02.2008. godine i Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina, obavijestuje

**PRETHODNU  
RASPRAVU**

**O Nacrtu prijedloga Izmjena i  
dopuna Urbanističkog plana  
uređenja sjevernog dijela  
grada Varaždina  
u 2009. godini**

1. Otvore se prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (u nastavku teksta: I I D UPU-a). Navedenim Nacrtom prijedloga I I D UPU-a obuhvaćen je dio prostora kao i osnovnim planom (UPU-om sjevernog dijela grada Varaždina - „Službeni vjesnik grada Varaždina“ br. 2/08.) u prostoru grada Varaždina omeđen:

- sa sjeverne strane južnom stranom planirane prometnice po Bombellesovom naselju;
- sa istočne strane Dječakovim ulicom i ulicom R. Boškovića;
- sa južne strane Medunskom i Trenkavom ulicom;
- sa zapadne strane Zavojnom ulicom, ulicom A. Starčevića i ulicom Široke Ladine.

te se I I D UPU-a odnose isključivo na taj prostor

2. Prethodna rasprava održati će se dana 15.04.2009. godine (prijedlog) u prostorijama Gradske vijećnice Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 2 u Varaždinu i to:

- U 9,00 sati za državna tijela i pravne osobe s javnim ovlaštenjima
- U 10,30 sati za jedinice lokalne i područne samouprave (Mjesne odbore, građane, udruge) vlasnike nekretnina.

3. Pisana očitovanja mišljenja, prijedlogi i primjedbe na Nacrt prijedloga I I D UPU-a podnose se Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II u roku od sedam dana od dana prethodne rasprave, tj. do zaključno 22.04.2009. godine (prijava) do 15,00 sati.

U navedenom roku svakog radnog dana od 8,00 do 14,00 sati svi zainteresirani moguće obaviti uvjet u dokumentaciju Nacrta prijedloga I I D UPU-a.

Navedene državna tijela i pravne osobe s javnim ovlaštenjima, te jedinice lokalne i područne samouprave (Mjesni odbori - V.IV) dostavljaju pisana očitovanja u navedenom roku, a ukoliko ih ne dostave smatrat će se da ih nema.

Građani, udruge i vlasnici nekretnosti mogu davati svoje primjedbe, prijedloge, očitovanja i mišljenja u razgovoru za vrijeme izlaganja ili prethodne rasprave, odnosno upućuju ih Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina u pisanoj oblici.

Prijedbe i prijedlogi koji nisu žilko napisani i potpisani imenom (pisanimom uz adresu podnosioca, neće se uzeti u obzir u prijemi izvješća o prethodnoj raspravi.

Dostavljene primjedbe moraju biti u skladu s planom višeg reda V. Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 1/07).

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



18

nepravilne radbinje koja je s nama bila cijeloga života i do zadnjeg dana nam nesrećeno pomagala.

Posebnu zahvalu upućujem Odjelu za interne bolesti Opće bolnice Varaždina, posebno doktorici Janjci te bolnici NDV Marof, doktoru Pintaracu i medicinskom osoblju.

Velika hvala braći kapucinitima i kapelani Zupe Vidovec. Hvala svim susjedima i prijateljima koji su živjeli tu kraj nas i na kraju je ispružili na vječni počinak.

Ožalošteni suprugi Petar

**Vesni Zbodulja**  
rod. Rušec

preminuloj  
1. travnja 2009.  
u 69. godini života.

*Hvala Ti za sve!*  
*U mislima našim nastat ćeš zavijati*  
*Neka Te Soražu dragi Bog i anđeli.*

Suprug Ivan te snovi Robert i Mario

Na temelju članka 6. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 91/06, 124/07 i 174/09), a u skladu s člancima 2. i 4. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 1/99, 21/04, 24/06 i 27/08), Županijsko poglavarstvo Varaždinske županije objavljuje

# NATJEČAJ

## za davanje u zakup poslovnog prostora

- I. Predmet zakupa je poslovni prostor u Novom Marofu. Trg hrvatske državnosti 1, 42 220 Novi Marof, jedna prostorija površine od 17,5 m<sup>2</sup> (aneksirana u podrumu). Poslovni prostor daje se u zakup za obavljavanje administrativnih djelatnosti. Početna mjerazna zakupnina po m<sup>2</sup> iznosi 22,00 kuna. Uz zakupninu zakupodavac snosi i režijske troškove te troškove nužnog održavanja prostora iz točke I. ovog natječaja.
- II. Poslovni prostor daje se u zakup na rok od 5 godina.
- III. Pravo sudjelovanja u nadmetanju imaju sve pravne i fizičke osobe, uz uvjet da uz ponudu dostave:
  - ovrženi preslik potvrde o državljanstvu RE (fizičke osobe)
  - ovrženi preslik rješenja o upisu u sudski ili drugi registar (za pravne osobe).
- IV. Ponude se dostavljaju na adresu: Varaždinska županija, Stranjeracki trg 7, s naznakom „Ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora u Novom Marofu, ne otvarati“, predsjednom u pošti ili neposredno u zavjerenim omotnicama. Rok za podnošenje ponuda je petnaest (15) dana od objave natječaja. Njega javno otvaranje ponuda.
- V. Ponuditelji koji su sudjelovali u natječaju bit će obaviješteni o odluci zakupodavca u roku od 15 dana od isteka roka za dostavu ponuda.
- VI. Prednost za sklapanje Ugovora o zakupu navedeno u članku 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora, i Zakonu o zakupu poslovnog prostora ima raniji zakupnik.
- VII. Zakupodavac zadržava pravo poništenja javnog natječaja u bilo koje doba, a nije obavezan prihvatiti ni jednu pristiglu ponudu, u kojem slučaju ne odgovara za eventulnu štetu sudionicima natječaja.

Županijsko poglavarstvo Varaždinske županije

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN

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

Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline

Klasir: 530-02/08-01-3  
Ur. broj: 2186/01-06-09-44  
Varaždin, 3. travnja 2009.

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 76/07) i Odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/08.), koji je Gradsko vijeće donijelo na sjednici od 14. travnja 2008. godine, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina objavljuje

# PRETHODNU RASPRAVU

## O Nacrtu prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina

1. Otvor se prethodne rasprave o Nacrtu prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina.
 

Upravnom odjelu Grada Varaždina podnose se banjan i zaštitu okoline Grada Varaždina. Trg slobode 12/II, u roku od sedam dana od dana prethodne rasprave, tj. do zaključno 22. travnja 2009. godine (srijeda) do 15 sati.

U navedenom roku svakog radnog dana od 8 do 14 sati zainteresirani će moći obaviti uvid u dokumentaciju navedenog nacrtu prijedloga.

Mjerodavna državana tijela i pravne osobe s javnim ovlaštenjima te jedinice lokalne i područne samouprave (mjerni odnosi – V i VI) dostavljaju pisana očitovanja u navedenom roku, a ako ih ne dostave, smatrat će se da ih nemaju.

Gradašni udruge i vlasnici nekretnosti mogu davati svoje primjedbe, prijedloge, očitovanja i mišljenja u zapisnik za vrijeme razgovora, tj. prethodne rasprave, odnosno upućuju ih Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina u pisanoj obliki.

Prijedloge i prijedlozi koji nisu šifro napisani i popisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o prethodnoj raspravi.

Postavljene primjedbe moraju biti u skladu s planom višeg reda, tj. Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 1/97).
2. Prethodna rasprava održat će se 15. travnja 2009. godine (srijeda) u prostorijama Gradske vijećnice Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1 u Varaždinu, i to: u 9 sati za državna tijela i pravne osobe s javnim ovlaštenjima i u 10:30 sati za jedinice lokalne i područne samouprave (mjerni odnosi), građane, udruge i vlasnike nekretnosti.
3. Pisana očitovanja, primjedbe, prijedlozi i primjedbe na Nacrt prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina dostavljaju se na adresu: Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina

MR 1227 06 3353 OD 7.16.2009

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
SJEVERNOG DIJELA VARAŽDINA**

**OČITOVANJA, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI  
DOSTAVLJENI U POSTUPKU PRETHODNE  
RASPRAVE S ODGOVORIMA IZRAĐIVAČA**

Zagreb, 05.2010.

Odgovorni voditelj:  
Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

## III

**OČITOVANJE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI UPUĆENIH U POSTUPKU PRETHODNE  
RASPRAVE na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a s  
ODGOVORMA IZRAĐIVAČA**

U nastavku su prikazana sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi upućeni u postupku prethodne rasprave i Odgovor s obrazloženjima izrađivača.

**1. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb – Sektor za održavanje - Ispostava Varaždin, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25**

Dostavili su obavijest da se ukupna dokumentacija Nacrta Izmjena i dopuna UPU-a dostavlja Hrvatskim cestama d.o.o. – Sektor za studije i projektiranje, 10000 Zagreb, Vončinina 3.

**2. Varkom d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15**

2.1. Uz koridor ulice A. Harambašića nastavno na Dravsku ulicu izveden je glavni kanalizacijski kolektor BC DN 120 cm i sjeverni vodoopskrbni prsten DUKTIL DN 400 mm Prijedlogom Izmjena i dopuna UPU-a, predviđeno je izmještanje ovih cjevovoda u dužini od cca 300 m.

Mišljenja smo da isto nije opravdano, obzirom da se radi o kapitalnoj infrastrukturi Grada Varaždina čije bi izmještanje iziskivalo financijska sredstva od cca 3.000.000,00 kn.

Odgovor: Prihvaća se.

2.2. U trasi budućeg produžetka ulice R. Boškovića (zapadno od crkve i vrtića) ucrtane su dvije trase kanalizacijskog kolektora (smeđa puna linija). Izveden je jedan kolektor BC DN 120 cm i nema potrebe za izvedbom druge kanalizacijske cijevi.

U prilogu dostavljena nam je kopija katastarskog plana u mjerilu 1:2000 s ucrtanim postojećim instalacijama vodoopskrbe i odvodnje.

Također u priloženoj situaciji ucrtana je lokacija izvedbe objekta za rasterećenje oborinske vode iz sjevernog kanalizacijskog kolektora u odvodni kanal HE Varaždin. Za isto je izrađena projektna dokumentacija i izdana građevinska dozvola – Kroz program Hrvatskih voda osigurana su sredstva za izvedbu istog u 2009. godini.

Programom Grada Varaždina Varkom d.d. planira rekonstrukciju dijela dotrajalih vodoopskrbnih i kanalizacijskih cjevovoda u zoni obuhvata izmjene plana. Rekonstrukcijom će se zadržati postojeće trase cjevovoda (npr. Nikole Tesle, Špinčićeva ulica i dr.)

Odgovor: Prihvaća se prema dostavljenim podacima katastra vodova.

**3. VIP net d.o.o. Zagreb, Vrtni put 1**

Planiranje mreže građevina pokretnih komunikacija je puno dinamičniji postupak od prostornog planiranja i zahtjeva brže izmjene i dopune od izmjena i dopuna koje su predviđene za dokumente prostornog uređenja. Stoga je potrebu u dokumentima prostornog uređenja predvidjeti Odredbe za provođenje koje će se moći prilagoditi dinamici razvoja mreža pokretnih komunikacija.

- Potrebno je brisati odredbe prema kojima samostojeći stupovi osnovnih postaja moraju biti određeni ili ucrtani u PPUO/G. U vrijeme izrade PPUO/G operatori pokretnih komunikacija nisu u mogućnosti predvidjeti sve potrebne lokacije za vremenski period za koji se izrađuje PPUO/G.



- Preporuka je, da se lokacije za osnovne postaje ne ucrtavaju u PPUO/G, što je u suglasnosti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).
- Prostornim planom bi se trebao odrediti daljnji razvoj postojećih sustava, javnih pokretnih komunikacija na području naselja u svrhu poboljšanja, pokrivanja, povećanja kapaciteta mreže i uvođenje novih tehnologija.
- Prostornim planom se određuje veličina građevinske parcele za osnovnu postaju i elektroenergetski priključak osnovne postaje na elektroenergetski sustav. Prostorna distribucija osnovnih postaja sa antenskim prihvatima na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.
- Preporuča se korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika (gdje je tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže). Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja gdje god to tehnički uvjeti zahtijevaju, osigurati prostor sa prometne površine.
- Predlaže se da se gore navedeno ugradi u tekstualni dio Izmjena i dopuna UPU-a. Uzeti u obzir Naputak i Smjernice izdane od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, te činjenicu da telekomunikacijska infrastruktura sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama predstavlja infrastrukturu od državnog interesa.

Odgovor: Prihvaća se.

#### 4. **Petričević Slavko i Štefica, Varaždin, A. Jurinca 11**

Traže da im se dostavi zapisnik sa prethodne rasprave zajedno sa svom popratnom dokumentacijom.

Protive se Izmjena i dopuna UPU-a ukoliko su one protivne GUP-u, te ukoliko bi se istim legalizirala bespravna dogradnja obiteljske kuće u Varaždinu, A. Jurinca 9, na čkbr. 1162/2 k.o. Varaždin. Izvoditelju predmetne dogradnje je rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: UP7/II -361-03/07-02/38; Ur.broj: 531-04-1-07-8 od 16.07.2007. godine, poništena građevinska dozvola i predmet vraćen na postupak prvostupanjskom tijelu. Nakon toga je predlagatelj u cijelosti odustao od izdavanja građevinske dozvole, te je postupak obustavljen. Napominju, da se radi o dogradnji uz postojeću stambenu zgradu i to u visini od 9,5 m i dužini 14 m, na koji način su oni onemogućeni u normalnom korištenju svoje nekretnine – osobito osunčanju, a i prekomjerno je povećana izgrađenost parcele. Stoga se u cijelosti protive Izmjena i dopuna UPU-a ukoliko iste znače ujedno legalizaciju bespravno izgrađenog objekta.

Odgovor: Planom se u cijeloj zoni planira jednokatna gradnja.

#### 5. **F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13**

Obraća se kao predstavnik vlasnika čestice 3502/1 k.o. Varaždin, koja se prema Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a nalazi većim dijelom unutar zone "javne i društvene namjene".

Očitovanje na plan:

- Predviđenim prometnim i infrastrukturnim rješenjem predstavlja urbanistički dobro ostvarenje.
- Sa aspekta očuvanja zelenih površina i površina za razvoj predstavlja uspješno rješenje.
- Prostor predviđen za društvenu namjenu je rascjepkan; prostor Caritasa od prostora škole razdvojen je stambenom namjenom.

- Smatra da sjeverni dio grada ima dovoljno "društvene" namjene: osnovnu školu, vrtić, crkvu, budući Caritas, a ukoliko treba još prostora predlaže da to bude na postojećem Sajmištu kao budućem centru ovog prostora i formiranom trgu.
- Predlaže da se za njegovu česticu predvidi mješovita – stambena namjena.
- Smatra da su direktno oštećeni gubitkom prostora, ostvaruju minimum moguće površine za stambenu namjenu u odnosu na veličinu svoje čestice: 60% čestice otpada na društvenu namjenu, 10% na prometnice, a ostatak su stambene namjene ali minimalne katnosti (p+P+2+pk), te su time obezvrijeđeni jer ne mogu ostvariti ekonomsku korist – razvoj projekta stambenih jedinica.  
Predlaže da svatko percipira s određenom površinom (postotno jednako) u ostvarenju prostora za prometne koridore i zelenu zonu, dok društvenu namjenu treba predvidjeti na prostoru u društvenom vlasništvu.
- Traži da se prostor u produžetku ulice R. Boškovića iz društvene predvidi u mješovitu namjenu višestambenog korištenja, katnosti p+4, a prostor istočno i zapadno od buduće prometnice, paralelno s produžetkom R. Boškovića u istu namjenu, ali katnosti p+2+pk. Cilj treba biti da doneseni plan zadovolji sve subjekte koji polažu interes na navedeni prostor, da stupi u aktivan život, da se primjenjuje u razvoju ovog prostora, a time i daljnjeg razvoja grada, te da uz novu stambenu kvalitetu prostora doprinese i novom zapošljavaju te angažiranju domaćih građevinski tvrtki.
- U tom smislu spremni su se uključiti i svojim stručnim znanjem, te uključiti svoju partnersku tvrtku REDSERVE, koja je dokazani partner na razvoju projekta na površini većoj od 1.000.000,00 m<sup>2</sup> u Republici Hrvatskoj.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Društvenu namjenu će se izmjestiti.

**6. Kelemenić Žarmela, Varaždin P. Preradovića 22 i Branka Jakovljević, Varaždin, B. Radića 49**

Odnosi se na čkbr. 3521 k.o. Varaždin, koja je u njihovom vlasništvu, a ukupne je površine 3544 m<sup>2</sup>.

- Ne slažu se s prijedlogom smanjenja visine gradnje sa P+4 i P+2, jer je prema GUP-u grada Varaždina predviđena gradnja "mješovite" namjene visine P+6, te inzistiraju da ostane visina kao u GUP-u.
- Ne slažu se da se dio njihove čestice prenamijeni u R3 (kupalište), već traže da ostane namjena M mješovita P+6. Obje primjedbe se iznose jer namjeravaju graditi stambeno-poslovni objekt visine P+6.

Odgovor: Ne prihvaća se. Planirana visina će biti P+4 uz produženu Ul. R. Boškovića, a samo uz Koprivničku je planirana P+6. Igralište je potrebno naselju.

**7. Matić Dragutin, Varaždin, Zavojna 1, u ime 17 obitelji Zavojne ulice**

- Odnosi se na Zavojnu ulicu, za koju se smatra da je suviše prometno opterećena (kamioni, hladnjače, pa i šleperi i to od 5 sati ujutro, a osobito petkom i subotom kada prave "utrke" počinju u 23 sata). Pitaju zašto nije ulica A. Starčevića spojena s ostatkom te ulice, zašto nije Trenkova spojena s Trstenjakovom ulicom, već dijelovi tih ulica služe kao privatna parkirališta. Predlažu da se Zavojna ulica prometno rastereti: promet da bude u jednom smjeru, da se zabrani promet kamiona hladnjača i ostalih teških teretnih vozila, da se označe pješački prijelazi, da se ograniči brzina vožnje, te da se otvore Starčevićeva i Trenkova ulica za promet.

Odgovor: Prijedlog može poslužiti za regulaciju prometa.

**8. Kukec Dražen, Varaždin, M.A. Reljkovića 12**

- Vlasnik je čestice čkbr. 3506 k.o. Varaždin, koja se prema Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a, velikim dijelom tj. 50% nalazi u zoni D4 (školske) namjene, cca 10% otpada na prometnice i cca 7% spada u S – stambenu zonu (P+1), a ostatak u mješovitu namjenu niske katnosti (P+2+pk), te smatra da je ovim rješenjem vrlo oštećen. Mišljenja je da za društvenu namjenu ima već dovoljno površina, te da ukoliko postoji još potreba da se iskoristi prostor koji je društveno vlasništvo npr. Trg Matije Gupca (Sajmište). Traži da se nađe neko povoljnije rješenje za njegovu česticu, te da se dozvoli gradnja više katnosti tj. P+4+pk.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Javnu namjenu će se izmjestiti ali će dio prostora biti u funkciji sporta i rekreacije.

**9. Tepes Vladimir, Varaždin, A. Starčevića 59**

- Vlasnik je nekretnine tj. čestice 3512 k.o. Varaždin. Do sada je tu bila planirana mješovita namjena (poslovno stambena visine P+6). Sada je tu planirana prometnica i zona društvene namjene: ambulanta i mjesni odbor, te mješovita namjena manje visine. Smatra da tu ne treba planirati ambulantu i mjesni odbor u zasebnim zgradama, nego u prizemlju zgrada sa stanovima, a da se zona mješovite namjene proširi po cijeloj čestici, budući da je velika potreba za stanovima u tom dijelu grada.

Odgovor: Ne prihvaća se. Dio je potreban za javne sadržaje.

**10. Mendek Đurđa, Franjo i Mario, Varaždin, Trg M. Gupca 21 i 22**

- Suvlasnici su čkbr. 419/7 i 419/5 k.o. Varaždin. Primjedbom se traži da se planirana nova prometnica uz lijevi – sjeverni dio Trga Matije Gupca odmakne barem 3-4 m od ruba njihovih parcela ili da se veže na postojeći prilaz, odnosno spoj na nedavno uređenu županijsku cestu koja prolazi sredinom trga. Navedeni prilaz tu postoji već 50-tak godina (gdje se nalazi fitness centar, caffe bar, auto praonica, frizerski, kozmetički i salon za masažu).

Odgovor: Prihvaća se.

**11. Državna uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Varaždin, Kratka 1/IV**

- Zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" br. 174/04. 79/07. i 38/09.) članku 134. Zakona o policiji ("Narodne novine" br. 129/00.) Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83. 36/85. i 42/86.), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa ("Službeni list" br. 55/83.) preuzet Zakonom o standardizaciji ("Narodne novine" br. 53/91.), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 47/06.). Nadalje, moraju se temeljiti na zahvatima u prostoru iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, Procjeni ugroženosti Grada Varaždina i Procjeni ugroženosti od požara Grada Varaždina.

Odgovor: Prihvaća se.

**12. STANOING d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4**

- 12.1. Traži se da se za prostor sjeverno od Koprivničke ulice, Izmjene i dopune UPU-a usklade s GUP-om grada Varaždina – članak 8. Točka 10.3.2. točka 6. koja glasi: na dijelu područja Banfice, u zoni mješovite namjene uz Koprivničku ulicu visina građevine može biti do: podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje. Nacrtom prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a tu je predviđena katnost P+4 i P+2+pk.

Odgovor: Prihvaća se djelomično samo u zoni uz Koprivničku ulicu. U drugim dijelovima bi to bilo previsoka gradnja. GUP određuje maksimum, a UPU - optimum.

12.2. Predlaže, da se pojas parkovnog uređenog zelenila: Z1 kojim se želi povezati južni i sjeverni dio zone obuhvata (od Koprivničke ulice do Dravske šume) izmjesti zapadnije od predloženog (između stambene i mješovite namjene), a kako bi se dobilo kontinuirano parkovno uređenje, a ne da se prekida kod društvenih namjena.

Odgovor: Ne prihvaća se. Kontinuitet je osiguran drugačijim položajem javnih i mješovitih namjena.

12.3. Traže, se da se koridor prometnice koji povezuje ulicu R. Boškovića sa Trgom M. Gupca vrati u koridor koji je određen GUP-om, a ne da se izmješta južnije, što nema nikakvog smisla, budući da tu prometnica već postoji i potrebno ju je samo proširiti i rekonstruirati.

Odgovor: Prihvaća se.

12.4. Traži da se trasa planiranog električnog kabela iz postojeće trafostanice 10/04 kV "Koprivnička I" do buduće trafostanice TS M-1 izmjesti uz rubove "kazeta" tj. uz koridor budućih cesta, kako je kod drugih "kazeta", a ne kako je ovim prijedlogom po sredini "kazete", odnosno parcele u njihovom vlasništvu.

Odgovor: Ne prihvaća se. Rješenje je rađeno vodeći računa o racionalnoj opskrbi, a ne samo o vlasništvu.

12.5. Evidentno je, da su parcele u njihovom vlasništvu korištene ili za infrastrukturu, ili za društvene sadržaje ili za zelene površine. Smatraju da se za takve djelatnosti moraju koristiti parcele u vlasništvu Grada, naročito za izgradnju škola, vrtića ili građevina za potrebe mjesnog odbora.

Odgovor: Ne prihvaća se. Plan se ne radi temeljem vlasništva već racionalno prostorne organizacije.

12.6. Smatraju, da je prostor sjeverno od Koprivničke ulice (nasuprot Konzuma), građevinski devastiran zbog podjele na razne namjene, a što bi uvjetovalo gradnju nove prometnice i njenog pomicanja, a što je protivno GUP-u grada Varaždina.

Odgovor: Ne prihvaća se. Devastacijom se ne može nazvati planiranje nove ulice i ozelenjenog pješačkog koridora.

### 13. Zadravec Vladimir, Varaždin, V. Vežića 10

- Vlasnik je čkbr. 457/2 k.o. Varaždin. Da bi oformio građevinsku parcelu otkupio je od Grada Varaždina dio parcele 455/2 k.o. Varaždin. Na takvoj parceli želi sagraditi poslovno-stambenu građevinu, bruto površine 309,24 m<sup>2</sup> u kojoj bi se obavljala djelatnost sudskih vještačenja i projektiranja, te jedan stan.

U istu svrhu podnesen je zahtjev kod UO za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja za izdavanje rješenja o uvjetima gradnje. Prema GUP-u grada Varaždina na predmetnoj parceli omogućuje se izgradnja visine P+2+pk, dok prema UPU-u sjevernog dijela grada Varaždina P+1+pk. Stoga se zahtjeva, da se i Izmjene i dopune UPU-a predvidi izgradnja građevine visine P+2. Smatra da bi Izmjene i dopune UPU-a trebale biti u skladu s GUP-om grada Varaždina.

Odgovor: Ne prihvaća se. Planom se želi sačuvati fizionomiju ovog dijela grada.

**14. TEZA ALFA d.o.o. Zagreb, Koledinačka 1**

**Primjedba:**

14.1. Vlasnici su čkbr. 3470/16, 3471/3, 3468/3 i 3479/3 koje ukupno imaju više od 19000 m<sup>2</sup>.

Iako se u tijeku svojeg izlaganja izrađivač plana pozivao na načelo "solidarnosti, jednakosti i ravnopravnosti" svih vlasnika zemljišta, u njihovom se slučaju od toga odstupilo i to na njihovu štetu.

Sve novoplanirane lokalne prometnice, pješačke "zelene" staze kao i parkovno rekreacijske površine R3 smještene su na njihovom zemljištu – uz opravdanje da bi se time povećala građevinska izgrađenost površina parcela: 3468/29, 3468/30, 3468/31 i 3468/2 u vlasništvu SVIS-a.

Traži da se prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a promijeni na način, da se zelene i prometne površine pozicioniraju na način kako su bile u prikazu koncepcija izmjena plana koja im je bila dostavljena 15.12.2008. godine.

Odgovor: Ne prihvaća se. Nisu sve nove ulice, zelenilo i rekreacija na tim česticama. Rješenjem se položaj ulica i parkova, ali i javnih namjena, mijenja. Zato se i radilo idejno urbanističko rješenje kako bi se na raznim lokacijama zadovoljilo interese tako da se omogući "dogovorena komasacija" u kojoj bi se svim vlasnicima omogućilo gradnju.

14.2. Prilažu i prijedlog "uvjete korištenja i zaštite površina" na kojem su označili njihov prijedlog da se dozvoli izgradnje objekata visine P+4, a što smatraju da nije u suprotnosti s istaknutim načelom "mekog postupnog prijelaza s visokih objekata na niske".

Odgovor: Ne prihvaća se. Visina kuća je određena prema GUP-u, uzevši ga kao maksimum, a ne kao striktnu obvezu.

**15. Upravni odjel za obrazovanje i znanost Grada Varaždina, Varaždin, Kukuljevićeva 14**

- Prema demografskim pokazateljima i procjeni mogućeg broja djece, smatraju da postoji opravdana potreba za novu školu na novoj lokaciji sjeverno od Koprivničke ulice – zona D4.
- Prednost navedene lokacije, od prijedloga za lokaciju zone D uz V Osnovnu školu, izbjegavanje je jake prometnice koja presijeca put školske djece buduće sjeverne stambene zone.
- Uvjeti i način gradnje te standardi koje mora zadovoljiti osnovno školska ustanova, utvrđuju se Državnim pedagoškim standardom ("Narodne novine" broj 63/08.). Pedagoški standardi označeni su koeficijentima izvodljivosti o kojima treba voditi brigu kod planiranja, razvoja osnovno školskih djelatnosti na području Grada Varaždina.

Odgovor: To je i prijedlog plana s tim da je za pristup do škole na novoj lokaciji osiguran siguran pješački put kroz zelenilo.

**16. Roberto Krajcer, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II**

16.1. Uskladiti plansku i izvedenu širinu kolnika prometnice na Bombellesovom nasipu (Bombellesova ulica): izvedeno 6,5 m, planom se traži 7 m. Isto se odnosi na dio prometnice od Međimurske ulice do Trga Matije Gupca.



Odgovor: Prihvaća se. Ulicu će se ucrtati prema izvedenom stanju.

16.2. Planom uvažiti obvezu Kauflanda za semaforizacijom križanja Koprivničke ulice sa Zavojnom.

Odgovor: Prihvaća se. Križanje će se detaljno planirati.

16.3. U tekstu dijela plana koristiti pravi naziv ulice – Bombellesova ulica za ulicu na Bombellesovom nasipu (provjeriti kod gđe. Katarine Conar – Brod).

Odgovor: Prihvaća se.

**17. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13**

- Uvidom u dostavljeni prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a utvrdili su da je isti uglavnom u skladu s njihovim smjernicama. Dio koji obrađuje elektroničku komunikacijsku infrastrukturu pokretnih komunikacija mogao bi se dopuniti odredbom o korištenju krovnih prihvata za antenske sustave pokretnih komunikacija u naseljenim mjestima. Također, predvidjeti i mogućnost korištenja maskirnih rješenja, a i korištenje drugih rješenja kod postave antena na visokim rasvjetnim stupovima (stadioni, velika cestovna raskršća, željeznički kolodvor) reklamnim panoima i sl.

Odgovor: Prihvaća se.

**18. Varaždinska županija, UO za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Varaždin, Franjevački trg 7**

- Uvidom u dostavljene tekstualne i grafičke materijale Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a očituju se da nemaju primjedbi.

-

**19. HEP Elektra Varaždin, Kratka 3**

**Primjedba:**

- Dostavlja nam se ažurirani kartografski prikaz postojećeg stanja na predmetnom području Grada.

Odgovor: Prihvaća se.

Odgovorni voditelj:  
Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

## IV

**OČITOVANJE, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI UPUĆENI PRIJE I POSLIJE POSTUPKA  
PRETHODNE RASPRAVE, A PRIJE JAVNE RASPRAVE****I  
ODGOVOR IZRAĐIVAČA**

Prije prethodne rasprave, a radi lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i postizanja dogovora među vlasnicima, održana je dana 15.12.2008. godine, u 10,00 sati (ponedjeljak) u prostorijama Gradskog poglavarstva Grada Varaždina prezentacija koncepta elaborata Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina na koju su pozvani vlasnici više ili većih parcela unutar neizgrađenog dijela Banfice, a kojoj su prisustvovali slijedeći predstavnici:

1. Varaždinske biskupije, Varaždin, Pavlinska 4
2. Kovačiček Slavko, Varaždin, Trg Matije Gupca 36
3. Teze Alfe d.o.o., Zagreb, Koledinečka 1
4. Stanoing-a d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4
5. VIS-a d.o.o. Varaždin, Svilarska 2
6. JU Gradski stanovi, Varaždin, Trg Slobode 12/I
7. Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, Varaždin, S. Vraza 4/VII
8. Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II
9. Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12

Na toj prezentaciji dat je rok do 22.12.2008. godine da se prisutni očituju svojim primjedbama. U nastavku teksta daje se pregled primjedbi i njihovih podnositelja, te odgovori izrađivača.

**20. VIS d.o.o. Varaždin, Svilarska 2 (ista primjedba i od Grupe T7)**

Predlaže se, da se Izmjene i dopune UPU-a usklade sa GUP-om grada Varaždina, a primjedba se odnosi na dio Banfice na kojem je planirana izgradnja prometnice koja prelazi preko zemljišta u vlasništvu predlagatelja i drugih osoba.

Smatra se, da je previše parcela u vlasništvu VIS-a d.o.o. (čkb. 3496/2, 3496/4, 3496/6 i 3496/7), pretvoreno u društvenu namjenu, a nije jasan niti smisao ceste koja ide od Koprivničke ulice prema Dravskoj šumi i završava u slijepoj ulici nasuprot Trga Pavla Štoosa. Smatraju, da se isti koridor prometnice – produžetka R. Boškovića ucrtan GUP-om u širini od 30 m može smanjiti ili izmaknuti jer je prevelik. Ovakvim konceptom dobiva se pet cesta prema Dravskoj šumi, što je nepotrebno.

Ugovorom između T7 Grupe d.o.o. - VIS-a d.o.o. i JU "Gradski stanovi" – Grad Varaždin, dogovoreno je, da će Grad Varaždin organizirati izmicanje komunalne i druge infrastrukture preko parcela u vlasništvu VIS-a d.o.o. (čkb. 3468/2 i 3495/1), na način da se omogući maksimalna iskoristivost parcela.

Parcele u vlasništvu VIS-a d.o.o. gube na "javnu i društvenu namjenu" (čkb. 3496/2, 3496/4, 3496/6 i 3496/7), športsko rekreacijsku namjenu (čkb. 3468/2, 3468/31, 3468/30 3468/29) i infrastrukturu (čkb. 3468/2, 3495/1, 3496/2, 3496/4) više od 40% površina, dok u mješovitoj zoni oznake "12a", uz Koprivničku ulicu nema površina javne namjene.

Predlažu, da se zelene površine propišu u postotku prema veličini parcele svakom vlasniku.

Analize vršene na podlozi GUP-a, pokazale su, da su rješenja na temelju određenih pretpostavki moguća. Ovakvim UPU-om su te lokacije određene za drugačiju namjenu, što bitno odstupa od predviđenog.

Napominju, da je riječ o jedinstvenom projektu u sklopu programa poticane stanogradnje i uključene su u Program POS-a za 2009. i 2010. godinu, koji je odobren od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Odgovor: Ne prihvaća se. Planom se mora poštivati odredbe GUP-a, ali i formirati što kvalitetniji prostorni koncept. Pri tom se vlasništvo ne može uzimati kao jedini kriterij.

## 21. Javna ustanova "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I

Prikaz da je "izgubljeno" relativno ujednačeno u odnosu na zemljište koje netko ima u vlasništvu jednostavno ne stoji kada se detaljno analiziraju namjene pojedinih površina, naročito u "gromadama" 8, 9e, 4c i 10a, gdje je to potpuno neujednačeno – određene parcele "gube" i preko 35% površine koje služe javnoj namjeni, dok "gromada" 12 ostaje netaknuta, pa čak je i sekundarna prometnica ucrтана, vjerojatno slučajno kao produžetak bez mogućeg spoja na Koprivničku ulicu i bez okretišta.

Predlaže se, da se razmotri mogućnost smještaja rekreacijskih površina djelomično u "gromadu" 12, jer na tom dijelu nema nikakvog zelenila. Pozicioniranje rekreacijskih površina trebalo bi izvršiti u smjeru jug-sjever, čime bi se postigla veza s Dravskom šumom.

Koridor prometnice, produžene R. Boškovića u širini 30 m ostavlja mogućnost organiziranog parkiranja, no nije jasno je li to javna namjena ili će služiti parcelama.

Markicu za društvenu namjenu, kojoj nije određena namjena, bilo bi dobro smjestiti na "gromadu" 12, upravo zbog činjenice da je Grad vlasnik većeg dijela tog zemljišta.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Zone javne namjene su izmještene, a sporta i rekreacije podijeljene u dvije vodeći računa o položaju u prostoru i dostupnosti svim stanovnicima.

## 22. STANOING d.o.o. Varaždin, J. Habelića 4

22.1. Za područje koje se nalazi sjeverno od Koprivničke ulice, zapadno od ulice R. Boškovića i južno od ulice koja izlazi na Trg M. Gupca (čkb. 3510/10, 3545/1 i 3527), predlažu da se na tom dijelu Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina (Uvjeti i način gradnje stambenih građevina točka 4.1.11. "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/01) u cijelosti uskladi sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina (članak 8. Točka 10.30.2. pod točkom 6. Generalni urbanistički plana grada Varaždina - "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 1/07).

Odgovor: Plan je usklađen s GUP-om, no to ne mora značiti maksimalnu GUP-om dopuštenu izgrađenost i visinu. To ovisi o lokalnim prilikama.

22.2. Za područje južno od prometnice po Bombellesovom nasipu, zapadno od Dravske ulice i sjeverno od ulice koja izlazi na Trg M. Gupca (čkb. 3504/2, 3493/5, 3492/2, 3489/3 i 3486/2) predlažu, da se na tom dijelu Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina (Uvjeti i način gradnje stambenih građevina točka 4.1.12. "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/01) u cijelosti uskladi sa Generalnim urbanističkim

planom grada Varaždina (članak 8. Točka 10.30.2. pod točkom 6. Generalni urbanistički plana grada Varaždina - "Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 1/07).

Te primjedbe odnose se na predloženu katnost i postotak izgrađenosti, te smatraju da je UPU potrebno uskladiti sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina i to za cijelu kazetu, kako se ne bi pogodovalo samo pojedinim budućim investitorima. Nelogično je, da je uz Dravsku šumu (Bombellesov nasip) veća katnost od ostalog dijela kazete.

Odgovor: Plan je usklađen s GUP-om, no to ne mora značiti maksimalno GUP-om dopuštenu izgrađenost i visinu. To ovisi o lokalnim prilikama.

**23. ARTO d.o.o. Novi Marof, Novi Marof, Zagrebačka 27**

Kao predstavnik investitora Varaždinske biskupije, možemo utvrditi da nemamo primjedbi na koncept Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

Odgovor: Iskazuje se suglasnost s prijedlogom Plana. Lokacija Caritasa je u međuvremenu promijenjena, ali su sačuvani relevantni elementi parcele.

**24. Kovačićek Slavko, Varaždin, Trg Matije Gupca 36**

Na dijelu čkbr. 3472/1 u zoni stambene izgradnje prijedlogom je predviđena izgradnja obiteljske kuće.

Obzirom, da su ovim konceptom Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a dio čestica zemljišta 3472/6 i 3472/2 uz Trg M. Gupca obuhvaćene u stambenu zonu, predlaže da se na tom dijelu predvidi izgradnja obiteljske kuće, umjesto na dijelu čkbr. 3472/1.

Odgovor: Prihvaća se.

**25. Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II**

Primjedba se odnosi na dio čkbr. 3496/2, 3496/4 i cijele čkbr. 3496/6 i 3496/7, koje se prema konceptu Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a, nalaze u zoni javne i društvene namjene, gdje nije moguća izgradnja višestambenih građevina, a što nije u skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Varaždina, Klasa: 370-01/08-01/37; Ur.broj: 2186/01-03-08-2 od 27.11.2008. godine.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Lokacija javnih sadržaja - škole je promijenjena.

Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

## V

**PRIMJEDBE NA IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SJEVERNOG DIJELA BANFICE  
I ODGOVORI IZRAĐIVAČA**

Odlučeno je da se u tijeku rada na Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždin, za neizgrađeni dio Banfice izradi Idejno urbanističko rješenje.

Stoga je s Urbanističkim zavodom grada Zagreba d.o.o. sklopljen ugovor dana 03.03.2009. godine i navedeno Idejno urbanističko rješenje je izrađeno.

U tijeku V, VI i VII mjeseca 2009. godine, te u tijeku I, II, III i IV mjeseca 2010. godine održano je više sastanaka na kojima se pokušalo prilagoditi idejno rješenje zahtjevima najvećih vlasnika zemljišta na tom području, kako bi se postigao dogovor u pitanju rješavanja imovinsko pravnih odnosa i lakše provodljivosti plana. U tijeku tih razgovora su se vlasnici očitovali svojim primjedbama, te se u nastavku teksta daje pregled primjedbi i Odgovor koji su proslijeđeni ili definirani u promemorijama sa sastanka, koje su vlasnicima dostavljene, te Odgovor izrađivača i nositelja izrade nakon izrade zadnje varijante Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" od 19.04.2010. godine.

**1. TEZA ALFA d.o.o. Zagreb, Koledinečka 1, od 29.05.2009. godine, na Idejno rješenje predloženo 22.05.2009. godine**

Pregledom predložene dokumentacije uočili smo, da za postojeći 26.148,00 m<sup>2</sup> zemljišta dobivamo 19.897 m<sup>2</sup> zemljišta, podijeljenih u 8 novih građevnih čestica na kojima će biti moguće izgraditi 25.095 m<sup>2</sup> GBP-a.

Osim jedne čestice, sve su ostale pozicionirane tako, da se ne mogu privesti namjeni bez ozbiljnijih ulaganja u prometnice i infrastrukturu (paralela sa VIS-om).

Stoga predlažu:

- da im se dodijeli buduća čestica 2.2. u zamjenu za buduću česticu 6.2.
- da se na česticama 2.5., 2.4. i 1.1. predvidi izgradnja visine P+4.
- da im se dodijeli buduća čestica 7.8. (gradska), s katnošću P+4.

Odgovor: U promemoriji sa sastanka održanog 04.06.2009. godine. je navedeno:  
Prihvaća se prijedlog povećanja visine za čkbr. 2.4. i 2.5. na P+4, a ne prihvaća se za čkbr. 1.1. jer to onemogućuju Provedbene odredbe GUP-a.  
Prihvaća se prijedlog da se čkbr. 3.2. zamijeni za čkbr. 6.2.  
Prihvaća se prijedlog da im se ustupi i parcela 7.8. sa visinom P+4.

**2. F.O. d.o.o. Varaždin, R. Horvata 13 od 02.06.2009. godine**

Predstavnici su vlasnika čkbr. 3502/1.

U analizi promjena površina nije se vodilo računa o načelu pravičnosti, niti pravednosti. Znači, da se za prometnice smanji površina čestice svakog vlasnika u jednakom postotku. Uočava se u tome zamjetna razlika. Njihov prijedlog je: da bi svatko trebao participirati sa podjednakim postotkom od cca 20%, te izlazećim GBP-om od 85%.

Traži se još jedna – treća čestica ili drugi vid obeštećenja.

Odgovor: U promemoriji sa sastanka o 08.07.2009. godine je navedeno: nemoguće je to tako napraviti, da se svim vlasnicima oduzme isti postotak kod formiranja novih parcela, tako i kod nove GBP.



Prihvaća se, da se na građevini na parceli 3.3. poveća visina sa P+4 na P6 i time F.O. dobiva novih 1500 m<sup>2</sup>. Za razliku u zemljištu će se isplatiti adekvatna naknada.

**3. Varaždinska biskupija – Biskupijski ordinarijat, Pavlinska 4 od 15.06.2009. godine**

Suglasni su s novom lokacijom, koja je pomaknuta sjevernije s priključkom na Bombellesovu cestu, uz primjedbu da im se na toj čestici omogući katnost od P+2.

Odgovor: Lokacija je ponovo izmještena, u prostoru zapadnije, ali također s mogućnošću pristupa iz Bombellesove ulice.

**4. Upravni odjel za lokalnu samoupravu i opće poslove od 08.06.2009. godine**

Obavještavaju da je Plan procjene ugroženosti Grada Varaždina i Plan zaštite i spašavanja izrađen od strane Nw – Wind d.o.o. iz Varaždina, prosljeđen Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin na očitovanje i davanje suglasnosti.

Temeljem te suglasnosti, Plan se prosljeđuje na suglasnost Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje čiju suglasnost su očekivali do kraja mjeseca lipnja 2009. godine.

**5. VIS d.o.o. Varaždin, Svilaraska 2 i T7 Grupe d.o.o. Varaždin, Svilaraska 2 od 13.07.2009. godine, na Rješenje od 02.07.2009. godine**

5.1. VIS d.o.o. Varaždin i trgovačko društvo T7 Grupa sklopili su ugovor sa JU "Gradski stanovi" i Gradom Varaždinom, o zajedničkoj suradnji na projektu društveno poticane stanogradnje – Banfica – lokacija I i lokacija II, a predmet kojeg je uređenje međusobnih pravnih odnosa, vezano uz ustupanje (kupoprodaju) zemljišta u vlasništvu ustupatelja, za potrebe gradnje stambenih objekata iz Programa poticane stanogradnje upravo na lokacijama koje su predmet Izmjena i dopuna UPU-a i Idejnog urbanističkog rješenja.

Stoga predlažu, da se čestice zemljišta (na kojima će se graditi POS stanovi) označi zajedničkim nazivom – markicom "JU Gradski stanovi/Grad Varaždin" (bivše vlasništvo VIS-a).

Traže, da im se osigura markica za izgradnju objekta Po+P+6 uz Koprivničku ulicu, odnosno na ostalim lokacijama Po+P+4+Pk (prema uvjetima koje dopušta GUP).

Smatraju da bi za Caritas trebalo naći drugu lokaciju, a ne čkbr. 3468/1, na kojoj treba omogućiti izgradnju stambenih objekata (na temelju navedenog ugovora). Postoje i druge čestice u vlasništvu Grada Varaždina, za koje je GUP-om propisano da se tamo nalaze sadržaji društvenog interesa.

Odgovor: Prihvaća se djelomično. Lokacija Caritasa je promijenjena, upisani su Gradski stanovi u Idejno urbanističko rješenje. Visine su određene temeljem GUP-a, ali u skladu s lokalnim uvjetima.

5.2. Traže, da se provjere iskazi ukupne površine zemljišta (koje je u Idejnom urbanističkom rješenju manji od stvarne površine predlagatelja), te da se uključi i čkbr. 3496/12, koje je sada vlasnik VIS. Ta parcela, zajedno s parcelom u vlasništvu Grada Varaždina 3496/8 i parcelama u vlasništvu VIS-a: čkbr. 3496/2, 3496/4, 3496/6, 3496/7 i 3495/1, čini okrupnjenu česticu.

Odgovor: Iskazi su rađeni temeljem dobivenih izvoda iz zemljišnih knjiga.

5.3. Traže, da visina objekta na česticama 1.3., 2.1., 2.2. i 4.8. predvidi sa Po+P+4+Pk, kako je po GUP-u, a ne P+4.

Odgovor: Prihvaća se.

5.4. Ukupna površina zemljišta po zemljišnim knjigama iznosi 20.887 m<sup>2</sup>, a ne kako je u "Pregledu promjena površina zemljišta" (iz urbanističkog rješenja) 18.650 m<sup>2</sup>, a GBP od 18.590 m<sup>2</sup>, te traže da se to uskladi.

Stoga se predlaže, da se postojeća dokumentacija uskladi, pri čemu treba predvidjeti maksimalnu izgrađenost zemljišta, te visinu gradnje po objektima sukladno GUP-u, odnosno da se predlagatelju i JU "Gradski stanovi" osiguraju i dodatne lokacije, kako bi se dostigao potrebni GBP u iznosu od cca 36.000 m<sup>2</sup> + 16.000 m<sup>2</sup> od pripojenih čestica Grada Varaždina.

Odgovor: Ne prihvaća se. Iskaz površina je bio moguć tek nakon izrade rješenja. Podatke iz zemljišnih knjiga će se aktualizirati.

5.5. Predlaže se predvidjeti Urbanističkim rješenjem parkirališna, odnosno garažna mjesta, sukladna GUP-u, odnosno unutar čestica na kojima se nalaze i građevine, a predviđena parkirališta uz glavnu cestu u naselju minimalizirati, ili na prostorima javne i društvene namjene omogućiti izgradnju zasebnih objekata sa isključivom namjenom garaža, a kako je razgovarano na sastanku dana 08.07.2009. godine.

Odgovor: Ne prihvaća se. Za stambene i poslovne sadržaje treba (prema GUP-u) zadovoljiti potrebe na vlastitoj građevnoj čestici, a parkirališta na ulicama će se izvoditi prema potrebi, ali će ostati drvoredi.

5.6. Drugačije koncipirati prometnu mrežu, tj. smanjiti broj cesta na relaciji sjever-jug, a formirati više ceste u smjeru istok-zapad (od produžene ulice R. Boškovića prema zapadu), umjesto paralelne ulice zapadno od ulice R. Boškovića. Time bi se formirale kraće stambene ulice sa manjim prometnim opterećenjem i manjim brzinama unutar naselja, što bi omogućilo bolju iskoristivost prizemlja objekta (za garaže i parkirališna mjesta).

Odgovor: Ne prihvaća se. Koncept sa komunikacijama i koridorima smjera sjever-jug je karakterističan za sjeverni dio grada.

5.7. Predlažu, da dio kanalizacijskog kolektora, a koji ulazi u zonu naselja se izmjesti u koridor prometnice po Bombellesovom nasipu, a prema potpisanom ugovoru.

Odgovor: Ne prihvaća se. Racionalnije je sačuvati kolektor i vodovod.

5.8. Vlasnici zemljišta obuhvaćeni urbanističkim rješenjem, nisu tretirani na isti način. Nekorektna je kvadratura koju je dobilo društvo TEZE ALFA, jer je većinu zemljišta imalo raštrkano po cijeloj Banfici i zato jer je imalo većinu zemljišta u sadašnjoj S zoni, visine P+2 (davanje zemljišta TEZE ALFI uz Koprivničku ulicu visine P+6, kada u širem krugu te zone nije sadašnji vlasnik zemljišta).

Odgovor: Ne prihvaća se. Nije moguće vlasničku sliku doslovce preklapati s rješenjem.

**6. Javna ustanova "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I od 09.07.2009. godine**

6.1. Markice vlasništva koje se odnose na poticanu stanogradnju obilježiti sa JU "Gradski stanovi" i VIS d.o.o., temeljem posebnog ugovora između Grada Varaždina, JU "Gradski stanovi" i VIS-a.

Odgovor: Prihvaća se, označiti će se sa Gradski stanovi.

6.2. Dio sjevernog kanalizacijskog kolektora koji ulazi u zonu naselja izmaknuti u koridor prometnice u Bombellesovom nasipu.

Odgovor: Ne prihvaća se. Racionalnije je sačuvati kolektor i vodovod.

6.3. Omogućiti sukladno GUP-u izgradnju objekata visine Po+P+4+Pk.

Odgovor: To je omogućeno tamo gdje je ocijenjeno da odgovara fizionomiji naselja.

6.4. Osigurati im markicu za izgradnju objekata Po+P+6 uz Koprivničku ulicu.

Odgovor: Prihvaća se.

6.5. Voditi računa o odnosu bruto – neto površina u objektima POS-a, zbog dozvoljenih diktiranih troškova komunalnog opremanja i troškova zemljišta.

Odgovor: Ne prihvaća se. To će se vidjeti u projektima, a ne u Idejnom urbanističkom rješenju.

6.6. Za stambene objekte kolektivnog stanovanja omogućiti gradnju zajedničkih garaža za jedan ili više objekata.

Odgovor: To je moguće, ali treba odrediti lokacije u prostoru.

6.7. Prostor za Caritas osigurati na drugoj lokaciji radi omogućavanja izgradnje većeg broja stambenih objekata po POS-u.

Odgovor: Prihvaća se.

6.8. Ispitati mogućnost formiranja više ulica u smjeru istok – zapad (od produžene R. Boškovića prema zapadu) umjesto paralelne ulice zapadno od R. Boškovića. Naselje bi time dobilo naglasak na stambeno – kraće stambene ulice sa znatno manjih prometnim opterećenjem i boljim korištenjem prizemlja objekata za garaže, a bez poslovnih prostora.

Odgovor: Ne prihvaća se. Koncept sa komunikacijama i koridorima smjera sjever-jug je karakterističan za sjeverni dio grada.

**7. Javna ustanova "Gradski stanovi" Varaždin, Trg Slobode 12/I, od 29.04.2010. godine**

Obrazloženje varijante Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" od 19.04.2010. godine.

U prijašnjim varijantama uočen je nesrazmjer parcela predviđenih za POS i parcela drugih vlasnika – "unesenog" zemljišta i zemljišta dobivenog po predloženoj promjeni vlasništva.

Predloženo je, da se parcele 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. uključe u parcelu za školu, a Caritas da se smjesti na novoformirane čestice 5. (brojke su iz Urbanističkog rješenja od siječnja 2010. godine).

Novim Idejnim rješenjem od 19.04.2010. godine, zadovoljeni su svi parametri sa sastanka u Vijećnici.

Ugovorene obveze Grada za izmicanje kanalizacijskog kolektora i sjevernog vodoopskrbnog prstena je rezultat želje za formiranjem suvislog naselja. Prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, komunalnu infrastrukturu, uključujući i priključke, osigurava Grad.

Odgovor: Ne prihvaća se izmještanje kolektora i vodovoda zbog neracionalnosti.

#### **8. Stanoing d.o.o. Varaždin, J. Habdelića 4 od 31.03.2010. godine**

Kako je u važećem GUP-u sjeverne zone Grada Varaždina, za stambeno poslovne građevine, poslovna namjena moguća samo u prizemlju, predlažemo da izrađivač kod izrade novog Plana (UPU sjeverne zone), uvrsti mogućnost da se poslovni prostori mogu raditi u sutereni i podrumima zgrada.

Odgovor: Prihvaća se.

Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

NAVIJACI IZABRALI, CAFU PREDSTAVIO.  
**Službena lopta SP-a u  
 Brazilu zove se Brazuca**

Brazuca - to je ime nogometne lopte kojom će se igrati Svjetsko prvenstvo u Brazilu 2014. godine.

Ime nove službene lopte SP-a objavio je Cafu, bivši legendarni kapetan Seleçaoa, a izabrali su ga navijači. Brazuca je riječ koja opisuje nacionalni ponos u brazilskom načinu života.

U anketi koju je pokrenuo Adidas, proizvođač službene lopte, Brazuca je dobila više od 70 posto glasova, a glaso-



valo je nešto više od milijun ljudi. Brazuca je bila uvjerli-va ispred druga dva prijedlo- ga - Carnavalesca i Bossa No- va. \*P. Zukina

**SADA JE MA  
 Čak 75 po  
 na ispitu**

**Da ispitivači nisu snizili  
 kriterije, ovaj vikend bi puno  
 utakmica bilo odgođeno jer ih  
 naprosto ne bi imao tko suditi**

PIŠE ALEN LESIČKI

**Z**agrebački zbor su-  
 daca zauzeo je oštar  
 kriterij u školova-  
 nju budućih djelite-  
 lja nogometne pravde, a ta-  
 kav stav im se skoro obio o  
 glavu minulog vikenda.

Naime, na teorijskom ispi-  
 tu iz poznavanja nogometnih  
 pravila, koji je održan kon-  
 cem kolovoza u Domu spor-  
 tova, palo je čak 75 posto su-  
 daca! Da ispitna komisija  
 (Poljak, Strahonja, Pristovnik,  
 Modrić, Nesvanulica) iz ZZS-a  
 na koncu nije smanjila bodo-  
 vni prag za prolaz i potražila  
 pomoć sudaca iz viših rango-  
 va, ovoga bi se vikenda odgo-  
 dila utakmica u zagrebačkom  
 prstenu jer ih ne bi imao tko  
 suditi!

- Svjesni smo poraznosti te  
 brojke, ali to je isključivo za-  
 to što smo pooštrili kriterije -  
 tvrdi Dragutin Karlo Poljak,  
 šef ZZS-a.

**Neozbiljan pristup**

Razloge je pronašao u neo-  
 zbiljnosti kojom mnogi pri-  
 stupaju suđenju. Iako je riječ  
 o mladim osobama koji ama-  
 terskim suđenjem preko vi-  
 kenda zarade za džeparac,  
 mnogi od njih taj posao doži-

dio mnoge na ispitu. Naime,  
 u Domu sportova striktno se  
 pazilo da se ne prepisuje i da  
 odgovori budu od riječi do ri-  
 ječi u skladu s knjžicom od  
 500 pitanja iz koje se trebalo  
 učiti za ispit.


- Gledajte, jasno je da će  
 mali postotak takvih sudaca  
 za desetak godina doći na li-  
 stu za 1. ili 2. ligu, ali ne smi-  
 jemo si dozvoliti da nekoga  
 pustimo na lijepe oči - zaklju-  
 čio je Poljak koji se pohvalio  
 fizičkom spremnošću ama-  
 terskih sudaca.


**Neznaju, ali trče**

Naime, na tom ispitu, koji je  
 pod ingerencijom Marija  
 Strahonje, suca koji se nalazi  
 u Uefinu klubu Top 30, prolaz-  
 nost je bila gotovo pa stopo-  
 stotna. I ne samo to, suci su  
 pokazali izvrsnu fizičku pri-  
 premljenost i pomak od lanj-  
 skog testiranja.

Možda je razlog toga što se  
 s njima radi na fizičkoj spre-  
 mi. Svaki četvrtak u Vesla-  
 čkoj se vježba iz "područja fi-  
 zičkog i tehničkotaktičkog  
 usavršavanja", što se provodi  
 isključivo prema naputcima  
 s Uefina seminara.

**Prije smo**

  
 REPUBLIKA HRVATSKA  
 VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/29  
 URBROJ: 2186/01-06-12-6  
 Varaždin, 29. kolovoz 2012.

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji  
 ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) Upravni  
 odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina kao nositelj  
 izrade daje

**O B A V I J E S T**  
 O N A S T A V K U I Z R A D E

a) Izmjena i dopuna URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
 SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA pokrenutih  
 2008. godine

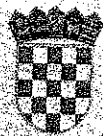
b) Izmjena i dopuna GENERALNOG URBANISTIČKOG  
 PLANA GRADA VARAŽDINA pokrenutih 2009. godine

Odluke o Izmjeni i dopuni Odluka o izradi navedenih  
 dokumenata prostornog uređenja objavljene su u "Službenom  
 vjesniku Grada Varaždina", broj 7/2012.

Detaljnije informiranje o istom moguće je na službenim internetskim  
 stranicama Grada Varaždina [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) ili izravno kod nositelja  
 izrade u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada  
 Varaždina, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin, telefon: +385 42 201  
 413 i +385 42 201 417

Pročelnik:  
 Vlado Vlašić, dipl.oec.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAZDINSKA ŽUPANIJA****GRAD VARAŽDIN**

www.varazdin.hr

e-mail: varazdin@varazdin.hr

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/29

URBROJ: 2186/01-06-12-6

Varaždin, 29. kolovoz 2012.

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina kao nositelj izrade daje

**O B A V I J E S T  
O N A S T A V K U I Z R A D E**

a) **Izmjena i dopuna URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAZDINA** pokrenutih 2008. godine.

b) **Izmjena i dopuna GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAZDINA** pokrenutih 2009. godine

Odluke o Izmjeni i dopuni Odluka o izradi navedenih dokumenata prostornog uređenja objavljene su u "Službenom vjesniku Grada Varaždina", broj 7/2012.

Detaljnije informiranje o istom moguće je na službenim internetskim stranicama Grada Varaždina [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) ili izravno kod nositelja izrade u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin, telefon: +385 42 201 413 i +385 42 201 417

Pročelnik:  
Vlado Vlašić, dipl.oec.

**ŠKOLSKI ODBOR OŠ LJUBEŠĆICA**

Zagrebačka 22, 42 222 Ljubešćica

objavljuje

**NATJEČAJ**

za davanje u zakup školske sportske dvorane i drugog prostora za vanjske korisnike

- površina 1.200 m<sup>2</sup>, za sportske treninge i rekreaciju građana, po cijeni od 200,00 kn po satu
- vrijeme korištenja dvorane je od 18 sati do 21 sat radnim danom, a subotom od 10 sati do 21 sat.

Uz prijavu je potrebno priložiti:

- prijavu na natječaj, koja mora sadržavati sljedeće podatke o ponuditelju: naziv, adresu, MB, OIB, ponudenu cijenu po satu za zakup dvorane, naznaku dana u tjednu i vremena korištenja dvorane na koju se ponuda odnosi, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
- za zaključenje ugovora o zakupu bit će odabrana ponuda ponuditelja s najvišom ponudenom cijenom zakupnine
- ponuditelj odabran za zaključenje ugovora o zakupu obavezan je ugovor o zakupu sklopiti u roku od 3 dana od dana primitka odluke o odabiru
- ponude s naznakom „NE OTVARAJ – ZA NATJEČAJ“ slati na adresu:  
OŠ Ljubešćica, Zagrebačka 22, 42 222 Ljubešćica

Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11) i Statuta Doma za starije i nemoćne osobe Varaždin, Ur.br.: 535-01/11-1/3561 od 21.12.2011. godine, te Odluke Upravnog vijeća Doma od 27.08.2012. godine, raspisuje se:

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNOG  
PROSTORA**

1. Daje se u zakup poslovni prostor u zgradi Doma za starije i nemoćne osobe Varaždin, na adresi Zavejna 6, Varaždin s vlastitim direktnim ulazom, a nalazi se u prizemlju, lijevo od glavnog ulaza.  
Prostor površine 54 m<sup>2</sup> sastoji se od dvije veće prostorije, hodnika i sanitarnog čvora.  
Poslovni prostor je djelomično opremljen namještajem i medicinskom opremom od prethodnog zakupa, neophodnom za rad specijalističke internističke ordinacije.  
Navedeni prostor daje se u zakup kao cjelina za zakup specijalističke internističke ili druge ordinacije ili bilo koje druge djelatnosti primjerene za ustanovu (pedikerski ili kozmetički salon, odvjetnički i kancelarijski uredi, zastupništva i ostalo).
2. Početna mjesečna zakupnina iznosi 44,00 kn po m<sup>2</sup>, uz troškove režija.  
Troškove režija zakupac će plaćati paušalno, po važećim cijenama, razmjerno učešću površine zakupljenog prostora u površini zgrade i vrsti djelatnosti, a kao dodatak mjesečnoj zakupnini.  
Ugovorena zakupnina povećava se za iznos poreza na dodanu vrijednost u visini od 25%.  
Zakupac samostalno organizira čišćenje zakupljenih prostorija.
3. Rok trajanja zakupa je 5 godina, s mogućnošću produljenja.
4. Ponuda mora sadržavati:  
- ime i prezime ponuditelja s dokazom o državljanstvu  
- izvadak iz sudskog, odnosno obrtnog registra  
- ponudenu cijenu zakupnine koja ne može biti niža od početne.
5. Ponuda se u zatvorenoj omotnici, s naznakom „za natječaj – zakup poslovnog prostora“, dostavlja Domu za starije i nemoćne osobe Varaždin, poštom preporučeno ili neposrednom predajom.  
Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.
6. Kriterij za odabir ponude je najpovoljnija ponuda po programu korištenja za Dom, kao i ona s najvišom ponudenom cijenom.
7. O rezultatima izbora ponuditelji će biti obaviješteni pismeno u roku od 30 dana od dana objave natječaja.

UPRAVA DOMA



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADONAČELNIK

Prijeto			
Preporučeno			
Spremljeno			
Uspostavljeno			
	15-11-2012		

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186-01-01-12-23  
Varaždin, 12. studenog, 2012.

Na temelju članka 63. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, br.5/09 i 1/12), Gradonačelnik Grada Varaždina donosi

### ZAKLJUČAK

o izmjeni članova Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina

#### I.

U Zaključku Gradskog poglavarstva Grada Varaždina KLASA: 350-01/08-01/3; URBROJ: 2186/01-03-09-19 od 7. svibnja 2009 godine, kojim je imenovana Komisija za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, mijenjaju se alineje 3 i 4 te nove alineje glase:

„3. Vlado Vlašić, dipl. oec. - Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,

4. Melanija Car, dipl. ing. -Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina.“

#### II.

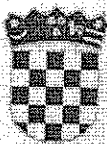
Zadaća Komisije je da utvrdi odgovore na primjedbe u postupku Dopune Izvješća o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

Gradonačelnik:  
Goran Habuš

Dostaviti:

1. Marijan Bakulić, dipl. pravnik, Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina
2. Stanko Vitez, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina;
3. Vlado Vlašić, dipl. oec. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;

4. Melanija Car, dipl. ing. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina
5. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina
6. Upravni odjel za poslove gradonačelnika
7. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186-01-06-13-44  
Varaždin, 19. ožujak, 2013.

## DOPUNA

### IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ RASPRAVI NA NACRT PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

#### Sadržaj:

- I. Uvod
- II. Prijedlozi za izmjenu i dopunu UPU-a, za koje nije dat odgovor u osnovnom Izvješću, ili se odgovor mijenja i dopunjava
- III. Odgovori Komisije
- IV. Dokumenti, pozivi i objave



## I. UVOD

U ovoj dopuni Izvješća o prethodnoj raspravi navedeni su prijedlozi za izmjenu i dopunu UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, pristigli u vremenu od 14. 04. 2008 godine, do 14. 05. 2012. godine, podneseni individualnim zahtjevima, koji su prihvaćeni za razmatranje Zaključkom Gradskog vijeća Grada Varaždina KLASA: 350-01/08-01/3, URBROJ: 2186/01-02-12-27 od 2. kolovoza 2012. godine, („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj: 7/12) koji su ugrađeni u Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina, KLASA: 350-01/08-01/3, URBROJ: 2186/01-02-12-28 („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj: 7/12) i odgovori Komisije na te prijedloge, na koje nisu dati odgovori u osnovnom Izvješću, ili su dati odgovori koji se ovom Dopunom Izvješća mijenjaju ili dopunjuju.

## II. i III. Prijedlozi i odgovori Komisije

1. **Korenički Anđela, Varaždin, Zrinski i Frankopana 21, prijedlozi od 11. 08. 2008 i 27. 08. 2009. godine:**

**Prijedlog:**

Odnosi se na kčbr 441 k.o. Varaždin, tj. južnu stranu Trga M. Gupca 4. u Varaždinu.

Traži se: izmještanje planirane prometnice sa kčbr 441 k.o. Varaždin( za isto je potrebna i I.iD. GUP-a).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Prometnica je potrebna radi pristupa u poslovnu zonu.

2. **Odvjetničko društvo Porobija i Špoljarić, Varaždin, Kolodvorska 12 i Odvjetnički ured Tea Gatterinig, Varaždin, A. Šenoa 3, prijedlozi od 5. 03. 2008, 1. 08. 2008 i 10. 09. 2008.**

**Prijedlog:**

Odnosi se na kčbr 3468/1 i 3468/2 k.o. Varaždin, tj. prostor južno od Bombellesove ceste u Varaždinu.

Traži se:

- usklađenje UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina sa GUP-om grada Varaždina;
- izrada detaljnog plana uređenja za taj prostor;
- dodjela dijela kčbr 3468/1 za dio kčbr. 3468/2 k. o. Varaždin, preko koje je planirana prometnica, a koja je u vlasništvu predlagatelja.

**Odgovor:**

- Prihvaća se, UPU-u će se uskladiti sa GUP-om grada Varaždina.
- Ne prihvaća se. Za sada se ne planira izrada DPU-a za neizgrađeni dio Banfice. Članak 75, stavak 3 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ne dopušta da se za prostor za koji je donesen UPU-u radi detaljan plan uređenja niti određuje obveza njegova donošenja, osim u svrhu provođenja urbane komasacije. Tu se ne planira provođenje postupka urbane komasacije.
- Ne prihvaća se. Dodjela jedne čestice kao zamjena za drugu česticu ne rješava se urbanističkim planom uređenja.



3. Robert Mraz ( u ime stanara Dravske 5), Varaždin, Dravska 5, prijedlog od 24. 01. 2011. godine

**Prijedlog:**

Odnosi se na stambenu zgradu u Dravskoj 5, u Varaždinu, (ekbr 3492/3 k.o. Varaždin).

Traži se: protiv se legalizaciji poslovnog prostora: ugostiteljskog prostora – caffe bar, billiard club „LEONHART“, koji se nalazi u podrumskom dijelu višestambene zgrade u Dravskoj 5, u Varaždinu.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Neće se (u zoni M – mješovite namjene ) omogućavati izgradnja i uređenje onih poslovnih sadržaja koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ( bukom mirisima ) ometaju stanovanje . Takva odredba ugrađena je u Odredbe za provođenje I. i D. UPU-a.(odredba 4. 3. 6.). Također neće se dozvoljavati izgradnja poslovnih sadržaja u podrumima i suteranima višestambenih zgrada jer je prostor Banfice u zoni plavljenja.

4. Stanoing d. o. o. Varaždin, J. Habelića 4, prijedlozi od 31.03. 2010 i 8. 7. 2010. godine

**Prijedlog:**

Odnosi se na cijeli obuhvat UPU-a.

Traži se da se poslovni prostori mogu graditi u suteranima i podrumima zgrada. Traži se mogućnost postavljanja vanjskih terasa koje bi bile sastavni dio poslovnih prostora u podrumima, suteranima i prizemljima zgrada.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Neće se (u zoni M – mješovite namjene ) omogućavati izgradnja i uređenje onih poslovnih sadržaja koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ( bukom mirisima ) ometaju stanovanje . Takva odredba ugrađena je u Odredbe za provođenje I. i D. UPU-a. ( odredba 4.3.6.). Također neće se dozvoljavati izgradnja poslovnih sadržaja u podrumima i suteranima višestambenih zgrada jer je prostor Banfice u zoni plavljenja.

Terasa će se dozvoljavati manje površine ali pod istim uvjetima kao što je navedeno za poslovne prostore i neće se dozvoljavati ispred poslovnih prostora iznad kojih su na prvom katu stanovi.

**5. Mjesni odbor Banfica**

**Prijedlog:**

Odnosi se na prostor unutar obuhvata UPU-a.

Traži se izgradnja male tržnice.

**Odgovor:** Prihvaća se i ugraditi će se u grafički i tekstualni dio UPU-a.

**IV. Dokumenti, pozivi i objave**

Sastavni dio ove Dopune Izvješća s prethodne rasprave su slijedeći dokumenti:

1. Zapisnik sa 4. Sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, KLASA: 350-01/10-01/2; URBROJ:2186/01-06-11-12 od 12. 01. 2011 godine;
2. Promemorija sa sastanka KLASA: 350-02/08-01-3; URBROJ: 2186/01-06-11-212 od 23. 03. 2011. godine;
3. Evidencija i prikaz prijedloga za izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186-01-06-12-331 od 14. 05. 2012. godine;
4. Zaključak Gradonačelnika grada Varaždina o prihvatanju / neprihvatanju prijedloga za izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. 07. 2012. godine;

5. Zaključak Gradonačelnika Grada Varaždina o potrebi izmjene i dopune Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ:2186/01-01-12-333 od 17. 07. 2012. godine;
6. Odluka Gradskog vijeća Grada Varaždina o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-01/08-01/3; URBROJ: 2186/01-02-12-28 od 2. 08. 2012. godine;
7. Zaključak Gradskog vijeća Grada Varaždina o prihvaćanju odnosno neprihvaćanju pojedinih prijedloga za izmjenu i dopunu UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-01/08-01/3; URBROJ: 2186/01-02-12-27 od 2. 08 2012. godine.
8. Obavijest o nastavku izrade Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina. Varaždinske vijesti broj 3531 od 4. 09. 2012. godine i Jutarnje list od 4. 09. 2012. godine;
9. Dostava Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Vinogradska 25, KLASA: 350-02/12-01/29; URBROJ: 2186/01-06-12-4 od 17. 08. 2012. godine



Članovi Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. – Odgovorni voditelj izrade plana, Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb
2. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh. – Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu
3. Vlado Vlašić, dipl. oec. – UO za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina
4. Melanija Car, dipl.ing.građ. – UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina
5. Roberto Krajcer, dipl.ing. - UO za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina
6. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. - UO za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina
7. Ksenija Knežević – Gomaz, dipl.ing.arh. - UO za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina

1. *[Handwritten signature]*

2. *[Handwritten signature]*

3. *[Handwritten signature]*

4. *[Handwritten signature]*

5. *[Handwritten signature]*

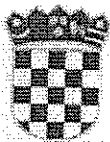
6.

7. *[Handwritten signature]*



Pročelnik  
Vlado Vlašić, dipl. oec.

*[Handwritten signature]*



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni  
sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-13-43  
Varaždin, 19. ožujak, 2013.

### ZAPISNIK

sa sjednice Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, održane dana 18. ožujka, 2013. (ponedjeljak) u 11,00 sati, u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin

#### Prisutni članovi Komisije

1. Zoran Hebar, dipl. ing. arh. Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Braće Domany 4, Zagreb;
2. Željko Trstenjak, dipl. ing. arh. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car, dipl. ing. građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, S. Vraza 4/VII;
4. Roberto Krajcar, dipl. ing. geot. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina - ovdje;
5. Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina - ovdje

#### Odsutni članovi Komisije:

1. Vlado Vlašić, dipl. oec. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina - ovdje
2. Davorka Kovač, dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina - ovdje;

Ksenija Gomaz pozdravila je prisutne, otvorila sjednicu Savjeta i predložila slijedeći Dnevni red:

1. Utvrđivanje odgovora na primjedbe u postupku izrade Dopune Izvješća o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

2. Razno



Takav Dnevni red je prihvaćen.

Ad1)

**Utvrđivanje odgovora na primjedbe u postupku izrade Dopune Izvješća o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.**

Pod ovom točkom uz poziv bili su priloženi slijedeći akti:

1. Prijedlog Dopune Izvješća o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.
2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, Izmjene i dopune, Sažetak za javnost, ožujak 2013. godine

Dopuna izvješća o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina prihvaćena je bez primjedbi.

Ad 2) . Razno

Pod ovom točkom nije bilo rasprave.

Završeno u 12.00 sati.

Zapisnik izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. Zoran Hebar, dipl. ing. arh. Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Braće Domany 4, Zagreb;
2. Željko Trstenjak, dipl. ing. arh. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car, dipl. ing. građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, S. Vraza 4/VII;
4. Roberto Krajcic, dipl. ing. geot. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina - ovdje;
5. Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina – ovdje
6. Vlado Vlašić, dipl. oec. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina
7. Davorka Kovač, dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina - ovdje;
8. Arhiva - ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-01/12-01/1  
URBROJ: 2186/01-06-13-16  
Varaždin, 6. svibanj, 2013.

### ZAPISNIK

sa 4. sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, održane dana  
24. travnja, 2013. (srijeda) u 9,00 sati, u Gradskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 1,  
Varaždin

Prisutni:

**a) Predsjednik Savjeta**

1. Goran Habuš, dipl. ing., prisutan samo na dijelu sjednice

**b) članovi Savjeta**

2. Marija Čačić, dipl. ing.arh.
3. Željko Trstenjak, dipl.ing.arh.
4. Davorin Gregurinčić, dipl.ing.prom.
5. Vlado Podbrežnički, dipl. ing. građ.
6. Vlado Vlašić, dipl. oec.
7. Maja Kireta, dipl.ing.arh.
8. Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

**c) odsutan, zamjenik predsjednika Savjeta**

1. Mr. sc. Vjeran Radelić,

**d) odsutni članovi Savjeta:**

2. Natalija Martinčević, upr.iur.
3. Mirna Amadori, dipl.ing.građ
4. Josip Hehet, dipl.iur.
5. Alenka Piberčnik, dipl.ing.arh.

**e) ostali pozvani prisutni:**

1. Zoran Hebar, dipl. ing. arh., Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4, Zagreb;
2. Davorka Kovač, dipl. ing. arh., Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/ II, Varaždin;

3. Emanuela Grđan, dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin.

Goran Habuš pozdravio je prisutne, i predložio da sjednicu vodi Vlado Vlašić.

Vlado Vlašić je otvorio sjednicu Savjeta i predložio slijedeći Dnevni red:

### **Dnevni red**

1. Prihvaćanje Zapisnika sa 3. sjednice Savjeta od 4. ožujka, 2013. godine;
2. Rasprava i mišljenje Savjeta na :
  - a) **Nacrt prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**, a prije upućivanja u javnu raspravu;
  - b) U okviru prethodne točke potrebno je prihvatiti Izvješće o prethodnoj raspravi i Dopunu Izvješća o prethodnoj raspravi.
3. Razno

Takav Dnevni red je prihvaćen

AD1)

Uz točku 1. dostavljen vam je Zapisnik Savjeta dana 15. ožujka, 2013. godine; Zapisnik je prihvaćen bez primjedbi.

AD2) a)

Uz točku 2. dostavljen je :

Nacrt prijedloga Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina:

- a) Kompletan elaborat u digitalnom obliku na CD-u;
- b) Izvod iz elaborata u analognom obliku:
  - Nacrt prijedloga Odluke o donošenju s Odredbama za provođenje;
  - Sažetak za javnost, tekstualni dio i kartografski prikazi umanjeni na A4 format:1 Korištenje i namjena površina i 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite površina – Način gradnje

Vlado Vlašić, Pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina i član Savjeta, je pod ovom točkom zatražio raspravu i mišljenje Savjeta te dao riječ Kseniji Knežević Gomaz.

Ksenija Knežević Gomaz, viša stručna savjetnica Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina i članica Savjeta:

Izrada I i D UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina pokrenuta je temeljem Odluke o izradi I i D UPU-a koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina 14. travnja 2008. godine a objavljena je u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ broj: 2/08. Razlog: usklađenje važećeg UPU-a iz 2001. godine sa novim GUP-om grada Varaždina koji je stupio na snagu u siječnju 2007. godine.

Također potrebno je navedeni UPU-u uskladiti sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12). (Članak 60 ZPUG-a govori o potrebi međusobnog usklađenja planova)

UPU-u iz 2001. godine bio je na neizgrađenom dijelu Banfice planirao športsko rekreativni kompleks( gradsku športsku dvoranu, bazen i igrališta na otvorenom). Budući da su u međuvremenu te građevine realizirane na drugim lokacijama u gradu, GUP iz 2007 godine je na tom prostoru planirao „mješovitu“ namjenu sa obvezom osiguranja 2 ha za javnu i društvenu namjenu i 1 ha za šport i rekreaciju. Također je propisao da se u zoni mješovite namjene uz Koprivničku ulicu ne mogu graditi obiteljske i višeobiteljske građevine.

Za izradu IiD UPU-a proveden je postupak javne nabave i kao izrađivač je odabran Urbanistički zavod grada Zagreba.

U tijeku izrade IiD UPU-a održana je u travnju 2009. godine prethodna rasprava te su prikupljeni prijedlozi i primjedbe od državnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima ali i građana i udruga.

Primjedbe su obrađene i na njih su odgovorili nositelj izrade i izrađivač u Izvješću o prethodnoj raspravi.

Prije prethodne rasprave a radi lakšeg rješavanja imovinsko pravnih odnosa i postizanju dogovora među vlasnicima održana je 15. 12. 2008. godine prezentacija koncepta na koju su pozvani predstavnici više ili većih parcela i te primjedbe su također kao i odgovori obrađeni u Izvješću o prethodnoj raspravi.

U tijeku izrade Nacrta prijedloga IiD UPU-a postalo je očito da će za neizgrađeni dio Banfice biti potrebno izraditi Idejno urbanističko rješenje. Ono je izrađeno i u tijeku 2009 i 2010. godine održano je više sastanaka sa vlasnicima većih parcela ili više parcela kako bi se postigao dogovor o načinu rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Tako je 9. 07. 2010. godine održana prezentacija Idejnog urbanističkog rješenja svim vlasnicima zemljišta a primjedbe i odgovori su također u Izvješću o prethodnoj raspravi. Od 82 vlasnika očitovano se njih 58 a od njih 44 nije prihvatilo način rješavanja imovinsko pravnih odnosa kroz tzv. „dogovornu komasaciju.“

Međutim nakon te prezentacije pojavile su se nepomirljive razlike između vlasnika manjih čestica i vlasnika većih čestica i Grada Varaždina koji mora osigurati prostor za izgradnju građevina javnog interesa: osnovne škole, Caritasa, prometnica i komunalne infrastrukture, rekreativnih i zelenih površina te izgradnju građevina POS-a.

Stoga je 18. 11. 2010. godine Gradonačelnik Grada Varaždina donio Zaključak kojim se odustaje od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja kroz tzv. „dogovornu komasaciju“, a nastavlja započeti postupak izrade i donošenja I i D UPU-a.

Razlog zašto se krenulo u rješavanje imovinsko pravnih odnosa kroz tzv. „dogovornu komasaciju“ bio je taj što se je htjelo ubrzati postupak, budući da urbana komasacija po ZPUG-u traži prethodnu izradu detaljnog urbanističkog plana, što je tražilo dodatno vrijeme.

U tijeku 2011 i 2012. godine bio je privremeno obustavljen rad na IiD UPU-a zbog 2 razloga: Određivanje lokacije Caritasa što se je željelo riješiti izvan obuhvata ovog UPU-a, u sklopu POS-ovog kompleksa u ulici Vilka Novaka i problema izmicanja kapitalne komunalne infrastrukture (vodovoda i kanalizacije ) u koridoru uz Bombellesovu cestu.

2. kolovoza 2012. godine Gradsko vijeće je na prijedlog Gradonačelnika donijelo Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj: 7/12) kojom se između ostalog odustalo od izmicanja kapitalne komunalne infrastrukture uz Bombellesovu cestu. Također na Gradskom vijeću u ožujku 2013. godine donesena je Odluka o zamjeni zemljišta s Varaždinskom biskupijom, tako da su oba problema razriješena.

Dosada je Savjet čak u 3 navrata raspravljao o ovom Planu, zadnji puta u prosincu 2010. godine međutim tada nije odlučeno da se on uputi u daljnji postupak.

Sada predlažemo da se uputi u daljnji postupak, a kako slijedi:

- Gradonačelnik grada Varaždina mora na temelju Nacrta prijedloga IiD UPU-a i Izvješća o prethodnoj raspravi i Dopuni Izvješća utvrditi Prijedlog Plana za javnu raspravu (Članak 84 ZPUG-a).

- Slijedi objava javne rasprave u službenom vjesniku, dnevnom tisku i na lokalno uobičajan način te na web stranici Grada i to najmanje 8 dana prije početka javne rasprave. Također dostavlja se i posebna pisana obavijest tijelima i osobama određenim posebnim propisima i mjesnim odborima na području obuhvata Plana. (Članak 86 i 87 ZPUG-a)

- Nakon toga slijedi javni uvid od 10-tak dana (najmanje 8, a najviše 15 dana - (članak 88 ZPUG-a), s najmanje jednim javnim izlaganjem, u kojem se obrazlažu rješenja, smjernice i mjere iz Plana. U tom postupku se prikupljaju primjedbe, prijedlozi i mišljenja od sudionika javne rasprave: tijela državne uprave i tijela jedinice lokalne samouprave daju pisana očitovanja, dok građani i udruge mogu postavljati pitanja i prijedloge tijekom javnog izlaganja na koje odgovaraju nositelj izrade i izrađivač Plana, daju primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja, upisuju primjedbe u Knjigu primjedbi ili dostavljaju primjedbe u pisanom obliku.

- Nakon toga se izrađuje Izvješće o javnoj raspravi s odgovorima na postavljane primjedbe i prijedloge i to izrađuje stručni izrađivač i nositelj izrade i za to je predviđen rok od 15 dana. (Članak 91 ZPUG-a)

U skladu s prihvaćenim očitovanjima mišljenjima, primjedbama i prijedlozima izrađuje se Nacrt konačnog prijedloga Plana, (članak 94 ZPUG-a)

Slijedi dostava Nacrta konačnog prijedloga Plana tijelima i osobama o određenim posebnim propisima koja daju mišljenja o poštivanju zahtjeva iz posebnih propisa i dokumenata iz njihovog djelokruga, za što je rok 30 dana.

Na temelju Nacrta konačnog prijedloga Plana, Izvješća o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94 ZPUG-a Gradonačelnik razmatra i utvrđuje Konačni prijedlog Plana

- Slijedi dostava pisane obavijesti sudionicima javne rasprave o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi; (članak 96 ZPUG-a)

- Nakon toga Gradsko vijeće razmatra i donosi Plan; (članak 100 ZPUG-a)

- Slijedi objava u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ i stupanje na snagu Plana.

(članak 101 ZPUG-a)

Rok za donošenje Plana je 6 mjeseci od završetka javne rasprave a u protivnom se javna rasprava mora ponoviti. (članak 95 ZPUG-a).

Zoran Hebar, dipl. odgovorni voditelj od strane Urbanističkog zavoda grada Zagreba, d.o.o.

Kad se 2008 godine krenulo u izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja svi su mislili kako će pokupovati zemlju, graditi velika stambena naselja i krenuti u biznis i to su neki veliki vlasnici i učinili i zato se tražila ta priča o detaljnom urbanističkom rješenju. I mi smo to željeli postići konzensusom između vlasnika ali to nije uspjelo. Iz toga smo nešto naučili i pokušali to primijeniti. Ipak smo uspjeli formirati jasnu urbanu fizionomiju tog dijela Grada. Rezultat toga je slijedeći: na površini od cca 83 ha planirano je 1/3 za stanovanje, 20% za promet, 12% za javne i društvene sadržaje i preostalo za druge sadržaje.

Pokušali smo prepoznati što su najvredniji dijelovi tog prostora danas. To su zeleni trgovi M. Gubec i Pavao Štoos, stadion sa svojim kompleksom ali i prostori uz osnovnu školu i dom umirovljenika i ovaj prostor južno od Kauflanda gdje ima mogućnosti za novu izgradnju. Kao posljedicu neuspjelog urbanističkog rješenja pokušali smo formirati kontinuirani pojas pješačkih zelenih površina uz koji ide nova gradnja a završava novom osnovnom školom. Slijedimo tipologiju javnih prostora koje imamo danas i usmjeravamo izgradnju tamo gdje bi mogla biti najpogodnija. Planiramo kontrolirane nove ulice u smjeru sjever jug, a Grad treba odlučiti o dinamici i kad će se što početi realizirati. Poseban zahtjev je bila lokacija Caritasa. Oni su kupili parcelu koja je dugačka i neiskoristiva i bili su spremni na sve moguće dogovore. Onda smo vrtjeli tu lokaciju u jednom dijelu Banfice, pa u drugom pa čak u drugom dijelu Grada da bi se

konačno vratili na Banficu Na Gradskom vijeću je donijeta odluka o zamjeni zemljišta za parcelu uz Bombellesovu cestu, u površini koju su oni kupili. Dobra je ta zona jer se sutra tu može graditi. Grad neće vjerojatno odmah ići u izgradnju nove škole a da li će krenuti izgradnja uz koju novu ulicu, vidjet ćemo. Dali smo fizionomiju naselja kroz tipologiju, dimenzije i gabarite izgradnje., ujednačenu u odnosu na postojeće stanje. U južnom dijelu dali smo mogućnost više izgradnje a u zoni uz novi zeleni koridor prema novoj školi omogućili smo izgradnju višekatnih zgrada sa do 4 kata visine uz obvezu izgradnje lokala u prizemlju. U zapadnom dijelu prostora išli smo na visinu do 2 kata kao prijelaz prema današnjim kućama.

Dio uz Trenkovu ulicu je dio zaštićene kulturno povijesne cjeline, i stoga smo propisali propozicije da odgovaraju tim građevinama. I na kraju jedan prijedlog bilo bi dobro da idemo s natječajima za POS izgradnju, pokazalo se u cijeloj Hrvatskoj da je to dobro.

#### Ksenija Knežević Gomaz:

Od trenutka od kada nam je dostavljen Plan, na temelju analiza iskristalizirale su se još neke primjedbe i neke nedoumice pa molimo da se sada prodiskutiraju. Nismo vraćali Plan izrađivaču na doradu jer će sada na Savjetu biti primjedbi pa se može sve skupa riješiti.

Mislimo da uz ove ulice 7 i 10 (Trg M. Gupca ) istočna strana, uz te prometnice nisu predviđene biciklističke staze, mislimo da ih treba predvidjeti i to u istom koridoru u oba smjera, jer je to jedan važan potez i treba te profile prometnica doraditi.

Slijedeći problem: u zoni mješovite namjene predvidjeli smo mogućnosti izgradnje višestambenih zgrada ali i kao alternativu mogućnost izgradnje različitih poslovnih zgrada. U prizemlju višestambenih zgrada predvidjeli smo obvezu a na prvom katu mogućnost uređenja poslovnih prostora. Postavljam pitanje da li se poslovni prostori mogu uređivati i u ostalim etažama višestambenih zgrada s obzirom da smo predvidjeli i mogućnost različitih poslovnih prostora. To govorim i iz razloga što je s postojećim višestambenih zgradama, da li se mogu stanovi prenamijeniti u poslovne prostore? Imamo peticiju potpisanu od 65 građana koji se protive poslovanju Leonhart biljar kluba za koji je prenamijenjen dio podruma u jednoj od postojećih višestambenih zgrada. Uz to je vezan i problem osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta: za stan je to .15 PM / stanu, dok je to za poslovne prostore više.

Slijedeći problem: za izgradnju uz Ulicu 2 piše u Odredbama za provođenje mogućnost izgradnje višeobiteljskih i višestambenih zgrada, mislimo da to može biti samo zapadno od ulice 2 dok bi istočno trebale biti samo višestambene zgrade. U tom smislu treba tu odredbu pojasniti i razraditi.

Slijedeći problem: u zoni zelenila Z1 imamo inicijativu Mjesnog odbora da se taj prostor opremi igralištima za boćanje, košarku, nogomet. U planu su to zone zelenila Z1 i Z2 (Trg M. Gupca i Trg P. Štosa) i tu nisu predviđena igrališta. Predlažemo da se Odredbe za zone Z1 i Z2 dopune sa mogućnošću uređenja igrališta. Prijedlog liD UPU-a taj prostor štiti kao ambijentalnu i krajobraznu vrijednost

Mislim da bi za Trg M. Gupca i Trg P. Štosa trebalo napraviti jedinstveni presjek kroz prometnice 7 i 8 i kroz Trg i odrediti mjesto postave javne rasvjete.

Slijedeći problem je provođenje postupka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja. Preporuka je da to bude za zgradu osnovne škole i izgradnju POS- naselja. Možda bi bilo dobro da se propiše za svu veću javnu i društvenu namjenu . Pitanje da li iza zgradu Caritas? Varaždinska biskupija već dugo čeka taj Plan i ne znam koliko ima smisla propisati obvezu javnog natječaja, s obzirom da to traži vrijeme i proceduru.

U Knjigu 2, Obvezni prilozi treba dodati zahtjeve i mišljenja, a Obrazloženje dopuniti tekstom za opremanje plinom i elektroničkim komunikacijama.

Treba dopuniti odredbe za provođenje za prometnicu ispod Koprivničke ulice uz pješački pothodnik.



Zoran Hebar:

Primjedba za biciklističke staze je u redu; to je pitanje kontinuiteta kretanja kroz park. Što se tiče tipologije izgradnje uz ulicu 2 može se prihvatiti različitost tipologije istočne i zapadne strane budući da se zapadna strana veže na prostore uz Trg M. Gupca gdje su postojeće zgrade manje visine. Ispravci tehničkih elemenata se mogu prihvatiti. Za igrališta u zoni parka predlažem da se napravi cjelovito hortikulturni rješenje cijelog tog prostora jer je to cjelina koja to zaslužuje. Zašto inzistiramo, jer je to povijesni trag razvoja Grada, pitanje kako se formirala fizionomija tog dijela Grada, na poveznici Drava – središnji dio grada. Zato tu ne bi mogla doći velika asfaltirana igrališta, ali manja sigurno da bi mogla doći. Slažem se sa propisivanjem natječaja za građevine javne i društvene namjene, ne samo za POS. Iz toga bi trebalo isključiti Caritas jer su oni već izradili idejno rješenje. Oni se žure, treba ih natjerati da to dejno rješenje bude kvalitetno i da ga prezentiraju Savjetu ali ih ne treba tjerati da financiraju natječaj.

Poslovni sadržaji mogu biti i u drugim etažama, ali samo ono što ne smeta stanovanju. Što se tiče Leonhart Kluba, problem tamo je buka koja se stvara a to je pitanje organizacije. Da li u postojećim zgradama omogućiti prenamjenu, ja ozbiljno ne znam. To se dešava u stvarnom životu. Što se tiče rješavanja parkiranja, ako žele imati poslovni prostor trebaju zadovoljiti kriterije za parkiranje. Kako? To je njegov problem, ili neće imati poslovni prostor. I ono što sam zaboravio reći na početku, mi smo ,suradujući s ljudima koji se bave zaštitom, upisali u Plan da u podrumima ne može biti poslovnih prostora jer je to područje u zoni plavljenja u slučaju prodora na He brani. Za podvožnjak ispod Koprivničke ulice mi smo napravili racionalnu provjeru kapaciteta svih postojećih križanja i planiranih i vidjeli da bi bilo dobro da imamo još jednu vezu u smjeru sjever- jug. Možemo napraviti ozbiljan presjek.

Ksenija Knežević Gomaz:

Napravljeno je hortikulturno rješenje za Trg M. Gupca ali ga treba dopuniti sa parkiralištima, javnom rasvjetom i orbanom opremom. Dostavit ćemo ga Z. Hebaru.

Davorin Gregurinčić; ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije i član Savjeta:

Danas se tu voze osobni automobili, kamioni ne idu. Napraviti bočno jednu stambenu ulicu za osobna vozila uz biciklističku stazu, to je kvalitetno i prihvatljivo.

Davorin Gregurinčić:

Nije našao primjedbe koje bi zahtjevale neke posebna rješenja, međutim htio bi predložiti rješavanje ovog križanja kod Kauflanda koje je neuređeno i nedovršeno. Ta špica je upisana u GUP-u kao stanovanje, pa bi predložio s obzirom da će se raditi Izmjene i dopune GUP-a, da se to sada označi u UPU-u kao rezervat za prometnu infrastrukturu, da se može riješiti to križanje, jer takva situacija ne može ostati tu dovjeka. Predlažem da se to označi u UPU-u kao alternativa, koja će stupiti na snagu donošenjem Izmjena i dopuna GUP-a. Paziti koji će se radijus planirati, da ne postane ulica sa velikim brzinama. I druga primjedba se odnosi na članak 8 Prijedloga Odluke o donošenju. Predlažem da stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna UPU-a se stave izvan snage Izmjene i dopune iz 2008 godine koje su rađene za prostor Kauflanda. Naš prijedlog je da se sadržaj tih Izmjena i dopuna uklopi u ove Izmjene i dopune ( Odredbe za provođenje i grafički dio UPU-a).

Maja Kireta, predsjednica Društva arhitekata Varaždin, i članica Savjeta:

Predlažem da se Odredbe za provođenje dopune sa definicijom ravnog krova. Nitko ne zna što je definicija ravnog krova.

Zoran Hebar: Može se napisati da je to krov malog nagiba, do 4 -5 %. I da se umjesto potkrovlja može izvoditi takav krov ali samo u površini od 75% karakteristične etaže i uvučeno u odnosu na karakterističnu etažu. Tako kako imamo definirano GUP-om.

Marija Čačić, koordinator projektiranja u Coningu i članica Savjeta:

Može se napisati da mora volumenski odgovarati potkrovlju.

Ksenija Knežević Gomaz. Ravni krov se može izvoditi ali ako je propisana potkrovlje, onda ravni krov mora biti etažu niže. Ovo što govorite nije u skladu za Zakonom o prostornom uređenju i gradnji koji potkrovlje definira kao prostor iznad zadnjeg kata i ispod kosog ili zaobljenog krova.

Marija Čačić:

Ja imam primjedbu koja se odnosi na Koprivničku ulicu. Mislim da ona nije adekvatno tretirana i da je zanemarena, usitnjena i zbrčkana. Vodilo se računa samo o novim ulicama. Predlažem da se prostor uz Koprivničku ulicu sagleda i riješi cjelovito, da se postavi fronta uz tu ulicu, da se dignu visine zgrada uz tu ulicu i da se prostorima uz tu ulicu daju šire namjene ( mješovita namjena).

Što se tiče uređenja igrališta na Trgu M. Gupca mislim da tu može doći bočalište, badminton, stolni tenis. Tenis nije dobar za taj prostor jer je on komercijalna stvar. Pa bi ga bilo bolje rješavati u rekreativnoj zoni u novom dijelu Banfice.

Maja Kireta:

Ja imam još primjedbu na točku 5.3.6. Provedbenih odredbi koja govori o energetske učinkovitosti. Mislim da to treba suvremenije i opširnije napisati.

Marija Čačić:

Što se tiče natječaja, mislim da ga treba obvezno propisati za osnovnu školu, i za veću javnu i društvenu izgradnju (propisati koje su to građevine ) Za višekatnu stambenu izgradnju mislim da ne bi trebalo propisivati kao i za Caritas. Ali bi za Caritas trebalo obvezno tražiti verifikaciju idejnog rješenja na Savjetu.

AD2b)

Izvješće o prethodnoj raspravi i Dopuna Izvješća o prethodnoj raspravi prihvaćeni su bez primjedbi.

**Zaključak:**

**Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina proveo je raspravu na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, te daje pozitivno mišljenje na isto i prihvaća Izvješće o prethodnoj raspravi i Dopunu Izvješća o prethodnoj Raspravi.**

Navedeni dokument potrebno je dopuniti u slijedećim elementima:

1. Izmijeniti i dopuniti članak 8. Nacrta prijedloga Odluke o donošenju, na način da stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna UPU-a se stave izvan snage Izmjene i dopune iz 2008. godine, koje su rađene za prostor Kauflanda i da se u tom smislu izmjeni i dopuni Nacrt prijedloga Odluke o donošenju kao i tekstualni i grafički dio I ID UPU-a.

2. Prostor uz Koprivničku ulicu treba sagledati i riješiti cjelovito uz preporuku da se podignu visine zgrada uz tu ulicu i da se prostoru uz tu ulicu daju šire namjene (mješovita namjena);
3. Planirati rješavanje križanja kod Kauflanda na način da se pokrajni prostor tretira kao rezervat za prometnu infrastrukturu, što treba dati kao alternativnu mogućnost koja će stupiti na snagu donošenjem Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (a što je u tijeku);
4. Ulicama 7 i 10 uz Trg M. Gupca i Trg P. Štoosa dodati biciklističke staze, cjelovito riješiti presjeka kroz te trgove i ulice 7, 8, i 10. (predvidjeti prostor javne rasvjete);
5. Zonama zelenila Z1 i Z2 ( prostor Trga M. Gupca i Trga P. Štoosa) dodati mogućnost uređenja manji igrališta kao što su: boćanje, badminton, stolni tenis i slično ali bez većih asfaltiranja i sličnih zahvata u prostoru;
6. Prostorima zapadno od Ulice 2 dati namjenu višestambenu i višeobiteljsku a prostoru istočno od te Ulice samo višestambenu ;
7. Planirati mogućnost uređenja poslovnih prostora i u drugim etažama višestambenih zgrada ( osim prizemlja i I kata gdje su planirana) ali samo onih sadržaja koji ne ometaju stanovanje i propisati obvezu osiguranja potrebnih parkirališnih mjesta prema normativima;
8. Propisati obvezu provođenja javnih urbanističko arhitektonskih natječaja za osnovnu školu i veću javnu i društvenu izgradnju (opisati koje su to lokacije) kao i za POS-izgradnju. Ostaviti preporuku za takve natječaje za višestambenu izgradnju, dok za Caritas ne propisivati takove obveze, ali zatražiti da se idejno rješenje verificira na Savjetu;
9. Dopuniti Odredbe za provođenje iz Nacrta prijedloga Odluke o donošenju za:
  - Energetsku učinkovitost;
  - Definicijom ravnog krova, dati mogućnost da se umjesto potkrovlja može izgraditi etaža sa ravnim krovom ali uvučena i max površine 75% od karakteristične etaže, odnosno tako da volumenski odgovara potkrovlju. Ali samo ako ta odredba nije protivna Zakonu o prostornom uređenju i gradnji;
  - Sa tehničkim elementima za izgradnju nove prometnice ispod Koprivničke ulice, pokraj pothodnika;
10. Dopuniti Elaborat Izmjena i dopuna UPU-a- Obrazloženje sa opisom Idejnih rješenja za plin i elektroničke komunikacije
11. Dopuniti Elaborat Izmjena i dopuna UPU-a – Obavezni prilozi, za zahtjevima i mišljenjima prema člancima 79. i 94. ZPUG-a.

**Tako dorađen Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a može se uputiti Gradonačelniku na utvrđivanje Prijedloga i ID UPU-a za javnu raspravu.**

Završeno u 10,30 sati.

Sastavni dio ovog Zapisnika je CD s tonskim zapisom koja se čuva u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Zapisnik izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.

*K. Knežević*



Dostaviti:

1. Goran Habuš, dipl. ing. – Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava I;
2. Mr.sc.Vjeron Radelić, - Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava I;
3. Natalija Martinčević, upr.iur. – Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava I;
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.- Kukuljuvićeva 10, Varaždin;
9. Mirna Amadori, dipl. ing građ.- Đ. Kuhara 19, Varaždin;
10. Vlado Podbrežnički, dipl. ing. građ. – Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina; Vrazova 4/ VII, Varaždin ;
11. Vlado Vlašić, dipl. oec. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;
12. Alenka Piberčnik, dipl. ing. arh., Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;
13. Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.,- Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;.
- 14.Zoran Hebar, dipl. ing arh. Urbanistički zavod Grada Zagreba d.o.o., Zagreb, Braće Domany 4;
15. Davorka Kovač, dipl. ing. arh., Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/ II, Varaždin;
16. Emanuela Grđan, dipl. ing. arh., Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin;
17. Arhiva - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

## GRADONAČELNIK

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65  
Varaždin, 27. veljače, 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), članka 84. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 63. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/09, 1/12 i 2/13), Gradonačelnik Grada Varaždina, na dan 27. veljače 2014. godine donosi

## ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU

### Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

#### I.

Sukladno Zaključku Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, vidljivom iz Zapisnika KLASA: 350-01/12-01/1; URBROJ: 2186/01-06-13-16 od 6. svibnja 2013. godine, Gradonačelnik Grada Varaždina nakon provedene prethodne rasprave prihvaća sljedeće dokumente:

- Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina;
- Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina;
- Izvješće o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i
- Dopunu Izvješća o provedenoj prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.

#### II.

Temeljem dokumenata iz točke I. ovog Zaključka za javnu raspravu utvrđuju se:

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina koji sadrži:

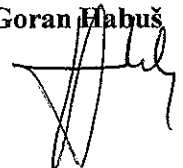
- tekstualni dio Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina s Obrazloženjem i Prijedlogom Odluke o donošenju;
- grafički dio Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina s kartografskim prikazima i
- sažetak za javnost.



### III.

Zadužuje se nositelj izrade, Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina da u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12 ) objavi i provede postupak javne rasprave.

GRADONAČELNIK  
Goran Habuš

  
\* Jovan  
Kačič

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,
2. Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4,
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika Grada Varaždina,
4. Arhiva.

	DATUM	OPIS
Primljeno		
Prepisano		
Sravnjeno	27. 02. 2014	
Otpremjeno		



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-66  
Varaždin, 4. ožujak, 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine, nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina objavljuje

## JAVNU RASPRAVU

### O PRIJEDLOGU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

1. Objavljuje se Javna rasprava o **Prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina** koji je utvrđen Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65; od 27. veljače 2014. godine..
2. Prijedlogom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina obuhvaćen je dio grada Varaždina omeđen:
  - sa sjeverne strane – južnom stranom prometnice- Bombellesove ceste;
  - sa istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića;
  - Sa južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom;
  - Sa zapadne strane - Zavojskom ulicom, Ulicom A. Starčevića i Ulicom Široke ledine.
3. Javna rasprava će se održati u razdoblju  
**od 20. ožujka 2014. do 31. ožujka 2014. godine**
4. Za vrijeme trajanja Javne rasprave Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina biti će izložen na **javni uvid u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina**, Varaždin, Trg slobode 12, **svaki dan osim subote i nedjelje u vremenu od 8 do 15 sati.**
5. Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina biti će objavljena i u "Službenom vjesniku Grada Varaždina" br. 2/2014. i na web stranicama Grada Varaždina na adresi [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) Na istoj web stranici nalaziti će se i Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.  
Obavijest o javnoj raspravi bit će objavljena i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

6. **Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina** održati će se za sve zainteresirane i to:  
u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u slijedećim terminima:  
a) dana 25. ožujka 2014. godine u 13.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima  
b) dana 25. ožujka 2014. godine u 17.00 sati za 1. Mjesni odbor „Centar“ Varaždin, 5. Mjesni odbor i 6. Mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, građane i udruge.
7. **Očitovanja, primjedbe i prijedlozi** na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina mogu se davati cijelo vrijeme tijekom Javne rasprave do **zaključno 3. travnja 2014. godine.**
8. **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, mjesni odbori i osobe određene posebnim propisima koja 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, smatrati 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 knjigu 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 plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana – Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, Varaždin – u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi.

Također, u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, a ostale se neće razmatrati.



## Članak 2.

Ova Izmjena i dopuna Plana primjenjuje se od 21. siječnja 2014. godine, a objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 035-02/13-01/3  
URBROJ: 2186/01-01-00-14-4  
Varaždin, 20. siječnja 2014.

**GRADONAČELNIK**  
Goran Habuš, v.r.

## AKTI UPRAVNIH ODJELA

### 1.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13), članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine, nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina objavljuje

### JAVNU RASPRAVU

#### **o Prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**

1. Objavljuje se Javna rasprava o **Prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina** koji je utvrđen Zaključkom gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65; od 27. veljače 2014. godine.
  2. Prijedlogom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina obuhvaćen je dio grada Varaždina omeđen:
    - sa sjeverne strane – južnom stranom prometnice- Bombellesove ceste;
    - sa istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića;
    - Sa južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom;
    - Sa zapadne strane - Zavojnom ulicom, Ulicom A. Starčevića i Ulicom Široke ledine.
  3. Javna rasprava će se održati u razdoblju **od 20. ožujka 2014. do 31. ožujka 2014. godine**
  4. Za vrijeme trajanja Javne rasprave Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina biti će izložen na **javni uvid u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina**, Varaždin, Trg slobode 12, **svaki dan osim subote i nedjelje u vremenu od 8 do 15 sati.**
  5. Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina biti će objavljena i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.
6. **Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja** iz Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina održati će se za sve zainteresirane i to:
  - u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u slijedećim terminima:
    - a) **dana 25. ožujka 2014. godine u 13.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima**
    - b) **dana 25. ožujka 2014. godine u 17.00 sati za 1. Mjesni odbor »Centar« Varaždin, 5. Mjesni odbor i 6. Mjesni odbor »Banfica« Varaždin, građane i udruge.**
7. **Očitovanja, primjedbe i prijedlozi** na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina mogu se davati cijelo vrijeme tijekom Javne rasprave **do zaključno 3. travnja 2014. godine.**
8. **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, mjesni odbori i osobe određene posebnim propisima koja 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, smatrati 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 knjigu 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 plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana – Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, Varaždin – u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi.

Također, u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, a ostale se neće razmatrati.

KLASA. 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-66  
Varaždin, 4. ožujka 2014.

Pročelnik  
Mario Samolec, v. r.

## AKTI NACIONALNIH MANJINA

### 1.

VIJEĆE SRPSKE NACIONALNE MANJINE  
U GRADU VARAŽDINU  
Alojzija Stepinca 1/B, (dvorište)  
OIB: 08595025214

### ZAVRŠNI RAČUN za 2013. godinu

#### Uvodni dio

Na sjednici Vijeća srpske nacionalne manjine u Gradu Varaždinu, održanoj 30. siječnja 2014. godine, usvojen je Završni račun za 2013. godinu. Analizirali su se svi planirani zadaci tijekom godine i nakon rasprave usvojen je završni račun. Sredstva su se trošila namjenski i u zakonskim okvirima.

Program rada i financijski plan realizirani su u potpunosti, što je vidljivo iz završnog računa.

#### Završni račun Vijeća

Završni račun je dokument koji se donosi nakon završetka financijske godine, a koji mora iskazati ukupne prihode i rashode Vijeća, odnosno stanje sredstava na kraju financijskog razdoblja. Za taj dokument ne postoji zadani oblik, ali postoji dobra praksa koja utvrđuje uobičajene standarde njegove izrade.

Financijski plan i završni račun Vijeća moraju se objaviti u službenom glasilu Grada.

#### Obveze Vijeća prema gradskoj upravi

Vijeće je neovisno u konzumiranju svojih prava utvrđenih Ustavnim zakonom. Stoga, Vijeće nije u obvezi gradskoj upravi polagati račune o svojim aktivnostima ili o svojim prihodima i rashodima, već je to obaveza samo prema svojem biračkom tijelu.

Međutim, u odnosu na sredstva koja Grad osigurava (daje) za administrativne i programske aktivnosti, odnosno za naknadu troškova ili nagradu članovima Vijeća, podnošenje izvješća (završnog računa) je obaveza.

Iz izvješća mora biti jasno vidljivo za koje su potrebe i na koji način utrošena sredstva dodijeljena iz gradskog proračuna ili od donatora.

#### Realizacija programskih aktivnosti

Program rada izrađuje se prethodne godine za narednu, a svaku aktivnost programa pokriva financijski plan. Ono što je planirano tijekom godine, to je realizirano preko 90%. Programske aktivnosti Vijeća (osim administrativnih) razrađene su u programu rada i odobrene od strane Vijeća.

#### Realizacija administrativnih aktivnosti

Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina, ove poslove obavlja i izvršava planski i vrlo odgovorno.

#### FINANCIRANJE RADA VIJEĆA

Vijeće se financira:

- iz Proračuna Grada Varaždina,
- neutrošenih sredstava iz protekle godine,
- donacija,
- iz matične države (preko veleposlanstva).

#### Osiguranje vidljivosti rada Vijeća

Osobito je važno da Vijeće svoj rad učini vidljivim svojoj izbornoj bazi, lokalnoj vlasti, ali i široj javnosti. Na taj način stječe dodatni kredibilitet kod svojih sunarodnjaka, ali i osnažuje rezultate svog rada.

Vijeće srpske nacionalne manjine u Gradu Varaždinu svoje članove i birače obavještava o svojim aktivnostima putem internetskih stranica (u sklopu web stranica Grada), radijskim emisijama (u 2013. godini bilo ih je pet), Varaždinske televizije, Varaždinskih vijesti, Regionalnog tjednika, Tjednika e Varaždin, Večernjeg lista i Jutarnjeg lista.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-75  
Varaždin, 10. ožujak, 2014.

## **POZIV NA JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**

U skladu s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13) i člankom 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Nositelj izrade – Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, upućuje poziv na javnu raspravu o **PRIJEDLOGU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA** (u daljnjem tekstu liD UPU-a) koji je utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače, 2014. godine. Obavijest o javnoj raspravi je objavljena u "Službenom vjesniku Grada Varaždina" broj 2/2014., "Varaždinskim vijestima" od 11. ožujka, 2014., "Jutarnjem listu" od 10. ožujka, 2014., na web stranicama Grada Varaždina na adresi [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Javna rasprava se provodi za točno određeni dio Grada Varaždina, koji je obuhvaćen Prijedlogom liD UPU-a a to je prostor omeđen:

- Sa sjeverne strane - južnom stranom prometnice, Bombellesove ceste;
- Sa istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića;
- Sa južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom i
- Sa zapadne strane – Zavojnom ulicom, Ulicom A. Starčevića i Ulicom Široke ledine.

**Javna rasprava će se održati u razdoblju od 20. ožujka 2014. – 31. ožujka 2014.**

Javni uvid u Prijedlog I iD UPU-a grada Varaždina može se izvršiti za vrijeme trajanja Javne rasprave svakog radnog dana od 8-15 sati u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12, Varaždin.

Javno izlaganje Prijedloga I iD UPU-a održati će se u slijedećim terminima

u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1:

- a) dana 25. ožujka 2014.g. u 13.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima,
- b) dana 25. ožujka 2014.g. u 17.00 sati za 1. Mjesni odbor „Centar“, 5. Mjesni odbor, 6. Mjesni odbor „Banfica“, građane i udruge

Primjedbe se mogu davati zaključno do 3. travnja 2014. godine.

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, mjesni odbori i osobe određene posebnim propisima** koja su dala podatke, planske smjernice i dokumente za izradu Prijedloga I iD UPU-a iz područja svog djelokruga, dostavljaju svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom, smatrati će se da nemaju primjedbi.
- **građani i udruge** sudjeluju u javnoj raspravi na način da imaju pravo pristupa na javni uvid u Prijedlog I iD UPU-a, mogu upisati primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi koja se nalazi uz Prijedlog I iD UPU-a izložen na javnom uvidu, postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, daju primjedbe u zapisnik na javnom izlaganju ili upućuju nositelju izrade plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svoja pisana očitovanja, prijedloge i primjedbe dostavite nam **najkasnije do 3. ožujka, 2014. godine.** Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana – **Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II, Varaždin** – u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o Javnoj raspravi.

Također u pripremi Izvješća o javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na **Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina**, a ostale se neće razmatrati.

Za sva pitanja i pojašnjenja ili dopunu materijala, molimo Vas obratite se Nositelju izrade – Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12, (tel. 042/201- 417, kontakt osoba: Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.).

U privitku dopisa dostavljamo slijedeće priloge:

- A) Državnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima – Elaborat Prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a za javnu raspravu koji sadrži i Prijedlog Odluke o donošenju - elaborat je u digitalnom obliku na CD-u, a Prijedlog Odluke u

analognom obliku. Također Vam dostavljamo i **izvod – sažetak materijala u analognom obliku.**

- B) 6. Mjesnom odboru „Banfica „–Elaborat Prijedloga ciljanih i Izmjena i dopuna UPU-a za javnu raspravu, te Prijedlog Odluke o donošenju i Sažetak za javnost – u analognom obliku, a elaborat i u digitalnom obliku na CD-u te obavijest o javnoj raspravi.
- C) 1. Mjesnom odboru „Centar“ i 5. Mjesnom odboru, Sažetak za javnost i Prijedlog Odluke o donošenju – u analognom obliku, cijeli elaborat u digitalnom obliku – na CD-u, te obavijest o javnoj raspravi.
- D) Građanima i pravnim osobama koji su podnijeli prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a, nema priloga.

S poštovanjem,

Izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

*K. Gomaz*

Primljeno	DATUM		POTPIS	
Prepisano				
Šrafljeno				
Otpremijeno		11. 03. 2024		

Pročelnik  
Mario Sambolec

*Mario Sambolec*

Prilog: - kao u tekstu

Dostaviti:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42 000 Varaždin
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ulica grada Vukovara 33, 10 000 Zagreb;
4. AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, I. Lučića 6, 10 000 Zagreb;
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42 000 Varaždin;
6. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE; Kratka 4, 42 000 Varaždin;
7. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
8. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša , Franjevački trg 7, 42 000 Varaždin;
9. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42000 Varaždin
10. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42 000 Varaždin
11. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
12. VARKOM d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin
13. TERMOPLIN d.d. Špinčićeva 78, 42 000 Varaždin;
14. HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE VARAŽDIN, Optujska 82, 42 000 Varaždin;
15. T-COM, REGIJA 1 Sjever Zagreb, Palmotićeve 82, 10 000 Zagreb;
16. METRONET, Ulica Grada Vukovara 269/d, 10 000 Zagreb;

17. T- MOBILE, Sektor za planiranje i razvoj sustava, Ulica Grada Vukovara 23, 10 000 Zagreb;
18. VIP NET, Vrtni put 1, 10 000 Zagreb;
19. TELE 2, Ulica Grada Vukovara 269/d, 10 000 Zagreb;
20. HRVATSKI TELEKOM, Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu, Palmotićeve 82, 10 000 Zagreb;
21. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Preradovićeve 10, 42 000 Varaždin
22. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Kukuljevićeve 14, 42000 Varaždin
23. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za gospodarstvo, turizam i međunarodnu suradnju, Kukuljevićeve 14, 42 000 Varaždin
24. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove, Trg kralja Tomislava 1, 42 000 Varaždin;
25. Nenad Visković, Ognjena Price 8, 42 000 Varaždin (za 1. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
26. Gordana Marsenić, R. Boškovića 20, 42 000 Varaždin ( za 6. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
27. Nada Rukav Bogojević, Bilogorska 8, 42 000 Varaždin( za 5. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
28. Građani, i pravne osobe koji su dali prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a:
  - Petričević Slavko i Štefica, A. Jurinca 11, 42 000 Varaždin;
  - F.O. d.o.o., R. Horvata 13, 42 000 Varaždin;
  - Kelemenić Žarmela, P. Preradovića 22, 42 000 Varaždin;
  - Branka Jakovljević, B. Radića 49, 42 000 Varaždin;
  - Dragutin Matić, Zavojna 1, 42 000 Varaždin;
  - Dražen Kukec, A. M. Reljkovića 12, 42 000 Varaždin;
  - Vladimir Tepeš, A. Starčevića 59, 42 000 Varaždin;
  - Đurđa, Franjo i Mario Mendek, Trg M. Gupca 21 i 22, 42 000 Varaždin;
  - Stanoing d.o.o. J. Habelića 4, 42 000 Varaždin;
  - Vladimir Zadravec, V. Vezića 10, 42 000 Varaždin;
  - Teza alfa d.o.o. Koledinačka 1, 10 000 Zagreb;
  - JU „Gradski stanovi“ Trg slobode 12/I, 42 000 Varaždin;
  - Roman Sven Baštijan i Valerija Baštijan Purgar, Zagorska 6, 42 000 Varaždin;
  - Varaždinska biskupija, Biskupski ordinarijat, Pavlinska 4, 42 000 Varaždin;
  - Anđela Korenički, Zrinskih i Frankopamna 21, 42 000 Varaždin;
  - Slavko Kovačićek, Trg M. Gupca 36, 42 000 Varaždin;
  - Tomislav Keželj, A. Stepinca 5, 42 000 Varaždin;
  - Odvjetničko društvo Porobija i Špoljarić, Kolodvorska 12, 42 000 Varaždin;
  - Odvjetnički ured Tea Gatternig, A. Šenoe 3, 42 000 Varaždin;
  - Arto d.o.o. Zagrebačka 27, Novi Marof;
  - Katarina Krezo, Zagorje Tehnobeton d.d. M. P. Miškine 49, 42 000 Varaždin;
  - Robert Magić, M. P. Miškine 49, 42 000 Varaždin;
  - Narcisa Huljev, Vis d.o.o. Svilaraska 2, 42 000 Varaždin;
  - Robert Mraz, Dravska 5, 42 000 Varaždin;
  - Vis d.o.o., Svilaraska 2, 42 000 Varaždin;
  - T7 Grupa d.o.o. Svilaraska 2, 42 000 Varaždin;
  - Barbara Kocijan (za udruhu „Vlasnici zemljišta na Banfici“, M. Krleže 33, 42 209 Sračinec;
  - Mens- Ars d.o.o. Zagrebačka 31, 42 000 Varaždin;
  - Branko Hudin, R. Hercega 1, 42 000 Varaždin;
  - Štefica Hudin, Trg M. Gupca 56, 42 000 Varaždin;
  - Miroslav Šinko, Trg M Gupca, 42 000 Varaždin;
  - Ana Habuzin, Poljanica B 243 A, 49 246 Marija Bistrica;
  - Đurđa i Zdravko Pekić, Trakošćanska 7, 42 000 Varaždin;
  - Božidar Sambolec, Trg M. Gupca 49, 42 000 Varaždin;
  - Dragutin Štebih, Kumičićeva 21, 42 000 Varaždin;

- Šemsa Mustačević; T. Ujevića 11; 42 000 Varaždin;
- Marija Oković, Tijardovićeveva 40, 10 000 Zagreb;
- Milivoj Turčec, Koparska 34, 10 000 Zagreb;
- Stjepan Grđan, Trg M. Gupca 18, 42 000 Varaždin;
- Štefica Šanjek, Vukovarska 31, Varaždin;
- Božica Čižmešija, S. Kolara 45,40 000 Čakovec;
- Anka Kukec, Pakračka 21, 42 000 Varaždin;
- Ljerka Jurković, M. Langa 7, 10 432 Bregana;
- Josip Šipek, Trg M. Gupca 19, 42 000 Varaždin;
- Župa sv. Josipa, Dravska 3, 42 000 Varaždin;
- Branko Oreški, Trg M. Gupca 46, 42 000 Varaždin

**Na obavijest:**

1. Gradonačelnik Grada Varaždina, Goran Habuš, dipl. ing.
2. Zamjenik gradonačelnika, mr. sc. Vjeran Radelić.
3. Zamjenica gradonačelnika, Natalija Martinčević, upr. iur.
4. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, ovdje
5. Arhiva, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-80  
Varaždin, 14. ožujak, 2014.

## ISPRAVAK GREŠKE U POZIVU NA JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

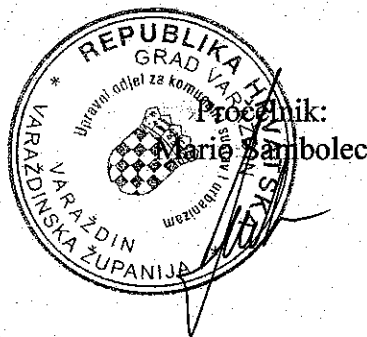
U Pozivu na javnu raspravu o Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina izdanog od Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-75 od 10. ožujka 2014. godine na stranici 2 greškom je napisano: "Svoja pisana očitovanja, prijedloge i primjedbe dostavite nam najkasnije do 3. ožujka 2014. godine". **Ispravan tekst glasi: "Svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge dostavite nam najkasnije do 3. travnja 2014. godine."**

Ispričavamo se zbog učinjene pogreške.

S poštovanjem,

Izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42 000 Varaždin
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb;

3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ulica grada Vukovara 33, 10 000 Zagreb;
4. AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, I. Lučića 6, 10 000 Zagreb;
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42 000 Varaždin;
6. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE; Kratka 4, 42 000 Varaždin;
7. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
8. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša , Franjevački trg 7, 42 000 Varaždin;
9. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42000 Varaždin
10. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42 000 Varaždin
11. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
12. VARKOM d.d. Varaždin, Trg bana Jelčića 15, 42000 Varaždin
13. TERMOPLIN d.d. Špinčičeva 78, 42 000 Varaždin;
14. HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE VARAŽDIN, Optujska 82, 42 000 Varaždin;
15. T-COM, REGIJA 1 Sjever Zagreb, Palmotičeva 82, 10 000 Zagreb;
16. METRONET, Ulica Grada Vukovara 269/d, 10 000 Zagreb;
17. T- MOBILE, Sektor za planiranje i razvoj sustava, Ulica Grada Vukovara 23, 10 000 Zagreb;
18. VIP NET, Vrtini put 1, 10 000 Zagreb;
19. TELE 2, Ulica Grada Vukovaca 269/d, 10 000 Zagreb;
20. HRVATSKI TELEKOM, Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu, Palmotičeva 82, 10 000 Zagreb;
21. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Preradovićeve 10, 42 000 Varaždin
22. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Kukuljevićeve 14, 42000 Varaždin
23. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za gospodarstvo, turizam i međunarodnu suradnju, Kukuljevićeve 14, 42 000 Varaždin
24. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove , Trg kralja Tomislava 1, 42 000 Varaždin;
25. Nenad Visković, Ognjena Price 8, 42 000 Varaždin ( za 1. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
26. Gordana Marsenić, R. Boškovića 20, 42 000 Varaždin ( za 6. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
27. Nada Rukav Bogojević, Bilogorska 8, 42 000 Varaždin( za 5. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
28. Građani, i pravne osobe koji su dali prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a:
  - Petričević Slavko i Štefica, A. Jurinca 11, 42 000 Varaždin;
  - F.O. d.o.o. , R. Horvata 13, 42 000 Varaždin;
  - Kelemenić Žarmela, P. Preradovića 22, 42 000 Varaždin;
  - Branka Jakovljević, B. Radića 49, 42 000 Varaždin;
  - Dragutin Matić, Zavojna 1, 42 000 Varaždin;
  - Dražen Kukec, A. M. Reljkovića 12, 42 000 Varaždin;
  - Vladimir Tepeš, A. Starčevića 59, 42 000 Varaždin;
  - Đurđa, Franjo i Mario Mendek, Trg M. Gupca 21 i 22, 42 000 Varaždin;
  - Stanoing d.o.o. J. Habledića 4, 42 000 Varaždin;
  - Vladimir Zdravec, V. Vezića 10, 42 000 Varaždin;
  - Teza alfa d.o.o. Koledinačka 1, 10 000 Zagreb;
  - JU „Gradski stanovi“ Trg slobode 12/I, 42 000 Varaždin;
  - Roman Sven Baštijan i Valerija Baštijan Purgar, Zagorska 6, 42 000 Varaždin;
  - Varaždinska biskupija, Biskupski ordinarijat, Pavlinska 4, 42 000 Varaždin;

- Anđela Korenički, Zrinskih i Frankopamna 21, 42 000 Varaždin;
- Slavko Kovačićek, Trg M. Gupca 36, 42 000 Varaždin;
- Tomislav Kezelj, A. Stepinca 5, 42 000 Varaždin;
- Odvjetničko društvo Porobija i Špoljarić, Kolodvorska 12, 42 000 Varaždin;
- Odvjetnički ured Tea Gatternig, A. Šenoe 3, 42 000 Varaždin;
- Arto d.o.o. Zagrebačka 27, Novi Marof;
- Katarina Krezo, Zagorje Tehnobeton d.d. M. P. Miškine 49, 42 000 Varaždin;
- Robert Magić, M. P. Miškine 49, 42 000 Varaždin;
- Narcisa Huljev, Vis d.o.o. Svilarska 2, 42 000 Varaždin;
- Robert Mraz, Dravska 5, 42 000 Varaždin;
- Vis d.o.o. , Svilarska 2, 42 000 Varaždin;
- T7 Grupa d.o.o. Svilarska 2, 42 000 Varaždin;
- Barbara Kocijan (za udruhu „Vlasnici zemljišta na Banfici“), M. Krleže 33, 42 209 Sračinec;
- Mens- Ars d.o.o. Zagrebačka 31, 42 000 Varaždin;
- Branko Hudin, R. Hercega 1, 42 000 Varaždin;
- Štefica Hudin, Trg M. Gupca 56, 42 000 Varaždin;
- Miroslav Šinko, Trg M Gupca, 42 000 Varaždin;
- Ana Habuzin, Poljanica B 243 A, 49 246 Marija Bistrica;
- Đurđa i Zdravko Pekić, Trakošćanska 7, 42 000 Varaždin;
- Božidar Sambolec, Trg M. Gupca 49, 42 000 Varaždin;
- Dragutin Štebih, Kumičićeva 21, 42 000 Varaždin;
- Šemsa Mustačević; T. Ujevića 11; 42 000 Varaždin;
- Marija Oković, Tijardovićeve 40, 10 000 Zagreb;
- Milivoj Turčec, Koparska 34, 10 000 Zagreb;
- Stjepan Grđan, Trg M. Gupca 18, 42 000 Varaždin;
- Štefica Šanjek, Vukovarska 31, Varaždin;
- Božica Čizmešija, S. Kolara 45,40 000 Čakovec;
- Anka Kukec, Pakračka 21, 42 000 Varaždin;
- Ljerka Jurković, M. Langa 7, 10 432 Bregana;
- Josip Šipek, Trg M. Gupca 19, 42 000 Varaždin;
- Župa sv. Josipa, Dravska 3, 42 000 Varaždin;
- Branko Oreški, Trg M. Gupca 46, 42 000 Varaždin

**Na obavijest:**

1. Gradonačelnik Grada Varaždina, Goran Habuš, dipl. ing.
2. Zamjenik gradonačelnika, mr. sc. Vjeran Radelić.
3. Zamjenica gradonačelnika, Natalija Martinčević, upr. iur.
4. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, ovdje
5. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-76  
Varaždin, 11. ožujak, 2014.

**Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja**  
**10 000 Zagreb**  
**Ulica Republike Austrije 20**

**Predmet: Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina,**  
**Prijedlog za javnu raspravu,**  
**Stavljanje u informacijski sustav, traži se,**

U prilogu dopisa dostavljamo Vam elaborat Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, u digitalnom obliku na CD-u. Molimo Vas da ga sukladno članku 98. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13) stavite u informacijski sustav.

Također, Vam u prilogu dostavljamo i obavijest o javnoj raspravi. Javna rasprava je objavljena u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ broj: 2/2014, u „Varaždinskim vijestima“ od 11. ožujka 2014. godine, „Jutarnjem listu“ od 10. ožujka 2014. godine, na web stranicama Grada Varaždina i na mrežnim stranicama vašeg Ministarstva. Javna rasprava će trajati od 20. ožujka do 31. ožujka 2014. godine.  
S poštovanjem.

Izradila:  
Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

PROČELNIK:  
**Mario Sambolec**

O tome obavijest:  
1. Arhiva - ovdje

Primljeno	DAN	11.03.2014	POTPIS
Prepisano			
Sravnjeno			
Otpremljeno			



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-77  
Varaždin, 12. ožujak, 2014.

Upravni odjel za poslove gradonačelnika  
Za gosp. Ivicu Vugrinca  
42 000 Varaždin  
Trg kralja Tomislava 1

Predmet: Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina,  
Prijedlog za javnu raspravu,  
Stavljanje na web stranicu Grada, traži se,

U prilogu dopisa dostavljamo Vam elaborat Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, u digitalnom obliku na CD-u. Molimo Vas da ga sukladno članku 98. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13) stavite na web stranicu Grada ([www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr)).

Javna rasprava će trajati od 20. ožujka do 31. ožujka 2014. godine, a molimo vas da navedeni elaborat bude na web stranici Grada nekoliko dana ranije..

S poštovanjem.

Izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

O tome obavijest:

1. Arhiva - ovdje

PROČELNIK:  
Mario Sambolec

Primljeno	DATUM	POTPIS	
Prepisano			
Sravnjeno			
Otpremljeno			

13. 03. 2014

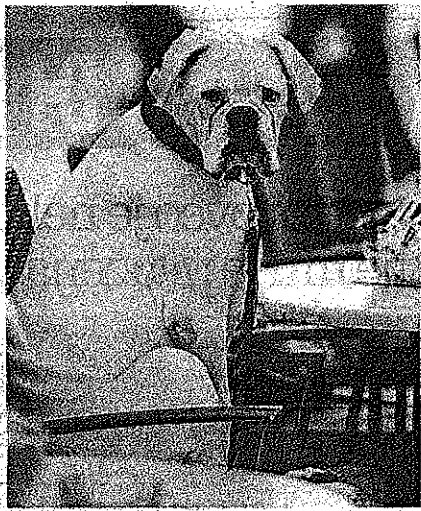
Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam, Trg Slobode 12/II 42000 VARAŽDIN  
Tel: 042/201-410 ; Fax: 042/214-990

GRAD VARAŽDIN



# Kazna za šetanje bez uzice može se izbjeći

PIŠE  
BORIS  
OREŠIĆ



NEJA MARKIĆEVIĆ/CROPIX

Krenem neku večer na piće i kao i obično povedem Oxu ne znajući da je mjesto na koje idem novoootvoreni klub sa živom glazbom, šminkersko odredište ili, kako bi se ponovom reklo, in, urbano, fancy i trendy. Kad sam stigao ispred, pretpostavio sam da me neće pustiti i da ću Oxu morati ostaviti u autu, pa s griznjom savjesti ispiti samo jedno pivo i subotnji izlazak završiti debelo prije ponoći. Ali, kao i uvijek, napravim se lud i uđem unutra sa psom na uzici prateći reakciju konobara. Vidim da me ne izbacuje pa iz pristojnosti pitam je li u redu da sam sa psom, a on kaže da nema problema. I tako ostanem nekoliko sati, bude mi super, a Oxa je i tako već navikla da čim uđe u birtiju legne ispod stola i spava.

jetko zalazim. Slično je i u Dalmaciji. Ugostitelji koji svoj posao shvaćaju kao posao drže se zlatnog pravila da je svaki gost dobrodošao. Nered u kafiću neće praviti psi, nego ljudi.

Ali je zato u mnogim ofucanim i polupraznim kvartovskim prčvarnicama psima ulaz zabranjen. Jer gazda koji obično supijan sjedi na šanku ne voli pse. A on kroji kućni red u svom lokalu. Primitivizam na djelu. Može me to živcirati do prekoslutra, ali ako kod nas nečega ima, ima kafića, pa tko ne želi moj novac, ne treba, zapit ću ga kod nekog drugog gdje će konobar pitati želim li da u posudici donese malo vode za psa. Takvih primjera ima sve više.

A evo i jednog od kojeg se nakostriješim. Priča mi susjed kako su ga ispred zgrade uhvatili komunalni redari i napisali mu 700 kuna kazne jer je psa šetao bez uzice. Kako je s njima bio i policajac, tražio ga je osobnu iskaznicu, a ovaj je nije imao pa mu je gospodin u plavom poručio da može biti sretan što ga neće oglobiti za još 300 kuna. Pokušao se izvući da je nedavno operirao srce pa da vodi psa bez uzice jer mu smeta kada ga četveronožac povuče. Na to mu je komunalac drsko kazao da on nije doktor. Pa mu je vlasnik psa na kraju poručio da neka piše i 5000 kuna ako želi, ali da on to nikada neće platiti. Tako je i bilo. Sudac za prekršaje mu je oprostio globu jer je propis prekršio prvi put. Živjela Hrvatska!



**Samo vlasnici oronulih kvartovskih špelunki ne puštaju pse u svoje lokale**

## RECEPT DANA

### Crostata s kruškama i kozjim sirom

- 1 paket lisnatog tijesta
- 4-5 krušaka oguljenih i narezanih na deblje ploške
- 60 g maslaca
- 1 jušna žlica prošek
- 2 mahune vanilije
- 110 g šećera
- 1 šaka krušnih mrvica
- malo kozjeg sira narezanog na listiće
- 2 jušne žlice šećera
- 2 čajne žlice mljevenog cimeta



U širokoj, plitkoj zdjeli na laganoj vatri rastopite maslaci dodajte šećer. Mahune vanilije prepolovite, ostružite sjemenke i umiješajte u šećer i maslac. Dodajte kriške krušaka i pokapajte prošekom. Pojačajte vatru i kuhajte dok kruške malo ne omekšaju. Pomiješajte 2 jušne žlice šećera i cimet. Raz-

valjajte tijesto na tanko i posipajte šećerom i cimetom. Zatim tijesto preklopite nekoliko puta i ponovo ga razvaljajte. Izrežite krug promjera oko 24 cm. Ostatak tijesta ponovno razvaljajte i izrežite obroč debljine oko 2 cm te ga stavite na krug. Tijesto

stavite u hladnjak na 15-ak minuta. Kad je tijesto odstajalo, posipajte unutrašnjost krušnim mrvicama i posložite kruške. Pecite 20-ak minuta u prethodno zagrijanoj pećnici na 220 stupnjeva, odnosno dok tijesto ne dobije zlatnosmeđu boju.

**40 minuta/50 kuna** [viserecepta.nadobrahana.jutarnji.hr](http://viserecepta.nadobrahana.jutarnji.hr)

## OMILJENI KAFIC / Velvet, Dežmanova, Zagreb



NATASA DANGUBIĆ,  
glumica



KRISTINA SUVAZIĆ/CROPIX

Joj, mislim da nema gore osobe od mene za izjasniti se o omiljenom kafiću budući da uopće ne izlazim otkada sam prije sedam godina rodila.

Jedino gdje znam ponekad navečer otići na piće nakon što odigram predstavu je zagrebački kafić Godot. Tamo se redovito okupi glumačka ekipa iz kazališta &TD pa me takva druženja uvijek jako vesele i emotivno ispunjuju. Što se tiče dnevnih kava, apsolutni favorit mi je Velvet u Dežmanovu prolazu jer imaju sve najbolje - od kave i kolača pa do uređenja interijera i atmosfere.



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN  
[www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) e-mail: [vara@vara.hr](mailto:vara@vara.hr)

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-66  
Varaždin, 4. ožujak, 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine, nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina objavljuje

## JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU

### IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

- Objavljuje se Javna rasprava o Prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina koji je utvrđen Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65; od 27. veljače 2014. godine.
- Prijedlogom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina obuhvaćen je dio grada Varaždina omeđen:
  - sa sjeverne strane - južnom stranom prometnice- Bombellesove ceste;
  - sa istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića;
  - Sa južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom;
  - Sa zapadne strane - Zavojnom ulicom, Ulicom A. Starčevića i Ulicom Široke ledine.
- Javna rasprava će se održati u razdoblju:  
**od 20. ožujka 2014. do 31. ožujka 2014. godine**
- Za vrijeme trajanja Javne rasprave Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina bit će izložen na javni uvid u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 12, svaki dan osim subote i nedjelje u vremenu od 8 do 15 sati.
- Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina bit će objavljena i u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ br. 2/2014. i na web stranicama Grada Varaždina na adresi [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) Na istoj web stranici nalaziti će se i Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina. Obavijest o javnoj raspravi bit će objavljena i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.
- Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina održati će se za sve zainteresirane i to:  
u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, u slijedećim terminima:  
a) dana 25. ožujka 2014. godine u 13.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima  
b) dana 25. ožujka 2014. godine u 17.00 sati za 1. Mjesni odbor „Centar“ Varaždin, 5. Mjesni odbor i 6. Mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, građane i udruge.
- Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina mogu se davati cijelo vrijeme tijekom Javne rasprave do zaključno 3. travnja 2014. godine.
- 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, mjesni odbori i osobe određene posebnim propisima koja 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 knjigu 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 plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana - Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, Varaždin - u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi. Također, u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, a ostale se neće razmatrati.

Pročelnik:  
Mario Sambolec





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD VARAŽDIN

www.varazdin.hr

e-mail: varazdin@varazdin.hr

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam



KLASA: 350-02/12-01/31-

URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-66

Varaždin, 4. ožujak, 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine, nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina objavljuje

## JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

- Objavljuje se Javna rasprava o Prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina koji je utvrđen Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65; od 27. veljače 2014. godine.
- Prijedlogom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina obuhvaćen je dio grada Varaždina omeđen:
  - sa sjeverne strane – južnom stranom prometnice- Bombellesove ceste;
  - sa istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića;
  - Sa južne strane - Medimurskom i Trenkovom ulicom;
  - Sa zapadne strane - Zavojnom ulicom, Ulicom A. Starčevića i Ulicom Široke ledine.
- Javna rasprava će se održati u razdoblju  
**od 20. ožujka 2014. do 31. ožujka 2014. godine**
- Za vrijeme trajanja Javne rasprave Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina biti će izložen na javni uvid u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 12, svaki dan osim subote i nedjelje u vremenu od 8 do 15 sati.
- Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina biti će objavljena i u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ br. 2/2014. i na web stranicama Grada Varaždina na adresi [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr) Na istoj web stranici nalazit će se i Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina. Obavijest o javnoj raspravi bit će objavljena i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.
- Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina održati će se za sve zainteresirane i to:
  - a) dana 25. ožujka 2014. godine u 13.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima
  - b) dana 25. ožujka 2014. godine u 17.00 sati za 1. Mjesni odbor „Centar“ Varaždin, 5. Mjesni odbor i 6. Mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, građane i udruge.
- Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina mogu se davati cijelo vrijeme tijekom Javne rasprave do zaključno 3. travnja 2014. godine.
- Način sudjelovanja sudionika 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, mjesni odbori i osobe određene posebnim propisima koja 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 knjigu 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 plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana – Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12/II, Varaždin – u protivnom se neće uzeti u obzir u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi.

Također, u pripremi Izvješća o Javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, a ostale se neće razmatrati.

Pročelnik:  
Mario Sambolec

Na temelju članka 15. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, br. 36/95, 109/95 – uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13 i 153/13) i članka 1. Odluke o objavi prikupljanja ponuda za obavljanje komunalne djelatnosti veterinarsko-higijeničarske službe i provedbu deratizacije na području Općine Sveti Đurđ od 03. ožujka 2014. godine, Općinski načelnik raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI VETERINARSKO- HIGIJENIČARSKE SLUŽBE I PROVEDBU DERATIZACIJE NA PODRUČJU OPĆINE SVETI ĐURĐ

1. NARUČITELJ:  
Općina Sveti Đurđ  
Braće Radića 1, 42233 Sveti Đurđ  
tel./fax.: 042/830-555  
e-mail: opcina-sveti-djurdj@vz.t-com.hr  
MB: 2657368 OIB: 43894275599

2. VRSTA DJELATNOSTI ZA KOJU SE SKLAPA UGOVOR:

Komunalna djelatnost obavljanja veterinarsko-higijeničarske službe i provedba deratizacije na području Općine Sveti Đurđ.

3. VRIJEME NA KOJE SE SKLAPA UGOVOR:

Ugovor se sklapa na rok od 1 godine od dana sklapanja Ugovora.

4. VRSTA I OPSEG POSLOVA:

Poslovi obavljanja veterinarsko-higijeničarske službe i provedba deratizacije na području Općine Sveti Đurđ, a prema dokumentaciji za natječaj.

5. SADRŽAJ PONUDE:

- Ispunjen obrazac „Ponudbeni list“ sa podacima o ponuditelju i sa iskazanim cijenama - obrazac iz dokumentacije za natječaj;
- Dokazi pravne i poslovne sposobnosti;
- Dokaz o nekažnjavanju;
- Dokazi financijske sposobnosti;
- Dokazi tehničke i stručne sposobnosti;
- Sve ostale dokumente koje treba sadržavati ponuda u skladu sa zahtjevima iz dokumentacije za natječaj.

6. ROK VAŽENJA PONUDE:

Rok valjanosti ponude je najmanje 90 (devedeset) dana od posljednjeg dana za dostavu ponuda.

7. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Kriterij odabira ponude je najniža cijena, uz uvjet da ponuditelj zadovoljava sve elemente dokaza o sposobnosti.

8. SUDJELOVANJE PONUDITELJA:

Na natječaj se mogu javiti samo ponuditelji registrirani za obavljanje predmetne djelatnosti.

9. PODIZANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE:

Dokumentaciju za natječaj zainteresirani ponuditelji mogu preuzeti na adresi: Općina Sveti Đurđ, Jedinствeni upravni odjel, Braće Radića 1, 42233 Sveti Đurđ, ili se može zatražiti za dostavu putem e-pošte, radnim danom od 7:00 do 15:00 sati u vrijeme trajanja natječaja. Dokumentacija za natječaj je sastavni dio ovog javnog natječaja.

10. NAČIN, MJESTO I ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponude se podnose u pisanom obliku, sa svim traženim podacima, ispravama i dokazima navedenim u dokumentaciji za natječaj, u zapečaćenim oмотnicama, s nazivom i adresom naručitelja i ponuditelja, te s naznakom „Ponuda za veterinarsko-higijeničarsku službu i deratizaciju, NE OTVARAJ“.

Ponuda se dostavlja osobno ili poštom na adresu: Općina Sveti Đurđ, Braće Radića 1, 42233 Sveti Đurđ.

Krajnji rok za dostavu ponuda je 15. dana od dana objave, bez obzira na način dostave.

Ponudom treba nuditi usluge prema vrstama navedenim u dokumentaciji za natječaj.

Nepravovremene ponude i ponude koje ne sadržavaju isprave navedene u dokumentaciji za natječaj (nepotpune ponude), neće se razmatrati.

11. NAPOMENA:

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude, dostavit će se u pisanom obliku svim ponuditeljima koji su sudjelovali u javnom natječaju u roku od osam dana od donošenja odluke o izboru.

Sve detaljne informacije, kao i dokumentacija za natječaj mogu se preuzeti u Jedinствenom upravnom odjelu, Braće Radića 1, Sveti Đurđ.

Naručitelj zadržava pravo donijeti odluku da se ne izbere niti jedna pristigla ponuda na predmetni javni natječaj i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima.

KLASA: 363-02/14-04/02  
URBROJ: 2186-21/14-01-02  
U Svetom Đurdu, 04.03.2014. godine.

Općinski načelnik  
Josip Jany

### SJEĆANJE



**Kristina  
Maruševac**

11.III.2013. – 11.III.2014.

*U tišini  
vječnog doma  
neka Te prate  
naše misli i molitve,  
s ljubavlju čuvamo  
uspomenu na Tebe.  
Hvala svima  
koji Te se sjećaju  
i posjećuju  
Tvoj tihi dom.*

**Suprug Josip  
i kći Vlasta  
s obiteljima**

### TUŽNO SJEĆANJE



**Gordana Pizek**

11.III.2013. – 11.III.2014.

*Prošla već je godina,  
suze su još u očima,  
svijetla na grobu  
zapaljena,  
u srcu bol je ostala.*

**Damir, Tihana,  
Nataša, Julija,  
Stjepan, Miroslav,  
Ayla, Arya i Arthur**

### PRIJEMNA MJESTA ZA PREDAJU ZAHVALA I POSLEDNJIH POZDRAVA

VARAŽDINSKE VIJESTI  
Zagrebačka 57

SUVENIRNICA  
Varaždinske vijesti  
Korzo - Trg kralja Tomislava 7

PARKOVI d.d.  
Varaždin, Hallerova ulica 8

PLANTAK pogrebno  
poduzeće Varaždin,  
Zagrebačka 115a

BENJAK  
Novi Marof, Remetinac 289

NOVOKOM  
komunalne djelatnosti  
Novi Marof, Zagorska 31

HUMKO  
organiziranje sprovoda  
Breznički hum,  
Breznički hum 176

HUTEN  
Lepoglava, Budim 36

MILEC trgovina  
Čestica, Dravska bb

HKOM komunalni poslovi  
Joanec, V. Nazara 96b



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31

URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-111

Varaždin, 21. svibanj 2014.

### ZAPISNIK

**sa javnog izlaganja Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**  
**- Za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima održanog 25. ožujka 2014. godine u 13,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1, u Varaždinu**

Prisutni:

1. Goran Habuš, dipl. ing. – Gradonačelnik Grada Varaždina, prisutan samo na početku izlaganja;
2. Mario Sambolec, dipl. ing geot.- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, prisutan samo na početku izlaganja;
3. Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
4. Zoran Hebar, dipl. ing arh – od strane stručnog izrađivača, Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.
5. Miroslav Šreng, građ. teh.-od strane stručnog izrađivača, Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.;
6. Alenka Piberčnik, dipl. ing arh.-od strane nositelja izrade, Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
7. Davorka Kovač, dipl. ing. arh.,- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
8. Emanuela Grđan, dipl. ing. arh.,- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
9. Ostali prisutni, vidjeti popis prisutnih u prilogu Zapisnika.

Goran Habuš, dipl. ing.

Evo okupili smo se u vezi javnog izlaganja u postupku javne rasprave na Prijedlog Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina.

Pozdravljam sve prisutne od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina i stručnog izrađivača Urbanističkog zavoda grada Zagreba.

Na sva vaša pitanja će odgovoriti i predstaviti će vam Plan ljudi koji su radili na njemu. Sve ono što vas interesira pitat ćete njih, a moje je da osiguram da ovakav Plan ili izmijenjen prođe kroz Gradsko vijeće..

Molim vas da sada postavljate pitanja a kad Plan bude donesen, da onda ne bude nikakvih pitanja.

Moram dalje pa vas napuštam i ostavljam da u miru radite svoj posao.

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.,

Ja ću reći nekoliko riječi, na početku, o samom postupku izrade Plana i proceduri donošenja i nešto o Odluci o izradi odnosno o tome što je prethodilo izradi Plana.

Nakon toga će vam koncepciju Plana predstaviti Zoran Hebar iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba.

Izrada ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (u nastavku teksta: Izmjena i dopuna UPU-a) pokrenuta je temeljem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće u travnju 2008. godine. Razlog: usklađenje važećeg UPU-a iz 2001. godine sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina (u nastavku teksta: GUP-om) i sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Ta neusklađenost se osobito očituje u prostoru između Trga Matije Gupca i Dravske ulice. Tu je važećim UPU-om planiran sportsko rekreativni kompleks: gradska sportska dvorana, bazen i igrališta na otvorenom. Budući da su u međuvremenu te građevine realizirane na drugim lokacijama u gradu, GUP iz 2007. godine je na tom prostoru planirao „mješovitu namjenu“ s obvezom osiguranja 2 ha za javnu i društvenu namjenu i 1 ha za „sport i rekreaciju“ što je bilo potrebno unijeti u Plan. Zatim tu je i usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji koji propisuje da se po hijerarhiji međusobno različiti planovi moraju uskladiti.

Za izradu Izmjena i dopuna UPU-a proveden je postupak javne nabave i kao izrađivač je odabran Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

U tijeku izrade Izmjene i dopune UPU-a održana je u travnju 2009. godine prethodna rasprava te su prikupljene primjedbe i prijedlozi od državnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima ali i od građana i udruga. Primjedbe su obrađene i na njih su odgovorili nositelj izrade i stručni izrađivač u Izvješću o prethodnoj raspravi.

U tijeku izrade Nacrta prijedloga liD UPU-a postalo je očito da će za neizgrađeni dio Banfice biti potrebno izraditi Idejno urbanističko rješenje. Ono je izrađeno i u tijeku 2010. godine pokušalo se riješiti imovinsko pravne odnose.

Međutim pojavili su se problemi jer većina vlasnika manjih čestica nisu prihvatili koncepciju koju je predlagao Grad i vlasnici većih čestica. Stoga je 2010. godine tadašnji Gradonačelnik donio Zaključak kojim se odustaje od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja kroz tzv „dogovornu komasaciju“. Nakon toga je bilo potrebno riješiti još dva pitanja a to su lokacija Caritasa, koja se je u jednom trenutku željela riješiti izvan obuhvata ovog UPU-a ( u sklopu višestambenog naselja u Ulici V. Novaka) i i problema izmicanja kapitalne komunalne infrastrukture (vodovoda i kanalizacije) u koridoru uz Bombellesovu cestu i nastavku Ulice R. Boškovića. To je riješeno 2012. i 2013. godine kroz Izmjenu i dopunu Odluke o izradi i Odlukom o zamjeni zemljišta s Varaždinskom biskupijom koju je donijelo Gradsko vijeće pa se je moglo nastaviti sa izradom Izmjena i dopuna UPU-a.

Sada bi još nešto rekla o postupku donošenja Izmjena i dopuna UPU-a. U tijeku je javna rasprava koja traje od 20. do 31. 03. 2014. godine a prikupljanje primjedbi je do 3. 04. 2014. godine. Molimo vas da se svakako očitujete i to državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima kroz pisana očitovanja a ako ih ne dostavite smatrat će se da nemate primjedbe. O primjedbama koje podnose građani, udruge i mjesni odbori reći ću na javnom izlaganju u 17, 00 sati popodne. Primjedbe moraju biti potpisane s imenom prezimenom i adresom i dostavljene u roku.



Slijedi izrada Izvješća s javne rasprave, izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjene i dopune UPU-a, prikupljanje mišljenja tijela i osoba prema posebnom propisu, utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a i donošenje na Gradskom vijeću te objava u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ i stupanje Izmjena i dopuna UPU-a na snagu. Prije dostave Izmjena i dopuna UPU-a Gradskom vijeću, moramo dostaviti svim sudionicima javne rasprave koji su dali primjedbu pisani odgovor o razlozima neprihvatanja ili djelomičnog prihvatanja njihovih primjedbi.

Ja ne bi dalje, mogu se uključiti ako budete imali pitanja.

A sada predlažem da gosp. Zoran Hebar iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba izloži koncepciju Plana.

Zoran Hebar, dipl. ing. arh.:

Ja vas sve lijepo pozdravljam u ime Urbanističkog zavoda grada Zagreba i u svoje ime te u ime kolege Šrenga.

Sve što ste čuli: radi se o starom Planu, staroj Odluci o izradi, dugotrajnom procesu ali ipak se je došlo do javne rasprave, da bi se Plan donio. Omogućili smo ovom prostoru, jednom od najvrednijih u gradu, da se ide dalje s razvojem.

Treba imati na umu da su se od vremena kad je donesena Odluka o izradi do danas uvjeti bitno promijenili tako da je pitanje tko će i kad investirati. Onima koji imaju želju investirati i mogućnost i potrebu ja sam siguran da će im to Grad omogućiti, tako da se taj prostor može dalje razvijati.

Svi ste dobili CD-e pa ste imali mogućnost to pogledati i pročitati pa vas ja neću zamarati nekakvim beskrajnim uvodnim izlaganjem. Međutim podsjetiti ću vas na ciljeve koji bi trebao ispuniti ovaj Plan i na osnovne brojke. A onda ću zamoliti vas da kažete što ste uočili, ili nije dovoljno jasno, pa treba popraviti.

Ciljevi su bili da se omogući razvoj stanovanja i onoga što svim sadašnjim i budućim stanovnicima treba pa je tako bilo navedeno da treba predvidjeti lokaciju za još jednu novu školu, da treba predvidjeti lokaciju za još jedan dječji vrtić, da za Dom umirovljenika treba predvidjeti još jedan novi paviljon na postojećoj lokaciji kako bi se proširili kapaciteti. S obzirom na broj stanovnika kako postojećih tako i novih treba osigurati prostore za višestambenu izgradnju ali i obiteljsku izgradnju. Postojećoj obiteljskoj izgradnji treba omogućiti povećanje standarda stanovanja i popunjavanje zona koje su još prazne ali poštujući vlasničke odnose. Potrebno je osigurati prostor za sportsko rekreativne i kulturno zabavne sadržaje ali i za trgovačko poslovne sadržaje kako na postojećim tako i na novim lokacijama. Treba planirati nove ulice koje će sve to povezati i na kraju prethodne rasprave bilo je zaključeno da treba novi centar Caritasa planirati tako da se može graditi praktično već sutra.

Treba formirati prostore parkova koji idu u linearnom smjeru sjever jug sa rekreacijskim igralištima da se poveže taj prostor s Dravom, priobaljem i zaštićenim zelenim površinama ali i sa centrom grada, preko stadiona i da se omogući prostor za ugodan boravak i život stanovnika.

Plan ima ukupnu površinu od skoro 83 ha. Od toga je oko 50 ha za stanovanje i druge sadržaje, za sport i rekreaciju je cca 5 ha, za parkove i zelenilo također cca 5 ha, za komunalnu infrastrukturu minimalno, za pješačke površine i trgove cca 0,5 ha i za prometnice 18 ha.

Cijeli koncept je napravljen tako da se ispitalo što će značiti povećanje broja stanovnika na opterećenje prometne mreže obzirom da je ona limitirana na postojeće stanje. Stoga je ispitano vrlo detaljno kroz prometnu analizu i proračun potreba za križanjima kako ih regulirati, a što je sve prisutno u dokumentaciji Plana. Ustanovljeno je da obodne ulice mogu podnijeti još povećanje prometa i vodilo se računa o obvezi iz GUP-a da javne i sportsko rekreativne površine moraju imati barem 2 ha, a što je i postignuto.



U organizaciji prostora smo formirali zelenu kičmu koja ima oblik linearnih parkova u smjeru sjever jug, kontinuirano za kretanje ljudi. Uz to smo formirali i zelenilo i to tako da oni oboje završavaju sjeverno sa školom i da stambene zgrade imaju orijentaciju na njih.

U južnom dijelu koji je pretežito izgrađeni ima manje intervencija, a podsjetio bi vas da su 2008. godine bile donesene manje izmjene Plana za ovaj trgovački centar što je tu ugrađeno. Osiguran je prostor i za atletski stadion. Posebno što treba naglasiti da se taj prostor jednim dijelom nalazi unutar povijesne jezgre i da je respektirano sve što su konzervatorske službe tražile, kao ograničenje ali i kao stimulacija razvoja.

Što se tiče opremanja prostora tu su predviđene sve one stvari koje su logične: saniranje i proširivanje. Tako je napravljena prometna mreža koja se sastoji od niza ulica u smjeru sjever jug i istok zapad i u njoj su smješteni svi infrastrukturni koridori koji su neophodni: voda, kanalizacija, struja, telefon, plin i slično. Osigurane su lokacije za nove trafostanice po kriterijima koji je bio racionalan. U većini ulica su osigurani prostori za drvorede, biciklističko kretanje i ugodan boravak ljudi. Unutar samih parkova osigurani su prostori za boravak, za šetnje i slično. Tamo gdje postoji stari objekt omogućena je gradnja zamjenske građevine i dat mu je javni sadržaj da se taj prostor afirmira kao sadržaj koji će svima služiti.

U konceptu samog Plana treba istaći još i to da će u pogledu vozila koja će se tu pojaviti primijenjen GUP i to striktno, na slijedeći način: za zgrade stambene i mješovite namjene potrebe za parkiranje treba rješavati na vlastitoj parceli (da li parking ili garaža) a da se parkirališne površine u ulicama, kojih ima mnogo, mogu koristiti isključivo za sadržaje javne i društvena namjene, a ne kao kompenzacija za nedostatne potrebe stanovanja. To u jednom slučaju poskupljuje stambenu izgradnju ali s druge strane omogućuje komotno korištenje javnih prostora.

Neću više puno pričati, ali ću vam odgovarati na sva vaša pitanja a zato smo vas i zvali.

Ksenija Knežević Gomaz dipl.ing.arh.:

Ja bi vas molila da, s obzirom da se ovo izlaganje snima za potrebe izrade zapisnika, da svi koji imate pitanje ili primjedbu izađete pred govornicu i da velite ime i prezime i tvrtku iz koje dolazite, kako bi vam mogli poslati odgovore.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

Dok čekamo da se vi javite ja bi još dopunio da je za sve objekte javne namjene: škole, vrtiće i slično Planom predviđamo da se raspiše arhitektonski natječaj. Izuzetak je Caritas za kojeg je omogućeno da se odmah krene u projektiranje jer se ta tema predugo vrti pa kada se Plan donese da još ne tražimo dodatne procedure, nego da se odmah krene s projektiranjem i građevinskom dozvolom.

Jagoda Bistović:

Pozdravljam sve kao predstavnik Varkoma. Htjela bi se osvrnuti i pohvaliti izrađivača Plana što je detaljno obradio našu problematiku (vodovod i odvodnju). Mi imamo par primjedbi i prijedloga ali ćemo ih dostaviti u pisanom obliku i gosp. Hebaru i vašem uredu i tu ćemo prodiskutirati Plan u ekonomičnom i funkcionalnom smislu. Ponovno pohvaljujemo visoki nivo razrade dokumentacije.

Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing.arh.:

Zahvaljujem što ste se odazvali i molim vas da dostavite svoje primjedbe i prijedloge u pisanom obliku, jer ćemo u protivnom smatrati da ih nemate. Hvala Vam lijepo.

Završeno u 14,00 sati.

Sastavni dio ovog Zapisnika je CD s tonskim zapisom koja se čuva u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Zapisnik izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.

*K. Gomaz*



Pročelnik:  
Mario Sambolec

**JAVNO IZLAGANJE**  
**Prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja**  
**sjevernog dijela grada Varaždina održanog**  
**25. 03. 2014. g. u 13,00sati**  
**u prostorijama Gradske vijećnice**

**Prisutni:**

	Ime i prezime	adresa	Potpis
1.	BLAŽENKA ROČIĆ	H 22 - PU VARAŽDIN	
2.	DAVOR BLAŽEK	INA d.d. ZAGREB	Davor Blažek
3.	ROBERT KALE	INA d.d. ZAGREB	
4.	MIRNA KEZELE	GRAD VARAŽDIN - VO ZA GRADSKO VEĆE MJEŠTU SAMOUPRAVI I POSREDOVANJE	Kezele
5.	ZORAN SVETIČ	JUCS, TRČ. ŠČEBOTIĆ 12/2	
6.	Zoran Hopp	DUZS PUIS Vojvođin Križeva	
7.	Tanja Martinec	Zovod za prost. uređ. Vi. žup	
8.	ANTE ŠOLA	Ante Šola - Podunavlje	
9.	VITKOVIĆ MILJENKO	LOBIS d.o.o. VARAŽDIN	
10.	JAGODA ĐISTROVIĆ	Trg bana Jelencić, VARAŽDIN	
11.	DAVORKA KOVAČ		
12.	ALENKA TIBERONIĆ	GRAD VARAŽDIN	
13.	EMANUELA GRDAN	- II -	
14.	KSENĐA GONAR	VO ZA KON. SUŠIĆI 1236 VE	K. Gonar
15.	Mario Samsolec	Grad Varaždin	
16.	ZORAN FICBAR	UZLIČ	
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-112  
Varaždin, 21. svibanj 2014.

### ZAPISNIK

sa javnog izlaganja Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina  
- Za I Mjesni odbor „Centar“ Varaždin, V Mjesni odbor Varaždin, VI Mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, građane i udruge održanog 25. ožujka 2014. godine u 17,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1, u Varaždinu

Prisutni:

1. Mario Sambolec, dipl. ing. geot.- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,
2. Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
3. Zoran Hebar, dipl. ing. arh – od strane stručnog izrađivača, Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.
4. Miroslav Šreng, građ. teh.-od strane stručnog izrađivača, Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.;
5. Alenka Piberčnik, dipl. ing. arh.-od strane nositelja izrade, Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
6. Davorka Kovač, dipl. ing. arh.,- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
7. Emanuela Grđan, dipl. ing. arh.,- od strane nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina;
8. Ostali prisutni, vidjeti popis prisutnih u prilogu Zapisnika.

Mario Sambolec, dipl. ing. geot.

Dobro večer svima. Ja vas pozdravljam u ime Grada Varaždina, Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam i u ime Gradonačelnika Gorana Habuša.

Provodi se javno izlaganje u postupku javnog uvida u Prijedlog Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i organizira ga nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Javno izlaganje provodi se radi obrazlaganja mjera, smjernica i rješenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.

Svi koji sudjeluju a to su građani i udruge, mjesni odbori, tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima mogu postavljati pitanja i primjedbe i iznositi svoja mišljenja.

Na eventualna pitanja, eventualna obrazloženja davat će kao nositelj izrade gđa Ksenija Knežević Gomaz i od strane stručnog izrađivača Urbanističkog zavoda grada Zagreba gosp. Zoran Hebar.

Ja bi predao riječ gospođi Kseniji neka počne uvodno izlaganje.

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.,

Ja ću kratko samo reći o postupku koji je slijedio prije ove Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i nešto o samom postupku donošenja.

Izrada ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (u nastavku teksta: Izmjena i dopuna UPU-a) pokrenuta je temeljem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće u travnju 2008. godine. Razlog: važeći UPU-a iz 2001. nije bio u skladu sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina (u nastavku teksta: GUP-om) i sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, te ih je bilo potrebno uskladiti. To se posebno odnosi na ovaj prostora između Trga Matije Gupca i Dravske ulice, odnosno između Koprivničke ulice i Bombellesove ceste, jer je ranijim UPU-om bio na neizgrađenom dijelu Banfice planiran sportsko rekreativni kompleks: gradska sportska dvorana, bazen i igrališta na otvorenom. Budući da su u međuvremenu te građevine realizirane na drugim lokacijama u gradu, donošenjem GUP-a iz 2007. godine dana je tom prostoru „mješovita namjenu“ s obvezom osiguranja 2 ha za javnu i društvenu namjenu i 1 ha za „sport i rekreaciju“ što je bilo potrebno unijeti u liD UPU-a.

Nakon što je donesena Odluka o izradi proveden je postupak javne nabave i kao izrađivač je odabran Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.

Već krajem 2008. godine održana je prezentacija koncepcije Nacrta prijedloga liD UPU-a, a sama prethodna rasprava održana je u travnju 2009. godine. Sve prikupljene primjedbe, prijedlozi su obrađene i na njih su odgovorili nositelj izrade i stručni izrađivač i izrađeno je Izvješće o prethodnoj raspravi koje je sastavni dio Knjige 2.

Nakon toga je u jednom trenutku postalo jasno da se sam prostor ne može riješiti samo urbanističkim planom već je da će za neizgrađeni dio Banfice biti potrebno izraditi Idejno urbanističko rješenje. Provedeni su razgovori s vlasnicima većih i vlasnicima manjih parcela jer se pokušalo riješiti imovinsko pravne odnose kroz tzv. „dogovornu komasaciju“. Tako je u srpnju 2010 godine održana prezentacija Idejnog urbanističkog rješenja svim vlasnicima zemljišta na Banfici, međutim pokazalo se da se većina vlasnika koja se očitovala, bila protiv toga da se imovinsko pravni odnosi rješavaju tom dogovornom komasacijom, a u što se je išlo da bi se dobilo na vremenu budući da urbana komasacija po Zakonu traži prethodno izradu detaljnog plana uređenja.

U tijeku 2011 i 2012. godine bio je privremeno obustavljen rad na liD UPU-a iz dva razloga: određivanja lokacije Caritasa, na prostoru Banfice i problema izmicanja kapitalne komunalne infrastrukture (vodovoda i kanalizacije) u koridoru uz Bombellesovu cestu i nastavku Ulice R. Boškovića. Ti problemi su riješeni tako da je Gradsko vijeće donijelo Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi, kojom se između ostalog, odustalo od izmicanja kapitalne komunalne infrastrukture uz Bombellesovu cestu i Odluku o zamjeni zemljišta s Varaždinskom biskupijom pa se je moglo nastaviti sa izradom Izmjena i dopuna UPU-a.

Nakon toga je napravljen Nacrt prijedloga liD UPU-a za javnu raspravu, Gradonačelnik je utvrdio Prijedlog plana za javnu raspravu i sada je u tijeku javna rasprava.



Sada bi još nešto rekla o postupku donošenja Izmjena i dopuna UPU-a. Javna rasprava traje 12 dana, od 20. do 31. 03. 2014. godine a prikupljanje primjedbi je do 3. 04. 2014. godine. Građani udruge i Mjesni odbori mogu sudjelovati u javnoj raspravi na slijedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja;
- dostavljanjem primjedbi u pisanom obliku do roka, što mjesni odbori moraju učiniti;
- upisivanjem primjedbi u Knjigu primjedbi i
- davanjem primjedbi u zapisnik u javnom izlaganju.

Primjedbe moraju biti potpisane, s imenom prezimenom i adresom i dostavljene u roku.

Slijedi izrada Izvješća s javne rasprave, izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjene i dopune UPU-a, prikupljanje mišljenja tijela i osoba prema posebnom propisu, utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a, donošenje na Gradskom vijeću te objava u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ i stupanje Izmjena i dopuna UPU-a na snagu. Prije dostave Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a Gradskom vijeću, moramo dostaviti svim sudionicima javne rasprave koji su dali primjedbu pisani odgovor o razlozima neprihvatanja ili djelomičnog prihvatanja njihovih primjedbi.

Ja ne bi dalje, mogu se uključiti ako budete imali pitanja.

A sada predlažem da gosp. Zoran Hebar iz Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. izloži koncepciju Plana.

#### Zoran Hebar, dipl. ing. arh.:

Meni je drago da vas ima toliko. Ja sam Zoran Hebar, ja sam vodio izradu ovog Plana. Sa mnom je kolega Miroslav Šreng koji je radio na Planu, usobito na prometu i infrastrukturi i on će nam polako puštati tekst na ekranu da možete čitati, a dio imate i na ovim Sažecima, pa možete koristiti a ja ću vas upozoriti na ono što je najbitnije.

Čuli ste koliko je Plan star, koliko je vremena prošlo od početka izrade, koji su problemi bili kod izrade kad se je željelo usuglasiti interese onih koji su tada željeli graditi, (a sada više nisu ta vremena) ne znam kakve sve i koliko kuća, od obiteljskih do višestambenih. Mi pokušavamo s ovim rješenjem, koje je sada na javnoj raspravi, zapravo definirati izgled i fizionomiju ali sadržajnu strukturu ovog sjevernog dijela, a meni se čini najvrednijeg dijela Grada koji će moći zadovoljiti ljude koji u njemu žive danas, ali i one koji će tu živjeti u budućnosti. Da vas podsjetim, prema nekim procjenama na temelju popisa tu živi negdje oko 3 000 stanovnika. Postoji podjela prostora na ovaj sjeverni i ovaj južni dio od Koprivničke ulice a s obzirom na povijesno naslijeđe i na to da je jedan dio prostora prostor pod zaštitom kao dio kulturno povijesne cjeline. Taj dio je i pretežito izgrađen i stambenim i trgovačkim i socijalnim sadržajem i slično i sjeverni dio koji je povijesno jedan od najvrednijih dijelova. Pritom mislim na ovaj prostor trgova Pavla Štoosa gdje su stare obiteljske kuće koje po nama predstavljaju vrlo veliku vrijednost, do toga što je izgrađeno istočno od Dravske ulice tj. novi objekti od crkve, vrtića do stambenih zgrada. Ono što je nama bilo najinteresantnije da treba riješiti to je taj središnji prostor koji je nekad bio namjenjen za sportsko rekreativne sadržaje.

Kako smo mi tome pristupili? Tako da smo definirali ciljeve koje treba taj Plan zadovoljiti i onda ih pokušali realizirati. Koji su to bili ciljevi? To je da treba osigurati prostor za novu osnovnu školu, da treba osigurati prostor za još jedan dječji vrtić; Domu umirovljenika da treba omogućiti dogradnju na postojećoj lokaciji, da treba omogućiti izgradnju višestambenih zgrada ali i obiteljskih kuća sa svega 2 – 3 stana, da postojećoj obiteljskoj izgradnji treba omogućiti povećanje standarda stanovanja uz nužno popunjavanje uz poštovanje vlasničkih odnosa ali i fizionomije i identiteta koji se nalazi u toj ulici.

Treba osigurati prostor za sportsko rekreativne i kulturno zabavne sadržaje ali i za poslovne i trgovačke koji mogu dopuniti ono što danas ima, treba planirati nove ulice jer se inače ne može graditi na neizgrađenim dijelovima, treba predvidjeti prostor za novi centar Caritasa za što je bio potpisan ugovor još u početku izrade Plana, ali na ne adekvatnoj lokaciji

i da treba formirati sustav parkova tako da se naglasi ono što je povijesni razvoj tog prostora. To se najbolje vidi iz sustava linearnih parkova koje imate od Trga Pavla Štoosa na sjeveru pa smo pokušali i u prostoru istočno od toga, po sredini ove nove zone izgradnje formirati jedan sustav neizgrađenih zelenih prostora, možda nešto skromnije, koji se proteže skroz od Tržnice odnosno od Sajmišta (za koji mislimo da bi trebao postati jedna mala tržnica) do osnovne škole gore na sjevernom dijelu i tako omogućiti dvije stvari: prvo sjećanje na razvoj kakav je bio nekada i drugo da se djeca mogu slobodno kretati u prolazu do škole, nema auta; i treće omogućiti provjetravanje naselja i cijelog ovog prostora što je vrlo važno za ugodan život. Dalje planirali smo osnovnu školu u sjevernom dijelu i blizu toga centar za Caritas za kojim Varaždin već dugo vapi, zatim smo odredili zone u kojoj mogu biti različiti tipovi izgradnje: od obiteljske izgradnje u zapadnom dijelu do višestambenih zgrada ili mješovitih namjena u istočnom i u srednjem dijelu, pri tome mješovita namjena za nas znači da su u prizemlju lokali a gore stanovi, a da iznimno i u gornjim etažama mogu biti poslovni prostori ako se radi o mirnim djelatnostima, uredima i slično.

Uz Koprivničku ulicu je predviđena nešto intenzivnija izgradnja jer tu već takova izgradnja postoji. Vi živite u kvartu koji ima jedno od najkvalitetnijih arhitektonskih ostvarenja iz 40-tih godina koje je započelo južno od Koprivničke pa bi bilo lijepo da se tako i nastavi u budućnosti.

Predvidjeli smo mogućnost da se formiraju nove ulice na način da to nije samo minimalna širina ceste da se zadovolji promet već da je to jedan element urbanog identiteta a to se može učiniti s ulicom da se osim kolnika predvide i drvored i biciklističke staze i pješački hodnik i da se tako formira jedan kvalitetni gradski ambijent, jer vi ste ipak jedan grad zelenila i bilo bi šteta da se u novim ambijentima to ne nastavi.

U pogledu odvijanja prometa smo u jednom segmentu (vidi ovo označeno sivo) kod križanja Koprivničke predvidjeli alternativno rješavanje križanja s obzirom da je to danas dosta nespretno (kod ulaza u Kaufland, zapadno i sjeverno) i da se onda odluči kako će se to moći bolje riješiti. Jedna varijanta ide tako da se apsolutno ništa ne dira i da se unutar postojećih prostora napravi koliko je moguće a druga varijanta da se jedna od postojećih kuća, na uglu, sruši i da se onda formira jedno novo križanje. Tema za raspravu je što bi bilo pametnije. Dalje smo u prometnom pogledu, obzirom da smo htjeli provjeriti hoće li taj novi broj stanovnika, ( mi smo procijenili da ukoliko se sve ovo realiziramo moglo biti između 6 -6 500 stanovnika) da li uopće okolne prometnice to mogu podnijeti, pa su rađene matematičke provjere kako ta križanja treba formirati koliko im je propusna moć – kapacitet. Ocijenjeno je da bi sve skupa moglo funkcionirati a pogotovo ako bi se poboljšao vaš javni gradski prijevoz na način da se učestalost linija a možda i trase prilagode onom što će biti najgušće izgrađeno. Kod prometa bi spomenuo još jednu stvar a to je da prema Odredbama Generalnog urbanističkog plana, a mi smo ih striktno poštivali, će se sva parkiranja za zgrade bez obzira bila to obiteljska ili višestambena ili poslovna namjena morati rješavati na vlastitoj parceli. To znači u dvorištu ili garaži što nije baš jeftino i nije baš jednostavno ali na taj način se odtireću ulica od parkiranih automobila, stanovnika i njihovih posjetitelja. Naravno to ne vrijedi za ove javne sadržaje: škole, vrtiće i ostalo koja mogu imati korištenje javnih parkirališta duž ulica za svoje potrebe ( a to se odnosi i na stadion) i mislim da se na taj način omogućuje s jedne strane kvalitetno kretanje a s druge strane ne opterećivanje s parkiranim automobilima onih koji tu žive ili dolaze na posao.

Obzirom na činjenicu da se nalazimo u dijelu grada koji je u slučaju nekog akcidenta na nasipima hidroelektrane ugrožen, u Planu piše da se u podrumima ne smiju graditi poslovni ili slični sadržaji, o slučaju da se ta podzemna voda dignu i ugrozi preporuka je da se od ravnine današnjeg tla postavljaju prizemlja barem na visini od ½ m. Na taj način da se spriječi katastrofa koju smo imali priliku vidjeti u drugim dijelovima Hrvatske ( to se odnosi na novu izgradnju).

Što se tiče opremanja infrastrukturom tu je predviđeno sve ono što je standardno mora biti, dopuna mreže vode, kanalizacije, plina, struje telefona i slično i tu ne bi trebalo biti problema a dinamika realizacije će se odvijati tako da će se dogovarati gdje će se krenuti s izgradnjom ulica pa kuća i onda to postepeno realizirati a svjesni smo svi da neće to odmah početi graditi jer danas nema više onakvih želja ( neću reći da nema potreba) kakve su bile prije nekoliko godina.

I još ću reći samo dvije stvari da smo za sve javne sadržaje (škole, vrtiće i slično) osim za Caritas predvidjeli u Planu da do rješenja mora doći putem arhitektonskog natječaja ne bi li se tako osigurala kvaliteta oblikovanja i rješavanja tih prostora a preporuka je da to bude i za višestambenu izgradnju i veće zgrade (preporuka a ne obveza) i na kraju problem visina. Plan ima određeno po blokovima (prostori omeđeni ulicama) kakva tipologija izgradnje je na kojem dijelu moguća. Tako ide od zapada zona obiteljske izgradnje i to samostojeće, dvojne ili u nizu, u srednjem dijelu kombinirano sa dvokatnom izgradnjom i višeobiteljskim kućama sa više stanova, a u onom dijelu uz linearni park prema školi da mogu biti kuće sa 4 kata i višestambene zgrade a duž Koprivničke čak u jednom segmentu i veće visine.

U južnom dijelu, južno od Koprivničke nema nekih većih intervencija u smislu prostorne organizacije osim želje za malom tržnicom i prometnom vezom sjever- jug. Na lokaciji Sajmišta da se formira jedan prostor koji će u najmanju ruku biti uredan i imati svoju funkciju. Onu staru zgradu na Trgu usred parka, koja je ruševna, može se dograditi ili zamijeniti ali za potrebe javnog sadržaja, sa knjižnicom ili nečim sličnim.

Ja vam dalje ne moram više pričati i naravno da ću vam odgovoriti i ja i kolega na sve što će vas zanimati, ali htio bi da čujemo Vas, jer je to zapravo smisao javne rasprave, da čujemo što ljudi o prijedlogu misle.

Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh:

Ja vas molim da svi koji imate mišljenje, prijedlog ili primjedbu da izadete za govornicu jer se rasprava snima radi izrade zapisnika te da velite svoje ime, prezime i adresu kako bi vam mogli proslijediti odgovore, jer prije vijeća moramo svima koji daju primjedbu proslijediti pisani odgovor. Ili možete danas upisati primjedbu u Knjigu primjedbi ( ili dati primjedbu do roka).

Zoran Hebar dipl. ing. arh:

Samo da dopunim jednu stvar. Imate Prijedlog Odluke o donošenju koja sadrži Odredbe o provođenju Plana na internetu i tu. To je koliko možete izgraditi parcelu sve propozicije za sve vrste izgradnje i sve sadržaje, možete pročitati sami ili da mi pročitamo.

Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh.:

Kompletan elaborat Plana možete naći na Web stranicama Grada: [www. varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), odmah gore u desnom uglu je ikona: javna rasprava, prijedlog Plana, možete naći sve podatke i imate vremena da do 3. travnja dostavite svoje primjedbe koje moraju biti potpisane sa adresom iz istog razloga da vam možemo dostaviti odgovor.

**Otvora se rasprava.**

Nada Rukav Bogojević:

Ja sam predsjednica V Mjesnog odbora. Imam pitanje. Mi ćemo dati primjedbu ako je budemo imali. Teško je locirati tu što zahvaća V Mjesni odbor. Da li Široke ledine ili Gupčev trg, gdje je točno razgraničenje? Linearni parkovi uz Starčevićevu ulicu, gdje je to točno? Molim da se očitujete. Govori se o izgradnji osnovne škole i još jednog vrtića, gdje je to točno?



Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh.:

Području V Mjesnog odbora je samo istočna strana Starčevićeve ulice, sjeverna strana Trenkove ulice je u I Mjesnom odboru a ostalo je u VI Mjesnom odboru.

Zoran Hebar dipl. ing arh.:

Nova škola je ovo gore, na sjeveru na kraju ovog uskog zelenog pojasa to zovemo linearnim parkovima a vrtić je ovdje (Miroslav Šreng pokazuje na ekranu).

Dražen Kukec, Reljkovićeve ulica 12., Varaždin

Ja sam vlasnik parcele koja ide od Banfice prema Sajmištu. Zanima me ova zelena površina od ove moje parcele ¼ je u zelenoj površini, kako se bude to rješavalo ( pokazuje na ekranu parcelu).

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

Uvijek je na nečijem zemljištu isplanirano zelenilo, sport i rekreacija ili park. Ovo je kombinacija igrališta i malog zelenog šetališta. Naravno da se to može riješiti isključivo tako da se to otkupi od vas i da se na ostatku omogući izgradnja. Da li će tu gradnja biti u širini vaše današnje čestice ili ćete se s nekim dogovoriti pa će biti širina spajanja 2 čestica i time veća kuća to Plan ostavlja vama da se dogovorite, ali nitko vam ne može otuđiti. To je vaše zemljište, nekad se to podruštvovalo. Ali o tome kad za to dođe vrijeme.

Dražen Kukec:

Nije svejedno da li je ovo zelena površina ili igralište, gdje se ne može graditi.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

Sigurno nije svejedno u komercijalnom pogledu, ali po cijeni zemljišta mora biti pravedno.

Željko Ljubić, stanar iz višestambene zgrade, Dravska 5, Varaždin

Moje pitanje je slijedeće: Predsjednik zgrade je dao primjedbu na građevinski plan. Primjedba je A9 (predsjednik zgrade je Robert Mraz) u kojoj je traženo da se u našem podrumskom dijelu zgrade ne dozvoli nikakvo ugostiteljstvo. Prema tome što ste rekli to područje je poplavno i ne bi u podrumu smjela biti takova djelatnost. Dalje ste rekli da će takova djelatnost biti samo u prizemlju i višim katovima. Mene zanima budući da je jedan prijedlog suprotan tome (i pošto je prihvaćen djelomično i taj prijedlog i naš) da se stavi u GUP da budu dozvoljeni poslovni prostori i u podrumima i suteranima sad mi nije jasno što je rješenje za našu zgradu, da li će se dozvoliti? Da li će se dozvoliti u našoj postojećoj zgradi ugostiteljstvo što nije tiha djelatnost i što smeta stanovanju ili se neće dozvoliti, bila su dva suprotna prijedloga.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

Nemam kod sebe one odgovore pa ne znam napamet. Mi znamo za taj vaš problem i za buku i što se sve tamo dešava, da se to onemogućí, da se ne može u podrumima imati takve sadržaje. Ugostiteljstvo može biti u prizemlju, ali to nije vaš problem, kod vas je to dolje i da ne smije biti na katovima. ( govorim i za druge, ne samo za vas) Znači prijedlog je da bi ovo dolje kod vas trebalo zatvoriti, nije legalizirano i nema građevinsku dozvolu za kuću. Zbog poplave i zbog stanara i zbog buke, i da se takove stvari mogu raditi samo u prizemlju, ali ja ću provjeriti još odgovore da mi nismo slučajno pogriješili.

Željko Ljubić:

Mi smo dobili dopis da je poslovni prostor legaliziran., pa mi nije jasno za djelatnost jer ovo što ste vi rekli je suprotno pa ne bi smjelo biti legalizirano. (ta djelatnost).

Zoran Hebar dipl.ing.arh:

Mi ćemo vam iz odredbi pročitati.

Ksenija Knežević Gomaz dipl.ing.arh:

U podrumima i suterenima se zbog opasnosti od poplave ne dozvoljava gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreativnih sadržaja. Provedbena odredba 9.3.4.2. iz Prijedloga Plana.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

Ja se bojim ako je zaista legalizirano onda mi nemamo što raditi, ne možete ga istjerati.

Alenka Piberčnik dipl.ing.arh:

Da pojasnim: Zakon o legalizaciji kako ga kolokvijalno zovemo nema uvjet da zahvat mora biti usklađen sa prostornim planom; znači iz legalizacije se izuzimaju samo izuzeci kao što su pomorsko dobro, zaštićeno kulturno dobro, prometna površina ako ne dobe suglasnost od nadležnih tijela. Ako je nešto napravljeno suprotno prostornom planu, Zakon ne veli da se ne može legalizirati. Oni su to legalizirali kao poslovni prostor i ne znam kako će to dalje provoditi. Koju djelatnost i kako izgleda mi to ne znamo;vi ste to dobili kao stranka u postupku; mi to prvi puta čujemo od vas. Vi ste to dobili od drugog upravnog tijela koji to provodi, a legalizacija uglavnom ne mora biti u skladu s prostornim planom.

Zlatko Možanić, Zagrebačka 15, Varaždin.

Nemam primjedbu, zbog moje dioptrije simbolika tumačenja znakova mi nije dostupna pa ne mogu dokučiti koje sadržaje je autor planirao na ovom segmentu i koje zone su planirane, u južnom dijelu između Trenkove i Koprivničke ulice pa bi molio gospodina inženjera pojašnjenje.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

To je prostor, ovaj dio gdje je Sajmište koji će se pretvoriti u tržnicu i omogućiti pješačku i kolnu komunikaciju koja je i danas ali nije legalna. Tu će se formirati park. U Kauflandu se ništa ne dira, u Konzumu se ništa ne dira ,ostaju na lokacijima kako jesu a ovo tu su društveni sadržaji , to je ono što i danas postoji: škola, Starački dom i slično. Ovo tu je jedna velika neizgrađena zona gdje mogu biti javni i društveni sadržaji mi nismo definirali koji, vidjet će se za što će postojati interes, kroz vrijeme. Ovaj cijeli južni dio uz Trenkovu ulicu koji je dio kulturno povijesne cjeline, to su zone mješovite namjene i tamo je onaj objekt društvene namjene. Tu će osim stanovanja biti mogući i neki prateći sadržaji, uz propozicije Konzervatora sa ograničenjem visina i ograničenim mogućim intervencijama. A ovo što je maslinasto to su stambene zone koje reguliraju ono što danas tu postoji, osim nekoliko interpolacija.

Zlatko Možanić:

Još nešto o površini koju ste spomenuli kao jedan neizgrađeni prostor između Penzionerskog doma , burze, škole i trgovačkog centra.

Zoran Hebar dipl.ing.arh:

Ima oznaku društvene namjene i to općenitu oznaku što znači da mogu biti svi društveni sadržaji od škole, zdravstva, staračkog doma, a što će biti, to ćemo vidjeti.



Josip Kahlina, Čakovečka 43, Banfica.

Ja bi iskoristio ovu priliku kad su tu ljudi iz komunalnog odjela i gosp. projektant, da postavim nekoliko pitanja.

Na Banfici, na uglu Špinčičeve ulice i ulice Nikole Tesla prije nekoliko godina bilo je Kokino igralište, asfaltirano, gdje su se djeca Banfice danonoćno igrala, a bila je čak i rasvjeta postavljena. To je bilo rukometno igralište koje je imalo licencu za prvu jugoslavensku ligu u rukometu i to je bio rukometni klub Koka. On se je natjecao pa smo svi hodali na te utakmice. Izgradnjom športske dvorane od strane privatnog investitora gosp. Ivankovića i njegovih kompanjona to igralište se je izgubilo. Bilo je rečeno da će se osigurati adekvatno igralište za djecu koje će se moći koristiti bez naplaćivanja. Igralište je takovo napravljeno sa umjetnom travom i koristilo se je mjesec dana bez naplaćivanja a sada se koristi uz naplatu. Sada postavljam pitanje da li je netko vodio brigu o tome i vidim da je predviđen prostor za športske terene, ali ništa konkretno, a ovdje je bilo o boćalište za umirovljenike i otvoreno igralište, odbojkaško igralište. To je bio jedan kompleks na Banfici. 1995 godine kad je Grad preuzimao sve sportske terene u svoje vlasništvo onda smo mi to kao Mjesni odbor predali Gradu i ostali bez toga. Grad je to profitabilno iznajmio s nekom koncesijom od 30, 40 godina ili 100 godina. Vi baratate s 3700 ljudi na Banfici, a koliko sam ja upoznat VI Mjesni odbor ima oko 6000 ljudi sa pravom glasa. S time da se taj prostor dotiče i sa V Mjesnim odborom pa ta brojka čini mi se ukupno 3700 koliko ste vi postavili a maksimalno 6500 mislim da bude knap. Da postavim pitanje da li je netko vodio brigu u tom Planu da li ćemo mi dobiti kao žitelji VI Mjesnog odbora (a s V Mjesnim odborom s kojim graničimo i za Grad Varaždin) da li ćemo dobiti igralište, barem takvo kakvo smo imali, da se to može koristiti. To je jedno pitanje a drugo je ovaj Plan obuhvaća prostor do Bombelessovog nasipa ili ceste a gosp. inženjer je lijepo rekao da je to jedan od ljepših dijelova Grada Varaždina, da je tu Drava, da je tu park i trim staza i da vas podsjetim da su tu i bazeni, pa kad smo već krenuli u taj dio Banfice da smo zaboravili na te bazene gdje su se nekad stariji kupali. Napravio se je ovakav Plan a da se oni nisu niti spomenuli. Mislim da je taj dio vrlo interesantan a potaknuo me je gospodin inženjer kad je rekao da je to vrlo lijepi dio Grada i stvarno: Vukovarskom ulicom do Bombellesove ceste pa ravno do Drave. Gledali smo prošle godine kad je Drava bila visoka i kad su Pušćine bile poplavljene pa mislim da bi sad trebalo nešto reći o tome, koristim ovu priliku da se to jednostavno ne zaboravi. Ukpliko to već nije otišlo u neku koncesiju profitabilnu i privatnu. Štoosov trg i Trg Matije Gupca je vrlo interesantan i to treba detaljno obuhvatiti i napraviti javni sadržaj ono što svi možemo koristiti jer financijski smo sve slabiji i djeca i mladi, ne mogu svi biti profesionalno vezani, jer nemaju za članarinu.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

Ja ću vam pokušati odgovoriti na vaša pitanja, nadam se da smo se razumjeli. To što se je desilo sa onim starim igralištem se je desilo, mi tu u Planu ne možemo puno intervenirati. To je u Planu zona sporta i rekreacije a kako je koriste vlasnici gospodin Ivanković i partneri i zašto su vama onemogućili besplatno korištenje ja se u to ne bi miješao. No Plan omogućuje da se takva igrališta, ono što ste vi govorili i boćanje i rukomet i mali nogomet da se napravi. Imamo dvije zone sporta i rekreacije: jednu uz ovu šetnicu koja vodi do škole gdje odrasli i djeca mogu imati neka igrališta a koja će struktura igrališta biti i kada će se graditi to mi ne možemo odgovoriti, ali smo prostor osigurali. Druga stvar koju želim naglasiti je ta priča od Štoosovog trga nadalje; mi to vidimo ne samo kao povijesnu vrijednost, nego i kao prostor koji mora omogućiti stanovnicima da se ugodno kreću, to nije samo park; čak je prije par godina postojala skica da se uredi igrališta, mala igrališta kao boćanje i slično, (mali nogomet i tenis ne može da se to opet zatvori i da to bude privatno) nego što će ljudi moći, krećući se obodno kroz park koristiti i kao trim stazu. Što se toga tiče zašto se mi nismo bavili bazenom i obalom postoji jedan pragmatičan razlog: taj Plan je sada na snazi sa granicama kakve ima i

mi se nismo mogli upuštati da ga širimo, ali to možete vidjeti u Generalnom urbanističkom planu: da je tamo zaštićena šuma da su uz obale rijeke i rekreacijski sadržaji. Zato je tu naša želja da osiguramo u smjeru sjever- jug kretanje ljudi, ne automobila. Ne može se sve obuhvatiti jednim dokumentom.

Ksenija Knežević Gomaz dipl.ing.arh.:

U obuhvatu ovog Plana živi cca 3000 stanovnika, ovaj Plan ne obuhvaća cijelu Banficu, nego prostor omeđen Širokim ledinama, Dravskom ulicom, Bombellesovom cestom i Trenkovom ulicom, i u tom dijelu je toliko stanovnika, nije obuhvaćena cijela Banfica.

Zoran Hebar dipl.ing.arh.:

I samo da kažem kako smo do toga došli: uzeli smo popisne krugove za zone koje tu imamo i zbrojili koliko tu ljudi ima, a prema popisu iz 2001 i 2011. godine.

Josip Kahlina:

Zadovoljan sam vašim odgovorom ovo pitanje oko bazena i igrališta nije bilo upućeno vama nego ljudima koji sjede oko vas.

Ksenija Knežević Gomaz dipl.ing.arh.:

Bazen je u privatnom vlasništvu a osim toga se nismo u ovom Planu bavili bazenom jer je izvan obuhvata Plana.

Josip Kahlina:

Da je to u privatnom vlasništvu nebi tolike godine stajalo neiskorišteno, zapušteno i ne bi propadalo. Bilo bi mi drago da nisam u pravu.

Ksenija Knežević Gomaz dipl.ing.arh.:

Ako ima još pitanja, a ako nema ja predlažem da završimo javnu raspravu. I molim vas, primjedbe možete upisati sada tu ili možete u pisanom obliku dostaviti do 3. travnja sa imenom i prezimenom i adresom pa ćemo vam odgovoriti. Hvala lijepo.

Sastavni dio ovog Zapisnika je CD s tonskim zapisom koja se čuva u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Zapisnik izradila:


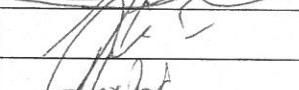
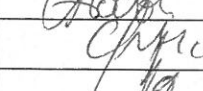
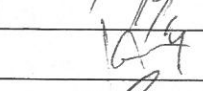
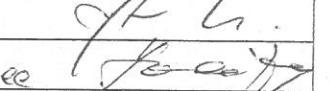
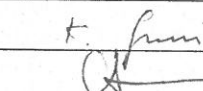
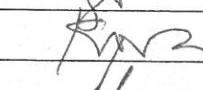

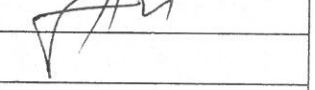

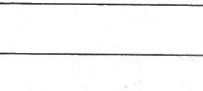
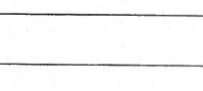
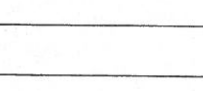
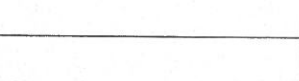

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.

*K. Gomaz*



**JAVNO IZLAGANJE****Prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja  
sjevernog dijela grada Varaždina održanog****25. 03. 2014. g. u 17,00sati  
u prostorijama Gradske vijećnice****Prisutni:**

	<b>Ime i prezime</b>	<b>adresa</b>	<b>Potpis</b>
1.	MOZANIC ZLATKO	Zagrebačka 15/III VŽ	Zlatko Mozanac
2.	KATICA DRAĐOVIĆ	Đ. KUHTAR 1	Katica Drađović
3.	KARMEN GUMBAS	U. VEŽIĆA 32	K. Gumbas
4.	NABARUKAI-BOGOJEVIĆ	Belogoriška 8	R. Bogoević
5.	MARIN KOSTANJEVIĆ	D. CESARICA 156 VARAŽDIN	Marin Kostanjević
6.	PAVLO KOSTANJEVIĆ	Franje Koičića 19	Pavlo Kostanjević
7.	SAMJER ŠTEFICA	Trubarova 31.	Samjer Štefica
8.	ANKA KUKEC	PAKRAČKA 21	Anka Kukec
9.	ANA MABAZIL	Poljana B. 243 M. Bistrica	Ana Mabazil
10.	JOSIP SIPEK	Zeleni odvojak 19	Josip Sipek
11.	KATICA HROPEK	ŠIROKE LEDINE 4A	Katica Hropek
12.	ŠKORJANIĆ MILKA	- 11 -	Škorjanec Milka
13.	TOHO KOSTAJEVIĆ	Trp. M. Gupca 43	Toho Kostajević
14.	HUDIN Branka	R. Ilirca 1	Branka Hudin
15.	TRNOVA ČIČIĆ	SZAVL. BIV. PALIĆA 36	Trnova Čičić
16.	Poljak Biserka	Grg. Kudan Vrh 6	Poljak Biserka
17.	Jambrišić Jadranka	PETRIJANEC VL. N. 143	Jambrišić Jadranka
18.	KITAĐIĆ RUDICA	LJUBREŠKA 37 TRKOVO	Kitađić Rudica
19.	CULJAK IVAN	Veterinica R. Golubovec	Culjak Ivan
20.	Matijević Božica	TRG. M. GUPCA 42 VŽ	Matijević Božica
21.	BORIŠ BADIĆ	O. PRICE 19, VI	Boriš Badić
22.	Velimir BUIĆIĆ	M. MKRAT ZAGREBAČKA 27	Velimir Buičić
23.	IVAN PURGAR	N. TARDIĆ, ZAGREBAČKA 27.	Ivan Purgar
24.	Stelica Pražuh	Kumrićeva 21. VŽ	Stelica Pražuh
25.	Antonić Ivan	M.A. REJKOVIĆA 12	Antonić Ivan

	Ime i prezime	adresa	Potpis
26.	FRANJO HENDEK	TRG M. GUPCA 21	
27.	MARIO HENDEK	- II -	
28.	ŽELJKO LJUDIĆ	DRAVSKA 5	
29.	ALEX HODAK	DRAVSKA 5	
30.	GORDANA MARSENIĆ	Z. BOSKOVIĆA 20	
31.	DRAŽEN JAGIĆ	LUDBREŠKA 3	
32.	IVAN ŠKOPČANIĆ	VOJKOVAČKA 14	
33.	Rajko Špičić	Zavrtulica 4	
34.	BARBARA KOČIČAN	L. HROČIĆA 33 HROČIĆI	
35.	KRISTINA GURU	VOJKOVAČKA 14	
36.	EMANUELA GRDAN	- II -	
37.	DAVORKA KOVAČ		
38.	Mano Sambolec	Grad Varaždin	
39.	ALENKA TIBERČIĆ	- II -	
40.	ZOBAN MEBAK	UGL	
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

## GRADONAČELNIK

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-01-00-14-114  
Varaždin, 26. svibanj 2014.

Na temelju članka 63. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Varaždina na dan 26. svibnja 2014. godine donosi

## ZAKLJUČAK

**o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina**

### I.

Imenuje se Komisija za razmatranje primjedbi iz javne rasprave na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, u sastavu:

1. Zoran Hebar dipl. ing. arh. Urbanistički zavod grada Zagreba, d.o.o., Zagreb, B. Domany 4;
2. Željko Trstenjak dipl. ing. arh. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car dipl. ing. građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, P. Preradovića 10;
4. Mario Sambolec dipl. ing.geot. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;
5. Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;

### II.

Zadatak Komisije je utvrđivanje odgovora na primjedbe u postupku javne rasprave, na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, a kroz izradu Izvješća o javnoj raspravi.

Sazivanje Komisije i sve administrativno - tehničke poslove u ime nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina obavljat će član Komisije Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing arh.





Dostaviti:

1. Zoran Hebar dipl. ing. arh. Urbanistički zavod grada Zagreba, d.o.o., Zagreb, B. Domany 4;
2. Željko Trstenjak dipl. ing. arh. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car dipl. ing. građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, P. Preradovića 10;
4. Mario Samolec dipl. ing. geot. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;
5. Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin Trg Slobode 12/II;
6. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,
7. Upravni odjel za poslove gradonačelnika Grada Varaždina,
8. Arhiva.



9749. Gomer



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE  
VARAŽDIN

Varaždin, Kratka 1/IV

KLASA: 350-02/09-02/05  
URBROJ: 543-17-01-14- 6  
Varaždin, 26. ožujka 2014.

ZUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	27. 03. 2014	Obj. jed.	
Klasifikac:	350-02/12-01/31	Frij.	Vrij.
Uredžbeni broj	- 183-14-88		

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni i urbanizam  
Trg Slobode 12/II  
42000 Varaždin

**PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja  
sjevernog dijela grada Varaždina  
- očitovanje, dostavlja se**

**Veza vaš dopis: KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ:2186/01-06-00/11-14-75 od 10. ožujka  
2014. i KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ:2186/01-06-00/11-14-80 od 14. ožujka 2014**

U svezi vašeg akta, broj i datum gornji, kojim tražite očitovanja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina upućujemo vas na sljedeće:

Uvidom u prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina vidljivo je da se van snage stavlja elaborat Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, odnosno da na njegovo mjesto nisu stavljeni zahtjevi 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:09/09). Temeljem naprijed navedenog i članka 6. stavka 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“ broj:30/14) „zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ trebaju biti sastavni dio predmetnog Plana.

Pored naprijed navedenog skrećemo vam pažnju da se u dijelu Predmetnog plana pozivate na odredbe članka 134. Zakona o policiji iz 2000 godine, a koji je van snage temeljem članka 127. Zakona o policiji („Narodne novine“ broj:34/11 i 130/12), te je navedeno potrebno uskladiti u smislu planiranih zahvata i u tekstualnom dijelu.

U grafičkom dijelu predmetnog Plana pod nazivom „Zaštita i spašavanje i razmještaj skloništa osnovne zaštite uočili smo sljedeće:

- za ucrtana postojeća skloništa osnovne zaštite ovaj Ured nema podatke da ista postoje, odnosno nisu navedena u Planu zaštite i spašavanja Grada Varaždina – u daljnjem tekstu Plan („Službeni vjesnik“ Grada Varaždina broj:10/11),
- za ucrtani radijus zone gravitacije nejasno je što predstavlja,
- postojeća skloništa iz Plana nisu ucrtana,
- rješenja vezana uz evakuaciju nisu u skladu sa Planom.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- naslovu,
- pismohrani.



PROČELNIK

Zdravko Čehanić, mag. polit.

KNJIŠKA PRIMORCI U  
JAVNOJ KASPELI NA ŽELJEZNICI  
IZNOSI I DOKUM. EPH - 2 SVEUKO  
DINER 617A VAE 171112

KLASA : 350 - 02/12 - 01/31

Ur. broj : 2186/01 - 06 - 00/11 - 17 - 84



PRIMJEDBA

JA, VESNA CANJUGA, F. KURELCA 29, VARAŽDIN, VLASNIKA  
471/1 i 472/2, ČESTICA, IHAM PRIMJEDBU I  
NE ŽELIM DA SE PORED MENE NITI IZA MENE GRADI  
IU PLANIRA GRADNJA ULICE. Gjn

VARAŽDIN, 24.03.2014.

VESNA CANJUGA  
FRANA KURELCA 29  
VARAŽDIN Gjn

(51)

BRANILU OREŠIU, VARNJU, T26 R. BOPCA 46

PRIPREDA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA

U P U - G SJEVERNOG DIJELA BOPCE VARNJIMA

NAU ULICA - U MASTROVO P, BOŠKONIJA PROJEKTI IZ  
DVOBILTA - IGALNITA DJEČJEG VRTIĆA JTO

UVAŽUJE NE ODGOVORA EKSCIZIJA UVJETNA ZA

BOPCE DJECE NA IGALNITU RADI PUKOVK

12 ISKUPN H CJEVI VOZIKA. NAU ŽETICA (570m<sup>2</sup>)

NALU SE NA OBRAGE DJEČJEG VRTIĆA 3507/1.

31. OŽUJAK 2019.

Branilo

*gde. Gowr*

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

BISKUPIJA VARAŽDINSKA

Pavlinska 4  
VARAŽDIN

Varaždin, 31. 3. 2014. god

Primljeno:		
Klasifikacija:		
Urudžbeni broj:		
Org. jed.		
Pril.		Vrij.

Primljeno:		
Klasifikacija:	01-04-2014	Org. jed.
Urudžbeni broj:	350-02/12-01/31	Pril. Vrij.
	- 383-14-92	

## GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

Predmet: Javna rasprava o prijedlogu

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA - očitovanje i prijedlog

Grad Varaždin je odlukom od 21.3. 2013 izvršio zamjenu zemljišta na način da Varaždinska biskupija daje zemljište u svojem vlasništvu k.č.br 3478/1 oranica Banfica površine 6211 m<sup>2</sup> za zemljište u vlasništvu grada Varaždina i to dio k.č. 3468/1 livada Banfica iste površine.

U međuvremenu je Područni ured za katastar Varaždin ,zajedno sa zemljišno- knjižnim odjelom općinskog suda u Varaždinu, radio na preoblikovanju zemljišne knjige i sređenju zemljišno-knjižnog stanja .

Prema Zapisniku od 20.4. 2014 broj Z- 1874/2012/6395 predmetna čestica k.č. 3478/1 ima 6272 m<sup>2</sup>.

- **Urbanističkim planom uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**, planirana je parcela za Caritas Biskupije varaždinske. Molimo Vas, ako je moguće, da planer formira parcelu koja će imati 6272 m<sup>2</sup> tako da Odluka o zamjeni zemljišta (kvadrat za kvadrat) u suštini ostaje ista.
  - **Biskupija planira** u sklopu kompleksa zgrade Caritasa izgraditi manju kapelicu (cca 80 m<sup>2</sup>) za potrebe korisnika centra.
- Predlažemo da se u tekstualniom dijelu plana koji se odnosi na parcelu za Caritas unese formulacija kojom će se omogućiti i vjerski sadržaj.

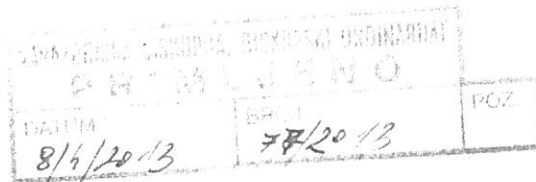


Sa poštovanjem

Generalni vikar  
mons. Ivan Godina

*Ivan Godina*

prilozi: fotokopija odluke  
fotokopija zapisnika



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/13-01/21

URBROJ: 2186/01-02-13-2

Varaždin, 21. ožujka 2013.

Na temelju članka 5. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 10/01 i 9/09) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj dana 21. ožujka 2013. godine, donosi

## ODLUKU

### o zamjeni zemljišta s Varaždinskom biskupijom

#### Članak 1.

Grad Varaždin i Varaždinska biskupija, Varaždin, Pavlinska 4, vrše zamjenu zemljišta na način da Varaždinska biskupija daje zemljište u svojem vlasništvu čk.br. 3478/1 oranica Banfica sa 6211 m<sup>2</sup> za zemljište u vlasništvu Grada Varaždina i to dio čk.br. 3468/1 livada Banfica upisana u zk.ul. 6086 k.o. Varaždin (u osnivanju) površine 6211 m<sup>2</sup>. Preostali dio parcele je već uređen kao nogostup u Dravskoj ulici, a dio će se urediti kao nogostup odnosno javna površina uz Bombelesovu cestu. Na parceli čk.br. 3468/1 koja je predmet zamjene, u sjevernom dijelu, izgrađena je kapitalna komunalna infrastruktura i to glavni kanalizacijski kolektor i sjeverni vodovodni prsten.

Parcelacija čk.br. 3468/1 će se provesti nakon donošenja UPU-a sjeverne zone, u postupku izdavanja dokumentacije za namjeravanu izgradnju.

#### Članak 2.

Nekretnine opisane u članku 1. zamjenjuju se radi stvaranja uvjeta za izgradnju Caritasovog centra Varaždinske biskupije.

#### Članak 3.

U skladu s ovom Odlukom sklopiti će se Ugovor o zamjeni zemljišta između Grada Varaždina i Varaždinske biskupije, Varaždin, te aneks ugovora o zamjeni nakon provedene parcelacije radi uknjižbe u zemljišnim knjigama.

Daje se ovlaštenje Gradonačelniku Grada Varaždina za potpis Ugovora o zamjeni zemljišta.

#### Članak 4.

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

 PREDsjedNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
*Josip Hehet*  
Josip Hehet, dipl.jur.

#### DOSTAVITI:

1. Ured državne uprave u Varaždinskoj županiji (nadzor akata)  
- n/r predstojnice, Varaždin, Vrazova 4,
- ② Varaždinska biskupija, Varaždin, Pavlinska 4,
3. Upravni odjel za društvene djelatnosti Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za poslove gradonačelnika Grada Varaždina,
5. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,
6. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
7. "Službeni vjesnik Grada Varaždina",
8. Prilog zapisniku,
9. Arhiva.





OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
Broj Z-1874/2012/6395  
VARAŽDIN, 20.02.2014

## ZAPISNIK

Sastavljen povodom preoblikovanja zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama, ("Narodne novine", 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), za Katastarsku općinu VARAŽDIN.

Prisutni: od strane suda: ALAN PRETKOVIĆ  
ROBERT HUNJAK

### I - stranke koje su pristupile na zapisnik:

Rbr	Prezime i ime	Adresa
1	VARAŽDINSKA BISKUPIJA	VARAŽDIN, PAVLINSKA 4

### II - identificirane su slijedeće čestice nove oznake:

K.o. VARAŽDIN

Zemljišnoknjižni uložak: 6395

## A

### POPISNI LIST

Rbr	Čbr	Oznaka zemljišta	ha ar m2
1.	3478/1	BANFICA ORANICA	62 72

### III - čestice koje su identične sa česticama stare oznake:

Rbr	Zk. ul.	Čbr	Oznaka zemljišta	ha ar m2
1	15541	3478/1		62 11

Nakon što je identificirano stanje predloženo strankama, utvrđuje se da su u dosadašnji z.k. ul. upisani:

### IV - dosadašnji z.k. vlasnici:

Rbr	Zk. ul.	Prezime i ime i adresa	Omjer
1	15541	VARAŽDINSKA BISKUPIJA, VARAŽDIN, PAVLINSKA 4 OIB: 36594242059	1/1

Započeto u 12,00 sati

Konstatira se da je na današnje ročište pristupio Stipišić Petar čiji je identitet utvrđen uvidom u osobnu iskaznicu br. 10445692 koji u spis predaje punomoć za zastupanje Varaždinske Biskupije.

Nakon toga prisutni z.k. referent vrši identifikaciju nekretnina te se utvrđuje kako je novonastala čkbr. 3478/1 k.o.Varaždin identična cijeloj čkbr. 3478/1 upisane u z.k.ul. 15541 k.o. Varaždin (u osnivanju) gdje je kao samovlasnik upisana VARAŽDINSKA BISKUPIJA, Varaždin, Pavlinska 4, bez tereta.

Prisutni izjavljuje kako predlaže da se u novi z.k.uložak prenese staro z.k.stanje, uz ažuriranje naziva na način da se upiše VARAŽDINSKA BISKUPIJA, Varaždin, Pavlinska 4, bez tereta.

S obzirom na iznijeto i prijedlog prisutnog u novi z.k.uložak će se kao vlasnik upisati VARAŽDINSKA BISKUPIJA,

Varaždin, Pavlinska 4, bez tereta.

Dovršeno u 13,00 sati

Temeljem izvidajnog postupka i ovog zapisnika Z-1874/2012/6395 od 20.02.2014, sud donosi sljedeće

## RJEŠENJE

Čestice nove oznake iz točke II. ovog zapisnika, upisati će se u novi zk. ul. broj: 6395, preoblikovane zemljišne knjige, tako da su:

### V - novi vlasnici:

K.o. VARAŽDIN

Zemljišnoknjižni uložak: 6395

## B

### VLASNIČKI LIST

Rbr	Opis upisa / Prezime i ime i adresa	JMBG	Omjer
1	UDIO: 1/1 1 VARAŽDINSKA BISKUPIJA, VARAŽDIN, PAVLINSKA 4 OIB: 36594242059 1.1 Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/6395 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		1/1

uz uknjižbu tereta utvrđenog u ovom izvidajnom postupku, u teretovnicu novog z.k. uložka, koji se sastoji iz:

### VI - tereti:

K.o. VARAŽDIN

Zemljišnoknjižni uložak: 6395

## C

### TERETOVNICA

Rbr	Opis tereta	Iznos	Primjedba
	Tereta nema		

### Obrazloženje:

Prihvatanje ovog zapisnika potvrđuju vlastoručnim potpisom.

Stranke:

VARAŽDINSKA BISKUPIJA \_\_\_\_\_

Izradio:  
HUNJAK ROBERT

Sudac:  
ALAN PRETKOVIĆ

Dostaviti:

1. ZBIRKA ISPRAVA-OVDJE





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA

Broj: 511-14-04/5-3211/2-2014. KI  
Varaždin, 31. 03. 2014. godine

*gđa. Yovan*

REPUBLIKA HRVATSKA	
GRAD VARAŽDIN	
UPRAVNI ODJEL	
Primljeno:	02. 04. 2014.
Klasifikacijski broj:	350-02/12-01/31/06
Uredžbeni broj:	- 383-14-94
red.	06
Vrij.	

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

Predmet: Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina-očitovanje.

Veza Vaš Broj: 350-02/12-01/31. Ur. br. 2186/01-06-00/11-14-75 od 10.03. 2014. godine,

Vezano uz Poziv o javnoj raspravi po Prijedlogu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina utvrđeno je da u tekstualnom dijelu nisu obuhvaćene pretpostavke požarno tehničkih karakteristika prostora i građevina vezanih uz mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i materijalnih dobara.

U tom smislu potrebno je točku 9. 2. Odluke - zaštita od požara i eksplozija dopuniti okvirnim mjerama zaštite od požara propisanih člankom 23. Zakona o zaštiti od požara.

Nakon konačnog teksta navedene planske dokumentacije potrebno je istu dostaviti na uvid u PU varaždinsku.

Uz osobito poštovanje,



NAČELNIK UPRAVE:

*D. Jurčec*  
Darko Jurčec

*gđa. Gomer*

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	02. 04. 2014		
Klasifikacija:	350-02/12-01/31	mg. jsd.	
Urudžbeni broj:	-15-14-95	Pril.	Vrij.

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalne djelatnosti

i uređenje prostora

U Varaždinu, 31.03.2014.

Predmet : PRIMJEDBA

Vežano na Javnu raspravu o prijedlogu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada, iznašamo sljedeću primjedbu:

- ne slažemo se sa prijedlogom GUP-a kojim se ukida postojeća prometnica na sjevernom dijelu Trga Matije Gupca. Tražimo da se ista ponovo unese u plan, a ne da se planiraju prometnice uz rubove građevinskih parcela( oko trga), budući da je ovdje vrlo intezivan promet ( prolaz teretnih vozila koji prevoze šljunak kroz Trg Matije Gupca sa šljunčara rijeke Drave, kamiona Varkoma, nažalost i sve više jurenja automobilima pripadnika romske nacionalnosti koji žive uz Trg Matije Gupca ( Trg Pavla Štosa) i to gotovo svakodnevno pod utjecajem alkohola i narkotika.
- Napominjemo da je grad već jednom prepoznao našu problematiku te nam je dao pozitivno mišljenje (vidi prilog : odgovor Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora od 25.09.2006. godine ).

Unaprijed zahvaljujemo uz srdačan pozdrav !

Stanari Trga Matije Gupca.

1. KOVAČIĆEV ROBERT, TRG MATIJE GUPCA 36	<i>Štork</i>
2. <del>Štork</del> <i>Štork</i> TRG M. GUPCA 36	
3. KOVAČEK RUŽICA, TRG M. GUPCA 36.	
4. KOVAČ MELANIJA, TRG M. GUPCA 35A	<i>Zovka</i>
5. <i>Taj</i> <del>Taj</del> <i>Matije GUPCA 35A</i>	
6. KOVAČ TEA, TRG M. GUPCA 35A	
7. HANŽEK JOSIP MATIJE GUPCA.34	
8. " Štork " "	
9. " Štork " "	
10. Štork Matije TRG M. GUPCA 33	
11. KOVAČIĆ JAGN TRG M. GUPCA 35A	
12. KOVAČ BIJANA TRG M. GUPCA 38	<i>Milica</i>
13. KOVAČ GOZAN TRG M. GUPCA 38	
14. KOVAČIĆEV SAŠKO TRG M. GUPCA 36	<i>Štork</i>





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalne  
djelatnosti i uređenje prostora

Klasa: 350-02/01-01/20  
Urbroj: 2186/01-06-06-460  
Varaždin, 25.09.2006.

SUDIONICIMA  
U JAVNOJ RASPRAVI  
NA GENERALNI URBANISTIČKI  
PLAN GRADA VARAŽDINA

Predmet: **Izrada Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**

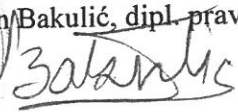
- dostava **odgovora** Komisije za obradu primjedbi pristiglih u Javnoj raspravi na GUP grada Varaždina i **Zaključka** Gradskog poglavarstva o utvrđivanju Konačnog prijedloga GUP-a grada Varaždina

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju "Narodne novine" br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04. i člankom 15. Uredbe o Javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine" br.101/98.) *dostavljamo svim sudionicima u Javnoj raspravi na Generalni urbanistički plan grada Varaždina*, koja je trajala od 23.11.2005. do 23.12.2005. godine, slijedeće:

1. **Zaključak** Gradskog poglavarstva (Klasa 350-01/05-01/7, Urbroj: 2186/01-03-06-11 od 01.09.2006.) kojim je utvrđen Konačni prijedlog Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.
2. Izvod iz dokumenta - *Izvešće o javnoj raspravi na prijedlog Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina* (Klasa 350-02/01-01/20, Urbroj: 2186/01-06-05-447) koji sadrži **odgovore Komisije** za obradu pristiglih primjedbi pojedinog sudionika u raspravi.

Ovim putem izvješćujemo Vas da je u tijeku dopuna elaborata Plana u skladu s traženim izmjenama navedenim u Zaključku Gradskog poglavarstva, nakon čega će se na Plan zatražiti potrebna, Zakonom propisana, mišljenja, suglasnosti i očitovanja te uputiti Gradskom vijeću na donošenje.

S poštovanjem.

Pročelnik Upravnog odjela za komunalne  
djelatnosti i uređenje prostora:  
Marjan Bakulić, dipl. pravnik  


**80. EVA DROŽDEK, Varaždin, I. Kukuljevića 46  
ZVONKO DROŽDEK, Varaždin, J. Draškovića 4**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Predlažu proširenje zone mješovite namjene kojom bi se obuhvatilo područje k.č.br. 8079., 8078/2., 8078/1., 8077., 8076., 8075., 8074., 8073/2. i 8073/1. koje se nalaze u području Cenjevca, zapadnije od Ulice Krste Hegedušića, sjeverno od ceste za Novu Ves i vodocrpilišta.

**Odgovor:** *Primjedba se ne odnosi na GUP. Čestice su van granica obuhvata ovog plana.*

**81. VJEKOSLAV ROĐAK, Varaždin, Zagrebačka 198**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Predlaže u ime grupe građana da se novoplanirani koridor produžetka Ulice Kneza Trpimira, kod spoja s Mažuranićevom, premjesti na način kako je to planirano u sada važećem PUP-u uz manje izmjene. U obrazloženju navodi da koridor prelazi preko k.č.br. 677/1., 676/2., na kojem su već izgrađene kuće, te da su građani složni da se zadrži stari raspored predviđenih ulica, jer se već djelomično izvršila parcelacija po postojećem planu.

Prilogu dostavlja grafički prikaz rješenja cijelog područja s kojima su suglasni vlasnici.

**Odgovor:** *Prihvaća se djelomično. Ulici kneza Trpimira će se smanjiti širina koridora. Planirati će se novu trasu gradske ulice po sada neizgrađenom prostoru. Vidjeti odgovor pod B1.2. Postojeći PUP se ovim planom stavlja van snage.*

**82. RUDOLF MALTAR, Varaždin, Anina ulica 38**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Protivi se prijedlogu GUP-a za prostor k.č.br. 2773/31 i 2773/32 u Aninoj ulici 38, u Varaždinu, kojim je na tom prostoru planirana stambena namjena. Traži da se u plan unese za taj prostor mogućnost stambeno – poslovne namjene, budući da na toj lokaciji već 40 godina postoji ugostiteljski objekt.

**Odgovor:** *Prihvaća se. Cijeli blok će se odrediti kao zonu mješovite namjene koja uključuje traženu namjenu.*

**83. STANARI ULICE M. GUPCA 20-29**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Protive se prijedlogu GUP-a kojim je ukinuta postojeća prometnica na sjevernom dijelu Trga Matije Gupca. Traže da se iste ponovo unese u plan, a ne da se planiraju prometnice uz rubove građevnih parcela (oko trga), budući da je ovdje vrlo intenzivan promet (prolaz teretnih vozila, kamiona Varkoma i HV-e ....).

**Odgovor:** *Prihvaća se.*

**84. ILIJA MIKIĆ, Varaždin, Kneza Trpimira 44/a**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Traži da se GUP-om planira Ulica Kneza Trpimira u sada postojećem koridoru. Smatra da isto nije potrebno širiti i napominje da je svoju parcelu k.č.br. 409/6 nedavno kupio od grada za proširenje stambene čestice, a sada je ponovo u koridoru prometnice.

**Odgovor:** *Prihvaća se. Vidjeti odgovor pod B1.2.*

**85. VJEKOSLAV VRBANEC, Varaždin, Križanićeva 40**

**Primjedbe i prijedlozi:**

GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJELA ZA KOMUNALNI SUSTAV I URBANIZAM  
Trg Slobode 12/II  
HR – 42000 Varaždin

UPRAVNI ODJEL		
Primljeno:	02.04.2014	
Klasifikacija gradiva	350-02/12-01/3106	
Org. jed.		
Urudžbeni broj	-15-14-96	Pril. Vrij.

Varaždin, 02.04.2014

**PREDMET: Prigovor i prijedlog na prijedlog izmjena i dopuna "Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina"**

Poštovani,

obraćamo Vam se ovim putem nastavno na sve ranije prigovore i prijedloge iznesene u vezi namjene i rješenja iz prijedloga UPU-a Sjevernog dijela Varaždina iznesene u tijeku postupka izmjena i dopuna navedenog prostornog plana.

Naime, već ranije smo vas upozoravali na nesmislena rješenja koja nisu u obzir uzimala provedivost plana, posebno sa aspekta vlasničkih odnosa. U situaciji kada se odustalo od provedbe Idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" i predloženog načina rješavanja imovinsko pravnih odnosa kroz postupak tzv. "dogovorne komasacije".

Rjesenje kojim se na našem zemljištu, č.k.br. 3506 u jednom velikom dijelu predviđa sportska namjena, R3 opisana kao igralište na otvorenom, smatramo nezadovoljavajućim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rješenjem. Smatramo kako se javni interes ovakvim rješenjem ugrožava jer na privatnim zemljištima predviđa namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno neće biti realizirana.

S druge strane na zemljištima koja su u vlasništvu JLS-a, točnije Grada Varaždina, kao i gradske ustavove Gradski Stanovi se predviđa čista stambena namjena. Mišljenja smo kako su se opisani sadržaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smjestiti na zemljišta u vlasništvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji način zadovoljava očuvanje javnog interesa provodivošću plana i realizacije navedenih sadržaja kao javnih sadržaja. Jasno je da je smisao igrališta na otvorenom dostupnost sportskih sadržaja javnosti, i kao takva teško da mogu biti naplatnog tipa, točnije naplaćivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Također, predviđeno urbanističko rješenje predviđa navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smještena u "kazeti" koju čine moja i susjedna zemljišta, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mješovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene.

Također, smještaj "igrališta na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanističkog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogućnost kvalitetnih arhitektonskih rješenja, ugrožava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaju smješteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Također, igrališta na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz okolne prometnice zasigurno će smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rješenje treba ozbiljne dorade. Također, igrališta na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskorištavanje, korištenje tijekom

cijele godine i tako postigla mogućnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rješenje kako su predviđeni smanjuje kvalitetu življenja u ovom prostoru.

Ovakvim rješenjem jasno je kako se ne zadovoljava načelo jednakosti i pravičnosti i kako se ovakvim rješenjem pogoduje dijelu vlasnika zemljišta u ovom obuhvatu koji ovakvim rješenjem mogu na svojim zemljištima ostvariti veću ekonomsku isplativost građevinskog zahvata. Smatramo kako ovakvo rješenje treba promijeniti da se osigura jednakost tretmana prostora sa ekonomskog aspekta, te sportske sadržaje smijestiti na prostor u vlasništvu Grada i gradske ustanove Gradski Stanovi, ili u cijelom obuhvatu istim omjerima predvidjeti sportsku namjenu.

Također, izjavu izrađivača plana sa javnog predstavljanja plana, kako će Grad obešteti vlasnike kojima se namjenom onemogućava ekonomsko iskorištavanje prostora smatramo presedanom. Naime, Grad nema osigurana i predviđena proračunska sredstva, ovakve izjave pred javnim auditorijem otvaraju mogućnost potraživanja naknade od strane Grada i iniciranja pravnih postupaka koji bi Gradu i gradskom proračunu mogli donijeti nemjerljivu štetu.

Shodno tome očekujemo da će izrađivač plana ovo uvažiti i za opisani prostor predvidjeti mješovitu namjenu sukladno preostalom susjednom prostoru u ovom obuhvatu. Samim time ideja zelene linije kroz cijeli prostor bila bi i dalje očuvana.

Nadalje, pogotovo uz aspekt promoviran od strane Izrađivača i Pročelnika na samom izlaganju o načelu jednakosti benefita ovog plana za sve, kao i potrebe za određenim gubitkom prostora proporcionalno za sve kako bi se infrastruktura i prometna komunikacija kao i buduća parcelacija mogle osigurati smatramo kako smo ovim rješenjem direktno oštećeni u ostvarivanju našeg ustavnog prava raspolaganja našom imovinom kako je ista ovim rješenjem obezvrijeđena te time za nas ne može više ostvariti ekonomsku korist stavljanjem iste u razvoj projekta stambenih jedinica koji smo u prethodnim dopisima opisivali. Naime, svi subjekti aktivni u raspravi o ovom planu na ovom prostoru imaju određene poslovne ciljeve i ambicije pa tako i vlasnici parcela koje se nalaze u tom prostoru. Gledajući proporcionalno prema površini čestica u vlasništvu mi smo jedini koji ovim planom ostvarujemo minimalnu moguću površinu razvedenog BRP-a mješovite i stambene namjene u odnosu na površinu naše čestice. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

Generalno smatramo kako je plan sa svoje urbanističke osnove dobro pripremljen sa potrebama određenih dorada, ali sa aspekta ekonomske i razvojne strane istom se pristupilo bez ozbiljnije analize.

Zahtijevamo da se isti analizira, te da se u isti ugradi rješenje koje dovodi do jednakog postupanja za sve subjekte na ovom području.

Naš prijedlog i zahtjev je da se prostor u kojem se nalazi moja čestica, ali i ostale čestice u isključivo privatnom vlasništvu namijeni sukladno ostatku prostora. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R. Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti P+2+Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.

Također, ova rješenja na tragu su rješenja i jednakosti u tretiranju prostora iz UPU-a Sjevernog dijela grada objavljenog u Službenom vjesniku Grada Varaždina u broju 2/01. Kao i nekadašnjem prostorno-planskom rješenju – detaljnom urbanističkom rješenju koje je bilo važeće od sedamdesetih godina prošlog stoljeća. Iz ova dva dokumenta vidljivo je kako se derogiraju prethodna rješenja na štetu pojedinih dijelova prostora, a samim time i vlasnika toga prostora.

**Ukoliko se naša rješenja ne prihvate na adekvatan način pokrenut ćemo sve potrebne pravne, upravne kao i poslovne korake u svrhu zaštite naših prava.**

Vjerujemo kako za iste neće biti povoda kako je i nama cilj da doneseni plan zadovolji sve subjekte koji polažu interes na navedeni prostor, te da takav plan u realnom vremenu stupi u aktivan život i da se primjenjuje u razvoju ovog prostora te tako ostvari korist za sve korisnike i vlasnike prostora kao i za Grad Varaždin jer će samo kroz adekvatan i prihvatljiv, svima prihvatljiv plan doći do razvoja ovog prostora a time i do daljnjeg razvoja Grada kroz razvoj novih sadržaja i infrastrukture, poticaj gospodarstvu kroz gradnju na navedenom prostoru te time uz nove kvalitetne stambene prostore doprinijeti i novom zapošljavanju te angažiranju domaćih građevinskih tvrtki.

**Nastavno na naš dopis očekujemo elaborirano pismeno očitovanje ili poziv na sastanak sa izrađivačem plana i odgovornim osobama Grada Varaždina.**

Srdačan pozdrav

Kukec Dražen



vlasnik čestice čkbr. 3506

**Prilozi:**

Kopija katastarskog plana

Kopija ZK Izvadka

Izvod iz UPU- Sjevernog dijela grada Varaždina SV 2/01

Izvod iz detaljnog urbanističkog rješenja iz sedamdesetih godina prošlog stoljeća

**Na znanje:**

Gradonačelnik Grada Varaždina, Goran Habuš

Zamjenik Gradonačelnika, Vjeran Radelić

Zamjenica Gradonačelnika, Natalija Martinčević

Pročelnik UO za komunalni sustav i urbanizam, Mario Sambolec

Gradski vijećnici Grada Varaždina



**Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija**

**REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
ZEMLJIŠNOKNIŽNI ODJEL VARAŽDIN**

Stanje na dan: **01.04.2014.**

Katastarska općina: **VARAŽDIN (U OSNIVANJU)**  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5649/2013  
Aktivne plombe:

Broj uloška: **1311**

**ZK uložak je verificiran**

**A**

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	3505	TRG MATIJE GUPCA	789			Z.5627/13. 118 ZZK
		KUĆA BR.55	98			
		GOSPODARSKA ZGRADA	46			
		IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	42			
		DVORIŠTE	603			
2.	3506	TRG MATIJE GUPCA	2797			
		ORANICA	2797			

**DRUGI ODJELJAK**

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 16.12.2013. broj Z-5626/13. Temeljem Uvjerenja Područnog ureda za katastar Varaždin od dana 8.studenog 2013.godine broj Klasa: 935-08/13-02/00019 i čl. 268 a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da su na katastarskoj čestici broj 3505, katastarska općina Varaždin u osnivanju, evidentirane građevine prije 15.veljače 1968.godine.	

**B**

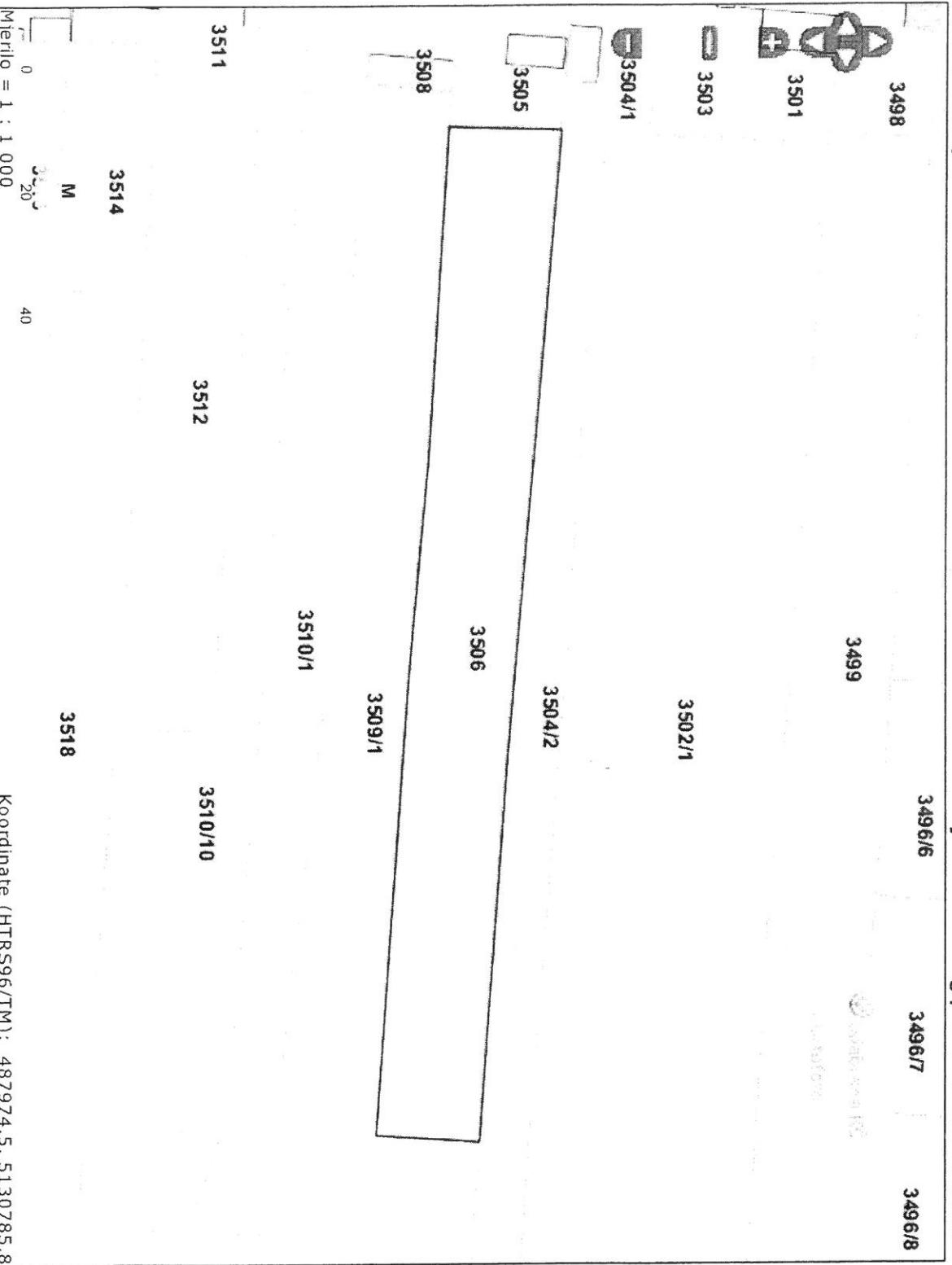
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
4. UDIO 1/1		
1.	KUKEC DRAŽEN VARAŽDIN, MATIJE A. RELJKOVIĆA 12 OIB: 81663842367	

**C**

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
			Tereta nema!



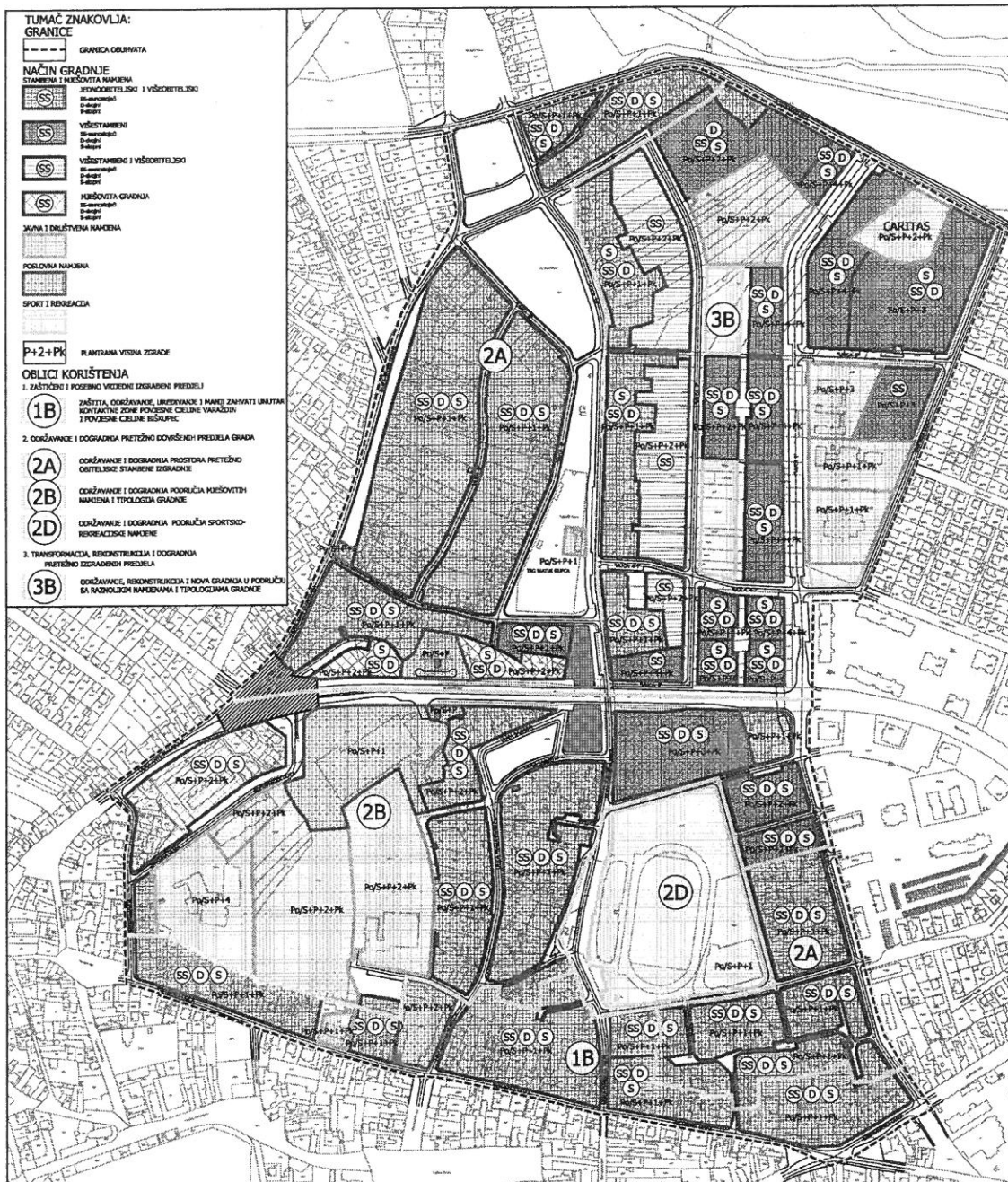
Koordinate (HTRS96/TM): 487974.5, 5130785.8







URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
 izmjene i dopune  
 sažetak za javnost



Naziv plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA IZMJENE I DOPUNE</b>	
<b>nacrt prijedloga za javnu raspravu</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>3.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA NAČIN GRADNJE</b>	
Odgovorni voditelj:  ZORAN HEBAR, dipl. ing. arh.	Odgovorna osoba:  DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.
<b>UGZ URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.</b>	



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
 izmjene i dopune  
 sažetak za javnost

**TUMAČ ZNAKOVLJA:**

**GRANICE**

--- GRANICA OBUHVATA

**KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

(S) STAMBENA NAMJENA

(M) MJEŠOVITA NAMJENA

(D) JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
 D1 - upravna, D2 - vijećnica, D3 - predškola  
 D4 - škola, D5 - vjeronauk, D6 - zbirnica, D7 - caritativne djelatnosti

(P) POSLOVNA NAMJENA

(R) ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA  
 R1 - sportski igrališta na otvorenom

(Z) JAVNE ZELENE POVRŠINE  
 Z1 - parkovno uređene zelene površine  
 Z2 - parkovno uređene zelene površine i igrališta

(T) TRŽNICA

(IS) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
 IS1 - trafostanica, IS2 - parkiralište, redovitijska stanica

**PROMET**

--- KORIDOR PROMETNICE

--- KOLNIK

--- REZERVAT ZA NOVO KRIZANJE

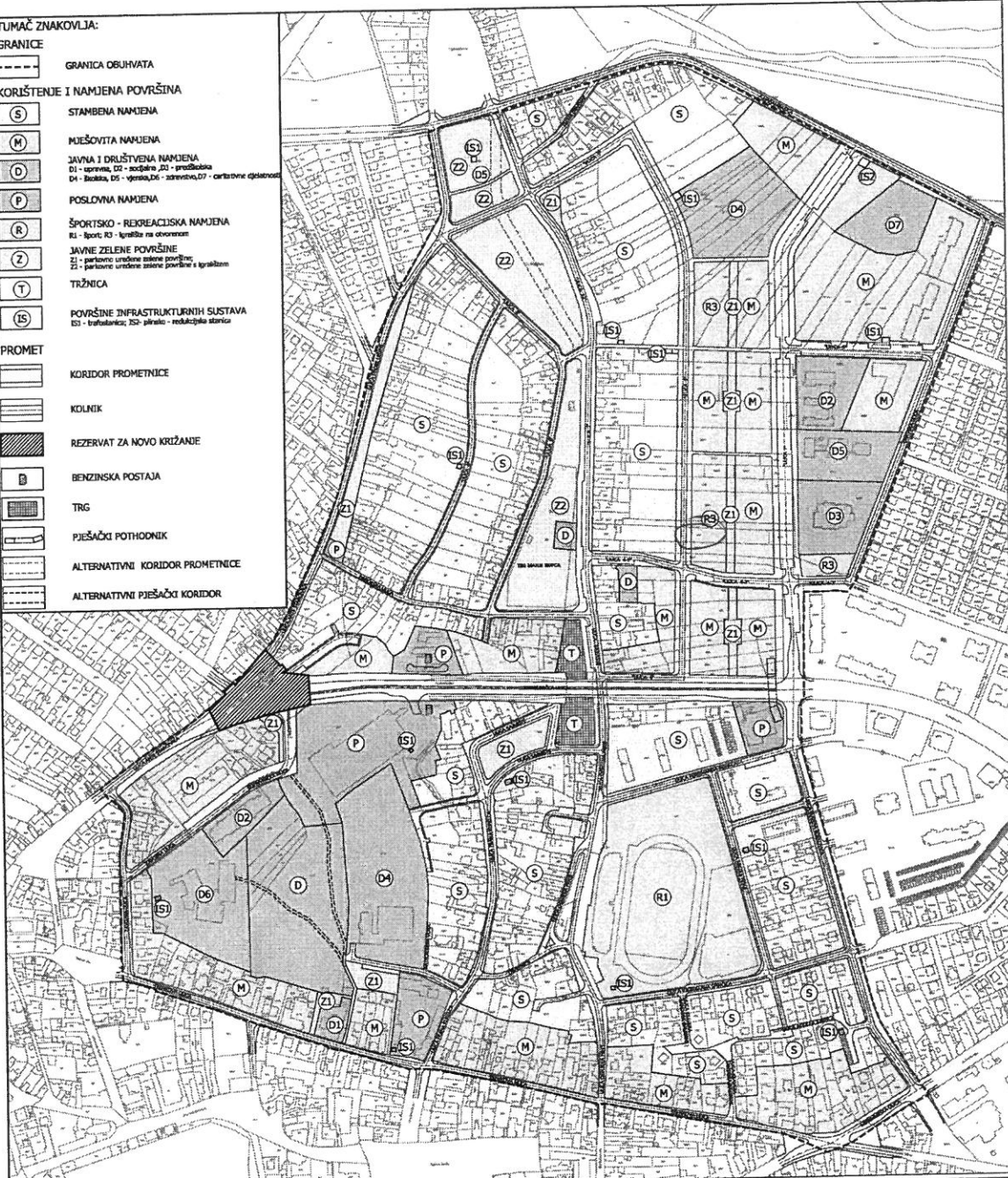
B BENZINSKA POSTAJA

TRG

PJEŠAČKI POTHOODNIK

--- ALTERNATIVNI KORIDOR PROMETNICE

--- ALTERNATIVNI PJEŠAČKI KORIDOR



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA izmjene i dopune nacrt prijedloga za javnu raspravu**

Naziv kartografskog prikaza: **1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Odgovorni voditelj: **ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.**

Odgovorna osoba: **DARIJEN BELEC, dipl. ing. građ.**

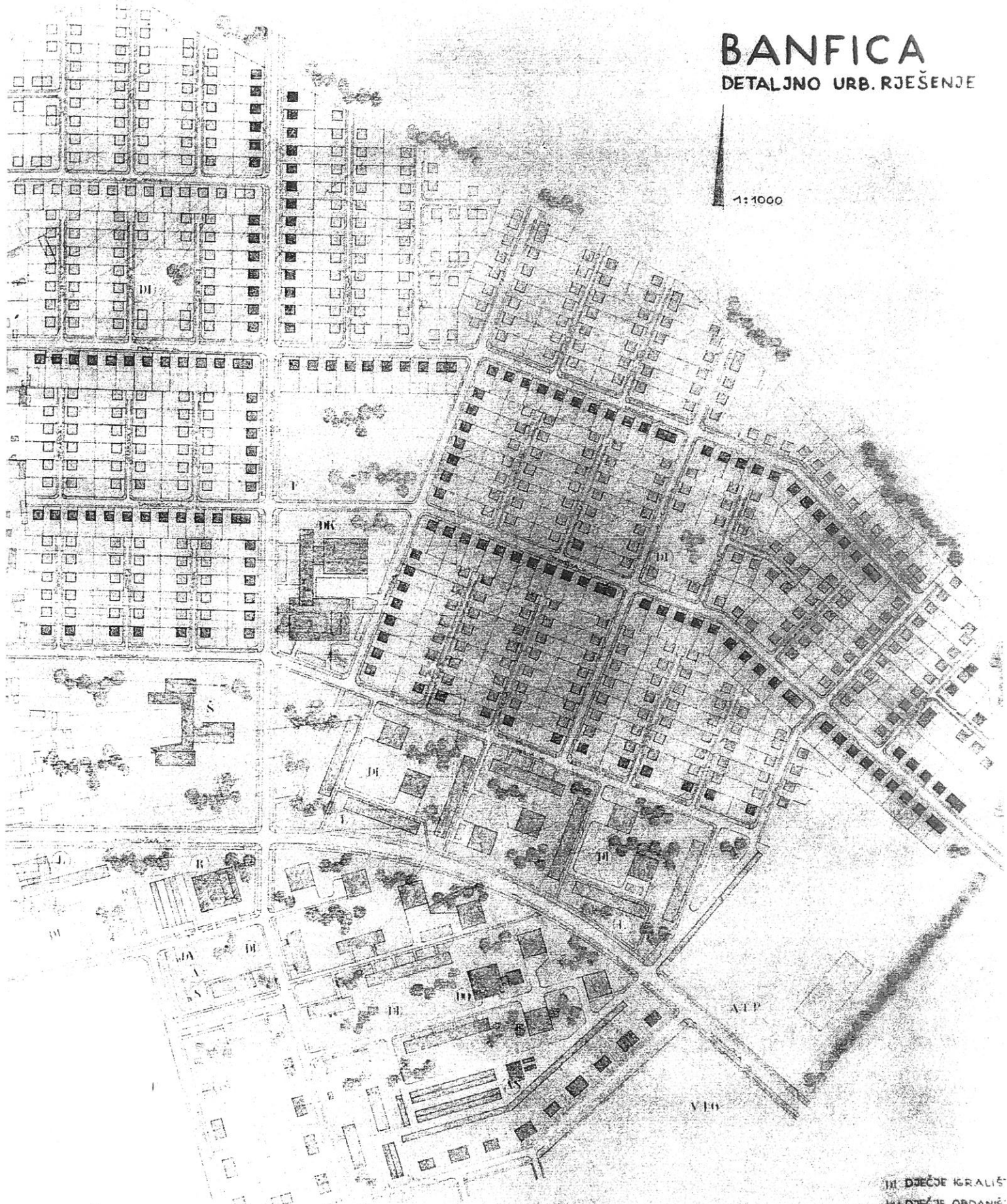
**UJZ URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**





# BANFICA

## DETALJNO URB. RJEŠENJE



- |  |                                   |  |                        |
|--|-----------------------------------|--|------------------------|
|  | POSTOJEĆA NISKA STAMB. IZGRADNJA  |  | III Dječje igralište   |
|  | NOVA NISKA STAMB. IZGRADNJA       |  | III Dječje obdanište   |
|  | POSTOJEĆA VIŠOKA STAMB. IZGRADNJA |  | III Dječji vrtić       |
|  | NOVA VIŠOKA STAMB. IZGRADNJA      |  | IV Auto servis         |
|  | OBJEKTI JAVNE NAMJENE             |  | III Društveni centar   |
|  | GARAŽE                            |  | III Sportsko igralište |
|  | SAOBRAĆAONICE                     |  | III OŠ                 |
|  | POSJEŠCI                          |  | III Svjetlo            |

gđa. G. G. G.

HUDIN BRANKO, RATIMIRA HERCEGA 1, 42000 VARAŽDIN, OIB 77570952610,  
HUDIN ŠTEFICA, TRG MATIJE GUPCA 56, 42000 VARAŽDIN, OIB 88448798772

GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJELA ZA KOMUNALNI SUSTAV I URBANIZAM  
Trg Slobode 12/II  
HR – 42000 Varaždin

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	02. 04. 2014		
Klasifikacija:	350-02 / 12-01/21	Org. jed.	00
Uredžbeni broj:	-15-14-97	Pol.	Vrij.

Varaždin, 02.04.2014

**PREDMET: Prigovor i prijedlog na prijedlog izmjena i dopuna "Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina"**

Poštovani,

obraćamo Vam se ovim putem nastavno na sve ranije prigovore i prijedloge iznesene u vezi namjene i rješenja iz prijedloga UPU-a Sjevernog dijela Varaždina iznesene u tijeku postupka izmjena i dopuna navedenog prostornog plana.

Naime, već ranije smo vas upozoravali na nesmislena rješenja koja nisu u obzir uzimala provedivost plana, posebno sa aspekta vlasničkih odnosa. U situaciji kada se odustalo od provedbe idejnog urbanističkog rješenja "Novog dijela Banfice" i predloženog načina rješavanja imovinsko pravnih odnosa kroz postupak tzv. "dogovorne komasacije".

Rjesenje kojim se na našem zemljištu, č.k.br. 3509/1 u jednom velikom dijelu predviđa sportska namjena, R3 opisana kao igralište na otvorenom, smatramo nezadovoljavajućim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rješenjem. Smatramo kako se javni interes ovakvim rješenjem ugrožava jer na privatnim zemljištima predviđa namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno neće biti realizirana.

S druge strane na zemljištima koja su u vlasništvu JLS-a, točnije Grada Varaždina, kao i gradske ustavove Gradski Stanovi se predviđa čista stambena namjena. Mišljenja smo kako su se opisani sadržaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smjestiti na zemljišta u vlasništvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji način zadovoljava očuvanje javnog interesa provodivošću plana i realizacije navedenih sadržaja kao javnih sadržaja. Jasno je da je smisao igrališta na otvorenom dostupnost sportskih sadržaja javnosti, i kao takva teško da mogu biti naplatnog tipa, točnije naplaćivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Također, predviđeno urbanističko rješenje predviđa navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smještena u "kazeti" koju čine moja i susjedna zemljišta, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mješovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene.

Također, smještaj "igrališta na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanističkog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogućnost kvalitetnih arhitektonskih rješenja, ugrožava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaji smješteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Također, igrališta na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz okolne prometnice zasigurno će smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rješenje treba ozbiljne dorade. Također, igrališta na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskorištavanje, korištenje tijekom

cijele godine i tako postigla mogućnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rješenje kako su predviđeni smanjuje kvalitetu življenja u ovom prostoru.

Ovakvim rješenjem jasno je kako se ne zadovoljava načelo jednakosti i pravičnosti i kako se ovakvim rješenjem pogoduje dijelu vlasnika zemljišta u ovom obuhvatu koji ovakvim rješenjem mogu na svojim zemljištima ostvariti veću ekonomsku isplativost građevinskog zahvata. Smatramo kako ovakvo rješenje treba promijeniti da se osigura jednakost tretmana prostora sa ekonomskog aspekta, te sportske sadržaje smijestiti na prostor u vlasništvu Grada i gradske ustanove Gradski Stanovi, ili u cijelom obuhvatu istim omjerima predvidjeti sportsku namjenu.

Također, izjavu izrađivaca plana sa javnog predstavljanja plana, kako će Grad obeštetiti vlasnike kojima se namjenom onemogućava ekonomsko iskorištavanje prostora smatramo presedanom. Naime, Grad nema osigurana i predviđena proračunska sredstva, ovakve izjave pred javnim auditorijem otvaraju mogućnost potraživanja naknade od strane Grada i iniciranja pravnih postupaka koji bi Gradu i gradskom proračunu mogli donijeti nemjerljivu štetu.

Shodno tome očekujemo da će izrađivač plana ovo uvažiti i za opisani prostor predvidjeti mješovitu namjenu sukladno preostalom susjednom prostoru u ovom obuhvatu. Samim time ideja zelene linije kroz cijeli prostor bila bi i dalje očuvana.

Nadalje, pogotovo uz aspekt promoviran od strane Izrađivača i Pročelnika na samom izlaganju o načelu jednakosti benefita ovog plana za sve, kao i potrebe za određenim gubitkom prostora proporcionalno za sve kako bi se infrastruktura i prometna komunikacija kao i buduća parcelacija mogle osigurati smatramo kako smo ovim rješenjem direktno oštećeni u ostvarivanju našeg ustavnog prava raspolaganja našom imovinom kako je ista ovim rješenjem obezvrijeđena te time za nas ne može više ostvariti ekonomsku korist stavljanjem iste u razvoj projekta stambenih jedinica koji smo u prethodnim dopisima opisivali. Naime, svi subjekti aktivni u raspravi o ovom planu na ovom prostoru imaju određene poslovne ciljeve i ambicije pa tako i vlasnici parcela koje se nalaze u tom prostoru. Gledajući proporcionalno prema površini čestica u vlasništvu mi smo jedini koji ovim planom ostvarujemo minimalnu moguću površinu razvedenog BRP-a mješovite i stambene namjene u odnosu na površinu naše čestice. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

Generalno smatramo kako je plan sa svoje urbanističke osnove dobro pripremljen sa potrebama određenih dorada, ali sa aspekta ekonomske i razvojne strane istom se pristupilo bez ozbiljnije analize.

Zahtijevamo da se isti analizira, te da se u isti ugradi rješenje koje dovodi do jednakog postupanja za sve subjekte na ovom području.

Naš prijedlog i zahtjev je da se prostor u kojem se nalazi moja čestica, ali i ostale čestice u isključivo privatnom vlasništvu namijeni sukladno ostatku prostora. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R. Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti P+2+Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.



Također, ova rješenja na tragu su rješenja i jednakosti u tretiranju prostora iz UPU-a Sjevernog dijela grada objavljenog u Službenom vjesniku Grada Varaždina u broju 2/01. Kao i nekadašnjem prostorno-planskom rješenju – detaljnom urbanističkom rješenju a bilo je važeće od sedamdesteih godina prosllog stoljeca. Iz ova dva dokumenta vidljivo je kako se derogiraju prethodna rješenja na štetu pojedinih dijelova prostora, a samim time i vlasnika toga prostora.

Ukoliko se naša rješenja ne prihvate na adekvatan način pokrenut ćemo sve potrebne pravne, upravne kao i poslovne korake u svrhu zaštite naših prava.

Vjerujemo kako za iste neće biti povoda kako je i nama cilj da doneseni plan zadovolji sve subjekte koji polažu interes na navedeni prostor, te da takav plan u realnom vremenu stupi u aktivan život i da se primjenjuje u razvoju ovog prostora te tako ostvari korist za sve korisnike i vlasnike prostora kao i za Grad Varaždin jer će samo kroz adekvatan i prihvatljiv, svima prihvatljiv plan doći do razvoja ovog prostora a time i do daljnjeg razvoja Grada kroz razvoj novih sadržaja i infrastrukture, poticaj gospodarstvu kroz gradnju na navedenom prostoru te time uz nove kvalitetne stambene prostore doprinijeti i novom zapošljavanju te angažiranju domaćih građevinskih tvrtki.

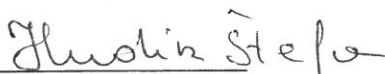
Nastavno na naš dopis očekujemo elaborirano pismeno očitovanje ili poziv na sastanak sa izrađivačem plana i odgovornim osobama Grada Varaždina.

Srdačan pozdrav

Hudin Branko



Hudin Štefica



Vlasnici čestice čkbr. 3509/1 k.o. VARAŽDIN ( u osnivanju)

**Prilozi:**

Katastarski plan  
ZK Izvadak

**Na znanje:**

Gradonačelnik Grada Varaždina, Goran Habuš  
Zamjenik Gradonačelnika, Vjeran Radelić  
Zamjenica Gradonačelnika, Natalija Martinčević  
Pročelnik UO za komunalni sustav i urbanizam, Mario Sambolec  
Gradski vijećnici Grada Varaždina

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU  
ZEMLJIŠNOKNIŽNI ODJEL VARAŽDIN

Stanje na dan: **01.04.2014.**

Katastarska općina: **VARAŽDIN (U OSNIVANJU)**

Broj uložka: **853**

Broj zadnjeg dnevnika: **POČETNO STANJE**

Aktivne plombe:

**ZK uložak je verificiran**

**A**

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	3508	GUPČEV TRG	520			
		KUĆA BR. 56	109			
		DVORIŠTE	411			
2.	3509/1	ORANICA GUPČEV TRG	2918			

**B**

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>1. UDIO 1/3</b>		
1.	HUDIN ŠTEFICA VARAŽDIN, TRG MATIJE GUPCA 56	
<b>2. UDIO 1/3</b>		
1.	HUDIN BRANKO VARAŽDIN, RATIMIRA HERCEGA 1	
<b>3. UDIO 1/3</b>		
1.	HUDIN BRANKO VARAŽDIN, RATIMIRA HERCEGA 1 OIB: 77570952610	

**C**

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



*Gđa. Gomoz*

2188/019 06/2014 VARAŽDIN

GRAD VARAŽDIN

6. MJESNI ODBOR 'BANFICA'  
Dravska 7b

Vijeće mjesnog odbora

Varaždin, 31. ožujka 2014.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:			
Klasifikacijska oznaka			
Uradžbeni broj	02.04.2014	06	06
Pril. Vrij.			
Uradžbeni broj	350-02/12-01/31	06	
Pril. Vrij.	15-14-9B		

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELISTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA  
TRG SLOBODE 12  
VARAŽDIN

**Predmet: Očitovanje na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina**  
- dostavlja se

Poštovani,

Vijeće 6. mjesnog odbora 'Banfica' na svojoj sjednici od 31. ožujka 2014. godine raspravljalo je o Izmjena i dopunama Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i donijelo je slijedeće zaključke:

- 1) planirane zelene površine namijenjene za športsko-rekreacijske svrhe **povećati na 6 ha** (što iznosi 7,26% od ukupne površine):
  - a) zelene površine smještene između dviju planiranih prometnica premale su da se na njima može izgraditi kompleks igrališta namijenjen rekreaciji građana (nogomet, košarka, rukomet),
  - b) trenutni omjer postojećih rekreacijskih površina (stadion) naprama novo planiranim ne zadovoljava potrebe građana, jer stadion ne mogu koristiti građani za svoju rekreaciju
  - c) povećanje novo planiranih površina za rekreaciju omogućit će uređenje travnatog nogometnog terena namijenjenog rekreaciji građana
- 2) predlažemo urediti na javnim zelenim površinama boćalište, trim-stazu i slične sadržaje koji ne zahtijevaju betonizaciju
- 3) R3 – na planiranim površinama precizirati i razdvojiti dječje igralište za djecu do 12 godina od igrališta za tinejdžere i rekreativce
- 4) tražimo da se kod projektiranja stambene izgradnje obavezno predvidi izgradnja podzemnih garaža u sklopu stambenih objekata sa više etaža, kako bi se izbjegla zagušenost vozilima u mirovanju što je i sada veliki problem u naselju
- 5) tražimo da se omogući prohodnost i komunikacija građana zabranom izgradnje ograda oko višekatnih stambenih objekata



Predsjednica Vijeća 6. MO  
Gordana Marsenić

*Gordana Marsenić*

Grad Varaždin  
Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam  
Trg Slobode 12/II  
HR – 42000 Varaždin

Prilijeno:	02. 04. 2014	Org. jed.	
Uredbeni broj:	3502/12-01/21	Pril.	
	- 383-14-99	Vrij.	

*gđa. Goum.*

Varaždin, 01.04.2014

**PREDMET: Prigovor i prijedlog na prijedlog izmjena i dopuna "Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina"**  
**Postovani,**

obracamo vam se ovim putem nastavno na sve ranije prigovore i prijedloge iznesene u vezi namjene i rjesenja iz prijedloga UPU-a Sjevernog dijela Varazdina iznesene u tijeku postupa izmjena i dopuna navedenog prostornog plana.

Naime, vec ranije smo vas upozoravali na nesmislena rjesenja koja nisu u obzir uzimala provedivost plana, posebno sa aspekta vlasnickih odnosa. U situaciji kada se odustalo od provedbe Idejnog urbanistickog rjesenja "Novog dijela Banfice" i predlozenog nacina rjesavanja imovinsko pravnih odnosa kroz postupak tzv. "dogovorne komasacije".

U svim ranijim dopisima, sastancima nas predstavnik i punomocnik tvrtka F.O. / Development d.o.o., upozorala je na losu ekonomsku pripremljenost plana sa aspekta provodivosti istoga.

Rjesenje kojim se na nasem zemljistu, c.k.br. 3502/1 u jednom velikom dijelu predvida sportska namjena, R3 opisana kao igraliste na otvorenom, smatramo nezadovoljavajucim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rjesenjem. Nadasve, smatramo kako javni interes se ovakvim rjesenjem ugrozava jer na privatnim zemljistima predvida namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno nece biti realizirana.

S druge strane na zemljistima koja su u vlasnistvu JLS-a, tocnije Grada Varazdina, kao i gradske ustavove Gradski Stanovi se predvida cista stambena namjena. Misljenja smo kako su se opisani sadržaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smjestati na zemjista u vlasnistvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji nacin zadovoljava ocuvanje javnog interesa provodivoscu plana i realizacije navedenih sadržaja kao javnih sadržaja. Jasno je da je smisao igralista na otvorenom dostupnost sportskih sadržaja javnosti, i kao takva tesko da mogu biti naplatnog tipa, tocnije naplaccivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Iskustva i reference naseg savjetnika tvrtke F.O. / Development d.o.o. koja je razvila najvecu Greenfield zonu u Hrvatskoj West Gate Shopping city Zagreb, te sagradila najveći trgovački centar, a u svom poslovanju bila angazirana na urbanim revitalizacijama u Slovackoj i nizu projekata u Srbiji govore kako je neophodna osnova namjena plana kako bi bio provediv sagledavanje ekonomske izvedivosti i isplativosti zahvata u određenom podrucju, te sagledavanja imovinskih odnosa kako bi se na optimalan nacin dovelo do provedivosti plana.

Takoder, predvideno urbanisticko rjesenje predvida navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smjestena u "kazeti" koju cine nase i susjedna zemljista, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mjesovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene.

Takoder, smjestaj "igralista na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanistickog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogucnost kvalitetnih arhitektonskih rjesenja, ugrozava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaji smjesteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Takoder, igralista na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz okolne prometnice zasigurno ce smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rjesenje treba ozbiljne dorade. Takoder, igralista na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskoristavanje, korištenje tijekom cijele godine i tako postigla mogucnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rjesenje kako su predvideni smanjuje kvalitetu zivljenja u ovom prostoru.

Ovakvim rjesenjem jasno je kako se ne zadovoljava nacelo jednakosti i pravicnosti i kako se ovakvim rjesenjem pogoduje dijelu vlasnika zemljista u ovom obuhvatu koji ovakvim rjesenjem mogu na svojim zemljistima ostvariti vecu ekonomsku isplativost gradevinskog zahvata. Smatramo kako ovakvo rjesenje treba promijeniti da se osigura jednakost tretmana prostora sa ekonomskog aspekta, te sportske sadržaje smijestiti na proctor u vlasnistvu Grada i gradske ustanove Gradski Stanovi, ili u cijelom obuhvatu istim omjerima predvidjeti sportsku namjenu.

Takoder, izjavu izradivaca plana sa javnog predstavljanja plana, kako ce Grad obestetiti vlasnike kojima se namjenom onemogucava ekonomsko iskoristavanje prostora smatramo presedanom. Naime, Grad nema osigurana i predvidena proracunska sredstva, ovakve izjave pred javnim auditorijem otvaraju mogucnost potrazivanja naknade od strane Grada i iniciranja pravnih postupaka koji bi Gradu i gradskom proracunu mogli donijeti nemjerljivu stetnu.

Shodno tome očekujemo da će izrađivač plana ovo uvažiti i za opisani prostor predvidjeti mješovitu namjenu sukladno preostalom susjednom prostoru u ovom obuhvatu. Samim time ideja zelene linije kroz cijeli prostor bila bi i dalje očuvana.

Nadalje, pogotovo uz aspekt promoviran od strane Izrađivača i Pročelnika na samom izlaganju o načelu jednakosti benefita ovog plana za sve, kao i potrebe za određenim gubitkom prostora proporcionalno za sve kako bi se infrastruktura i prometna komunikacija kao i buduća parcelacija mogle osigurati smatramo kako smo ovim rješanjem direktno oštećeni u ostvarivanju našeg ustavnog prava raspolaganja našom imovinom kako je ista ovim rješanjem obezvrijeđena te time za nas ne može više ostvariti ekonomsku korist stavljanjem iste u razvoj projekta stambenih jedinica koji smo u prethodnim dopisima opisivali. Naime, svi subjekti aktivni u raspravi o ovom planu na ovom prostoru imaju određene poslovne ciljeve



i ambicije pa tako i mi, te vlasnici koje predstavljamo. Gledajući proporcionalno prema površini čestica u vlasništvu mi smo jedini koji ovim planom ostvarujemo minimalnu moguću površinu razvedenog BRP-a mješovite i stambene namjene u odnosu na površinu naše čestice. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

Generalno smatramo kako je plan sa svoje urbanističke osnove dobro pripremljen sa potrebama određenih dorada, ali sa aspekta ekonomske i razvojne strane istom se pristupilo bez ozbiljnije analize.

Zahtijevamo da se isti analizira, te da se u isti ugradi rješenje koje dovodi do jednakog postupanja za sve subjekte na ovom području.

Naš prijedlog i zahtjev je da se prostor u kojem se nalazi naša čestica, ali i ostale čestice u isključivo privatnom vlasništvu namijeni sukladno ostatku prostora. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R.Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti Po/S + P + 2 + Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.

Takoder, ova rjesenja na tragu su rjesenja i jednakosti u tretiranju prostora iz UPU-a Sjevernog dijela grada objavljenog u Sluzbenom vjesniku Grada Varaždina u broju 2/01. Kao i nekadasnjem prostorno-planskom rjesenju – detaljnom urbanističkom rjesenju koje stavljamo u prilog, a bilo je vazeće od sedamdesetih godina prošlog stoljeća. Iz ova dva dokumenta vidljivo je kako se derogiraju prethodna rjesenja na stetu pojedinih dijelova prostora, a samim time i vlasnika toga prostora. Takoder, GUP Grada Varaždina na ovom poducju predviđa mjesovitu namjenu, dok su namjene rekreacije smjestene izvan ove zone.

**Ukoliko se naša rješenja ne prihvate na adekvatan način pokrenut ćemo sve potrebne pravne, upravne kao i poslovne korake u svrhu zaštite naših prava.**

Vjerujemo kako za iste neće biti povoda kako je i nama cilj da doneseni plan zadovolji sve subjekte koji polažu interes na navedeni prostor, te da takav plan u realnom vremenu stupi u aktivan život i da se primjenjuje u razvoju ovog prostora te tako ostvari korist za sve korisnike i vlasnike prostora kao i za Grad Varaždin jer će samo kroz adekvatan i prihvatljiv, svima prihvatljiv plan doći do razvoja ovog prostora a time i do daljnjeg razvoja Grada kroz razvoj novih sadržaja i infrastrukture, poticaj gospodarstvu kroz gradnju na navedenom prostoru te time uz nove kvalitetne stambene prostore doprinijeti i novom zapošljavanju te angažiranju domaćih građevinskih tvrtki.

Ukoliko se donese plan prihvatljiv za sve subjekte na ovom prostoru spremni smo u najkraćem vremenu se priključiti inicijativi za rješavanjem imovinskih odnosa sa ciljem izgradnje infrastrukture, te Gradu biti na raspolaganju sa savjetima i našim stručnim znanjem kao tvrtke koja se bavi razvojem projekata koja je dokazan partner na razvoju projekata na površini većoj od milijun kvadratnih metara u Republici Hrvatskoj.

**Nastavno na nas dopis očekujemo elaborirano pismeno ocitovanje ili poziv na sastanak sa izradivacem plana i odgovornim osobama Grada Varaždina.**

**Adresa za pismenu komunikaciju sa suvlasnikom ili punomoćnikom, R.Horvata 13, HR-42000 Varaždin ili telefonski na 095 250 34 24 ili 01 798 03 00.**

Srdacan pozdrav

Vesna Čupić i dr.

vlasnici cestice ckbr. 3502/1

punomoćnik,

F.O. / Development d.o.o.

Denis Čupić

F.O. / DEVELOPMENT D.O.O.  
ZA RAZVOJ PROJEKATA I NEKRETNINA  
Varaždin, Rudolfa Horvata 13

**Prilozi:**

Katastarski plan

ZK Izvadak

Izvod iz GUP-a Grada Varaždina

Izvod iz UPU-a Sjevernog dijela grada Varaždina SV 2/01

Izvod iz detaljnog urbanističkog rješenja iz sedamdesetih godina prošlog stoljeća

Izvod iz prijedloga izmjena i dopuna UPU-a Sjevernog dijela Grada Varaždina

**Na znanje:**

Gradonačelnik Grada Varaždina, Goran Habuš

Zamjenik Gradonačelnika, Vjeran Radelić

Zamjenica Gradonačelnika, Natalija Martinčević

Pročelnik UO za komunalni sustav i urbanizam, Mario Sambolec

Gradski vijećnici Grada Varaždina

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 02. 04. 2014	Objed.
Klasifikacijska oznaka	Pril. Vrij.
Urudžbeni broj	

Grad Varaždin

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

Trg Slobode 12/II

HR – 42000 Varaždin

Varaždin, 01.04.2014

**PREDMET: Prigovor i prijedlog na prijedlog izmjena i dopuna "Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina"**

Postovani,

obracamo vam se ovim putem nastavno na sve ranije prigovore i prijedloge iznesene u vezi namjene i rjesenja iz prijedloga UPU-a Sjevernog dijela Varazdina iznesene u tijeku postupka izmjena i dopuna navedenog prostornog plana.

Naime, vec ranije smo vas upozoravali na nesmislena rjesenja koja nisu u obzir uzimala provedivost plana, posebno sa aspekta vlasnickih odnosa. U situaciji kada se odustalo od provedbe ldejnog urbanistickog rjesenja "Novog dijela Banfice" i predlozenog nacina rjesavanja imovinsko pravnih odnosa kroz postupak tzv."dogovorne komasacije".

U svim ranijim dopisima, sastancima nas predstavnik i punomocnik tvrtka F.O. / Development d.o.o., upozorala je na losu ekonomsku pripremljenost plana sa aspekta provodivosti istoga. Rjesenje kojim se na nasem zemljistu, c.k.br. 3502/1 u jednom velikom dijelu predvida sportska namjena, R3 opisana kao igraliste na otvorenom, smatramo nezadovoljavajucim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rjesenjem. Nadasve, smatramo kako javni interes se ovakvim rjesenjem ugrozava jer na privatnim zemljistima predvida namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno nece biti realizirana.

S druge strane na zemljistima koja su u vlasnistvu JLS-a, tocnije Grada Varazdina, kao i gradske ustavove Gradski Stanovi se predvida cista stambena namjena. Misljenja smo kako su se opisani sadrzaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smjestati na zemjista u vlasnistvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji nacin zadovoljava ocuvanje javnog interesa provodivoscu plana i realizacije navedenih sadrzaja kao javnih sadrzaja. Jasno je da je smisao igralista na otvorenom dostupnost sportskih sadrzaja javnosti, i kao takva tesko da mogu biti naplatnog tipa, tocnije naplacivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Iskustva i reference naseg savjetnika tvrtke F.O. / Development d.o.o. koja je razvila najvecu Greenfield zonu u Hrvatskoj West Gate Shopping city Zagreb, te sagradila najveci trgovacki centar, a u svom

poslovanju bila angazirana na urbanim revitalizacijama u Slovačkoj i nizu projekata u Srbiji govore kako je neophodna osnova namjena plana kako bi bio provediv sagledavanje ekonomske izvedivosti i isplativosti zahvata u određenom području, te sagledavanja imovinskih odnosa kako bi se na optimalan način dovelo do provedivosti plana.

Takoder, predviđeno urbanističko rješenje predviđa navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smještena u "kazeti" koju cine nase i susjedna zemljišta, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mješovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene.

Takoder, smjestaj "igralista na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanističkog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogućnost kvalitetnih arhitektonskih rješenja, ugrožava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaju smješteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Takoder, igralista na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz okolne prometnice zasigurno će smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rješenje treba ozbiljne dorade. Takoder, igralista na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskoristavanje, korištenje tijekom cijele godine i tako postigla mogućnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rješenje kako su predviđeni smanjuje kvalitetu življenja u ovom prostoru.

Ovakvim rješenjem jasno je kako se ne zadovoljava načelo jednakosti i pravčnosti i kako se ovakvim rješenjem pogoduje dijelu vlasnika zemljišta u ovom obuhvatu koji ovakvim rješenjem mogu na svojim zemljištima ostvariti veću ekonomsku isplativost građevinskog zahvata. Smatramo kako ovakvo rješenje treba promijeniti da se osigura jednakost tretmana prostora sa ekonomskog aspekta, te sportske sadržaje smijestiti na proctor u vlasništvu Grada i gradske ustanove Gradski Stanovi, ili u cijelom obuhvatu istim omjerima predvidjeti sportsku namjenu.

Takoder, izjavu izrađivača plana sa javnog predstavljanja plana, kako će Grad obestetiti vlasnike kojima se namjenom onemogućava ekonomsko iskoristavanje prostora smatramo presedanom. Naime, Grad nema osigurana i predviđena proračunska sredstva, ovakve izjave pred javnim auditorijem otvaraju mogućnost potraživanja naknade od strane Grada i iniciranja pravnih postupaka koji bi Gradu i gradskom proračunu mogli donijeti nemjerljivu štetu.

Shodno tome očekujemo da će izrađivač plana ovo uvažiti i za opisani prostor predvidjeti mješovitu namjenu sukladno preostalom susjednom prostoru u ovom obuhvatu. Samim time ideja zelene linije kroz cijeli prostor bila bi i dalje očuvana.

Nadalje, pogotovo uz aspekt promoviran od strane Izrađivača i Pročelnika na samom izlaganju o načelu jednakosti benefita ovog plana za sve, kao i potrebe za određenim gubitkom prostora proporcionalno za sve kako bi se infrastruktura i prometna komunikacija kao i buduća parcelacija mogle osigurati smatramo kako smo ovim rješenjem direktno oštećeni u ostvarivanju našeg ustavnog prava raspolaganja našom imovinom kako je ista ovim rješenjem obezvrijeđena te time za nas ne može više ostvariti ekonomsku

korist stavljanjem iste u razvoj projekta stambenih jedinica koji smo u prethodnim dopisima opisivali. Naime, svi subjekti aktivni u raspravi o ovom planu na ovom prostoru imaju određene poslovne ciljeve i ambicije pa tako i mi, te vlasnici koje predstavljamo. Gledajući proporcionalno prema površini čestica u vlasništvu mi smo jedini koji ovim planom ostvarujemo minimalnu moguću površinu razvedenog BRP-a mješovite i stambene namjene u odnosu na površinu naše čestice. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

Generalno smatramo kako je plan sa svoje urbanističke osnove dobro pripremljen sa potrebama određenih dorada, ali sa aspekta ekonomske i razvojne strane istom se pristupilo bez ozbiljnije analize. Zahtijevamo da se isti analizira, te da se u isti ugradi rješenje koje dovodi do jednakog postupanja za sve subjekte na ovom području.

Naš prijedlog i zahtjev je da se prostor u kojem se nalazi naša čestica, ali i ostale čestice u isključivo privatnom vlasništvu namijeni sukladno ostatku prostora. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R.Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti Po/S + P+2+Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.

Takoder, ova rjesenja na tragu su rjesenja i jednakosti u tretiranju prostora iz UPU-a Sjevernog dijela grada objavljenog u Sluzbenom vjesniku Grada Varazdinu u broju 2/01. Kao i nekadasnjem prostorno-planskom rjesenju – detaljnom urbanistickom rjesenju koje stavljamo u prilog, a bilo je vazece od sedamdesteih godina proslog stoljeca. Iz ova dva dokumenta vidljivo je kako se derogiraju prethodna rjesenja na stetu pojedinih dijelova prostora, a samim time i vlasnika toga prostora. Takoder, GUP Grada Varazdina na ovom podrucju predvida mjesovitu namjenu, dok su namjene rekreacije smjestene izvan ove zone.

**Ukoliko se naša rješenja ne prihvate na adekvatan način pokrenut ćemo sve potrebne pravne, upravne kao i poslovne korake u svrhu zaštite naših prava.**

**Vjerujemo kako za iste neće biti povoda kako je i nama cilj da doneseni plan zadovolji sve subjekte koji polažu interes na navedeni prostor, te da takav plan u realnom vremenu stupi u aktivan život i da se primjenjuje u razvoju ovog prostora te tako ostvari korist za sve korisnike i vlasnike prostora kao i za Grad Varaždin jer će samo kroz adekvatan i prihvatljiv, svima prihvatljiv plan doći do razvoja ovog prostora a time i do daljnjeg razvoja Grada kroz razvoj novih sadržaja i infrastrukture, poticaj gospodarstvu kroz gradnju na navedenom prostoru te time uz nove kvalitetne stambene prostore. doprinijeti i novom zapošljavanju te angažiranju domaćih građevinskih tvrtki.**

Ukoliko se donese plan prihvatljiv za sve subjekte na ovom prostoru spremni smo u najkraćem vremenu se priključiti inicijativi za rješavanjem imovinskih odnosa sa ciljem izgradnje infrastrukture, te Gradu biti na raspolaganju sa savjetima i našim stručnim znanjem kao tvrtke koja se bavi razvojem projekata koja je dokazan partner na razvoju projekata na površini većoj od milijun kvadratnih metara u Republici Hrvatskoj.

Nastavno na nas dopis očekujemo elaborirano pismeno ocitovanje ili poziv na sastanak sa izradivacem plana i odgovornim osobama Grada Varaždina.

Adresa za pismenu komunikaciju sa suvlasnicom ili punomoćnikom, R.Horvata 13, HR-42000 Varaždin ili telefonski na 095 250 34 24 ili 01 798 03 00.

Srdacan pozdrav

Vesna Čupić i dr.

vlasnici cestice ckbr. 3502/1



punomocnik,  
F.O. / Development d.o.o.

Denis Čupić  
F.O. / DEVELOPMENT D.O.O.  
ZA RAZVOJ PROJEKATA I NEKRETNINA  
Varaždin, Radoševa Horvata 13  
3

**Prilozi:**

Katastarski plan

ZK Izvadak

Izvod iz UPU-a Sjevernog dijela grada Varaždina SV 2/01

Izvod iz detaljnog urbanističkog rješenja iz sedamdesetih godina prošlog stoljeća

Izvod iz prijedloga izmjena i dopuna UPU-a Sjevernog dijela Grada Varaždina

**Na znanje:**

Gradonačelnik Grada Varaždina, Goran Habuš

Zamjenik Gradonačelnika, Vjeran Radelić

Zamjenica Gradonačelnika, Natalija Martinčević

Pročelnik UO za komunalni sustav i urbanizam, Mario Sambolec

Gradski vijećnici Grada Varaždina





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN

Kat. općina : VARAŽDIN  
Klasa: 935-06/04-01/01  
Ur. broj: 541-06-01/20-04-1474  
VARAŽDIN, 30.07.2004.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA  
MJERILO 1:2000 (IZVORNIK 1:1000)



- a) Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 55. u iznosu od 40 Kn naplaćena je i na podnesku poništena.  
b) Oslobođeno pristojbe po čl. 1. točke 1. ZOUP-a (NN 53/1991).

Da je ovaj izvod vjeran originalu, tvrdi i ovjerava:

PROČELNIK  
Josip Habek dipl. ing.geod.

Materijalni troškovi prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova podataka državne izmjere i katastra nekretnina (NN 26/2000) u iznosu od 30,00 Kn naplaćeni u gotovu.



Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN**  
 Stanje na dan: **30.03.2014.**

Katastarska općina: **VARAŽDIN (U OSNIVANJU)**  
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-5335/2013  
 Aktivne plombe:

Broj uloška: **6518**

**ZK uložak je verificiran**

**A**  
 Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	3502/1	ORANICA GUPČEV TRG	6716			

**B**  
 Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 14/98		
1.	JAGAČIĆ BORIĆ JASMINKA SISAK, K. TRPIMIRA 14 OIB: 81361789741	
2. UDIO 14/98		
1.	JAGAČIĆ TEREZIJA, FRANJINA ZAGREB, MIRAMARSKA 13/B OIB: 43829869780	
3. UDIO 7/98		
1.	JAGAČIĆ SLAVEN VARAŽDIN, VJEKOSLAVA ŠPINČIĆA 72	
4. UDIO 7/98		
1.	JAGAČIĆ ANDREJA VARAŽDIN, VJEKOSLAVA ŠPINČIĆA 72	
5. UDIO 14/98		
1.	JAGAČIĆ VERA VARAŽDIN, SLAVENSKA 19	
7. UDIO 14/98		
1.	ČUPIĆ VESNA VARAŽDIN, RUDOLFA HORVATA 13 OIB: 64718328882	
8. UDIO 14/98		
1.	JAGAČIĆ SANJA (IVAN) VARAŽDINSKE TOPLICE, PERIVOJ M. R. STROZZI 3 OIB: 69104000674	
9. UDIO 2/98		

1. JAGAČIĆ SLAVEN, ALOJZIJEV VARAŽDIN, VJEKOSLAVA ŠPINČIĆA 72

OIB: 51897530304

10. UDIO 2/98

1. JAGAČIĆ ANDREJA, ALOJZIJEVA VARAŽDIN, VJEKOSLAVA ŠPINČIĆA 72

OIB: 52331472398

11. UDIO 2/98

1. JAGAČIĆ-BAL DUBRAVKA VARAŽDIN, SLAVENSKA 19

OIB: 66750541430

12. UDIO 2/98

1. JAGAČIĆ DAVOMIR, IVANOV JALŽABET, KOLODVORSKA 12

OIB: 54682133850

13. UDIO 2/98

1. ČUPIĆ VESNA DJ. KLIČEK VARAŽDIN, RUDOLFA HORVATA 13

OIB: 64718328882

14. UDIO 2/98

1. JAGAČIĆ SANJA DJ. JAGAČIĆ VARAŽDINSKE TOPLICE, PERIVOJ M.R. STROZZI 3

OIB: 69104000674

15. UDIO 2/98

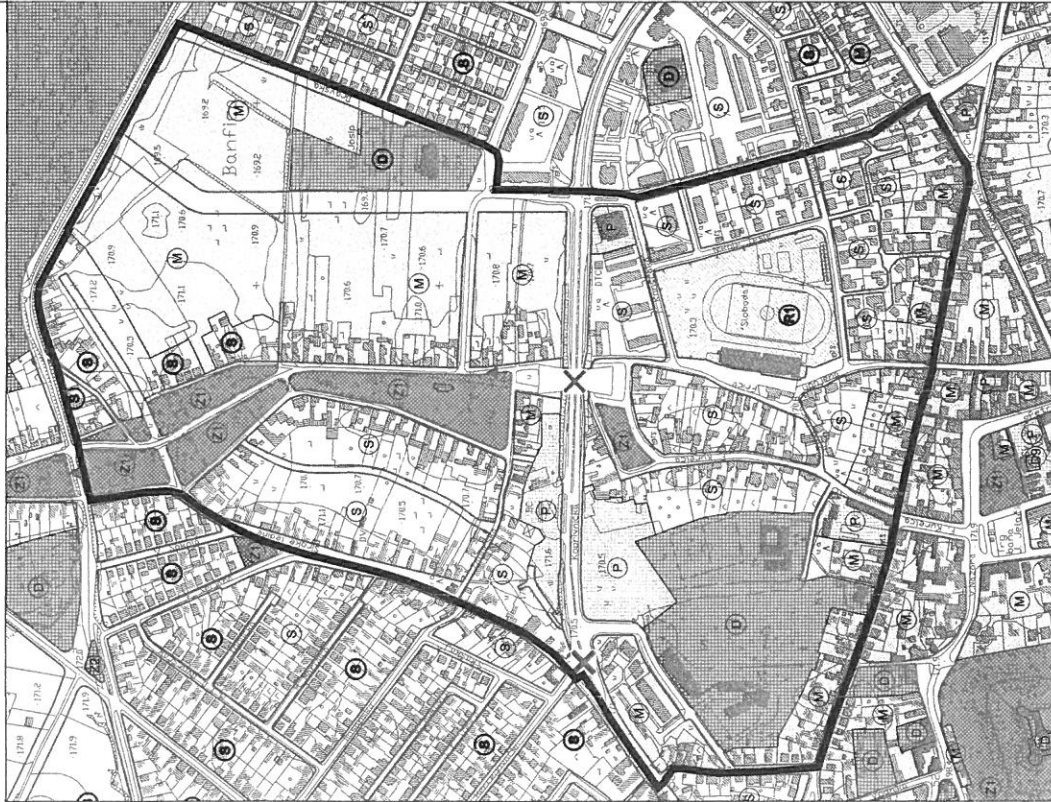
1. JAGAČIĆ-BORIĆ JASMINA SISAK, KNEZA TRPIMIRA 14

OIB: 81361789741

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

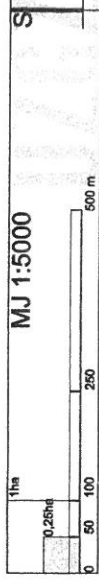


**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

- GRANICA GIP-6
- RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA**
- KORIDOR PROMETNICA
- MOGUĆI KORIDOR PROMETNICA
- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- POSLOVNA NAMJENA
- POSLOVNA NAMJENA U PERYONKOM ZELENILOU
- POSLOVNA NAMJENA U PERYONKOM ZELENILOU
- PROIZVODNO POSLOVNA NAMJENA
- KOMUNALNO - SERVISNA NAMJENA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - uređeni parkovi
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - uređene zelene površine
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - park šuma
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- POSEBNA NAMJENA
- GROBLJE
- SPOMEN GROBLJE
- VODENE POVRŠINE
- AUTOBUSNI KOLODVOR
- ZONA ŽELJEZNICE I ŽELJEZNIČKIH POSTROJENJA

- ŽELJEZNIČKI KOLODVOR
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- PUTNIČKI TEHNIČKI KOLODVOR
- TERETNI KOLODVOR
- PRIJELAZ PRUGE U JEDNOJ RAZINI
- PJEŠAČKI PRIJELAZ PRUGE U DVIJE RAZINE
- PRIJELAZ PRUGE U DVIJE RAZINE
- MOGUĆI - ALTERNATIVNI PRIJELAZ PRUGE U JEDNOJ I U DVIJE RAZINE
- NASIPI
- BALIRANJE I RAZVRSTAVANJE TE ZBRINJAVANJE BEZOPASNOG OTPADA

GRANICA OSUJAVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SIEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SIEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**  
Izmjene i dopune

PRILOG  
IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA  
1. NAMJENA I KORISTENJE PROSTORA  
PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE

MJ 1:5000  
Odgovorna osoba:  
ZAGREB, Ulica brće Demetrija 4  
DARIEN BELEC, dipl.ing. građ.



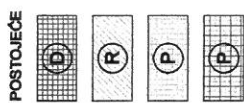
### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICA GUP-a

### MREŽA DRUŠTVENIH I GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

##### POSTOJEĆE



##### PLANIRANO



**JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**  
 D1 - uprava, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolska, D5 - vrtić, D6 - dječji vrtić, D7 - vrtić, D8 - vrtić, D9 - kulturna, D9 - vrtić, D10 - graditeljska sportska dvorana, T1 - škola

**ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**  
 R1 - sport i rekreacija, R2 - otvoreni sportski teren, R3 - igralište, R4 - tereni za sport, R5 - stadion, R6 - graditeljski bazen, R7 - bazen, AC - Auto kamp - moguća izmjena

**POSLOVNA NAMJENA**

**POSLOVNA NAMJENA U PERVOJNOM ZELENILU**

P - Dvorne i parki, Lužnice - Vrtići

**POSLOVNA NAMJENA U PERVOJNOM ZELENILU**

PR - poslovna namjena / rezidencij

**JAVNA I DRUŠTVENA I GOSPODARSKA NAMJENA**

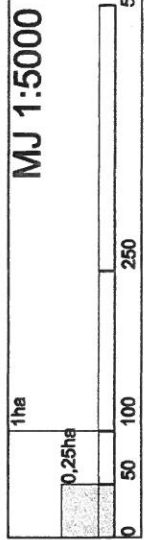
**PROIZVODNO POSLOVNA NAMJENA**

**KOMUNALNO - SERVISNA NAMJENA** K1 - uređaj za pročišćavanje, K2 - bilježenje i razvrstavanje bezopasnog otpada i drugo komunalno građevinarstvo, K3 - bilježenje i razvrstavanje te zbrinjavanje bezopasnog otpada

**BALIRANJE I RAZVRSTAVANJE TE ZBRINJAVANJE BEZOPASNOG OTPADA**

**BALIRANJE I RAZVRSTAVANJE TE ZBRINJAVANJE BEZOPASNOG OTPADA - IZMJESTANJE**

**GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**



Naziv plana:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

### Izmjene i dopune

**PRILOG**  
**IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**  
**2. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA**  
**MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**  
**MJ 1:5000**

Odgovorna osoba:  
 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
 ZAGREB, Ulica braće Domany 4

DARJEN BELEC, dipl.ing.grad.



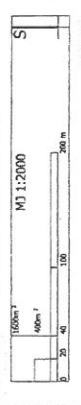




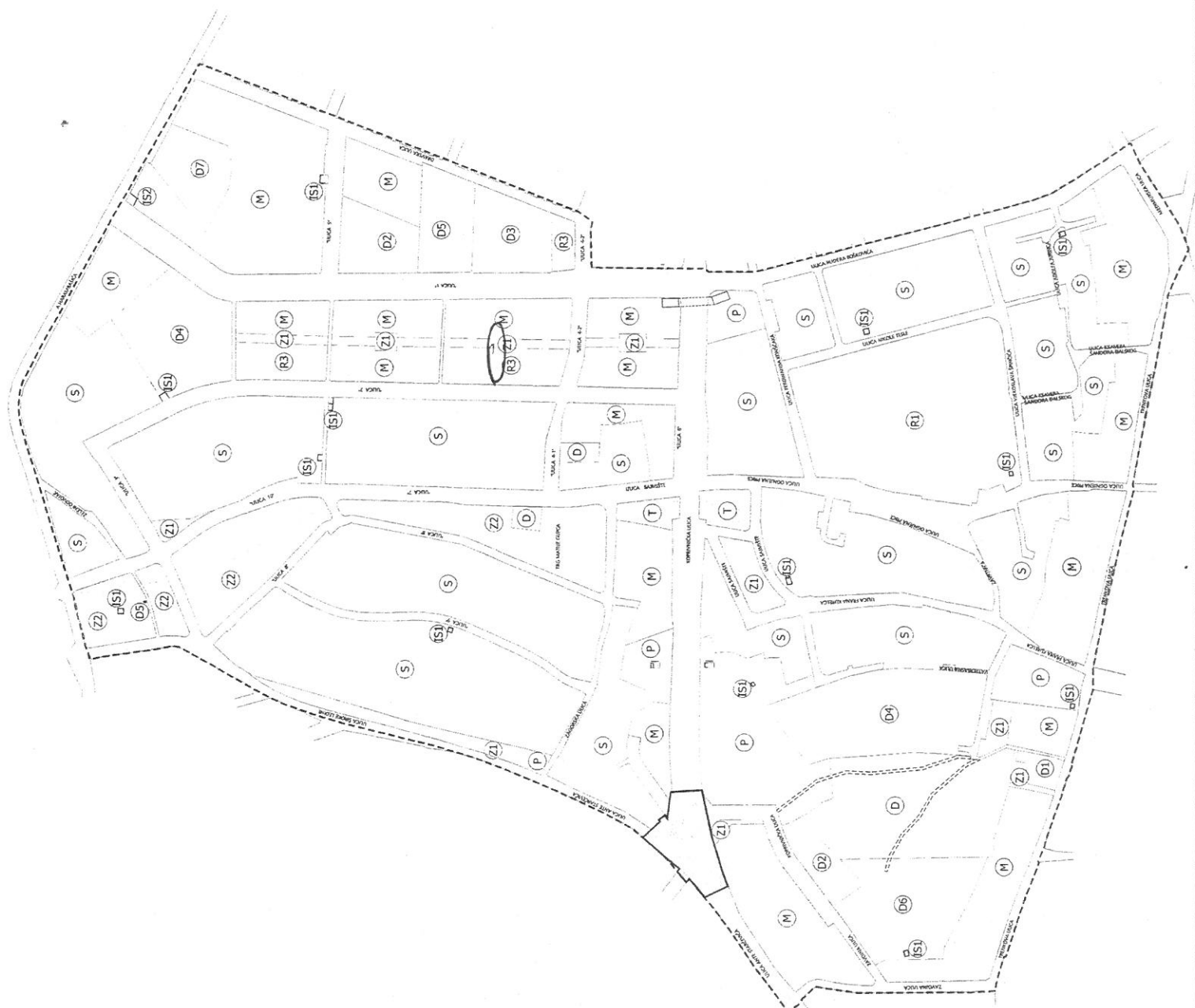
# URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

TUMAČ ZNAKOVLJA:

- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA
- KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
- (S) STAMBENA NAMJENA
  - (M) MJEŠOVITA NAMJENA
  - (D) JAVNA I DRIJŠTVENA NAMJENA
    - D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - predškolska
    - D4 - školska, D5 - vjerska, D6 - zdravstvena, D7 - carinska i slična
  - (P) POSLOVNA NAMJENA
  - (R) ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
    - R1 - šport, R3 - igralište na otvorenom
  - (Z) JAVNE ZELENE POVRŠINE
    - Z1 - parkovna uređena zelena površina
    - Z2 - parkovna uređena zelena površina s signalizacijom
  - (T) TRŽIŠTA
  - (IS) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
    - IS1 - unutarnji, IS2 - prijedni - međunarodni zračna luka
- PROMET**
- KORIDOR PROMETNICE
  - KOLNIK
  - REZERVAT ZA NOVO KRIZANJE
  - BENZINSKA POSTAJA
  - TRG
  - PIEŠAČKI POTHOĐNIK
  - ALTERNATIVNI KORIDOR PROMETNICE
  - ALTERNATIVNI PIEŠAČKI KORIDOR



<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA</b> IZMJENE I DOPUNE KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Datum: 2014. Mj: 1:2000	1.1. Ispisati na odgovarajućoj skali 1.2. Ispisati na odgovarajućoj skali 1.3. Ispisati na odgovarajućoj skali
Izradio: [Ime] Nacrtao: [Ime] Provjerio: [Ime]	Datum: [Datum] Mj: [Mj] M: [M]
Osim ovog projekta, izradio je i: [Ime] Datum: [Datum] Mj: [Mj] M: [M]	Osim ovog projekta, izradio je i: [Ime] Datum: [Datum] Mj: [Mj] M: [M]
Osim ovog projekta, izradio je i: [Ime] Datum: [Datum] Mj: [Mj] M: [M]	Osim ovog projekta, izradio je i: [Ime] Datum: [Datum] Mj: [Mj] M: [M]









2116/01 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno: 03-04-2014	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	08
Uredžbeni broj	Pril. Vrij.



**ELEKTRA VARAŽDIN**

42 000 Varaždin, Kratka 3  
Služba za razvoj i investicije

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

*gda. Gauer*

TELEFON • 042 • 371 100  
TELEFAKS • 042 • 371 282  
POŠTA • 42000 Varaždin  
IBAN • HR4923400091410077677

Primljeno: 03-04-2014

Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredžbeni broj	Pril. Vrij.

*350-02/12-01/21*

*-383-14-101*

Trg Slobode 12/II  
42 000 VARAŽDIN

NAŠ BROJ I ZNAK 4003001/988/14JM

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa:350-01/13-01/41  
Urbroj:2186/012-03/023-14-4

PREDMET Javna rasprava o prijedlogu izmjena i  
dopuna urbanističkog plana uređenja  
sjevernog dijela grada Varaždina  
- dostavlja se očitovanje

DATUM 02.04.2014.

Vežano na Javnu raspravu o prijedlogu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, dostavljamo sljedeće podatke na planiranim prostorima:

- ažurirano stanje postojeće elektroenergetske infrastrukture
- planiranu elektroenergetsku infrastrukturu

S poštovanjem,

Direktor HEP-ODS d.o.o. Elektra Varaždin  
Zvonko Rožmarić, dipl.ing.el.

*bl*

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 5  
ELEKTRA VARAŽDIN

O tome obavijest:

1. Naslov
2. Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj i pristup mreži

U prilogu:

1. CDx1

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 425.456.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •



*Matija Mendek*

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	03. 04. 2014	Org. jed.	
Klasifikacija:	350-02/12-01/31		
Urudžbeni broji:	- 15-14-102	Pril.	Vrij.
U Varaždinu, 31.03.2014.			

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za komunalne djelatnosti  
i uređenje prostora

Predmet : PRIMJEDBA I ZAMOLBA

Vezano na Javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, ovime Vam dostavljamo naše sljedeću primjedbe odnosno zamolbe:

- ne slažemo se sa prijedlogom GUP-a kojim se predlaže ukidanje postojeće prometnice na sjevernom dijelu Trga Matije Gupca i postavljanje novih ulica uz građevinske parcele bez parkirališnih mjesta. Na Javnom izlaganju je iznesen stav Upravnog odijela za komunalni sustav i urbanizam, kojim se obrazlaže da nove ulice ne smiju imat parkirališta kao što je to predviđeno na neizgrađenom dijelu Banfice ( vidi prilog Plan izmjene i dopune ) već da sve potrebe za parkiranjem budu riješene na privatnim parcelama. S obzirom da se na Trgu Matije Gupca (Kbr.19, 20, 21a, 21b, 21c i dr.) nalazi dosta novo uređenih poslovnih objekta sa uredno izdanim Uporabnim dozvolama za rad, smatramo da bi Grad trebao omogućiti korisnicima istih da imaju dovoljno parkirnih mjesta radi omogućavanja normalnog rada i funkcioniranja samih poslovnih prostora. Također smatramo da u ovim teškim gospodarskim vremenima Grad treba imati razumijevanja i volje pomoći i ono malo preostalog zdravog obrtništva i malog poduzetništva koje uredno posluje a ne onemogućit im osnovnu stvar kao što su parkirna mjesta.

Napominjemo da je Grad Varaždin već prepoznao tu problematiku i izašao nam u susret sa omogućavanjem gradnje takvih parkirnih mjesta upravo na tim zelenim površinama( vidi prilog od 24.11.2008. godine ).

Smatramo da je u razgovoru nakon Javnog izlaganja jako bitno i mišljenje gos. Hebara ( kao samog autora Izmjene i dopune plana) da bi nova prometnica na tom dijelu Trga Matije Gupca ( lijevi sjeverni dio Trga Matije Gupca gdje je predviđena nova prometnica uz sam rub privatnih građevinskih parcela odnosno uz sam rub kuća od kućnog broja 20 do 29), trebale imati parkirališta kao što je to riješeno u prijedlogu za neizgrađeni dio Banfice ( vidi skicu u prilogu – dvotračne ceste sa parkirnim mjestima sa strane, biciklističkom trakom i pješačkom stazom ) jer ima i više nego dovoljno prostora za iste a i za same zelene površine, te da je plan takve prometnice bez parkinga, stav Upravnog odijela za komunalne djelatnosti Grada Varaždina a ne njega osobno.

Inače smo mišljenja da postojeću prometnicu koja prolazi sredinom tog dijela Trg Matije Gupca, treba ostaviti zbog gustoće i brzine prometa koji se njome odvija ( npr. prijevoz građevinskog i sl. materijala velikim kamionima Varkom-a i drugih poduzeća).

Unaprijed zahvaljujemo, s poštovanjem !

Stanari Trga Matije Gupca 19 – 21c;

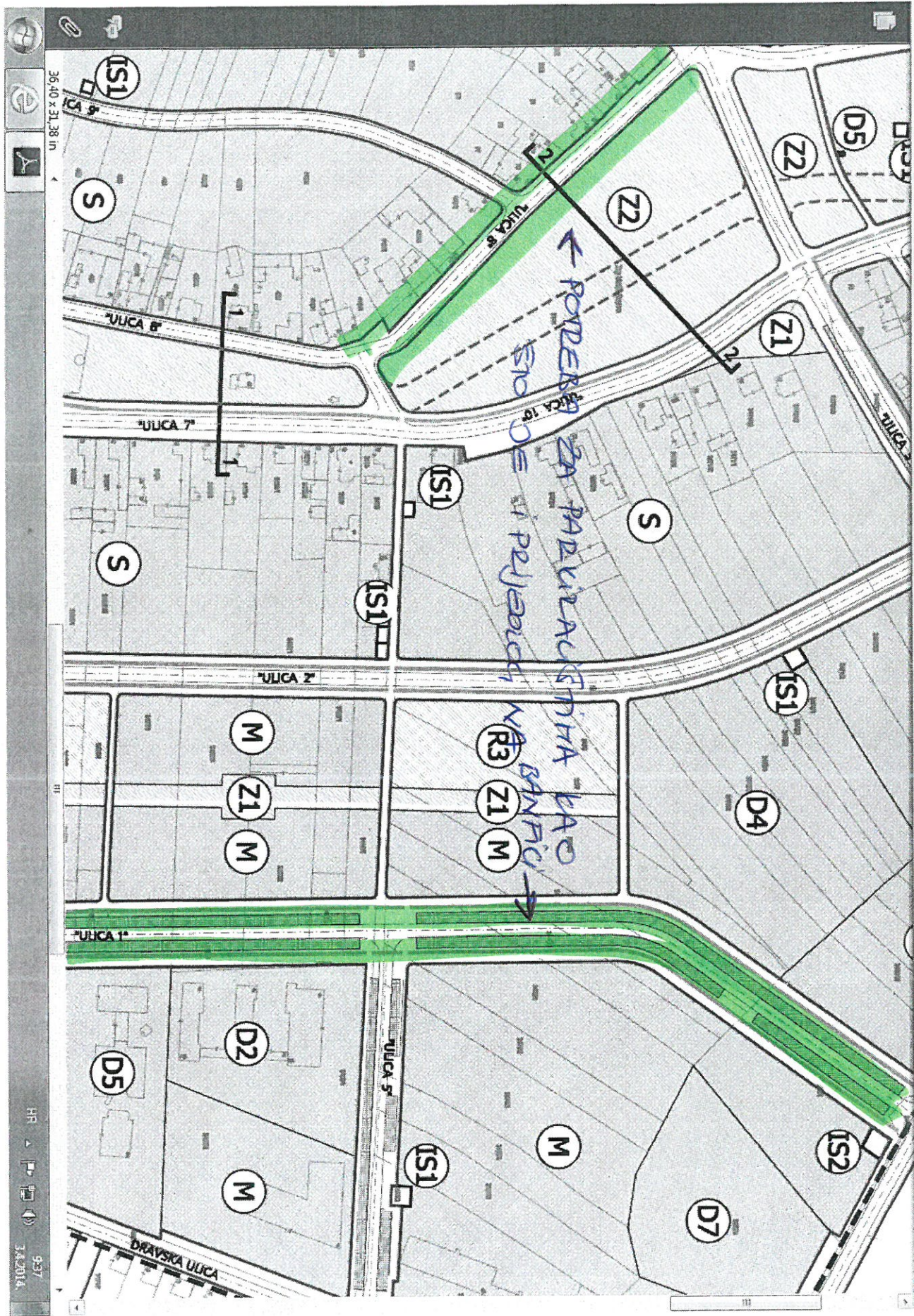
*FRASJO MENDOŠ, TRG MATIJE GUPCA 21, Matija Mendek*  
*MATEA MENDOŠ, TRG MATIJE GUPCA 21, Matea Mendek*

*MARIO MENDOŠ, TRG M. GUPCA 21*

*BURGIČA MENDOŠ, TRG M. GUPCA 21*

*M. M. A. I.*





36,40 x 31,38 m





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline

Klasa: 340-01/08-01/20  
Urbroj: 2186/01-06-08-2  
Varaždin, 24.11.2008.

**Mendek Đurđica i Franjo**  
Trg Matije Gupca 21  
42000 Varaždin

**Predmet:** Suglasnost za uređenje dijela javne površine, uređenjem parkirališta, na parceli čkbr. 3061, na Trgu Matije Gupca, u Varaždinu.

Temeljem Vašeg zahtjeva od 21.11.2008. godine, **izdajemo vam suglasnost za** uređenje dijela javne površine, uređenjem parkirališta, na parceli čkbr. 3061, na Trgu Matije Gupca, u Varaždinu.

Parkiralište je potrebno izvesti pod slijedećim uvjetima:

1. Parkiralište u svemu urediti prema priloženoj tlocrtnoj situaciji.
2. Parkiralište urediti izvedbom tamponskog šljunčanog sloja min. debljine 40 cm, te polaganjem nosivog sloja asfalta (BNS 0/32) d=5 cm, kao i habajućeg sloja asfalta (BNS 0/8) d=3 cm.
3. Plohe parkirališta obrubiti sa bočnih strana parkovnim betonskim rubnjacima položenim u beton.
4. Radove na iskopu izvesti strojno, a uz instalacije ručno uz sve mjere opreza kako ne bi došlo do oštećenja eventualnih podzemnih vodova.
5. Sve eventualno devastirane površine nogostupa (asfaltne površine, rubnjaci, zelenilo) podnositelj zahtijeva je dužan vratiti u prvobitno stanje.
6. Sve predviđene radove na uređenju parkirališnog prostora podnositelj zahtijeva je dužan izvesti o vlastitom trošku.
7. Prilaz parkiralištu moguć je isključivo preko postojećeg kolnika na navedenoj parceli.
8. Uređeno parkiralište i nadalje ima javni status, te ga investitor ne smije obilježiti kao svoje.
9. Grad Varaždin zadržava pravo da u slučaju javnog interesa uređenu površinu (parkiralište) vrati u prvobitno stanje ili mu dade drugu namjenu bez obeštećenja investitora.

S poštovanjem,

Pročelnik Upravnog odjela za komunalni  
sustav, urbanizam i zaštitu okoline:  
Marjan Bakulić, dipl. pravnik



**80. EVA DROŽDEK, Varaždin, I. Kukuljevića 46  
ZVONKO DROŽDEK, Varaždin, J. Draškovića 4**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Predlažu proširenje zone mješovite namjene kojom bi se obuhvatilo područje k.č.br. 8079., 8078/2., 8078/1., 8077., 8076., 8075., 8074., 8073/2. i 8073/1. koje se nalaze u području Cenjevca, zapadnije od Ulice Krste Hegedušića, sjeverno od ceste za Novu Ves i vodocrpilišta.

**Odgovor:** *Primjedba se ne odnosi na GUP. Čestice su van granica obuhvata ovog plana.*

**81. VJEKOSLAV ROĐAK, Varaždin, Zagrebačka 198**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Predlaže u ime grupe građana da se novoplanirani koridor produžetka Ulice Kneza Trpimira, kod spoja s Mažuranićevom, premjesti na način kako je to planirano u sada važećem PUP-u uz manje izmjene. U obrazloženju navodi da koridor prelazi preko k.č.br. 677/1., 676/2., na kojem su već izgrađene kuće, te da su građani složni da se zadrži stari raspored predviđenih ulica, jer se već djelomično izvršila parcelacija po postojećem planu.

Prilogu dostavlja grafički prikaz rješenja cijelog područja s kojima su suglasni vlasnici.

**Odgovor:** *Prihvaća se djelomično. Ulici kneza Trpimira će se smanjiti širina koridora. Planirati će se novu trasu gradske ulice po sada neizgrađenom prostoru. Vidjeti odgovor pod B1.2. Postojeći PUP se ovim planom stavlja van snage.*

**82. RUDOLF MALTAR, Varaždin, Anina ulica 38**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Protivi se prijedlogu GUP-a za prostor k.č.br. 2773/31 i 2773/32 u Aninoj ulici 38, u Varaždinu, kojim je na tom prostoru planirana stambena namjena. Traži da se u plan unese za taj prostor mogućnost stambeno – poslovne namjene, budući da na toj lokaciji već 40 godina postoji ugostiteljski objekt.

**Odgovor:** *Prihvaća se. Cijeli blok će se odrediti kao zonu mješovite namjene koja uključuje traženu namjenu.*

**83. STANARI ULICE M. GUPCA 20-29**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Protive se prijedlogu GUP-a kojim je ukinuta postojeća prometnica na sjevernom dijelu Trga Matije Gupca. Traže da se iste ponovo unese u plan, a ne da se planiraju prometnice uz rubove građevnih parcela (oko trga), budući da je ovdje vrlo intenzivan promet (prolaz teretnih vozila, kamiona Varkoma i HV-e ....).

**Odgovor:** *Prihvaća se.*

**84. ILIJA MIKIĆ, Varaždin, Kneza Trpimira 44/a**

**Primjedbe i prijedlozi:**

Traži da se GUP-om planira Ulica Kneza Trpimira u sada postojećem koridoru. Smatra da isto nije potrebno širiti i napominje da je svoju parcelu k.č.br. 409/6 nedavno kupio od grada za proširenje stambene čestice, a sada je ponovo u koridoru prometnice.

**Odgovor:** *Prihvaća se. Vidjeti odgovor pod B1.2.*

**85. VJEKOSLAV VRBANEC, Varaždin, Križanićeva 40**

**Primjedbe i prijedlozi:**



*gđa. Gremš*

ZUPANINA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primjena:	03. 04. 2014	Org. jed.	
Klasifikacija:	350-02/12-0/1381		06
Uredžbeni broj:	-383-14-103	Pril.	Vrij.

**Društvo arhitekata Varaždin**

Ul. Hrvatskih branitelja 1  
42000 Varaždin  
Varaždin, 3. travnja 2014.

**Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam**

Trg slobode 12, drugi kat  
42000 Varaždin

Predmet: Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada varaždina

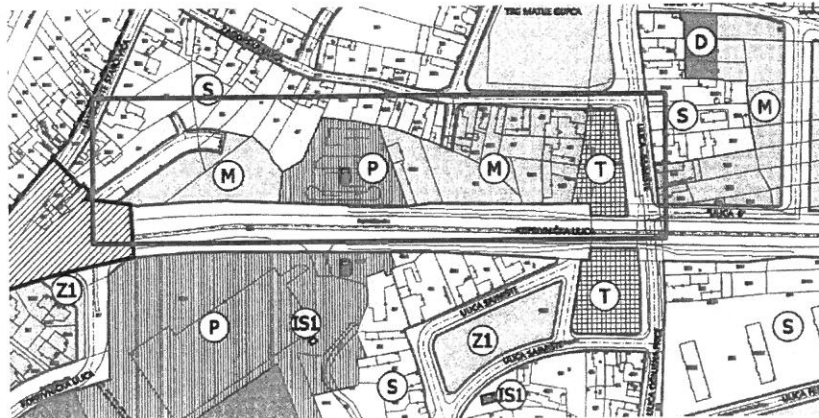
- Primjedbe i prijedlozi - dostavlja se

Poštovani,

nakon izlaganja održanog 1.4.2014. radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, Društvo arhitekata Varaždin šalje prijedloge koji se tiču slijedećih točaka:

- 1. Namjena površina na sjevernoj strani Koprivničke ulice – na dijelu između Ulice A. Starčevića i Sajmišne ulice (slika 1.)**

Smatramo da je potrebno cijeli potez proglasiti mješovitom namjenom i dozvoliti visoku katnost kako bi se izbjegla mogućnost da jednu od glavnih gradskih ulica čine dvorišta obiteljskih kuća i pruži se mogućnost reprezentativnije urbane izgradnje.



Slika 1. Namjena površina na sjevernoj strani Koprivničke ulice – dio ulice između Ulice A. Starčevića i Sajmišne ulice



## 2. Uređenje Trga Matije Gupca i namjena izgradnje

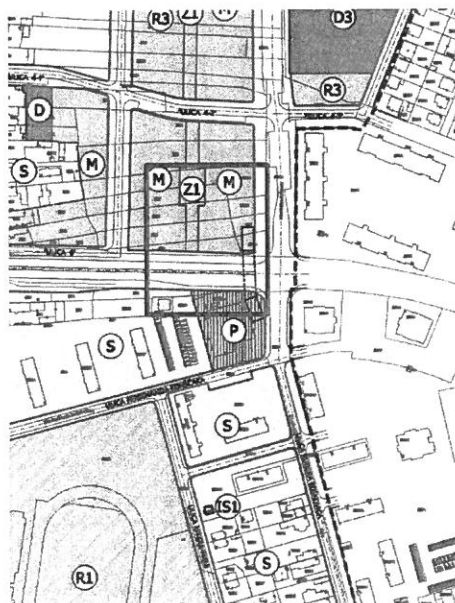
Potez dvije parkovne površine i prenamjenu postojeće zgrade te eventualne nove paviljonske izgradnje potrebno je projektirati kao cjelinu. Namjenu postojeće zgrade potrebno je odrediti tako da privlači korisnike na način da koriste i uređeni okolni park. Predlažemo smještaj Kulturnog centra za djecu i mlade, sa knjižnicom, diskom, pozornicom na otvorenom, restoranom, kafićem kao pratećim sadržajima Centra.



Slika 2. Trg Matije Gupca i postojeća zgrada.

## 3. Pothodnik u sklopu raskrižja Koprivnička – R. Boškovića

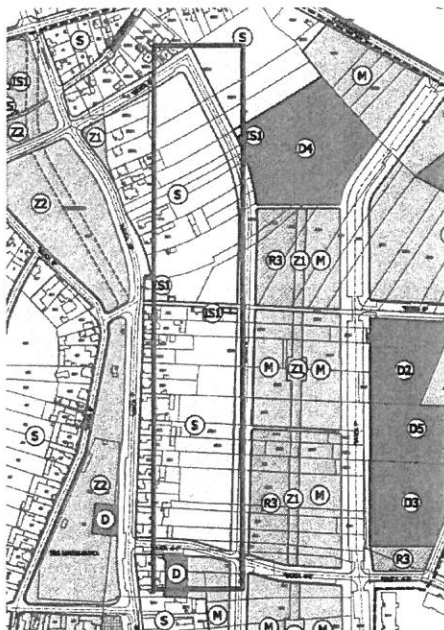
Smatramo potrebnim da se izvede pothodnik kod križanja Koprivničke ulice i Ulice Ruđera Boškovića, koji bi spajao južnu i sjevernu stranu Koprivničke i to u osi predviđene šetnice. Kolni je promet u Koprivničkoj ulici brz i gust, a u smjeru sjever-jug se predviđa jak pješački promet zbog korištenja predviđenih javnih sadržaja na sjevernoj strani Koprivničke ulice.



Slika 3. Raskrižje Koprivničke ulice i Ul. R. Boškovića

#### 4. Tipologija izgradnje uz zapadnu stranu Ulice 2

Predlažemo da se uz "Ulicu 2" uz samostojeću gradnju dopusti i izgradnja stambenih nizova i dvojnih objekata, radi pružanja većih mogućnosti budućim investicijama na tom potezu.



Slika 4. Zapadna strana Ulice 2

S poštovanjem,

Antonija Bogadi, dipl. ing. arh.  
Predsjednica Društva arhitekata Varaždin



*gđa. Gomer*

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	03-04-2014	Org. jed.	
Klasifikacija:	350-02/2-1121	Pril.	06
Urudžbeni broj:	15-14-104	Vrij.	

Grad Varaždin

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

Trg Slobode 12/II

HR – 42000 Varaždin

Varaždin, 02.04.2014

**Predmet: Prijedlog izmjene prijedloga izmjena i dopuna "Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina", te izmjene i dopune „Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina“**

Poštovani,

obraćamo vam se ovim putem nastavno na sve ranije prigovore i prijedloge iznesene u vezi namjene i rješenja iz prijedloga UPU-a Sjevernog dijela Varaždina iznesene u tijeku postupka izmjena i dopuna navedenog prostornog plana.

Vlasnici smo parcela čbr. **16459 i 16458** ( 954/2 i 957 stara izmjera) ukupne površine **3290 m<sup>2</sup>** za koju imamo konkretne interese i planove realizacije te gradnje sadržaja na njima.

Rješenja koja Generalni urbanistički plan predviđa na prostoru unutar kojeg se nalaze naše parcele na nedovoljno razvojni način razmatra razvoj i realizaciju ovoga prostora. Primaran nedostatak je taj da su društvene namjene smještene na zemljišta u privatnom vlasništvu, što u svjetlu nemogućnosti rješavanja imovinskih odnosa sa privatnim vlasnicima pogotovo za namjene preostalih društvenih korištenja osim škole i bolnice ne omogućava rješenje različito od kupnje zemljišta od strane JLS-a u okviru tržišne cijene. Kako je opće poznata situacija s proračunskim sredstvima držimo nerealanom mogućnost da Grad u dogledno vrijeme ude u realizaciju društvenih sadržaja na ovom području.

Konkretno predlažemo da se u okviru Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina pokrene postupak promjene namjene iz društvene u mješovitu ili stambenu. Kako je grad Varaždin otvorio mogućnost izmjena GUP-a, smatramo kako bi ovo bilo zadovoljavajuće razvojno rješenje.

Predlažemo da se ovaj prostor namjeni za mješovitu stambeno–poslovnu namjenu, sukladno okolnim tipovima gradnje, te se omogući prostorno planski otvaranje nerazvrstane prometnice rubom predmetnog područja uz granice parcele čbr. **954/6, 954/2 i 957** s jedne strane i čbr. **1016** , preciznije parcele trgovačkog centra Kaufland s druge strane ( stare izmjere čestica).

Smatramo kako je razvojno provedivo i prihvatljivo rješenje smještaja društvenih sadržaja na zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili države, a kako se u ovom obuhvatu nalazi dovoljno zemljišta u vlasništvu grada Varaždina smatramo kako se navedeni sadržaji trebaju predviđati na takvim česticama.

Kako bi plan postao provediv neophodno je sagledavanje ekonomske izvedivosti i isplativosti zahvata u određenom području, te sagledavanja imovinskih odnosa kako bi se na optimalan način dovelo do provedivosti plana.

Trenutna izgrađenost okolnog područja sadrži visok postotak društvenih sadržaja tipologije dom umirovljenika i škola, te poslovne namjene trgovački centar Kaufland, te smatramo kako bi daljnje planiranje prostora kao društvene namjene dovelo do prezasićenja u odnosu na okolne stambene sadržaje, i u velikoj mjeri smanjilo kvalitetu življenja u ovom dijelu grada. Također, smatramo kako je javni interes očuvanje kvalitete življenja u okolnom području, pokretanje investicija koje su postojećom namjenom zaustavljene, kao i ekonomski opravdano gospodarenje prostorom.

Shodno tome očekujemo da će izrađivač plana ovo uvažiti i za opisani prostor predvidjeti mješovitu namjenu sukladno preostalom susjednom prostoru u ovom obuhvatu.

**Zaključno, predlažemo da se u okviru izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina pristupi izmjeni GUP-a grada Varaždina na način da se na predmetnom području omogući plansko prostorno otvaranje prometnice uz granice parcele i promijeni namjena iz društvene u stambenu ili mješovitu, te da se isto rješenje ugradi u izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.**

Molimo elaboriran pismeni odgovor na naš dopis.

S poštovanjem,



Damjan Fiket, Varaždin, Br. Radića 19



Bojana Patekar, Varaždin, Zagrebačka 74/3



Nikola Plavec, Varaždin, B. Radića 15b



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKI ZAVOD  
ZA PROSTORNI RAZVOJ  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

KLASA: 350-07/14-05/3  
URBROJ: 517-14-2  
Zagreb, 1. travnja 2014.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	07. 04. 2014	
Klasifikacijska oznaka	350-02/12-01/31	Ured. broj: 06
Uredbeni broj	- 383-14-108	Podj. / Vrij.

*Pribećenik*

**Grad Varaždin**  
Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam  
n/p Mario Sambolec, pročelnik  
Trg slobode 12/II  
42000 Varaždin

**PREDMET:** Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, prijedlog za javnu raspravu, stavljanje u informacijski sustav  
**- obavijest, dostavlja se**

Veza Vaša klasa: 350-02/12-01/31  
urbroj: 2186/01-06-00/11-14-76

Poštovani gospodine Sambolec,

vezano na vaš dopis od 14. ožujka 2014. godine kojim ste dostavili prijedlog za javnu raspravu Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, željeli bismo vas obavijestiti da smo CD uredno primili i zahvaljujemo na ažurnosti.

Obavijest o javnoj raspravi za navedeni plan objavili smo 6. ožujka 2014. godine u Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU). Međutim, s obzirom na to da je ISPU još u fazi razvoja, za sada nismo u mogućnosti objaviti cijele elaborate prijedloga planova, jer se radi o vrlo velikom materijalu, prevelikom za trenutne mogućnosti sustava.

U tijeku je razvoj modula e-planovi koji će i vama i nama omogućiti da upravljamo objavama planova u sustavu, a tijek procesa i format elaborata planova za objavu bit će propisani Uredbom o ISPU i Pravilnikom o sadržaju prostornih planova, čiji će prijedlozi uskoro biti dostupni za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.

Kako bismo uspješno premostili razdoblje do puštanja u rad modula e-planovi i ispunili vaše i naše zakonske obveze, a s obzirom na činjenicu da Grad Varaždin vrlo uredno vodi svoje web stranice, predlažemo da ubuduće uz obavijest o javnoj raspravi na mail [web@mgipu.hr](mailto:web@mgipu.hr) dostavite i direktan link na prijedlog plana na vašoj web stranici, koji ćemo objaviti u ISPU, te će svi




zainteresirani na taj način moći dohvatiti prijedlog plana. U tom slučaju, nije potrebno da nam šaljete nikakve dodatne materijale na digitalnim medijima.

U slučaju da imate dodatnih pitanja, dostavljamo vam kontakt podatke osobe kojoj se možete direktno obratiti:

- Sunčana Habrun, dipl. ing. arh., rukovoditeljica Službe za informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU) i praćenja stanja u prostoru  
(tel. 01 3712 708, mob. 091 28 77 117, e-mail: [suncana.habrun@mgipu.hr](mailto:suncana.habrun@mgipu.hr))

S poštovanjem,

Privremeni ravnatelj

  
**HRVATSKI ZAVOD  
ZA PROSTORNI RAZVOJ**  
ZAGREB

Držislav Doornić dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/08-10/19  
URBROJ: 532-04-02-08/2-14-13  
Varaždin, 7.04.2014.

gda. Golow  
ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	09. 04. 2014	Org./jed.
Klasifikacija:	350-ov/12-01/31	
Urudžbeni broj:	-383-14-109	Pril. Vrij.

Grad Varaždin  
Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam  
Trg slobode 12/II, Varaždin ✓

Predmet: Varaždin, Prijedlog ID UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina  
- mišljenje

Temeljem zahtjeva o dostavi mišljenja na obrazloženi Prijedlog ID UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, dostavljamo izdvojeno mišljenje koje se tiče navoda iz točke 7.2. za Kulturno povijesnu cjelinu i građevine ambijentalne vrijednosti:

7.2.1.

- prostor uz Trenkovu ulicu sastavni je dio zone C kao integralnog dijela kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, upisane u Registar kulturnih dobara RH broj Z-5417. Za taj prostor utvrđen je sustav mjera zaštite s mogućim intervencijama koje su s konzervatorskog gledišta prihvatljive.

U grafičkom dijelu plana treba označiti tj. ucrtati sjevernu granicu zaštićene povijesne cjeline koja ujedno predstavlja i granicu prostorne međe zone C, sukladno Rješenju Ministarstva kulture te grafičkim priložima (kopijama katastarskog plana) koji su Vam uz navedeno Rješenje dostavljeni.

7.2.2.

Vatrogasni dom te potez u Trenkovoju ulici ne štite se zasebno kao ambijentalne i kulturno-povijesne vrijednosti, već sustavom mjera zaštite zone C, dok je Rješenje o preventivnoj zaštiti za arheološku zonu Zavrtnica isteklo te se neće donijeti novo.

7.2.3.

- Vatrogasni dom i Špiritana nisu posebno zaštićeni kao spomenici kulture – na njih se odnose smjernice iz sustava mjera zaštite zone C.

7.2.4.

- područje Zavrtnice nije posebno zaštićeno kao arheološka zona.

7.2.5.

- sukladno sustavu mjera zaštite za područje unutar obuhvata zone C koje ulazi u prostor UPU-a sjevernog dijela grada, za realizaciju mogućih zahvata potrebno je od ovog Konzervatorskog odjela ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje.

Sastavila:  
Karmen J. Berović, dipl.pov.umj.



Po ovlasti ministricice

Pročelnik:

Željko Trstenjak, dipl.inž.arh.

MOŽARIĆ Paula  
MOŽARIĆ Janja  
VARAŽDIN  
ul. Zagrebac 15/viii

gđa. Gomer

Primijeno	04. 04. 2014	Org. jed.
Klasifikacija	350-02/12-01/31	0/0
Uredžbeni broj	-15-14-107	Pril. Vrij.

RT - Uč. zajednica Grad VARAŽDIN  
Upravni odjel za kom. sustav i urbanizam

Varaždin 3. travanj 2014

Tređmet: Izmjene i dopune upu-sjever Varaždin, prijedlozi i primjedbe  
Štovani naslov!

U ime suvlasnika (21) Čbr 1016/2 (16457) u naravi veći dio neizgrađenog prostora između O. škole i Doma umirovljenika, vidi upu 1.1. korištenje i namjena površina list 4. tj. Južni dio između Kaprivničke ulice i Trenkove dajemo PRIMJEBU na opetovani prijedlog namjene prostora isključivo kao D-javna i društvena namjena već PREDLAŽEMO isti kao zonu mješovite namjene M+D!

Navedeno smo kao vlasnici prostora predložili i u Raspravi o nacrtu plana 15. travnja 2009 bez uvažavanja prijedloga i ikakvih pomaka u 5 godina!

Uvjereni smo definitivno da je naša predložena varijanta „M“ + „D“ životno realnija te kao zona mješovite namjene prostora integrira sve moguće sadržaje:

- D - javno društvene namjene
- P - poslovne
- G - gospodarske
- K - komunalno servise

to omogućuje izgradnju aktualno atraktivnih objekata polivalentne namjene kao (više) stambeno-poslovnih, pomirivši tako interese zemljišnih vlasnika i društvene zajednice.

Zahvaljujemo na razumijevanju uz srdačan pozdrav!

Možarić Paula

(Možarić J.)

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

906  
Gauer

U Varaždinu 03.04.2014. godine  
Klasa: 350-02/12-01/31  
Urbroj: 2186/01-06-00/11

Primljeno: 04. 04. 2014	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka 350-02/12-01/31	06
Uredbeni broj - 383-14-106	Vrij.

**GRAD VARAŽDIN**  
Upravni odjel za komunalni sustav  
i urbanizam  
Trg slobode 12/II  
42 000 Varaždin

By fax: 042/ 214-990

**PODNOŠITELJ PRIJEDLOGA/PRIMJEDBE:**

**ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o.**  
Cehovska ulica 44/M  
42 000 Varaždin

(kao slijednik društava SVIS d.o.o. i VIS d.o.o.- u prilogu Povijesni izvadak iz sudskog registra)

**PODNEŠAK PODNOŠITELJA PRIJEDLOGA/PRIMJEDBE**

Sukladno Pozivu za javnu raspravu o prijedlogu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina od 10.03.2014. godine, Klasa: 350-02/12-01/31, Urbroj: 2186/01-06-00/11-14-75 izjavljujemo prijedlog/primjedbu na urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina, a kao vlasnici nekretnina u predmetnom sjevernom dijelu grada Varaždina.

Vezano uz nekretnine čkbr. 3468/29, 3468/30 i 3468/31, k.o. Varaždin (u osnivanju), podnositelj prijedloga/primjedbe predlaže da se na istima dozvoli gradnja podruma, prizemlja, 4 kata i potkrovlja. Također se predlaže da se uz južni dio navedenih nekretnina otvori koridor koji je predviđen Generalnim urbanističkim planom i ranijim urbanističkim planom uređenja.

Vezano uz nekretnine čkbr. 3496/2, 3496/1, 3496/12 i 3496/4, k.o. Varaždin (u osnivanju) predlažemo da se na istima (na dijelovima nekretnina gdje nije dozvoljena) dozvoli gradnja podruma, prizemlja, 4 kata i potkrovlja te da umjesto stambene namjene bude predviđena mješovita namjena ovih nekretnina.

Za dijelove nekretnina čkbr. 3496/2, 3496/4 i 3496/6, k.o. Varaždin (u osnivanju) na kojima je predviđen zeleni pojas predlažemo da se isti ukine te da bude predviđena mješovita namjena navedenih nekretnina sa mogućnošću izgradnje podruma, prizemlja, 4 kata i potkrovlja.

U prilogu dostavljamo i kartu s prikazanim nekretninama i spornim područjima te istaknutim traženjem podnositelja prijedloga/primjedbe u odnosu na pojedine nekretnine.

Valja istaknuti da je na pojedinim dijelovima sjevernog dijela grada Varaždina dozvoljena izgradnja građevina sa 7 etaža (uz Koprivničku ulicu), pa stoga je ograničenje broja etaža na predmetnim nekretninama preveliko, posebno ako se uzme u obzir da se u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina (preko puta istih) dozvoljava izgradnja građevina sa više etaža.

Slijedom, navedenog predlažemo da se ovaj prijedlog/primjedba uvaži i izvrše tražene promjene, a u slučaju potrebe za dodatnim informacijama, stojimo Vam na raspolaganju.

**Za podnositelja prijedloga/primjedbi:**

  
**O/D|R/A/Z**  
ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o. Varaždin  
2



SUBJEKT UPISA

---

MBS:

070058422

OIB:

86546896316

TVRTKA:

- 1# SVILANA VIS društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju tkanina
- 7# VIS društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, istraživanje i usluge
- 9# T7 VIS društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, istraživanje i usluge
- 22 ODRŽIVI RAZVOJ društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, istraživanja i usluge

- 9# English T7 VIS Limited liability company for production, research and services
- 22# English T7 VIS Limited liability company for production, research and services
- 22 English SUSTAINABLE DEVELOPMENT Limited liability company for production, research and services

- 1# SVIS d.o.o.
- 7# VIS d.o.o.
- 9# T7 VIS d.o.o.
- 22 ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o.

- 9# English T7 VIS Llc
- 22# English T7 VIS Llc
- 22 English SUSTAINABLE DEVELOPMENT Llc

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1# Varaždin (Grad Varaždin)  
Svilarska 2
- 9# Varaždin (Grad Varaždin)  
Adolfa Wisserta 3/a
- 23 Varaždin (Grad Varaždin)  
Cehovska ulica 44/M

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1# 17.24 - Proizvodnja tkanina od pređe svilenoga tipa
- 23# 17.24 - Proizvodnja tkanina od pređe svilenoga tipa
- 1# 17.25 - Proizvodnja tkanina od ostale pređe

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 23# 17.25 - Proizvodnja tkanina od ostale pređe
- 1# 17.30 - Dovršavanje tekstila
- 23# 17.30 - Dovršavanje tekstila
- 1# 71.40 - Iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d. n.
- 7# 71.40 - Iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d. n.
- 1 28.11 - Proizvodnja metalnih konstrukcija i njihovih dijelova
- 1# 28.12 - Proizvodnja građevinske stolarije od metala
- 23# 28.12 - Proizvodnja građevinske stolarije od metala
- 1 \* - Kupnja i prodaja robe
- 1 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 \* - Projektiranje, gradnja i stručni nadzor
- 1 \* - Prijevoz tereta u unutarnjem javnom cestovnom prijevozu
- 1 \* - Prijevoz tereta u međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- 1 \* - Usluge kontrole kakvoće i količina robe
- 3 \* - Obrada opasnog otpada
- 5 \* - Izgradnja objekata niskogradnje i visokogradnje
- 5 \* - Instalacijski radovi
- 5 \* - Završni građevinski radovi
- 5 \* - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 5 \* - Izrada nacрта za strojeve i industrijska postrojenja
- 5 \* - Poslovanje nekretninama
- 5 \* - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 5 \* - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 5 \* - Stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina
- 5 \* - Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina
- 5 \* - Poslovanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru
- 5 \* - Istraživanje i razvoj
- 5 \* - Proizvodnja toplinske energije
- 5 \* - Distribucija toplinske energije
- 5 \* - Opskrba toplinskom energijom
- 7 \* - Obrada otpada
- 7 \* - Oporaba otpada
- 7 \* - Djelatnost recikliranja
- 7 \* - Skladištenje otpada
- 7 \* - Skupljanje otpada
- 7 \* - Termička obrada otpada
- 7 \* - Zbrinjavanje otpada i gradnja građevina za zbrinjavanje otpada
- 7# \* - Prijevoz u javnom zračnom prometu (linijski i povremeni prijevoz osoba ili stvari u domaćem ili međunarodnom zračnom prometu)
- 23# \* - Prijevoz u javnom zračnom prometu (linijski i povremeni prijevoz osoba ili stvari u domaćem

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- ili međunarodnom zračnom prometu)
- 7# \* - Zračni prijevoz za vlastite potrebe
  - 23# \* - Zračni prijevoz za vlastite potrebe
  - 7# \* - Čarter prijevoz
  - 23# \* - Čarter prijevoz
  - 7# \* - Popravak zrakoplova i zrakoplovnih uređaja
  - 23# \* - Popravak zrakoplova i zrakoplovnih uređaja
  - 7# \* - Stručno osposobljavanje pilota zrakoplovno-sportskih letjelica
  - 23# \* - Stručno osposobljavanje pilota zrakoplovno-sportskih letjelica
  - 7# \* - Obavljanje drugih komercijalnih djelatnosti u zračnom prometu koje nisu prijevoz osoba ili stvari
  - 23# \* - Obavljanje drugih komercijalnih djelatnosti u zračnom prometu koje nisu prijevoz osoba ili stvari
  - 7# \* - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda (osim odjeće)
  - 10# \* - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda (osim odjeće)
  - 7 \* - Istraživanje i eksperimentalni razvoj u prirodnim znanostima
  - 7 \* - Istraživanje i eksperimentalni razvoj u tehničkim i tehnološkim znanostima
  - 7 \* - Istraživanje i eksperimentalni razvoj u društvenim znanostima
  - 10# \* - Proizvodnja odjeće i drugih gotovih tekstilnih proizvoda
  - 23# \* - Proizvodnja odjeće i drugih gotovih tekstilnih proizvoda
  - 10 \* - Proizvodnja električne energije
  - 10 \* - Proizvodnja električne energije za povlaštene kupce
  - 10 \* - Opskrba energije za povlaštene kupce
  - 10 \* - Trgovanje, posredovanje i zastupanje na tržištu energije
  - 10 \* - Distribucija električne energije
  - 10 \* - Opskrba električnom energijom
  - 10# \* - Poljoprivredna djelatnost
  - 23# \* - Poljoprivredna djelatnost
  - 10# \* - Privatna poljoprivredno savjetodavna služba
  - 23# \* - Privatna poljoprivredno savjetodavna služba
  - 10# \* - Proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda - ekološka proizvodnja
  - 23# \* - Proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda - ekološka proizvodnja
  - 12# \* - Priprema i predenje tekstilnih vlakana
  - 23# \* - Priprema i predenje tekstilnih vlakana
  - 12# \* - Tkanje tekstila
  - 23# \* - Tkanje tekstila
  - 12# \* - Proizvodnja konca za šivanje

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 23# \* - Proizvodnja konca za šivanje
- 12# \* - Proizvodnja tkanina pamučnog tipa
- 23# \* - Proizvodnja tkanina pamučnog tipa
- 12# \* - Proizvodnja tkanina svilenoga tipa
- 23# \* - Proizvodnja tkanina svilenoga tipa
- 12# \* - Proizvodnja ostalih tekstilnih tkanina
- 23# \* - Proizvodnja ostalih tekstilnih tkanina
- 12# \* - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda (osim odjeće)
- 23# \* - Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda (osim odjeće)
- 12# \* - Proizvodnja netkanoga tekstila, osim odjeće
- 23# \* - Proizvodnja netkanoga tekstila, osim odjeće
- 12# \* - Proizvodnja ostalih tekstilnih proizvoda
- 23# \* - Proizvodnja ostalih tekstilnih proizvoda
- 12# \* - Proizvodnja pletenih i kukičanih tkanina i proizvoda
- 23# \* - Proizvodnja pletenih i kukičanih tkanina i proizvoda
- 12# \* - Proizvodnja ambalaže od drva
- 23# \* - Proizvodnja ambalaže od drva
- 12# \* - Proizvodnja proizvoda od papira i kartona
- 23# \* - Proizvodnja proizvoda od papira i kartona
- 12# \* - Proizvodnja tepiha i sagova
- 23# \* - Proizvodnja tepiha i sagova
- 12# \* - Proizvodnja ostalog tehničkog i industrijskog tekstila
- 23# \* - Proizvodnja ostalog tehničkog i industrijskog tekstila
- 12# \* - Održavanje i popravak motornih vozila
- 12# \* - Usluge u željezničkom prijevozu
- 12# \* - Prekrcaj tereta
- 12# \* - Skladištenje robe
- 12# \* - Tehničko ispitivanje i analiza
- 12# \* - Proizvodnja isčesaka, regeneriranih i neregneriranih otpadaka
- 23# \* - Proizvodnja isčesaka, regeneriranih i neregneriranih otpadaka
- 12# \* - Usluge iz procesa dorade tkanina, prediva i pletiva
- 23# \* - Usluge iz procesa dorade tkanina, prediva i pletiva
- 12# \* - Usluge prematanja prediva, končanja, vitlanja i sličnih djelatnosti iz pređenja
- 23# \* - Usluge prematanja prediva, končanja, vitlanja i sličnih djelatnosti iz pređenja
- 12# \* - Usluge prematanja, snovanja, škrobljenja, uvađanja, čišćenja tkanina i drugih usluga vezanih za proizvodnju tkanina
- 23# \* - Usluge prematanja, snovanja, škrobljenja, uvađanja, čišćenja tkanina i drugih usluga vezanih za proizvodnju tkanina

---

SUBJEKT UPISA

---

PREDMET POSLOVANJA:

- 12# \* - Usluge iz proizvodnje pletiva (trikotaže)
- 23# \* - Usluge iz proizvodnje pletiva (trikotaže)
- 12 \* - Prematanje električnih motora
- 12 \* - Obrada metala
- 12 \* - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 12 \* - Djelatnosti konsignacijskog skladišta
- 12 \* - Djelatnosti otpremništva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3# PATTING d.o.o., pod MBS: 070010522, upisan kod: Trgovački sud u Varaždinu, OIB: 63913606744  
Varaždin, Svilarska 2
- 8# PATTING d.o.o., pod MBS: 070010522, upisan kod: Trgovački sud u Varaždinu, OIB: 63913606744  
Varaždin, Svilarska 2
- 3# - član društva
- 8# - član društva
  
- 10# PATTING društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge, pod MBS: 070010522, upisan kod: Trgovački sud u Varaždinu, OIB: 63913606744  
Varaždin, Svilarska 2
- 24 C.I.O.S. VARAŽDIN društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, istraživanje i usluge, pod MBS: 070010522, upisan kod: Trgovački sud u Varaždinu, OIB: 63913606744  
Varaždin, Cehovska ulica 44/M
- 10# - član društva
- 19# - član društva
- 19 - jedini član d.o.o.
  
- 10# VIS KG društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju promotekstilnih proizvoda, pod MBS: 070049307, upisan kod: Trgovački sud u Varaždinu, OIB: 07655384117  
Varaždin, Svilarska 2
- 19# VIS KG društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju promotekstilnih proizvoda, pod MBS: 070049307, upisan kod: Trgovački sud u Varaždinu, OIB: 07655384117  
Varaždin, Svilarska 2
- 10# - član društva
- 19# - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Stjepan Đuras, OIB: 67326023349  
Varaždin, Čakovečka 33
- 3# Stjepan Đuras, OIB: 67326023349  
Varaždin, Čakovečka 33
- 1# - direktor
- 3# - direktor



SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 3# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 1# Davor Patafta, OIB: 32075365501  
Varaždin, Augusta Cesarca 16
- 7# Davor Patafta  
Varaždin, Frana Kurelca 17
- 15# Davor Patafta  
Varaždin, Frana Kurelca 17
- 1# - direktor
- 7# - direktor
- 1# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7# - predsjednik uprave
- 15# - predsjednik uprave
- 7# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 15# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 4# Zdenko Patafta, OIB: 73608262854  
Varaždin, Augusta Cesarca 16
- 10# Zdenko Patafta, OIB: 73608262854  
Varaždin, Augusta Cesarca 16
- 4# - direktor
- 10# - direktor
- 4# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 10# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 7# Narcisa Huljev  
Varaždin, Vladimira Gotovca 8
- 11# Narcisa Huljev, OIB: 55372464008  
Varaždin, Vladimira Gotovca 8
- 15# Narcisa Huljev, OIB: 55372464008  
Varaždin, Vladimira Gotovca 8
- 7# - član uprave
- 15# - član uprave
- 7# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 11# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 11# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 15# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 7# Sanja Vujnovac  
Varaždin, Ive Režeka 21
- 15# Sanja Vujnovac  
Varaždin, Ive Režeka 21
- 7# - član uprave
- 15# - član uprave
- 7# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
  
- 7# Ranko Vlahek  
Varaždin, Zrinskih i Frankopana 9
- 15# Ranko Vlahek, OIB: 49505172193

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- Varaždin, Đure Arnolda 6
- 18# Ranko Vlahek, OIB: 49505172193  
Varaždin, Ulica 22. rujna 1991. 1
- 22# Ranko Vlahek, OIB: 49505172193  
Varaždin, Ulica 22. rujna 1991. 1
- 7# - član uprave
- 22# - član uprave
- 7# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 22# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 22# - prestanak ovlaštenja s danom 18.09.2013. temeljem  
Odluke skupštine
- 7# Siniša Jembrih  
Varaždin, Petra Preradovića 9
- 15# Siniša Jembrih  
Varaždin, Petra Preradovića 9
- 7# - član uprave
- 15# - član uprave
- 7# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 7# Jasmina Prokop Tomić  
Opatija, Ulica Antona Raspora 6
- 15# Jasmina Prokop Tomić, OIB: 39623742111  
Opatija, Ulica Antona Raspora 6
- 23# Jasmina Prokop Tomić, OIB: 39623742111  
Opatija, Ulica Antona Raspora 6
- 7# - član uprave
- 23# - član uprave
- 7# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno sa predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 22# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 22# - zastupa društvo skupno s predsjednikom uprave Petrom  
Pripuzom ili prokuristom Franom Rogoznicom
- 23# - zastupa društvo skupno s predsjednikom uprave Petrom  
Pripuzom ili prokuristom Franom Rogoznicom
- 22# - promjena ovlaštenja s danom 18.09.2013.
- 23# - promjena ovlaštenja s danom 18.09.2013.
- 23# - Odlukom članova Društva od 15.10.2013. prestala biti  
član uprave
- 10# Goran Lučev, OIB: 16647222194  
Varaždin, Đure Arnolda 8
- 17# Goran Lučev, OIB: 16647222194  
Varaždin, Đure Arnolda 8
- 10# - član uprave
- 17# - član uprave
- 10# - zastupa društvo zajedno s predsjednikom uprave
- 15# - zastupa društvo zajedno s predsjednikom uprave

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 15# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave  
17# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave
- 10# Zdenko Patafta, OIB: 73608262854  
Varaždin, Augusta Cesarca 16  
22# Zdenko Patafta, OIB: 73608262854  
Varaždin, Augusta Cesarca 16  
10# - prokurist  
22# - prokurist  
10# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno  
22# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno  
22# - prestanak ovlaštenja s danom 18.09.2013. temeljem  
Odluke skupštine
- 15# Maja Patafta, OIB: 82390223717  
Varaždin, Augusta Cesarca 16  
22 Maja Patafta, OIB: 82390223717  
Varaždin, Augusta Cesarca 16  
15# - prokurist  
22# - prokurist  
15# - pojedinačna prokura  
22# - pojedinačna prokura  
22# - prestanak ovlaštenja s danom 18.09.2013. temeljem  
Odluke skupštine
- 16# Siniša Jembrih, OIB: 47864063607  
Varaždin, Petra Preradovića 9  
18# Siniša Jembrih, OIB: 47864063607  
Varaždin, Petra Preradovića 9  
16# - član uprave  
18# - član uprave  
16# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave  
18# - zastupa društvo zajedno s još jednim članom uprave  
18# - ostavka na mjesto člana uprave s danom 01.07.2012.g.
- 20 Frane Rogoznica, OIB: 85411687272  
Samobor, Janka Draškovića 17/B  
20# - član uprave  
22# - član uprave  
20# - zastupa društvo skupno s još jednim članom uprave,  
imenovan 03.03.2013.g.  
22# - zastupa društvo skupno s još jednim članom uprave,  
imenovan 03.03.2013.g.  
22# - prestanak ovlaštenja kao člana uprave s danom  
18.09.2013. temeljem Odluke skupštine  
22 - prokurist  
22 - skupna prokura  
22# - zastupa društvo skupno s članom uprave Jasminom Prokop  
Tomić  
23 - zastupa društvo skupno s članom uprave Jankom  
Tischlerom  
22 - prokura dodijeljena 18.09.2013.

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 22# Petar Pripuz, OIB: 63124783189  
Zagreb, Pantovčak 254/A
- 23# Petar Pripuz, OIB: 63124783189  
Zagreb, Pantovčak 254/A
- 22# - predsjednik uprave
- 23# - predsjednik uprave
- 22# - zastupa društvo skupno s drugim članom uprave ili  
prokuristom Marijom Bucinom
- 23# - zastupa društvo skupno s drugim članom uprave ili  
prokuristom Marijom Bucinom
- 22# - imenovan 18.09.2013.
- 23# - imenovan 18.09.2013.
- 23# - Odlukom članova Društva od 15.10.2013. prestao biti  
predsjednik uprave
- 22 Marijo Bucina, OIB: 41746822696  
Varaždin, Adolfa Wisserta 7/A
- 22 - prokurist
- 22 - skupna prokura
- 22# - zastupa društvo skupno s predsjednikom uprave Petrom  
Pripuzom
- 23 - zastupa društvo skupno s predsjednikom uprave Ivanom  
Pripuzom
- 22 - prokura dodijeljena 18.09.2013.
- 23 Ivan Pripuz, OIB: 75766525072  
Zagreb, Topolnica 25
- 23 - predsjednik uprave
- 23 - zastupa društvo skupno s članom uprave ili s  
prokuristom Marijom Bucinom
- 23 - Odlukom članova Društva od 15.10.2013. imenovan za  
predsjednika uprave
- 23 Janko Tischler, OIB: 39037890053, putovnica: J 0256708,  
Austrija, Austrija  
Austrija, A-9020 Klagenfurt-Celovec, Neuer Platz Nr. 7/II
- 23 - član uprave
- 23 - zastupa društvo skupno s predsjednikom uprave ili s  
prokuristom Franom Rogoznicom
- 23 - Odlukom članova Društva od 15.10.2013. imenovan za  
člana uprave

TEMELJNI KAPITAL:

- 1# 20.000,00 kuna
- 2# 20.000,00 kuna
- 2# 10.120.000,00 kuna
- 5# 10.120.000,00 kuna
- 5# 77.120.000,00 kuna
- 8# 77.120.000,00 kuna
- 8 83.740.700,00 kuna

---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju d.o.o. od 11.06.2001. g.
- 2 Odlukom Skupštine društva od 13.07.2001. godine mijenjaju se članak 8. i 9. Društvenog ugovora koji se odnose na temeljni kapital Društva i temeljne uloge članova Društva, te donosi pročišćeni tekst Društvenog ugovora.
- 3 Odlukom Skupštine društva od dana 28.05.2002. g. stavlja se izvan snage dosadašnji Društveni ugovor od 13.07.2001. g. i donijeta je Izjava dana 28.05.2002. g.
- 5 Odlukom skupštine od 31.10.2006. godine kojom se mijenjaju odredbe Izjave o osnivanju društva od 28.05.2002. godine koje se odnose na djelatnost i temeljni kapital društva, te je donijet izmijenjeni tekst Izjave dana 17.11.2006. godine.
- 7 Odlukom skupštine društva od 25. travnja 2007.g. izmijenjena je odredba članka 1., 2. i 8. Izjave o osnivanju društva od 17. studenog 2006.g. o tvrtki, predmetu poslovanja i upravi, te je donijet izmijenjeni tekst Izjave dana 25.04.2007.g.
- 8 Odlukom Skupštine društva od 17.12.2008. godine stavlja se izvan snage Izjava o osnivanju od 25.04.2007. godine, te se donosi novi Društveni ugovor od 17.12.2008. godine.
- 9 Odlukom Skupštine društva od 27.10.2009. godine mijenja se članak 3. Društvenog ugovora od 17.12.2008. godine, koji se odnose na tvrtku i sjedište društva, te se donosi pročišćeni tekst Društvenog ugovora od 27.10.2009. godine.
- 10 Odlukom člana društva od 07.05.2010. izmijenjen je članak 4. Društvenog ugovora od 27.10.2009. godine koji se odnosi na djelatnost društva, te je donijet pročišćeni tekst Društvenog ugovora 07.05.2010. godine.
- 12 Odlukom članova društva od 13.10.2010. izmijenjen je članak 4. Društvenog ugovora od 07.05.2010. godine koji se odnosi na djelatnost društva, te je donijet pročišćeni tekst Društvenog ugovora 13.10.2010. godine.
- 16 Odlukom člana društva od 22.09.2011. godine mijenjaju se članci 10. i 11. Društvenog ugovora od 13.10.2010. godine, koji se odnose na upravu i prokuru, te je donijet pročišćeni tekst Društvenog ugovora od 22.09.2011. godine.
- 22 Odlukom članova društva od 18.09.2013. izmijenjen je Društveni ugovor od 22.09.2011. u čl. 1 glede predmeta ugovora, čl. 2 članova društva, čl. 3 tvrtke, čl. 5 temeljnog kapitala i poslovnih udjela, čl. 10 uprava, čl. 11 prokura, čl. 14 raspodjele dobiti, čl. 21 i donijet je potpuni tekst Društvenog ugovora 22.09.2011.
- 23 Odlukom Skupštine društva od 15.10.2013. izmijenjen je Društveni ugovor od 18.09.2013. u cijelosti.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital društva SVIS d.o.o. Varaždin povećava se sa iznosa od 20.000,00 kn za iznos od 10.100.000,00 kn na iznos od 10.120.000,00 kn uplatom u novcu.
- 5 Temeljni kapital društva SVIS d.o.o. Varaždin povećava se sa iznosa od 10.120.000,00 kn za iznos od 67.000.000,00 kn na



---

SUBJEKT UPISA

---

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

iznos od 77.120.000,00 kn uplatom u novcu.

- 8 Temeljni kapital društva povećava se sa iznosa od 77.120.000,00 kn za iznos od 6.620.700,00 kn na iznos od 83.740.700,00 kn, unosom nekretnina u društvo.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvj. s preuzimanj

- 21 Odlukom skupštine društva T7 VIS d.o.o. od 13.05.2013. o odobravanju Ugovora o podjeli i preuzimanju zaključenog 22.03.2013. društvo s dijeli, te se prenosi dio imovine društva T7 VIS d.o.o. kao društva koje se dijeli i koje ne prestaje, na društvo preuzimatelja VIS PT TEXTILE d.o.o., Varaždin, Adolfa Wisserta 3/a, OIB: 95765950511, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod MBS: 070097767.

OSTALI PODACI:

- 3 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela dosadašnji član društva VIS KIŠOBRANARNA I GALANTERIJA d.d. Varaždin prenosi cijeli svoj poslovni udio na PATTING d.o.o. Varaždin, koje time postaje jedini član društva.
- 5 Temeljni kapital iznosi 77.120.000,00 kn. Član društva je prije upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar uplatio iznos od 16.750.000,00 kn, koji iznos predstavlja 25% ukupnog iznosa povećanja temeljnog kapitala, dok će preostali iznos od
- 5 50.250.000,00 kn uplatiti u tri jednake godišnje rate svaka u iznosu od 16.750.000,00 kn koje dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata 15.12.2007.g., druga rata 15.12.2008.g. i treća rata 15.12.2009.g.
- 6 Dana 30.11.2006. godine, član društva je na ime povećanja temeljnog kapitala uplatio iznos od 50.250.000,00 kn, što zajedno sa iznosom od 16.750.000,00 kn uplaćenog 14.11.2006. godine predstavlja ukupni iznos povećanja od 67.000.000,00
- 6 kn, te je time temeljni kapital društva u cijelosti uplaćen.
- 8 Odlukom Skupštine društva od 17.12.2008. godine društvu je pristupio novi član društvo VIS KG d.o.o., Varaždin, Svilaraska 2.

ZABILJEŽBE:

Redni broj zabilježbe: 1

- 13 - Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj: 30. Kir-Us-338/11 od 20. srpnja 2011. godine temeljem članka 98. stavak 2. točka 6. ZKP-a II osumnjičenom Davoru Patafti određena je mjera opreza zabrane obavljanja poslovne aktivnosti na dužnosti člana uprave odnosno predsjednika uprave trgovačkog društva T7 VIS d.o.o. Varaždin, Adolfa Wisserta 3/a.  
Mjera opreza iz čl. 98. st. 2. toč. 5. ZKP-a može trajati

SUBJEKT UPISA

ZABILJEŽBE:

dok za to postoji potreba, a najdulje do pravomoćnosti presude.

Redni broj zabilježbe: 2

- 14 - Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj: 30. Kir-Us-335/11 i 30 Kir-Us-337/11 od 20. srpnja 2011. godine temeljem članka 98. stavak 2. točka 6. ZKP-a IV osumnjičenoj Narcisi Huljev određena je mjera opreza zabrane obavljanja poslovne aktivnosti na dužnosti člana uprave trgovačkog društva T7 VIS d.o.o. Varaždin, Adolfa Wisserta 3/a. Mjera opreza iz čl. 98. st. 2. toč. 5. ZKP-a može trajati dok za to postoji potreba, a najdulje do pravomoćnosti presude.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.09	2008	01.01.08 - 31.12.08	GFI-POD izvještaj
eu	02.07.10	2009	01.01.09 - 31.12.09	GFI-POD izvještaj
eu	30.06.11	2010	01.01.10 - 31.12.10	GFI-POD izvještaj
eu	06.11.13	2011	01.01.11 - 31.12.11	GFI-POD izvještaj
eu	20.11.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-01/552-2	14.06.2001	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-01/709-2	22.08.2001	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-02/846-2	31.05.2002	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-02/1140-2	09.09.2002	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-06/1379-2	23.11.2006	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-06/1431-2	11.12.2006	Trgovački sud u Varaždinu
0007 Tt-07/639-2	17.05.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0008 Tt-08/2093-2	23.12.2008	Trgovački sud u Varaždinu
0009 Tt-09/1386-2	16.11.2009	Trgovački sud u Varaždinu
0010 Tt-10/876-2	14.07.2010	Trgovački sud u Varaždinu
0011 Tt-10/1080-2	08.09.2010	Trgovački sud u Varaždinu
0012 Tt-10/1576-3	21.10.2010	Trgovački sud u Varaždinu
0013 Tt-11/1251-2	01.08.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0014 Tt-11/1240-2	01.08.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0015 Tt-11/1233-4	15.09.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0016 Tt-11/2618-2	14.11.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0017 Tt-12/248-2	09.02.2012	Trgovački sud u Varaždinu
0018 Tt-12/1843-2	04.09.2012	Trgovački sud u Varaždinu
0019 Tt-13/673-2	13.03.2013	Trgovački sud u Varaždinu
0020 Tt-13/950-2	21.03.2013	Trgovački sud u Varaždinu
0021 Tt-13/1595-2	17.05.2013	Trgovački sud u Varaždinu

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0022 Tt-13/3061-2	03.10.2013	Trgovački sud u Varaždinu
0023 Tt-13/3356-2	22.10.2013	Trgovački sud u Varaždinu
0024 Tt-13/3688-2	26.11.2013	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	02.07.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	06.11.2013	elektronički upis
eu /	20.11.2013	elektronički upis

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Varaždinu, 03. travnja 2014.







DA SE I  
NA OVOM DIJELU DOZVOLI  
Podp+4+Poi

POVRŠINA KOJA SE  
ZAMJENJUJE  
2.492,41 m<sup>2</sup>

OK!!!

POVRŠINA KOJA SE ZAMJENJUJE  
PODAJE SE NA OVOJ LOKACIJI  
4217,52 m<sup>2</sup>

DA SE NARAG VRATI KORIDOR  
CESTE IZ GUP-a I PRIJAZNIES  
prijedloga UPU-a

DA SE I  
NA OVOM DIJELU DOZVOLI  
Podp+4+Poi I UMJESTO 3<sup>te</sup> AMBENE  
DA BUDE MJESOVITA NAMJENA

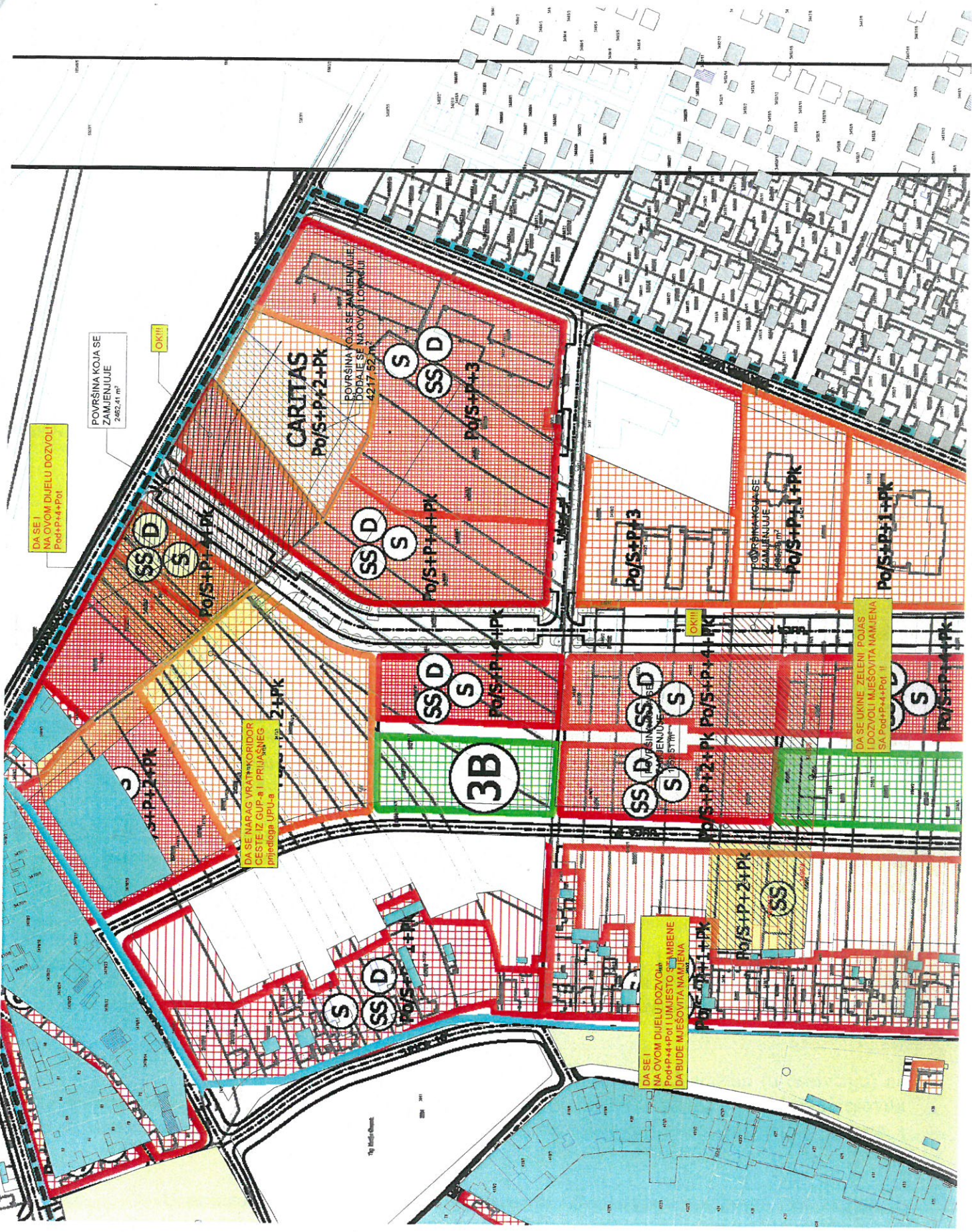
POVRŠINA KOJA SE  
ZAMJENJUJE  
10.699,51 m<sup>2</sup>

OK!!!

POVRŠINA KOJA SE  
ZAMJENJUJE  
6.957,78 m<sup>2</sup>

DA SE UKINE ZELENI POJAS  
I DOZVOLI MJESOVITA NAMJENA  
SA Podp+4+Poi II





DA SE I  
NA OVOM DIJELU DOZVOLI  
Pod P+4+Pot

POVRŠINA KOJA SE  
ZAMJENJUJE  
2482,41 m<sup>2</sup>

OKIII

DA SE NARAG VRAĆEN KORIDOR  
CESTE IZ GRUPE I PRIJAVNEG  
PRILAZA UPU-a

DA SE I  
NA OVOM DIJELU DOZVOLI  
Pod P+4+Pot I UMJESTO S<sup>1</sup> I BENE  
DA BUDE MJEŠOVITA NAMJENA

DA SE UKINE ZELENI POJAS  
I DOZVOLI MJEŠOVITA NAMJENA  
SA Pod P+4+Pot I

**CARITAS**  
Po/S+P+2+PK

POVRŠINA KOJA SE ZAMJENJUJE  
BODALE SE NA OVOM LOKALITETU  
4217,52 m<sup>2</sup>

**3B**

POVRŠINA KOJA SE  
ZAMJENJUJE  
1482,41 m<sup>2</sup>

POVRŠINA KOJA SE  
ZAMJENJUJE  
1482,41 m<sup>2</sup>

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

SS D

S

S

SS D

S

S

SS D

S

SS D





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni  
sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-113  
Varaždin, 29. svibanj 2014.

## **IZVJEŠĆE**

### **O JAVNOJ RASPRAVI NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA**

### **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA**

### **GRADA VARAŽDINA**

#### **SADRŽAJ:**

- I. PODACI O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE
  - I.a) Uvod
  - I.b) Zakonski okvir
  - I.c) Postupak javne rasprave
- II. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI
  - 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. PRIKAZ OČITOVANJA, PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA UPUĆENIH U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE I ODGOVORA KOMISIJE, ODNOSNO OBRAZLOŽENJA O PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA TIJELA DRŽAVNE UPRAVE; PRAVNIH OSOBA S JAVNIM OVLAŠTIMA; MJESNIH ODBORA, GRAĐANA I UDRUGA NA PODRUČLJU OBUHVATA IID UPU-a, ČIJE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI SU PRIHVAĆENI, NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI
- IV. POZIVI, ZAPISNICI I OSTALA DOKUMENTACIJA VEZANA NA POSTUPAK PROVOĐENJA JAVNE RASPRAVE

# I. PODACI O PROVOĐENJU JAVNE RASPRAVE

## I. a) Uvod

Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina donijelo je Gradsko vijeće Grada Varaždina dana 28. ožujka 2001. godine i objavljen je u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“, broj: 2/2001. U tijeku 2008. godine izvršena je manja izmjena, objavljena u Službenom vjesniku Grada Varaždina“, broj 6/08.

Izrada i donošenje **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (u nastavku teksta liD UPU-a)** pokrenuta su temeljem **Odluke o izradi** liD UPU-a, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina 14. travnja 2008. god. ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/2008.).

Obveza izrade liD UPU-a utvrđena je člankom 8. točkom 13.1.1. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj: 1/07, 6/08 i 3/12) i člankom 60. Stavkom 6 Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) Razlozi su međusobna neusklađenost GUP-a i UPU-a, u tekstualnom i grafičkom dijelu. Ta neusklađenost se osobito očituje na prostoru omeđenom Trgom M. Gupca, Dravskom ulicom, Koprivničkom ulicom i Bombellesovom cestom. Tu je UPU-om planiran sportsko rekreacijski kompleks: gradska sportska dvorana, gradski bazen i igrališta na otvorenom, a koji su izgrađeni na drugim lokacijama u Gradu pa je potrebno taj neizgrađeni dio Banfice prenamijeniti u druge, adekvatnije sadržaje, a u skladu s GUP-om. Razlozi su pokrenuti postupci od interesa za Grad Varaždin radi osiguranja uvjeta za razvoj i uređenje i oblikovanje prostora ali i pojedinačni prijedlozi građana.

Gradsko vijeće je dana 2. kolovoza 2012. godine donijelo Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi liD UPU-a („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj: 7/12) kojom se je odlučilo o nekim važnim pitanjima (kao što je, između ostalog i ne planiranje izmicanja kapitalne komunalne infrastrukture u koridoru Bombellesove ceste i nastavku Ulice R. Boškovića kao i rješavanje Caritasovog centra unutar prostora Banfice) te prihvaćanju za razmatranje u postupku izrade i donošenja liD UPU-a i nekih pojedinačnih prijedloga građana, a koji su utvrđeni Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine.

Početakom 2014. godine stupio je na snagu Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13) te su liD UPU-a djelomično usklađene i sa novim Zakonom.

Za izradu liD UPU-a proveden je postupak javne nabave te je za izrađivača odabran Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. Zagreb, Braće Domany 4. Odgovorni voditelj izrade je Zoran Hebar, dipl.ing.arh. Nositelj izrade je Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

## I. b) Zakonski okvir

Postupak izrade i donošenja liD UPU-a provodi se temeljem **Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)**, u daljnjem tekstu ZPUG, a djelomično i temeljem **Zakona o prostorno uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13)**.

U postupku donošenja liD UPU-a održana je prethodna rasprava koja je detaljno opisana u Izvešću o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga liD UPU-a KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186-01-06-10-201 od 9. prosinca 2010 godine i Dopuni Izvešća o prethodnoj raspravi KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186-01-06-13-44 od 19. ožujka 2013. godine.

## I. c) Postupak javne rasprave

Javna rasprava o **Prijedlogu liD UPU-a** provedena je u razdoblju od 20. ožujka do 31. ožujka 2014.. godine. Prijedlog liD UPU-a utvrđeni je Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine.

Postupak Javne rasprave proveden je na slijedeći način:

**Objava Javne rasprave** bila je:

- u službenom glasilu – Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 2/2014
- lokalnom tjedniku – Varaždinske vijesti broj 3610 od 11. 03. 2014;
- dnevnom tisku – Jutarnji list, ponedjeljak 10. 03. 2014.
- na web stranicama Grada Varaždina [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr)
- na oglasnoj ploči u prostorijama Nositelja izrade
- na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

**Posebna pisana obavijest**, odnosno poziv na Javnu raspravu upućen je na sve adrese u skladu s obavezom propisanom u članku 87. ZPUG-a.

Uz poziv dostavljeni su slijedeći materijali:

Državnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima (iz Odluke o izradi)–elaborat Prijedloga liD UPU-a koji sadrži i Prijedlog Odluke o donošenju - u digitalnom obliku na CD-u , a Prijedlog Odluke o donošenju i Izvod Sažetak i u analognom obliku;

6. Mjesnom odboru Banfica – elaborat Prijedloga liD UPU-a koji sadrže i Prijedlog Odluke o donošenju i Sažetak – u analognom obliku i u digitalnom obliku na CD-u , te obavijest o javnoj raspravi;

1. Mjesnom odboru Centar i 5. Mjesnom odboru, - Sažetak za javnost i Prijedlog Odluke o donošenju – u analognom obliku, a cijeli elaborat u digitalnom obliku na CD-u te obavijest o javnoj raspravi;

Građanima, pravnim osobama i državnim tijelima koji su dostavili prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a dostavljen je poziv bez priloga.

**Javni uvid** u Prijedlog liD UPU-a mogao se izvršiti za vrijeme trajanja Javne rasprave svakog radnog dana od 8-15 sati u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg slobode 12, Varaždin.

**Javna izlaganja** Prijedloga ciljane liD UPU-a održana su u slijedećim terminima: u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1:

- a) dana 25. ožujka 2014.g. u 13.00 sati za tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima,

b) dana 25. ožujka 2014.g. u 17.00 sati za 6. MO Centar, 1. MO i 5. MO , građane i udruge .

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 2 javna izlaganja te su napisana 2 Zapisnika (KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-111, i URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-112).

**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 i mjesnim odborima 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 3. travnja 2014. godine.**

Stručni izrađivač i Nositelj izrade ciljane liD UPU-a obradili su sve pristigle primjedbe i prijedloge u svibnju 2014. godine, te je pripremljen prijedlog Izvješća o javnoj raspravi.

Za razmatranje svih primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave imenovana je Komisija Zaključkom Gradonačelnika (KLASA. 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-01-00-14-114), od 26. svibnja 2014. godine koja je razmatrala primjedbe i utvrđivala odgovore.

Uvažavajući sva ranije iznesena mišljenja, Komisija je razmotrila sve primjedbe iz Javne rasprave na 1 održanom sastanku dana 5. lipnja 2014. godine, nakon čega su utvrđeni odgovori na sve pristigle primjedbe te se moglo nastaviti s izradom Nacrta konačnog prijedloga liD UPU-a.

## **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 ciljanih liD UPU-a, 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, Gundulićeva 2, 42000 Varaždin
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Ulica Republike Austrije 14, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ulica grada Vukovara 33, 10000 Zagreb;
4. AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, I. Lučića 6, 10000 Zagreb;
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin;
6. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE; Kratka 4, 42000 Varaždin;
7. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
8. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša , Franjevački trg 7, 42000 Varaždin;
9. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42000 Varaždin
10. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Služba za razvoj i investicije, Kratka 3, 42000 Varaždin
11. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
12. VARKOM d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin
13. TERMOPLIN d.d. Špinčićeva 78, 42000 Varaždin;
14. HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE VARAŽDIN, Optujska 82, 42000 Varaždin;
15. T-COM, REGIJA 1 Sjever Zagreb, Palmotićeva 82, 10000 Zagreb;
16. METRONET, Ulica Grada Vukovara 269/d, 10000 Zagreb;
17. T- MOBILE, Sektor za planiranje i razvoj sustava, Ulica Grada Vukovara 23, 10000 Zagreb;
18. VIP NET, Vrtni put 1, 10000 Zagreb;
19. TELE 2, Ulica Grada Vukovara 269/d, 10000 Zagreb;
20. HRVATSKI TELEKOM, Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu, Palmotićeva 82, 10000 Zagreb;
21. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Preradovićeve 10, 42000 Varaždin
22. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Kukuljevićeve 14, 42000 Varaždin
23. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za gospodarstvo, turizam i međunarodnu suradnju, Kukuljevićeve 14, 42000 Varaždin
24. GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove , Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin;
25. Nenad Visković, Ognjena Price 8, 42000 Varaždin (za 1. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);



26. Gordana Marsenić, R. Boškovića 20, 42000 Varaždin (za 6. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
27. Nada Rukav Bogojević, Bilogorska 8, 42000 Varaždin (za 5. MJESNI ODBOR VARAŽDIN);
28. Građani, i pravne osobe koji su dali prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a:
- Petričević Slavko i Štefica, A. Jurinca 11, 42000 Varaždin;
  - F.O. d.o.o. , R. Horvata 13, 42000 Varaždin;
  - Kelemenić Žarmela, P. Preradovića 22, 42000 Varaždin;
  - Branka Jakovljević, B. Radića 49, 42000 Varaždin;
  - Dragutin Matić, Zavojna 1, 42000Varaždin;
  - Dražen Kukec, A. M. Reljkovića 12, 42000 Varaždin;
  - Vladimir Tepeš, A. Starčevića 59, 42000 Varaždin;
  - Đurđa, Franjo i Mario Mendek, Trg M. Gupca 21 i 22, 42000 Varaždin;
  - Stanoing d.o.o. J. Habelića 4, 42000 Varaždin;
  - Vladimir Zadavec, V. Vezića 10, 42000 Varaždin;
  - Teza alfa d.o.o. Koledinačka 1, 10000 Zagreb;
  - JU „Gradski stanovi“ Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin;
  - Roman Sven Baštijan i Valerija Baštijan Purgar, Zagorska 6, 42000 Varaždin;
  - Varaždinska biskupija, Biskupski ordinarijat, Pavlinska 4, 42000 Varaždin;
  - Anđela Korenički, Zrinskih i Frankopamna 21, 42000 Varaždin;
  - Slavko Kovačićek, Trg M. Gupca 36, 42000 Varaždin;
  - Tomislav Kezelj, A. Stepinca 5, 42000 Varaždin;
  - Odvjetničko društvo Porobija i Špoljarić, Kolodvorska 12, 42000 Varaždin;
  - Odvjetnički ured Tea Gatternig, A. Šenoe 3, 42000 Varaždin;
  - Arto d.o.o. Zagrebačka 27, Novi Marof;
  - Katarina Krezo, Zagorje Tehnobeton d.d. M. P. Miškine 49, 42000 Varaždin;
  - Robert Magić, M. P. Miškine 49, 42000 Varaždin;
  - Narcisa Huljev, Vis d.o.o. Svilarska 2, 42000 Varaždin;
  - Robert Mraz, Dravska 5, 42000 Varaždin;
  - Vis d.o.o. , Svilarska 2, 42000 Varaždin;
  - T7 Grupa d.o.o. Svilarska 2, 42000 Varaždin;
  - Barbara Kocijan (za udругu „Vlasnici zemljišta na Banfici“, M. Krleže 33, 42 209 Sračinec;
  - Mens- Ars d.o.o. Zagrebačka 31, 42000 Varaždin;
  - Branko Hudin, R. Hercega 1, 42000 Varaždin;
  - Štefica Hudin, Trg M. Gupca 56, 42000 Varaždin;
  - Miroslav Šinko, Trg M Gupca, 42000 Varaždin;
  - Ana Habuzin, Poljanica B 243 A, 49 246 Marija Bistrica;
  - Đurđa i Zdravko Pekić, Trakošćanska 7, 42000 Varaždin;
  - Božidar Sambolec, Trg M. Gupca 49, 42000 Varaždin;
  - Dragutin Štebih, Kumičićeva 21, 42000 Varaždin;
  - Šemsa Mustačević; T. Ujevića 11; 42000 Varaždin;
  - Marija Oković, Tijardovićeve 40, 10000 Zagreb;
  - Milivoj Turčec, Koparska 34, 10000 Zagreb;
  - Stjepan Grđan, Trg M. Gupca 18, 42000 Varaždin;
  - Štefica Šanjek, Vukovarska 31, Varaždin;
  - Božica Čizmešija, S. Kolara 45,40 000 Čakovec;
  - Anka Kukec, Pakračka 21, 42000 Varaždin;
  - Ljerka Jurković, M. Langa 7, 10 432 Bregana;
  - Josip Šipek, Trg M. Gupca 19, 42000 Varaždin;

- Župa sv. Josipa, Dravska 3, 42000 Varaždin;
- Branko Oreški, Trg M. Gupca 46, 42000 Varaždin

U javnoj raspravi sudjelovali su slijedeći:

### **Na javnim izlaganjima**

Održana su ukupno dva javna izlaganja, 25. ožujka 2014.godine. Sastavni dio ovog izvješća su Zapisnici s javnih izlaganja (koji sadrže pitanja i odgovore, tj. pojašnjenja izrađivača i nositelja izrade). Popisi prisutnih sudionika na javnim izlaganjima nalaze se u prilogu Zapisnika.

### **Pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge dali su:**

Neki podnositelji uputili su više primjedbi – vidi prikaz u poglavlju III.

1. **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;**
2. **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE VARAŽDIN, Varaždin, Kratka 1/IV;**
3. **BISKUPIJA VARAŽDINSKA Varaždin. Pavlinska 4,**
4. **ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJEVARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Varaždin, Mali plac 1a,**
5. **REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA Milčetićeveva 10, Varaždin.**
6. **STANARI TRGA MATIJE GUPCA**
  1. Kovačićek Robert, Trg Matije Gupca 36
  2. Kovačićek Lidija, Trg Matije Gupca 36
  3. Kovačićek Ružica, Trg Matije Gupca 36
  4. Kovač Melanija, Trg Matije Gupca 35a
  5. Kovač Ivana, Trg Matije Gupca 35a
  6. Kovač Tea, Trg Matije Gupca 35a
  7. Hanžek Josip, Trg Matije Gupca 34
  8. Hanžek Marija, Trg Matije Gupca 34
  9. Hanžek Zdravko Trg Matije Gupca 34
  10. Svetec Gizela, Trg Matije Gupca 33
  11. Kovač Ivan, Trg Matije Gupca 35a
  12. Kovač Biljana, Trg Matija Gupca 38
  13. Kovač Goran, Trg Matije Gupca 38
  14. Kovačićek Slavko, Trg M. Gupca
7. **KUKEC DRAŽEN, Varaždin, Matije Antuna Reljkovića 12;**
8. **HUDIN BRANKO, Varaždin, Ratimira Hercega 1 i HUDIN ŠTEFICA, Varaždin, Trg Matije Gupca 56;**
9. **F.O. / D EVELOPMENT d.o.o., Denis Čupić, Varaždin, R. Horvata 13,;**
10. **GRAD VARAŽDIN 6. MJESNI ODBOR "BANFICA" Varaždin Dravska 7b Vijeće mjesnog odbora**
11. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA VARAŽDIN Varaždin, Kratka 3**
12. **STANARI TRGA MATIJE GUPCA, Stanari Trga Matije Gupca 19-21c**
  1. Franjo Mendek, Trg Matije Gupca 21,
  2. Matea Mendek, Trg Matije Gupca 21,
  3. Mario Mendek, Trg Matije Gupca 21
  4. Đurđica Mendek, Trg M. Gupca 21
13. **DRUŠTVO ARHITEKATA VARAŽDIN Varaždin, Ul. Hrvatskih branitelja 1**

14. 1.Damjan Fiket, Varaždin, Br. Radića 19
- 2.Bojana Patekar, Varaždin, Zagrebačka 74/3
- 3.Nikola Plavec, Varaždin, B. Radića 15b
15. REPUBLIKA HRVATSKA, HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
16. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO KULTURE; UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE; KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU, Varaždin, I Gundulića 2,
17. MOŽANIĆ PAOLA I MOŽANIĆ JANJA, Varaždin, Zagrebačka 15/VII,
18. ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o. Varaždin Cehovska 44/M.

**Primjedba upisana u Knjigu primjedbi :**

1. VESNA CANJUGA, Varaždin, F: Kurelca 29;
2. BRANKO OREŠKI, Varaždin, Trg Matije Gupca 46

U Javnoj raspravi podneseno je ukupno 20 primjedbi od 20 podnositelja ili grupe podnositelja:

## **II. b) Popis sudionika u javnoj raspravi čija su očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana prihvaćeni, djelomično prihvaćeni ili nisu prihvaćeni**

**Prihvaća se:**

1. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE VARAŽDIN, Varaždin, Kratka 1/IV;
2. BISKUPIJA VARAŽDINSKA Varaždin. Pavlinska 4;
3. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Varaždin, Mali plac 1a
4. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA Milčetićeveva 10, Varaždin;
5. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA VARAŽDIN Varaždin, Kratka 3;
6. REPUBLIKA HRVATSKA, HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20;
7. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO KULTURE; UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE; KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU, Varaždin, I Gundulića 2.

**Prihvaća se djelomično:**

1. GRAD VARAŽDIN 6. MJESNI ODBOR "BANFICA" Varaždin Dravska 7b Vijeće mjesnog odbora;
2. DRUŠTVO ARHITEKATA VARAŽDIN Varaždin, Ul. Hrvatskih branitelja 1.

**Ne prihvaća se:**

1. VESNA CANJUGA, Varaždin, F: Kurelca 29;
2. BRANKO OREŠKI, Varaždin, Trg Matije Gupca 46;
3. STANARI TRGA MATIJE GUPCA
  1. Kovačićek Robert, Trg Matije Gupca 36
  2. Kovačićek Lidija, Trg Matije Gupca 36
  3. Kovačićek Ružica, Trg Matije Gupca 36

4. Kovač Melanija, Trg Matije Gupca 35a
5. Kovač Ivana, Trg Matije Gupca 35a
6. Kovač Tea, Trg Matije Gupca 35a
7. Hanžek Josip, Trg Matije Gupca 34
8. Hanžek Marija, Trg Matije Gupca 34
9. Hanžek Zdravko, Trg Matije Gupca 34
10. Svetec Gizela, Trg Matije Gupca 33
11. Kovač Ivan, Trg Matije Gupca 35a
12. Kovač Biljana, Trg Matija Gupca 38
13. Kovač Goran, Trg Matije Gupca 38
14. Kovačićek Slavko, Trg M. Gupca;
4. KUKEC DRAŽEN, Varaždin, Matije Antuna Reljkovića 12;
5. HUDIN BRANKO, Varaždin, Ratimira Hercega 1 i HUDIN ŠTEFICA, Varaždin, Trg Matije Gupca 56;
6. F.O. / D EVELOPMENT d.o.o., Denis Čupić, Varaždin, R. Horvata 13;
7. STANARI TRGA MATIJE GUPCA Stanari Trga Matije Gupca 19-21c
  1. Franjo Mendek, Trg Matije Gupca 21,
  2. Matea Mendek, Trg Matije Gupca 21,
  3. Mario Mendek, Trg Matije Gupca 21
  4. Đurđica Mendek, Trg M. Gupca 21;
8. 1. Damjan Fiket, Varaždin, Br. Radića 19
  2. Bojana Patekar, Varaždin, Zagrebačka 74/3
  3. Nikola Plavec, Varaždin, B. Radića 15b;
9. MOŽANIĆ PAOLA I MOŽANIĆ JANJA, Varaždin, Zagrebačka 15/VII;
10. ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o. Varaždin Cehovska 44/M.

**Nema primjedbu:**

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE,  
Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9.

**UKUPNO:**

- 7 PRIHVAĆENE PRIMJEDBE**
- 2 DJELOMIČNO PRIHVAĆENE PRIMJEDBE**
- 10 NEPRIHVAĆENE PRIMJEDBE**
- 1 NEMA PRIMJEDBU**

### **III. PRIKAZ OČITOVANJA, PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA UPUĆENIH U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE I ODGOVORA KOMISIJE, ODNOSNO OBRAZLOŽENJA O PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA TIJELA DRŽAVNE UPRAVE, PRAVNIH OSOBA, MJESNIH ODBORA, GRAĐANA I UDRUGA NA PODRUČJU OBUHVATA CILJANIH IID UPU-a ČIJE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI SU PRIHVAĆENI, 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. Zoran Hebar dipl. ing. arh. Urbanistički zavod grada Zagreba, d.o.o., Zagreb, B. Domany 4;
2. Željko Trstenjak dipl. ing. arh. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car dipl. ing. građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, P Preradovića 10;
4. Mario Sambolec, dipl. ing. geot. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;
5. Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;

Komisija je održala ukupno jedan sastanak dana 5. lipnja 2014. godine, na kojima je razmotrila sve primjedbe iz javne rasprave i utvrdila odgovore.

**Sve pristigle primjedbe odnose se na izradu Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.**



## **PREGLED PRIMJEDBI IZ JAVNE RASPRAVE S ODGOVORIMA STRUČNOG IZRAĐIVAČA I NOSITELJA IZRADE**

### **Primjedba 1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9**

Uvidom u dostavljeni prijedlog IZMJENA I DOPUNA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA za javnu raspravu potvrđuju da na prijedlog nemaju primjedbi.

**Odgovor:** Nema primjedbi.

### **Primjedba: 2. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Varaždin, Kratka 1/IV**

2.1. Uvidom u prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina vidljivo je da se stavlja van snage elaborat Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, odnosno da na njegovo mjesto nisu stavljeni zahtjevi 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: 09/09). Temeljem naprijed navedenog i članka 6. stavka 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" broj:30/14)"zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" trebaju biti sastavni dio predmetnog plana.

**Odgovor:** Prihvaća se zahtjevi će se uvrstiti u Odredbe za provođenje i obrazloženje (U Knjigu 2.poglavlje K. Elaborat: Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Varaždina).

2.2. U dijelu plana poziva se na odredbe članka 134. Zakona o policiji iz 2000 godine, a koji je van snage temeljem članka 127. Zakona o policiji ("Narodne novine" broj 34/11 i 130/12), te je navedeno potrebno uskladiti u smislu planiranih zahvata i u tekstualnom dijelu.

**Odgovor:** Prihvaća se, tekst će se uskladiti. Vidjeti Odredbe za provođenje točku 9.3.0. i Knjigu 2, Obrazloženje, točku 3.8. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

2.3. U grafičkom dijelu plana po nazivom "zaštita i spašavanja i razmještaj skloništa osnovne zaštite, za ucrтана postojeća skloništa osnovne zaštite Ured nema podatke da postoje, odnosno nisu navedena u planu zaštite i spašavanja Grada Varaždina – u daljem tekstu Plan ("Službeni vjesnik" Grada Varaždina broj: 10/11).

**Odgovor:** Prihvaća se. Uskladiti će se sa Planom zaštite i spašavanja. Napravljena je novi grafički prilog: Karta Zaštita i spašavanje i razmještaj skloništa osnovne zaštite.

2.4. Za ucrтani radijus zone gravitacije nejasno je što predstavlja

**Odgovor:** Prihvaća se, radijusi će se brisati. Vidjeti Kartu iz 2.3.

2.5. Postojeća skloništa iz Plana nisu ucrtana.

**Odgovor:** Prihvaća se. U crtati će se skloništa iz Plana zaštite za spašavanje. Vidjeti Kartu iz 2.3.

2.6. Rješenja vezana uz evakuaciju nisu u skladu s Planom.

**Odgovor:** Prihvaća se. U plan će se uvrstiti mjere evakuacije određene Planom zaštite i spašavanja. Vidjeti kartu 2.3.

**Primjedba 3. Vesna Canjuga, Varaždin, F. Kurelca 29**

**Primjedba je upisana u Knjigu primjedbi.**

Vlasnica je k.č. 471/1 i k.č. 472/2. Ne želi da se pored tih čestica ili iza njih gradi ili planira gradnja ulice.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Produžetak ulice Sajmište je potreban radi osiguranja pristupa područja zapadno i sjeverno od navedenih čestica.

**Primjedba 4. Branko Oreški, Varaždin, Trg Matije Gupca 46**

**Primjedba je upisana u Knjigu primjedbi.**

Nova ulica u nastavku R. Boškovića prolazi iza dvorišta-igrališta dječjeg vrtića što nikako ne odgovara ekološkim uvjetima za boravak djece na igralištu radi plinova iz ispušnih cijevi vozila. Njegova čestica 510 m<sup>2</sup> nalazi se iza ograde dječjeg vrtića k.č. 3507/1.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Ulica "1" (produžetak ulice Ruđera Boškovića) je planiran GUP-om te predstavlja obavezu za ovaj plan. S obzirom na predviđeni drvored ne predstavlja opasnost za djecu. Uz ogradu vrtića može se zasaditi živica.

**Primjedba 5. BISKUPIJA VARAŽDINSKA Pavlinska 4, VARAŽDIN**

- Urbanističkim planom uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, planirana je parcela za Caritas Biskupije varaždinske. Molimo Vas, ako je moguće, da planer formira parcelu koja će imati 6272 m<sup>2</sup> tako da Odluka o zamjeni zemljišta (kvadrat za kvadrat) u suštini ostaje ista.

- Biskupija planira u sklopu kompleksa zgrade Caritasa izgraditi manju kapelicu (cca 80 m<sup>2</sup>) za potrebe korisnika centra.

Predlažemo da se u tekstualnom dijelu plana koji se odnosi na parcelu za Caritas unese formulacija kojom će se omogućiti i vjerski sadržaj.

**Odgovor:** Prihvaća se. To je u točki 3.9. Odredbi za provođenje već omogućeno. Izmijenit će se u tabeli točke 1.0.1. Odredbi za provođenje i u Knjizi 2, Obrazloženju, str. 33.

**Primjedba 6. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJEVARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Mali plac 1a, Varaždin**

Konstatiramo da su zahtjevi i prijedlozi Zavoda dani u dosadašnjem postupku uvaženi i na odgovarajući način ugrađeni u Nacrt prijedloga Odluke o donošenju, odnosno elaborat liD UPU-a, te na dostavljeni materijal nemamo primjedbi. Uočili smo manju tehničku pogrešku u članku 2. Nacrta prijedloga Odluke o donošenju, u dijelu PRILOZI, točke 5.1. i 5.2. imaju isti naziv.

Ukoliko je moguće, predlažemo da nam se dostavi vektorski zapis Prijedloga liD UPU-a kako bismo načelno pogledali uređenost geometrije i topološku ispravnost, te sugerirali odnosno ukazali na eventualno potrebna usklađenja.

**Odgovor:** Prihvaća se. Grešku će se ispraviti, a vektorski zapis će se dostaviti. Vidjeti Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju, članak 2, i Knjigu 2, poglavlje J, točku 5.1.

**Primjedba 7. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA, Milčetićeveva 10, Varaždin.**

Vezano uz Poziv o javnoj raspravi po Prijedlogu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina utvrđeno je da u tekstualnom dijelu nisu obuhvaćene pretpostavke požarno tehničkih karakteristika prostora i građevina vezanih uz mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i materijalnih dobara.

U tom smislu potrebno je točku 9.2. Odluke - zaštita od požara i eksplozija dopuniti okvirnim mjerama zaštite od požara propisanih člankom 23. Zakona o zaštiti od požara.

Nakon konačnog teksta navedene planske dokumentacije potrebno je istu dostaviti na uvid u PU varaždinsku.

**Odgovor:** Prihvaća se. Odredba 9.2. iz Prijedloga Odluke o donošenju će se dopuniti točkama 9.2.7. do 9.2.11.

**Primjedba 8. STANARI TRGA MATIJE GUPCA**

1. Kovačićek Robert, Trg Matije Gupca 36
2. Kovačićek Lidija, Trg Matije Gupca 36
3. Kovačićek Ružica, Trg Matije Gupca 36
4. Kovač Melanija, Trg Matije Gupca 35a
5. Kovač Ivana, Trg Matije Gupca 35a
6. Kovač Tea, Trg Matije Gupca 35a
7. Hanžek Josip, Trg Matije Gupca 34
8. Hanžek Marija, Trg Matije Gupca 34
9. Hanžek Zdravko, Trg Matije Gupca 34
10. Svetec Gizela, Trg Matije Gupca 33
11. Kovač Ivan, Trg Matije Gupca 35a
12. Kovač Biljana, Trg Matija Gupca 38
13. Kovač Goran, Trg Matije Gupca 38
14. Kovačićek Slavko, Trg M. Gupca

- Ne slažemo se sa prijedlogom GUP-a kojim se ukida postojeća prometnica na sjevernom dijelu Trga Matije Gupca. Tražimo da se ista ponovo unese u plan, a ne da se planiraju prometnice uz rubove građevinskih parcela (oko trga), budući da je ovdje vrlo intenzivan promet (prolaz teretnih vozila koji prevoze šljunak kroz Trg Matije Gupca sa šljunčara rijeke Drave, kamiona Varkoma, nažalost i sve više jurenja automobilima pripadnika romske nacionalnosti koji žive uz Trg Matije Gupca (Trg Pavla Štosa) i to gotovo svakodnevno pod utjecajem alkohola i narkotika.

- Napominjemo da je grad već jednom prepoznao našu problematiku te nam je dao pozitivno mišljenje (vidi prilog: odgovor Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora od 25.09.2006. godine).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Sa stanovišta prostornog uređenja nije logično da prometnica presijeca park već je bolje da je uz njegov rub. Ona treba služiti i za prilaz kućama na trgu. Problem prolaska teretnih vozila se može riješiti regulacijom, a vožnja pod utjecajem alkohola kontrolom policije. Također, sva postojeća komunalna infrastruktura: vodovod, odvodnja, plin i elektroničke komunikacije su smještene obodno. Na taj način će se središnji dio Trga osloboditi za uređenje parka i igrališta.

**Primjedba 9. KUKEC DRAŽEN, MATIJE ANTUNA RELJKOVIĆA 12, 42000 VARAŽDIN, kč.br. 3506**

9.1. Rješenje kojim se na našem zemljištu, č.k.br. 3506 u jednom velikom dijelu predviđa sportska namjena, R3 opisana kao igralište na otvorenom, smatramo nezadovoljavajućim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rješenjem. Smatramo kako se javni interes ovakvim rješenjem ugrožava jer na privatnim zemljištima predviđa namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno neće biti realizirana.

S druge strane na zemljištima koja su u vlasništvu JLS-a, točnije Grada Varaždina, kao i gradske ustanove Gradski Stanovi se predviđa čista stambena namjena. Mišljenja smo kako su se opisani sadržaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smještati na zemljišta u vlasništvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji način zadovoljava očuvanje javnog interesa provodivošću plana i realizacije navedenih sadržaja kao javnih sadržaja. Jasno je da je smisao igrališta na otvorenom dostupnost sportskih sadržaja javnosti, i kao takva teško da mogu biti naplatnog tipa, točnije naplaćivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Također, predviđeno urbanističko rješenje predviđa navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smještena u "kazeti" koju čine moja i susjedna zemljišta, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mješovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene. Također, smještaj "igrališta na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanističkog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogućnost kvalitetnih arhitektonskih rješenja, ugrožava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaju smješteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Također, igrališta na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz okolne prometnice zasigurno će smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rješenje treba ozbiljne dorade. Također, igrališta na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskorištavanje, korištenje tijekom cijele godine i tako postigla mogućnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rješenje kako su predviđeni smanjuje kvalitetu življenja u ovom prostoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Plan nije moguće raditi tako da se zasniva samo na vlasničkim odnosima. Igrališta su planirana za to da budu dostupna što većem broju budućih stanovnika. Ona nisu generator buke niti smanjuju kvalitetu stanovanja. Ne radi se o igralištima za koja će se ulaz naplaćivati već će ona služiti zadovoljavanju svakodnevnih potreba za rekreaciju.

9.2. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije

predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Nije realno društvene namjene planirati samo na zemljištu u vlasništvu Grada. Prometne, sportsko rekreativne površine te zelene površine su neophodne za kvalitetno funkcioniranje cijelog naselja i ne može se Plan raditi bez tih zona. Kod toga je postavljen prostorni koncept takav da su rekreativne površine smještene uz zelenu šetnicu koja vodi od Koprivničke ulice do nove škole i planirana je kao pješačka veza kroz sredinu bloka daleko od prometnih površina kako bi se postigao siguran pristup djece do škole. Logično je uz takovu šetnicu planirati sportsko rekreativne zone.

9.3. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R. Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti P+2+Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Prostori namijenjeni rekreaciji su dio koncepta plana koji se ne zasniva na vlasničkim odnosima. Na čestici je moguća i stambena i gradnja zgrade mješovite namjene. I Mjesni odbor podržava koncept plana te traže još više zelenila.

**Primjedba 10. HUDIN BRANKO, RATIMIRA HERCEGA 1,42000 VARAŽDIN, kč.br. 3509/1 i HUDIN ŠTEFICA, TRG MATIJE GUPCA 56,42000 VARAŽDIN, kč.br. 3509/1**

10.1. Rješenje kojim se na našem zemljištu, č.k.br. 3509/1 u jednom velikom dijelu predviđa sportska namjena, R3 opisana kao igralište na otvorenom, smatramo nezadovoljavajućim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rješenjem. Smatramo kako se javni interes ovakvim rješenjem ugrožava jer na privatnim zemljištima predviđa namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno neće biti realizirana.

S druge strane na zemljištima koja su u vlasništvu JLS-a, točnije Grada Varaždina, kao i gradske ustanove Gradski Stanovi se predviđa čista stambena namjena. Mišljenja smo kako su se opisani sadržaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smještati na zemljišta u vlasništvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji način zadovoljava očuvanje javnog interesa provodivošću plana i realizacije navedenih sadržaja kao javnih sadržaja. Jasno je da je smisao igrališta na otvorenom dostupnost sportskih sadržaja javnosti, i kao takva teško da mogu biti naplatnog tipa, točnije naplaćivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Također, predviđeno urbanističko rješenje predviđa navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smještena u "kazeti" koju čine moja i susjedna zemljišta, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mješovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene.

Također, smještaj "igrališta na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanističkog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogućnost kvalitetnih arhitektonskih rješenja, ugrožava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaji smješteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Također, igrališta na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz



okolne prometnice zasigurno će smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rješenje treba ozbiljne dorade. Također, igrališta na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskorištavanje, korištenje tijekom cijele godine i tako postigla mogućnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rješenje kako su predviđeni smanjuje kvalitetu življenja u ovom prostoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Plan nije moguće raditi tako da se zasniva samo na vlasničkim odnosima. Igrališta su planirana za to da budu dostupna što većem broju budućih stanovnika. Ona nisu generator buke niti smanjuju kvalitetu stanovanja. Ne radi se o igralištima za koja će se ulaz naplaćivati već će ona služiti zadovoljavanju svakodnevnih potreba za rekreaciju.

10.2. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Nije realno društvene namjene planirati samo na zemljištu u vlasništvu Grada. Prometne, sportsko rekreativne površine te zelene površine su neophodne za kvalitetno funkcioniranje cijelog naselja i ne može se Plan raditi bez tih zona. Kod toga je postavljen prostorni koncept takav da su rekreativne površine smještene uz zelenu šetnicu koja vodi od Koprivničke ulice do nove škole i planirana je kao pješačka veza kroz sredinu bloka daleko od prometnih površina kako bi se postigao siguran pristup djece do škole. Logično je uz takovu šetnicu planirati sportsko rekreativne zone.

10.3. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R. Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti P+2+Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Prostori namijenjeni rekreaciji su dio koncepta plana koji se ne zasniva na vlasničkim odnosima. Na čestici je moguća i stambena i gradnja zgrade mješovite namjene. I Mjesni odbor podržava koncept plana te traže još više zelenila.

#### **Primjedba 11. F.O. / D EVELOPMENT d.o.o., Denis Čupić, R. Horvata 13, Varaždin**

11.1. Rješenje kojim se na našem zemljištu, č.k.br. 3502/1 u jednom velikom dijelu predviđa sportska namjena, R3 opisana kao igralište na otvorenom, smatramo nezadovoljavajućim iz aspekta kako javni interes ni u jednoj mjeri nije dokaziv ovakvim rješenjem. Smatramo kako se javni interes ovakvim rješenjem ugrožava jer na privatnim zemljištima predviđa namjenu koja ekonomski nije isplativa i zasigurno neće biti realizirana.

S druge strane na zemljištima koja su u vlasništvu JLS-a, točnije Grada Varaždina, kao i gradske ustanove Gradski Stanovi se predviđa čista stambena namjena. Mišljenja smo kako su se opisani sadržaji kako bi zadovoljili javni interes trebali smještati na zemljišta u vlasništvu Grada i gradske ustanove jer se time na najbolji način zadovoljava očuvanje javnog interesa provodivošću plana i realizacije navedenih sadržaja kao javnih sadržaja. Jasno je da je smisao igrališta na otvorenom dostupnost sportskih sadržaja javnosti, i kao takva teško da mogu biti naplatnog tipa, točnije naplaćivanjem istih se gubi smisao javne dostupnosti i javnog interesa.

Također, predviđeno urbanističko rješenje predviđa navedenu namjenu rekreacije (R3) rascjepkano, naime ista je smještena u "kazeti" koju čine moja i susjedna zemljišta, nakon kojeg prema sjeveru slijedi "kazeta" mješovite namjene, pa ponovo "kazeta" rekreacijske namjene.

Također, smještaj "igrališta na otvorenom" u samom ulasku u zonu "nove Banfice" kako ju je Grad u ranijem postupku opisao nema urbanističkog smisla, jer se razbija vizura, smanjuje mogućnost kvalitetnih arhitektonskih rješenja, ugrožava sigurnost kako korisnika tako i prometa na okolnim prometnicama jer su isti sadržaju smješteni tik uz prometnice i u samom ulazu u ovu zonu buduće gradnje. Također, igrališta na otvorenom generiraju iznimno visoku razinu buke koja uz okolne prometnice zasigurno će smanjiti kvalitetu stanovanja na susjednim objektima. Shodno tome, smatramo da rješenje treba ozbiljne dorade. Također, igrališta na otvorenom unutar ovakvog stambenog kvarta trebala bi biti zamijenjena dvoranskim sadržajima kako bi se omogućilo ekonomsko iskorištavanje, korištenje tijekom cijele godine i tako postigla mogućnost da isti sadržaji budu dodatna korist i kvaliteta ovom kvartu. Trenutno rješenje kako su predviđeni smanjuje kvalitetu življenja u ovom prostoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Plan nije moguće raditi tako da se zasniva samo na vlasničkim odnosima. Igrališta su planirana za to da budu dostupna što većem broju budućih stanovnika. Ona nisu generator buke niti smanjuju kvalitetu stanovanja.

Ne radi se o igralištima za koja će se ulaz naplaćivati već će ona služiti zadovoljavanju svakodnevnih potreba za rekreaciju.

11.2. Kako je realno da svatko treba imati pravo ostvarenja određenog BRP-a koji se može staviti u komercijalnu svrhu (stanovanje, poslovne namjene) u odnosu na površinu svojih čestica realno bi bilo da svatko percipira sa određenom površinom (postotno jednakom) u ostvarenju prostora za prometne koridore, sportske namjene, te zelenu zonu. Realno je društvenu namjenu kao i zone rekreacije predviđati na prostoru u društvenom vlasništvu, a ne na prostoru u privatnom vlasništvu.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Nije realno društvene namjene planirati samo na zemljištu u vlasništvu Grada. Prometne, sportsko rekreativne površine te zelene površine su neophodne za kvalitetno funkcioniranje cijelog naselja i ne može se Plan raditi bez tih zona. Kod toga je postavljen prostorni koncept takav da su rekreativne površine smještene uz zelenu šetnicu koja vodi od Koprivničke ulice do nove škole i planirana je kao pješačka veza kroz sredinu bloka daleko od prometnih površina kako bi se postigao siguran pristup djece do škole. Logično je uz takovu šetnicu planirati sportsko rekreativne zone.

11.3. Pojednostavljeno zahtijevamo da se prostor istočno od buduće prometnice paralelne sa produžetkom R. Boškovića iz namjene rekreacije R3 predvidi kao

prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti kao i dio sjeverno od njega, kao prostor mješovite namjene višestambenog korištenja katnosti P+2+Pk. Ovim rješenjem biti ćemo tretirani kao i ostali vlasnici zemljišta na ovom prostoru. Cilj plana treba biti donošenje plana koji je sposoban zaživjeti u korist svih subjekata na određenom prostoru.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Prostori namijenjeni rekreaciji su dio koncepta plana koji se ne zasniva na vlasničkim odnosima. Na čestici je moguća i stambena i gradnja zgrade mješovite namjene. I Mjesni odbor podržava koncept plana te traže još više zelenila.

## **Primjedba 12. GRAD VARAŽDIN 6. MJESNI ODBOR "BANFICA", Dravska 7b Vijeće mjesnog odbora**

12.1. Planirane zelene površine namijenjene za športsko-rekreacijske svrhe povećati na 6 ha (što iznosi 7,26% od ukupne površine):

- a) zelene površine smještene između dviju planiranih prometnica premale su da se na njima može izgraditi kompleks igrališta namijenjen rekreaciji građana (nogomet, košarka, rukomet),
- b) trenutni omjer postojećih rekreacijskih površina (stadion) naprama novo planiranim ne zadovoljava potrebe građana, jer stadion ne mogu koristiti građani za svoju rekreaciju,
- c) povećanje novo planiranih površina za rekreaciju omogućit će uređenje travnatog nogometnog terena namijenjenog rekreaciji građana.

**Odgovor:** Prihvaća se djelomično. Nogometno igralište se neće moći planirati jer traži veliku površinu. Moguće je planirati u zoni R3 tenis, odbojku, košarku i rukomet i slično.

12.2. Predlažemo urediti na javnim zelenim površinama boćalište, trim-stazu i slične sadržaje koji ne zahtijevaju betonizaciju.

**Odgovor:** Prihvaća se. To je planom omogućeno. Vidjeti odredbu 1.0.7. Odredbi za provođenje iz Nacrta konačnog prijedloga Odluke o donošenju.

12.3. R3 - na planiranim površinama precizirati i razdvojiti dječje igralište za djecu do 12 godina od igrališta za tinejdžere i rekreativce.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Lokacije i vrsta dječjih igrališta će se odrediti projektom.

13.4. Tražimo da se kod projektiranja stambene izgradnje obavezno predvidi izgradnja podzemnih garaža u sklopu stambenih objekata sa više etaža, kako bi se izbjegla zagušenost vozilima u mirovanju što je i sada veliki problem u naselju.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Gradnja više etaža podzemnih garaža je mogućnost, a ne obaveza. No, obaveza je da se sve potrebe za parkiranjem rješavaju na građevnoj čestici a ne uz ulicu.

13.5. Tražimo da se omogući prohodnost i komunikacija građana zabranom izgradnje ograda oko višekatnih stambenih objekata.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Građevne čestice višestambenih zgrada se mogu, a ne moraju ograditi. To će ovisiti o načinu njihova korištenja. Prohodnost je za susjede omogućena pločnicima i pješačkim stazama.

**Primjedba 13. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.  
ELEKTRA VARAŽDIN 42000 Varaždin, Kratka 3**

Vežano na Javnu raspravu o prijedlogu izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, dostavljamo sljedeće podatke na planiranim prostorima:

- ažurirano stanje postojeće elektroenergetske infrastrukture
- planiranu elektroenergetsku infrastrukturu

**Odgovor:** Prihvaća se. Podaci će se uvrstiti u Plan. Izmijenjen je grafički prikaz iz Plana, Karta 2.3. Prometna, ulična, komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.

**Primjedba 14. Stanari Trga Matije Gupca 19.21c**

- 1. Franjo Mendek, Trg Matije Gupca 21,**
- 2. Matea Mendek, Trg Matije Gupca 21,**
- 3. Mario Mendek, Trg Matije Gupca 21**
- 4. Đurđica Mendek, Trg M. Gupca 21**

14.1. Ne slažemo se sa prijedlogom GUP-a kojim se predlaže ukidanje postojeće prometnice na sjevernom dijelu Trga Matije Gupca i postavljanje novih ulica uz građevinske parcele bez parkirališnih mjesta. Na Javnom izlaganju je iznesen stav Upravnog odijela za komunalni sustav i urbanizam, kojim se obrazlaže da nove ulice ne smiju imat parkirališta kao što je to predviđeno na neizgrađenom dijelu Banfice (vidi prilog Plan izmjene i dopune) već da sve potrebe za parkiranjem budu riješene na privatnim parcelama. S obzirom da se na Trgu Matije Gupca (Kbr.19, 20, 21a, 21b, 21c i dr.) nalazi dosta novo uređenih poslovnih objekta sa uredno izdanim Uporabnim dozvolama za rad, smatramo da bi Grad trebao omogućiti korisnicima istih da imaju dovoljno parkirnih mjesta radi omogućavanja normalnog rada i funkcioniranja samih poslovnih prostora. Također smatramo da u ovim teškim gospodarskim vremenima Grad treba imati razumijevanja i volje pomoći i ono malo preostalog zdravog obrtništva i malog poduzetništva koje uredno posluje a ne onemogućit im osnovnu stvar kao što su parkirna mjesta.

Smatramo da je u razgovoru nakon Javnog izlaganja jako bitno i mišljenje gosp. Hebara (kao samog autora Izmjene i dopune Plana) da bi nova prometnica na tom dijelu Trga Matije Gupca (lijevi sjeverni dio Trga Matije Gupca gdje je predviđena nova prometnica uz sam rub privatnih građevinskih parcela odnosno uz sam rub kuća od kućnog broja 20 do 29) trebale imati parkiralište kao što je to riješeno u prijedlogu za neizgrađeni dio Banfice (vidi skicu u prilogu - dvotračne ceste sa parkirnim mjestima sa strane, biciklističkim trakom i pješačkom stazom) jer ima i više nego dovoljno prostora za iste a i za same zelene površine, te da je plan takove prometnice bez parkinga, stav Upravnog odjela za komunalne djelatnosti Grada Varaždina, a ne njega osobno.

Napominjemo da je Grad Varaždin već prepoznao tu problematiku i izašao nam u susret sa omogućavanjem gradnje takvih parkirnih mjesta upravo na tim zelenim površinama (vidi prilog od 24.11.2008. godine).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Potrebe za parkiranjem, osim za sadržaje javne i društvene te sportsko rekreativne sadržaje – točka 5.1.2.13 Odredbi za

provođenje, a što je u skladu s GUP-om, treba rješavati na vlastitoj građevnoj čestici.

Također, iz suglasnosti Grada od 24. 11. 2008. godine, - točkom 9 proizlazi da je Grad Varaždin zadržao pravo da u slučaju javnog interesa parkiralište se vrati u prvobitno stanje ili da mu se daje druga namjena bez obeštećenja investitora. Ulica 8, presjek 2-2 u Karti 2.1.1. Idejno urbanističko rješenje prometa ne predviđa parkirališta jer se želi prvenstveno urediti park s igralištima.

14.2. Inače smo mišljenja da postojeću prometnicu koja prolazi sredinom tog dijela Trg Matije Gupca, treba ostaviti zbog gustoće i brzine prometa koji se njome odvija (npr. Prijevoz građevinskog i sl. materijala velikim kamionima Varkom-a i drugih poduzeća).

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Vidjeti odgovor 8.1.

### **Primjedba 15. Društvo arhitekata Varaždin Ul. Hrvatskih branitelja 1 42000 Varaždin**

15.1. Namjena površina na sjevernoj strani Koprivničke ulice - na dijelu između Ulice A. Starčevića i Sajmišne ulice (slika 1.)

Smatramo da je potrebno cijeli potez proglašiti mješovitom namjenom i dozvoliti visoku katnost kako bi se izbjegla mogućnost da jednu od glavnih gradskih ulica čine dvorišta obiteljskih kuća i pruži se mogućnost reprezentativnije urbane izgradnje.

**Odgovor:** Prihvaća se i tako je predviđeno Planom.. Kontinuirani potez uz sjevernu stranu Koprivničke je planiran kao mješovita namjena sa višim zgradama. Iznimka je postojeća benzinska postaja.

15.2. Uređenje Trga Matije Gupca i namjena izgradnje

Potez dvije parkovne površine i prenamjenu postojeće zgrade te eventualne nove paviljonske izgradnje potrebno je projektirati kao cjelinu. Namjenu postojeće zgrade potrebno je odrediti tako da privlači korisnike na način da koriste i uređeni okolni park. Predlažemo smještaj Kulturnog centra za djecu i mlade, sa knjižnicom, diskom, pozornicom na otvorenom, restoranom, kafićem kao pratećim sadržajima Centra.

**Odgovor:** Prihvaća se. Odredba 1.0.4. Odredbi za provođenje iz Nacrta prijedloga Odluke o donošenju će se dopuniti, na slijedeći način: u alineji 1 iza riječi "do 49% GBP-a ukupno" dodat će se tekst: " Tu je mogući smještaj Kulturnog centra za djecu i mlade sa knjižnicom, diskom, pozornicom na otvorenom, restoranom, i kafićem kao pratećim sadržajima Centra".

Također to će se ugraditi i u Knjigu 2, tekst Obrazloženja str. 30.

15.3. Pothodnik u sklopu raskrižja Koprivnička - R. Boškovića

Smatramo potrebnim da se izvede pothodnik kod križanja Koprivničke ulice i Ulice Ruđera Boškovića, koji bi spajao južnu i sjevernu stranu Koprivničke i to u osi predviđene šetnice. Kolni je promet u Koprivničkoj ulici brz i gust, a u smjeru sjever-jug se predviđa jak pješački promet zbog korištenja predviđenih javnih sadržaja na sjevernoj strani Koprivničke ulice.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. To bi bilo previše blizu pješačkom prijelazu uz križanje.



#### 15.4. Tipologija izgradnje uz zapadnu stranu Ulice 2

Predlažemo da se uz "Ulicu 2" uz samostojeću gradnju dopusti i izgradnja stambenih nizova i dvojnih objekata, radi pružanja većih mogućnosti budućim investicijama na tom potezu.

**Odgovor:** Prihvaća se. Izmijenit će se grafički dio Plana: Karta 3.3. Način gradnje.

**Primjedba 16. Damjan Fiket, Varaždin, Br. Radića 19**

**Bojana Patekar, Varaždin, Zagrebačka 74/3**

**Nikola Plavec, Varaždin, B. Radića 15b**

Vlasnici smo parcela čbr. 16459 i 16458 (954/2 i 957 stara izmjera) ukupne površine 3290 m<sup>2</sup> za koju imamo konkretne interese i planove realizacije te gradnje sadržaja na njima.

Rješenja koja Generalni urbanistički plan predviđa na prostoru unutar kojeg se nalaze naše parcele na nedovoljno razvojni način razmatra razvoj i realizaciju ovoga prostora. Primaran nedostatak je taj da su društvene namjene smještene na zemljišta u privatnom vlasništvu, što u svjetlu nemogućnosti rješavanja imovinskih odnosa sa privatnim vlasnicima pogotovo za namjene preostalih društvenih korištenja osim škole i bolnice ne omogućava rješenje različito od kupnje zemljišta od strane JLS-a u okviru tržišne cijene. Kako je opće poznata situacija s proračunskim sredstvima držimo nerealom mogućnost da Grad u dogledno vrijeme uđe u realizaciju društvenih sadržaja na ovom području.

Konkretno predlažemo da se u okviru Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina pokrene postupak promjene namjene iz društvene u mješovitu ili stambenu. Kako je grad Varaždin otvorio mogućnost izmjena GUP-a, smatramo kako bi ovo bilo zadovoljavajuće razvojno rješenje.

Predlažemo da se ovaj prostor namijeni za mješovitu stambeno-poslovnu namjenu, sukladno okolnim tipovima gradnje, te se omogući prostorno planski otvaranje nerazvrstane prometnice rubom predmetnog područja uz granice parcele čbr. 954/6, 954/2 i 957 s jedne strane i čbr. 1016. preciznije parcele trgovačkog centra Kaufland s druge strane (stare izmjene čestica).

Smatramo kako je razvojno provedivo i prihvatljivo rješenje smještaja društvenih sadržaja na zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili države, a kako se u ovom obuhvatu nalazi dovoljno zemljišta u vlasništvu grada Varaždina smatramo kako se navedeni sadržaji trebaju predviđati na takvim česticama.

Zaključno, predlažemo da se u okviru Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina pristupi izmjeni GUP-a grada Varaždina na način da se na predmetnom području omogući plansko prostorno otvaranje prometnice uz granice parcele i promjeni namjena iz društvene u stambenu ili mješovitu, te da se isto rješenje ugradi u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Ovaj plan se donosi temeljem važećeg GUP-a. Zaključkom Gradskog vijeća od 22. 05. 2014. godine nije prihvaćen navedeni prijedlog – inicijativa za izmjenu i dopunu GUP-a i UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina. Procijenjeno je da u ovom trenutku nisu stvoreni preduvjeti za potrebe njegovog ispitivanja u postupku izrade izmjena i dopuna oba dokumenta prostornog uređenja tj. da se usuglasi javni interes te različiti interesi i potrebe korisnika prostora.

**Primjedba 17. REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ 10000 Zagreb, Ulica Republike  
Austrije 20**

Kako bismo uspješno premostili razdoblje do puštanja u rad modula e-planovi i ispunili vaše i naše zakonske obveze, a s obzirom na činjenicu da Grad Varaždin vrlo uredno vodi svoje web stranice, predlažemo da ubuduće uz obavijest o javnoj raspravi na mail. [web@mgiou.hr](mailto:web@mgiou.hr) dostavite i direktan link na prijedlog plana na vašoj web stranici, koji ćemo objaviti u ISPU, te će svi zainteresirani na taj način moći dohvatiti prijedlog plana. U tom slučaju, nije potrebno da nam šaljete nikakve dodatne materijale na digitalnim medijima.

**Odgovor:** Prihvaća se.

**Primjedba 18. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONZERVATORSKI ODJEL U  
VARAŽDINU, I. Gundulića 2, Varaždin**

Temeljem zahtjeva o dostavi mišljenja na obrazloženi Prijedlog liD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, dostavljamo izdvojeno mišljenje koje se tiče navoda iz točke 7.2. za Kulturno povijesnu cjelinu i građevine ambijentalne vrijednosti:

7.2.1.

- prostor uz Trenkovu ulicu sastavni je dio zone C kao integralnog dijela kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, upisane u Registar kulturnih dobara RH broj Z-5417. Za taj prostor utvrđen je sustav mjera zaštite s mogućim intervencijama koje su s konzervatorskog gledišta prihvatljive. U grafičkom dijelu plana treba označiti tj. ucrtati sjevernu granicu zaštićene povijesne cjeline koja ujedno predstavlja i granicu prostorne međe zone C, sukladno Rješenju Ministarstva kulture te grafičkim prilogima (kopijama katastarskog plana) koji su Vam uz navedeno Rješenje dostavljeni.

7.2.2.

Vatrogasni dom te potez u Trenkovoju ulici ne štite se zasebno kao ambijentalne i kulturno-povijesne vrijednosti, već sustavom mjera zaštite zone C, dok je Rješenje o preventivnoj zaštiti za arheološku zonu Zavrtnica isteklo te se neće donijeti novo.

7.2.3.

- Vatrogasni dom i Špiritana nisu posebno zaštićeni kao spomenici kulture - na njih se odnose smjernice iz sustava mjera zaštite zone C.

7.2.4.

- područje Zavrtnice nije posebno zaštićeno kao arheološka zona.

7.2.5.

- Sukladno sustavu mjera zaštite za područje unutar obuhvata zone C koje ulazi u prostor

UPU-a sjevernog dijela grada, za realizaciju mogućih zahvata potrebno je od Konzervatorskog odjela ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje.

**Odgovor:** Prihvaća se. Odredbe će se izmijeniti.

**Primjedba 19. MOŽANIĆ PAULA MOŽANIĆ JANJA  
Varaždin Ul. Zagrebačka 15/VII**

U ime suvlasnika (21) čbr. 1016/2 (16457) u naravi veći dio neizgrađenog prostora između osnovne škole i Doma umirovljenika, vidi UPU 1.1. Korištenje i namjena površina list 4. tj. Južni dio između Koprivničke ulice i Trenkove dajemo primjedbu na opetovani prijedlog namjene prostora isključivo kao D - javna i društvena namjena već predlažemo isti kao zonu mješovite namjene M+D.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Ovaj plan se donosi temeljem važećeg Generalnog urbanističko plana. Po tom planu je ovo dio zone javne i društvene namjene.

**Primjedba 20. ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o.  
Cehovska ulica 44/M 42000 Varaždin**

20.1. Vezano uz nekretnine čkbr. 3468/29, 3468/30 i 3468/31, k.o. Varaždin (u osnivanju), podnositelj prijedloga/primjedbe predlaže da se na istima dozvoli gradnja podruma, prizemlja, 4 kata i potkrovlja. Također se predlaže da se uz južni dio navedenih nekretnina otvori koridor koji je predviđen Generalnim urbanističkim planom i ranijim urbanističkim planom uređenja.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Takva trasa ulice ne bi odgovarala današnjem konceptu plana. Povećanje visine uz Bombellesovu ulicu, uz postojeće obiteljske kuće, oblikovno nije prihvatljiva. Niti GUP-om niti ranijim UPU-om nije bilo predviđeno otvaranje koridora (prometnice) uz južni dio navedenih čestica.

20.2. Vezano uz nekretnine čkbr. 3496/2, 3496/1, 3496/12 i 3496/4, k.o. Varaždin (u osnivanju) predlažemo da se na istima (na dijelovima nekretnina gdje nije dozvoljena) dozvoli gradnja podruma, prizemlja, 4 kata i potkrovlja te da umjesto stambene namjene bude predviđena mješovita namjena ovih nekretnina.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Više zgrade su planirane uz Ulicu 1. Uz Ulicu 2. su zgrade niže zato da se bolje uklope u obiteljsku izgradnju što se nalazi zapadno. Logično je da to bude stambena namjena s obzirom na obiteljsku izgradnju zapadno od tih čestica.

20.3. Za dijelove nekretnina čkbr. 3496/2, 3496/4 i 3496/6, k.o. Varaždin (u osnivanju) na kojima je predviđen zeleni pojas predlažemo da se isti ukine te da bude predviđena mješovita namjena navedenih nekretnina sa mogućnošću izgradnje podruma, prizemlja, 4 kata i potkrovlja.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Zone rekreacije su potrebne naselju, a njihova ukupna površina je određeno GUP-om. U pogledu visina vidjeti odgovor 20.2.

20.4. Valja istaknuti da je na pojedinim dijelovima sjevernog dijela grada Varaždina dozvoljena izgradnja građevina sa 7 etaža (uz Koprivničku ulicu), pa stoga je ograničenje broja etaža na predmetnim nekretninama preveliko, posebno ako se uzme u obzir da se u neposrednoj blizini predmetnih nekretnina (preko puta istih) dozvoljava izgradnja građevina sa više etaža.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Urbanistički koncept se zasniva na raznolikosti visina a ne na njihovom ujednačavanju.

20.5. Grafičkim dijelom primjedbe predlaže se da se zamijeni dio čestica čkbr 3468/2, 3495/1, 3496/2, 3496/6 i 3496/7 koje su vlasništvo predlagatelja za dio čkbr 3468/1, koja je u vlasništvu Grada.

**Odgovor:** Ne prihvaća se. Na čkbr 3468/1 k.o. Varaždin je predviđena karitativna djelatnost.

**Prikaz pitanja i odgovora postavljenih u javnom izlaganju dana 25 ožujka 2014. godine u 17,00 sati održanog za I Mjesni odbor „Centar“, V Mjesni odbor i VI Mjesni odbor Banficu, građane i udruge. Odgovori su skraćeni u odnosu na odgovore s javnog izlaganja (vidjeti zapisnik sa Javnog izlaganja)**

**Primjedba 1: Nada Rukav Bogojević, predsjednica V Mjesnog odbora:**

Imam pitanje. Mi ćemo dati primjedbu ako je budemo imali. Teško je locirati tu što zahvaća V Mjesni odbor. Da li Široke ledine ili Gupčev trg, gdje je točno razgraničenje? Linearni parkovi uz Starčevićevu ulicu, gdje je to točno? Molim da se očitujete. Govori se o izgradnji osnovne škole i još jednog vrtića, gdje je to točno?

**Odgovor:**

Području V Mjesnog odbora je samo istočna strana Starčevićeve ulice. Sjeverna strana Trenkove ulice je u I Mjesnom odboru a ostalo je u VI Mjesnom odboru. Nova škola je na sjeveru na kraju uskog zelenog pojasa (linearni park) a vrtić je južno od Koprivničke ulice u zoni D javne i društvene namjene.

**Primjedba 2: Dražen Kukec, Reljkovićeve ulica 12, Varaždin**

Ja sam vlasnik parcele koja ide od Banfice prema Sajmištu. Zanima me ova zelena površina od ove moje parcele L' je u zelenoj površini, kako se bude to rješavalo (pokazuje na ekranu parcelu).

**Odgovor:**

Ovo je kombinacija igrališta i malog zelenog šetališta. Naravno da se to može riješiti isključivo tako da se to otkupi od vas i da se na ostatku omogući izgradnja. Da li će tu gradnja biti u širini vaše današnje čestice ili ćete se s nekim dogovoriti pa će biti širina spajanja 2 čestica i time veća kuća to Plan ostavlja vama da se dogovorite, ali nitko vam ne može otuđiti.

**Primjedba 3: Željko Ljubić, stanar iz višestambene zgrade, Dravska 5, Varaždin**

Moje pitanje je slijedeće: Predsjednik zgrade je dao primjedbu na građevinski plan. Primjedba je A9 (predsjednik zgrade je Robert Mraz) u kojoj je traženo da se u našem podrumskom dijelu zgrade ne dozvoli nikakvo ugostiteljstvo. Prema tome što ste rekli to područje je poplavno i ne bi u podrumu smjela biti takova djelatnost. Dalje ste rekli da će takova djelatnost biti samo u prizemlju i višim katovima. Mene zanima budući da je jedan prijedlog suprotan tome (i pošto je prihvaćen djelomično i taj prijedlog i naš) da se stavi u GUP da budu dozvoljeni poslovni prostori i u podrumima i suteranima sad mi nije jasno što je rješenje za našu zgradu, da li će se dozvoliti? Da li će se dozvoliti u našoj postojećoj zgradi ugostiteljstvo što nije tiha djelatnost i što smeta stanovanju ili se neće dozvoliti, bila su dva suprotna prijedloga.

Mi smo dobili dopis da je poslovni prostor legaliziran., pa mi nije jasno za djelatnost jer ovo što ste vi rekli je suprotno pa ne bi smjelo biti legalizirano. (ta djelatnost).

**Odgovor:**

U podrumima i suteranima se zbog opasnosti od poplave ne dozvoljava gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreativnih sadržaja. Provedbena odredba 9.3.4.2. iz Prijedloga Plana.

Zakon o legalizaciji kako ga kolokvijalno zovemo nema uvjet da zahvat mora biti usklađen sa prostornim planom. Iz legalizacije se izuzimaju samo izuzeci kao što

su zaštićeno kulturno dobro, prometna površina ako ne dobe suglasnost od nadležnih tijela. Ako je nešto napravljeno suprotno prostornom planu, Zakon ne veli da se ne može legalizirati. Oni su to legalizirali kao poslovni prostor. Koju djelatnost i kako izgleda mi to ne znamo, vi ste to dobili kao stranka u postupku.

#### **Primjedba 4: Zlatko Možanić, Zagrebačka 15, Varaždin.**

Nemam primjedbu, zbog moje dioptrije simbolika tumačenja znakova mi nije dostupna pa ne mogu dokučiti koje sadržaje je autor planirao na ovom segmentu i koje zone su planirane, u južnom dijelu između Trenkove i Koprivničke ulice pa bi molio gospodina inženjera pojašnjenje.

Još nešto o površini koju ste spomenuli kao jedan neizgrađeni prostor između Penzionerskog doma, burze, škole i trgovačkog centra.

#### **Odgovor:**

To je prostor, ovaj dio gdje je Sajmište koji će se pretvoriti u tržnicu i omogućiti pješačku i kolnu komunikaciju koja je i danas ali nije legalna. Tu će se formirati park i društveni sadržaji a to je ono što i danas postoji: škola, starački dom i slično. U velikoj neizgrađenoj zoni gdje mogu biti javni i društveni sadržaji mi nismo definirali koji, vidjet će se za što će postojati interes kroz vrijeme. Cijeli južni dio uz Trenkovu ulicu koji je dio kulturno povijesne cjeline, su zone mješovite namjene objekt društvene namjene. Tu će osim stanovanja biti mogući i neki prateći sadržaji, uz propozicije konzervatora sa ograničenjem visina i ograničenim mogućim intervencijama. Maslinasto su stambene zone koje reguliraju ono što danas tu postoji, osim nekoliko interpolacija.

Prostor za koji pitate ima oznaku društvene namjene i to općenitu oznaku što znači da mogu biti svi društveni sadržaji od škole, zdravstva, staračkog doma.

#### **Primjedba 5, Josip Kahlina, Čakovečka 43, Banfica.**

Na Banfici, na uglu Špinčičeve ulice i ulice Nikole Tesla prije nekoliko godina bilo je Kokino igralište, asfaltirano, gdje su se djeca Banfice danonoćno igrala, a bila je čak i rasvjeta postavljena. To je bilo rukometno igralište koje je imalo licencu za prvu jugoslavensku ligu u rukometu i to je bio rukometni klub Koka. On se je natjecao pa smo svi hodali na te utakmice. Izgradnjom športske dvorane od strane privatnog investitora gosp. Ivankovića i njegovih kompanjona to igralište se je izgubilo. Bilo je rečeno da će se osigurati adekvatno igralište za djecu koje će se moći koristiti bez naplaćivanja. Igralište je takovo napravljeno sa umjetnom travom i koristilo se je mjesec dana bez naplaćivanja a sada se koristi uz naplatu. Sada postavljam pitanje da li je netko vodio brigu o tome i vidim da je predviđen prostor za športske terene, ali ništa konkretno, a ovdje je bilo o bočalište za umirovljenike i otvoreno igralište, odbojkaško igralište. To je bio jedan kompleks na Banfici. 1995 godine kad je Grad preuzimao sve športske terene u svoje vlasništvo onda smo mi to kao Mjesni odbor predali Gradu i ostali bez toga. Grad je to profitabilno iznajmio s nekom koncesijom od 30, 40 godina ili 100 godina. Vi baratate s 3700 ljudi na Banfici, a koliko sam ja upoznat VI Mjesni odbor ima oko 6000 ljudi sa pravom glasa. S time da se taj prostor dotiče i sa V Mjesnim odborom pa ta brojka čini mi se ukupno 3700 koliko ste vi postavili a maksimalno 6500 mislim da bude knap. Da postavim pitanje da li je netko vodio brigu u tom Planu da li ćemo mi dobiti kao žitelji VI Mjesnog odbora (a s V Mjesnim odborom s kojim graničimo i za Grad Varaždin) da li ćemo dobiti igralište, barem takvo kakvo smo imali, da se to može koristiti. To je jedno pitanje a drugo je ovaj Plan obuhvaća prostor do Bombelessovog nasipa ili ceste a gosp. inženjer je lijepo rekao da je to jedan od ljepših dijelova Grada Varaždina, da je tu Drava, da je tu park i trim staza i da vas podsjetim da su tu i bazeni , pa kad smo već krenuli u taj dio Banfice da smo



zaboravili na te bazene gdje su se nekad stariji kupali. Napravio se je ovakav Plan a da se oni nisu niti spomenuli. Mislim da je taj dio vrlo interesantan a potaknuo me je gospodin inženjer kad je rekao da je to vrlo lijepi dio Grada i stvarno: Vukovarskom ulicom do Bombellesove ceste pa ravno do Drave. Gledali smo prošle godine kad je Drava bila visoka i kad su Pušćine bile poplavljene pa mislim da bi sad trebalo nešto reći o tome, koristim ovu priliku da se to jednostavno ne zaboravi. Ukoliko to već nije otišlo u neku koncesiju profitabilnu i privatnu. Štoosov trg i Trg Matije Gupca je vrlo interesantan i to treba detaljno obuhvatiti i napraviti javni sadržaj ono što svi možemo koristiti jer financijski smo sve slabiji i djeca i mladi, ne mogu svi biti profesionalno vezani, jer nemaju za članarinu.

### **Odgovor:**

To što se desilo sa onim starim igralištem se desilo, mi tu u Planu ne možemo puno intervenirati. To je u Planu zona sporta i rekreacije a kako je koriste vlasnici gospodin Ivanković i partneri i zašto su vama onemogućili besplatno korištenje nije tema plana. No Plan omogućuje da se takva igrališta o kojima ste govorili i (boćanje, rukomet, mali nogomet) naprave. Planirane su dvije zone sporta i rekreacije: jedna uz šetnicu koja vodi do škole gdje odrasli i djeca mogu imati neka igrališta. Koja će struktura igrališta biti i kada će se graditi to mi ne možemo odgovoriti, ali smo prostor osigurali. Druga stvar koju želim naglasiti je ta priča od Štoosovog trga nadalje; mi to vidimo ne samo kao povijesnu vrijednost, nego i kao prostor koji mora omogućiti stanovnicima da se ugodno kreću , to nije samo park; čak je prije par godina postojala skica da se uredi igrališta, mala igrališta kao boćanje i slično, (mali nogomet i tenis ne može da se to opet zatvori i da to bude privatno) nego što će ljudi moći ,krećući se obodno kroz park koristiti i kao trim stazu. Što se toga tiče zašto se mi nismo bavili bazenom i obalom postoji jedan pragmatičan razlog: taj Plan je sada na snazi sa granicama kakve ima i mi se nismo mogli upuštati da ga širimo, ali to možete vidjeti u Generalnom urbanističkom planu: da je tamo zaštićena šuma da su uz obale rijeke i rekreacijski sadržaji. Zato je tu naša želja da osiguramo u smjeru sjever - jug kretanje ljudi, ne automobila. Ne može se sve obuhvatiti jednim dokumentom.

U obuhvatu ovog Plana živi cca 3000 stanovnika, ovaj Plan ne obuhvaća cijelu Banficu, nego prostor omeđen Širokim ledinama, Dravskom ulicom, Bombellesovom cestom i Trenkovom ulicom, i u tom dijelu je toliko stanovnika, nije obuhvaćena cijela Banfica.

Do toga se došlo na slijedeći način uzeli smo popisne krugove za zone koje tu imamo i zbrojili koliko tu ljudi ima, a prema popisu iz 2001 i 2011. godine.







## **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 liD UPU-a za javnu raspravu, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine;
2. Izvod/preslika objave:
  - a) "Varaždinske vijesti" broj 3610 od 11.03.2014.
  - b) "Jutarnji list" 10. 03. 2014.
  - c) „Službeni vjesnik Grada Varaždina „broj 2/2014
3. Poziv na javnu raspravu o Prijedlogu liD UPU-a (državnim tijelima i pravnim osobama s javnim ovlastima, 1., 5., i 6. Mjesnom odboru, građanima, pravnim osobama i državnim tijelima koji su podnijeli prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a, ili su sudjelovali u prethodnoj raspravi KLASA:350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-00/11-14/75, od 10. ožujka 2014. godine i poziv – Ispravak greške KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-80 od 14. ožujka 2014. godine;
4. Zapisnici s javnih izlaganja o Prijedlozima Planova:
  - a) javno izlaganje održano 25.03.2014.g. s početkom u 13,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-100/11-14-111
  - b) javno izlaganje održano 25.03.2014.g. s početkom u 17,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-112;
5. Dokazi sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika na javnim izlaganjima
  - a) javno izlaganje održano 25.03.2014.g. s početkom u 13,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice
  - b) javno izlaganje održano 25.03.2014.g. s početkom u 17,00 sati u prostorijama Gradske vijećnice
6. Izvod iz Knjige primjedbi s javnog uvida, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-84

### **Ostali akti:**

1. Zaključak Gradonačelnika o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz Javne rasprave, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-01-00-14-114 od 26. svibnja 2014. godine;
2. Promemorija sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi prikupljenih u postupku Javne rasprave održanog 5. lipnja 2014. godine, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-119.

Potpisuju članovi Komisije:

1. Zoran Hebar dipl. ing. arh.



2. Željko Trstenjak dipl. ing. arh.



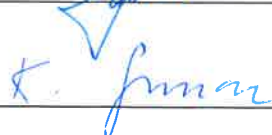
3. Melanija Car dipl. ing. građ.



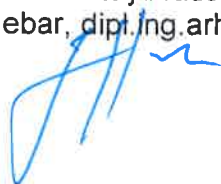
4. Mario Sambolec dipl. ing. geot.



7. Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh.



Za stručnog Izrađivača Plana:  
Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.  
Odgovorni voditelj izrade  
Zoran Hebar, dipl.ing.arh.



za Nositelja izrade Plana:  
Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.







REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-119  
Varaždin, 6. lipanj 2014.

### PROMEMORIJA

**sa 1. sjednice Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, održane dana 5. lipnja 2014. godine (četvrtak) u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1.**

Prisutni:

Članovi Komisije

1. Zoran Hebar dipl. ing. arh. Urbanistički zavod grada Zagreba, d.o.o., Zagreb, B. Domany 4;
2. Željko Trstenjak dipl. ing. arh. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car dipl. ing. građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, P. Preradovića 10;
4. Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin Trg Slobode 12/II;

Odsutni:

Član Komisije:

1. Mario Sambolec dipl. ing. geot. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;

Ksenija Knežević Gomaz je otvorila sjednicu Komisije i predložila slijedeći Dnevni red:

### Dnevni red

**1. 1. Razmatranje primjedbi pristiglih u javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i utvrđivanje odgovora.**

2. Razno

Uz točku 1. dostavljeno je putem E- maila:

1. Prijedlog Izvješća o javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina;



2. Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju IiD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina;
3. Kartografski prikaz primjedbi;
4. Sažetak za javnost.

Takav Dnevni red je prihvaćen

AD1)

**Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina** prihvatila je Izvješće o javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina uz slijedeće uvjete:

1. Traži se od izrađivača IiD UPU-a da još jednom razmotri poglavlje o Zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti iz Nacrta konačnog prijedloga Odluke o donošenju te grafičkog i tekstualnog dijela IiD UPU-a te da ih uskladi s Mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća iz Prijedloga IiD Prostornog plana uređenja –PPUG –a grada Varaždina koji je na javnoj raspravi sukladno traženju Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Varaždin.

Sukladno primjedbi istog tijela iz odredbe 9.3.0.1. Nacrta konačnog prijedloga Odluke o donošenju brisat će se da svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o policiji a isto će se upisati u odredbu 9.2. Zaštita od požara i eksplozije.

2. U odgovoru na primjedbe 9, 10, i 11 (primjedbe Kukec Dražena, Hudin Branka i Hudin Štefice i F.O. Development d.o.o. (odgovor 9.2., 10.2., i 11.2. iza teksta „logično je uz takovu šetnicu planirati sportske i rekreativne zone“ dodat će se tekst da i primjedba 6. Mjesnog odbora Banfice podržava takav koncept te traži da se povećaju zone zelenila i sporta i rekreacije.

3. Odgovor na primjedbu 19 (primjedba Možanić Paule i Možanić Janje) dopunit će se tako da se iza teksta: Ovaj plan se donosi temeljem važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina doda tekst po kojem je to isto zona javne i društvene namjene.

4. Odgovor na primjedbu 1 iz Javnog izlaganja (primjedba Nade Rukav Bogojević)promjenit će se tako da se umjesto, „vrtić je sjeverno od toga“ napiše da vrtić može biti južno od Koprivničke ulice, u zoni javne i društvene namjene.

**Komisija nije definirala jednoznačan stav oko primjedbe 14 (Stanari Trga M. Gupca 19-21 c: Mendek Franjo, Matea, Maria i Đurđice ).** Dva člana Komisije: Mario Sambolec i Ksenija Knežević Gomaz su bila za to da se novo planirana prometnica uz zapadnu stranu Trga M. Gupca pomakne prema zelenoj površini a da se prema kućama planira jedan red uzdužnog parkiranja. Dva člana Komisije: Zoran Hebar i Melanija Car su bila protiv toga a jedan član Komisije: Željko Trstenjak je bio suzdržan. Mario Sambolec i Ksenija Knežević Gomaz inzistiraju na tome da se primjedba stanara M. Gupca 19-21 c prihvati u dijelu u koji se odnosi na manje izmicanje planirane prometnice prema zelenoj površini i planiranju uzdužnog parkiranja u koridoru prometnice, a prema kućama. S time će se upoznati Gradonačelnik kod utvrđivanja Konačnog prijedloga IiD UPU-a.

Završeno u 11,00 sati

Zapisnik izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. Zoran Hebar dipl. ing. arh. Urbanistički zavod grada Zagreba, d.o.o., Zagreb, B. Domany4
2. Željko Trstenjak dipl. ing. arh. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, I. Gundulića 2;
3. Melanija Car dipl. ing građ. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, P Preradovića 10;
4. Mario Sambolec dipl.ing. građ. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg Slobode 12/II;
5. Ksenija Knežević Gomaz dipl. ing. arh. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin Trg Slobode 12/II;
6. Arhiva - ovdje

## **E. SAŽETAK ZA JAVNOST**



**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA**  
izmjene i dopune  
sažetak za javnost

Zagreb, veljača 2014.

DIREKTOR

DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj:

Zoran Hebar, dipl.ing.arh.

Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Varaždina donesen je 2001. godine.

Prva izmjena i dopuna je donesena 2008. godine. Cilj izmjena i dopuna je usklađenje sa GUP-om.

Odluka o izradi ovih Izmjena i dopuna donesena je 14.04.2008. godine (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/08).

Prethodna rasprava održana je 2009. godine.

Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna donesena je 02.08.2012. (Sl. vjesnik Grada Varaždina 7/12.)

Prostor dijela Banfice na koje se prvenstveno odnose Izmjene i dopune, pretežno je neizgrađeni prostor u kojem postoji dječji vrtić, crkva sa župnim dvorom, obiteljska izgradnja, te višestambene zgrade.

U ostalom dijelu obuhvata osim javne i društvene namjene (osnovna škola, Dom umirovljenika) postoji i atletski stadion s pratećom izgradnjom i novom dvoranom, višestambena izgradnja, pretežito obiteljska i višeobiteljska izgradnja, te gospodarski sadržaji: trgovački centar i benzinska stanica.

Izgradnja je u pravilu u dobrom stanju, osim dijela obiteljske i višeobiteljske izgradnje koja traži temeljitu rekonstrukciju.

Ozelenjeni trgovi Pavla Štoosa i Matije Gupca čine važan dio parkovnog, rekreacijskog, ali i ekološkog te kulturno-povijesnog identiteta Varaždina.

Linearni park uz Ul. A. Starčevića je posebnost ovog područja.

Trgovački centri Konzum i Kaufland omogućuju opskrbu stanovnika ovog, ali i šireg područja grada.

Prostor Sajmišta važan je javni neizgrađeni prostor i kao potencijalno razvojni, ali i kao denivelirana veza za kretanje pješaka, a u budućnosti i automobila iz središnjih dijelova grada prema Dravskoj park šumi.

Površina područja u obuhvatu plana iznosi 83 ha.

Gradnjom novijih stambenih kuća duž Dravske ulice stvara se nova fizionomija ovog prostora. Prostor Trga Matije Gupca je zapušten, a postojeće zgrade su dijelom u lošem građevinskom stanju.

Područje uz ulicu Ognjena Price i Sajmište su neuređeni. No to je i vrijedan pješački prostor kojih omogućuje kontinuitet kretanja ljudi, ali i sadržaja u budućnosti. Preko tog prostora se povezuje stadion i drugi sadržaji u južnom dijelu sa sustavom zelenih trgova (M. Gupca, P. Štoosa) u sjevernom dijelu. Za očekivati je da će taj široki denivelirani prolaz ispod Koprivničke ulice u budućnosti dobivati na značaju.

Povezanost grada s rijekom u davnoj se je prošlosti ostvarivala preko povijesnih komunikacija koje su vodile prema sjeveru i Dravici (Dravskom rukavcu). Tako se krajem 15. stoljeća spominje Platea na Draviczi ili Dravichky konec (Starčevićeva ulica - Široke ledine), a u 16. stoljeću Brodowsky konec (O. Price - Sajmište - Trg M. Gupca) koji je vjerojatno vodio k dravskom prijevozu.)

Ovo upućuje na značaj respektiranja tokova vrlo starih komunikacija u sjevernoj zoni grada i u međuvremenu formiranih zelenih površina trgova, kao jednu od varaždinskih specifičnosti dugog povijesnog kontinuiteta.

Među prvim oblicima kolektivnog stanovanja planiranog još 1940. godine izgrađene su iza drugog svjetskog rata 3 zgrade sjeverno od Varaždinskog športskog kluba u Konščakovoj ulici.

U drugoj polovini 20. stoljeća građeni su kompleksi koji su imali utjecaj na kvalitetu razvoja šireg prostora.

Južni dio područja obuhvata plana dio je zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina.

Prema podacima važećeg plana južno od Koprivničke ulice živjelo je 2001. g. 1630 stanovnika, a sjeverno oko 580 stanovnika tj. ukupno 2210 stanovnika.

Bilo je predviđeno da bi te bi u budućnosti u obuhvatu plana moglo živjeti oko 3700 stanovnika. No danas ih prema procjenama već ima oko 3000. Ovim izmjenama se planira ukupno oko 6500 stanovnika.

Dosadašnjim planom je u središnjem dijelu prostora bilo predviđeno velika zona za gradske sportsko-rekreacijske sadržaje (dvorane, zatvoreni bazen). U međuvremenu su oni sagrađeni na drugim lokacijama te je GUP-om taj prostor prenamijenjen u zonu mješovite namjene uz obavezu planiranja min. 2,0 ha za nove javne i društvene sadržaje.

To je ovim prijedlogom poštivano.

### **Ciljevi prostornog uređenja**

Planirat će se nova izgradnja na slobodnim, neizgrađenim površinama, a izgrađena područja će se planirati uz zadržavanje postojeće urbanističke matrice i uličnih građevnih pravaca, uz podizanje standarda i kvalitete stanovanja i rada.

- Treba računati na potrebu za izgradnjom nove osnovne škole.
- Za očekivati je gradnju još jednog dječjeg vrtića.
- Dom umirovljenika, može biti riješen izgradnjom novog paviljona na postojećoj lokaciji.
- U odnosu na postojeći i pretpostavljeni broj stanovnika grada Varaždina kao i na postojeće rezerve prostora, može se ustvrditi da na području Banfice zone za izgradnju novih višestambenih zgrada imaju opravdanje.
- Potrebno je osigurati prostore za športsko-rekreativne i kulturno-zabavne sadržaje te za trgovačko-poslovne sadržaje.
- Planirati će se nove ulice.
- Planirati će se novi centar Caritasa Varaždinske biskupije.



- Formirati će se novi prostor linearnih parkova i rekreacijskih igrališta za stanovnike ovog područja.

### Obilježja urbanističkog rješenja

Povećanje zona namijenjenih stanovanju se odnosi na prostore u kojima važećim planom većim dijelom nije bilo predviđeno stanovanje. To znači da se kod procjene budućeg broja stanovnika može govoriti o povećanju za onoliko koliko je planirano u prostoru koji je dosadašnjim planom bio namijenjen sportu i rekreaciji uz Dravsku park šumu, parkiralištima uz tu zonu te sport i rekreacija nasuprot crkve i dječje ustanove. Novim rješenjem je obuhvaćen i prostor sjeverno od Koprivničke gdje su bili planirani i poslovni sadržaji. Gradnjom bazena uz Varteks te sportske dvorane uz obalu Drave otpala je potreba čuvanja još lokacija za te namjene. Za javnu namjenu (osnovna škola) je određena zona odgovarajuće površine. Do nje se dolazi parkovnim šetalištem uz sportsko i rekreacijsko igralište.

Druga zona javne namjene je planirana za gradnju centra Caritas uz Bombellesovu cestu. Treća može biti novi dječji vrtić. Četvrta (na trgu M. Gupca) može biti društveni centar s knjižnicom i pratećim sadržajima. Planirana je manja tržnica sjeverno uz Koprivničku.

Uz nove ulice planira se stambena izgradnja koja će u pojedinim dijelovima imati poslovne prostore (pretežno raznovrsne lokale), u svim etažama mogu biti uredi i slični poslovni prostori. Moguća je gradnja samo poslovnih građevina na vlastitoj građevnoj čestici

U morfološkom smislu se naglašavaju široki ulični prostori smjera sjever-jug, bogati zelenilom drvoreda, ali i predvrtova novih građevina. Visina zgrada će biti u novim dijelovima do 6 nadzemnih etaža, a u dijelovima uz postojeće niske pretežno obiteljske kuće do 4 nadzemne etaže. Samo uz Koprivničku visina može biti do 7 etaža.

Kao dopuna sustava postojećih vrijednih parkova uređenih trgova planira se na sličan način formiranje manjih rekreacijskih, parkovno uređenih linearnih poteza.

U prostoru sjevernog dijela Banfice je za stanovanje i mješovitu namjenu planirano oko 10 ha zemljišta.

Prema dosadašnjim provjerama moglo bi se u zoni između Koprivničke, Dravske, Dravske park šume i trgova M. Gupca i P. Štoosa sagraditi između 1000 i 1400 stanova.

Ulični koridori, linearno nizanje različitih sadržaja javne i društvene te stambene i rekreacijske namjene referiraju se na najvrednije poteze unutar parkova (P. Štoosa i M. Gupca).

Orijentacija praktički cijelog novog naselja na Dravsku park šumu ima za cilj te posebnosti još više naglasiti.

### STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

TABLICA 3.

#### ISKAZ POVRŠINA

NAMJENA	ha	%
<b>STAMBENA (S)</b>	<b>26,63</b>	<b>32,24</b>
<b>MJEŠOVITA (M)</b>	<b>14,76</b>	<b>17,86</b>
UPRAVNA (D1)	0,15	0,18
SOCIJALNA (D2)	0,95	1,15
PREDŠKOLSKA (D3)	0,72	0,87
ŠKOLSKA (D4)	3,19	3,86
VJERSKA (D5)	0,66	0,80
ZDRAVSTVO (D6)	1,42	1,72
CARITATIVNE DJELATNOSTI (D7)	0,63	0,76
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	2,46	2,98
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) ukupno</b>	<b>10,17</b>	<b>12,31</b>
<b>GOSPODARSKA NAMJENA (P)</b>	<b>2,62</b>	<b>3,17</b>
ŠPORT (R1)	3,9	4,72
IGRALIŠTE NA OTVORENOM (R3)	1,12	1,36
<b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA (R) ukupno</b>	<b>5,02</b>	<b>6,08</b>
PARKOVNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z1)	1,56	1,89
PARKOVNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE S IGRALIŠTEM (Z2)	3,4	4,12
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z) ukupno</b>	<b>4,96</b>	<b>6,00</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</b>
<b>TRG</b>	<b>0,42</b>	<b>0,51</b>
<b>PROMETNICE</b>	<b>17,97</b>	<b>21,75</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>82,62</b>	<b>100,00</b>

Iz tablice je vidljivo da je od gotovo 83 ha u obuhvatu plana za stambenu namjenu predviđena trećina, a za mješovitu namjenu petina od ukupnih površina. Tako će za stanovanje biti namijenjena gotovo polovina prostora. Za javne i društvene sadržaje je namijenjeno oko 12% Gospodarska namjena će biti na oko 5% površine. Od 5 ha namijenjeno sportu i rekreaciji na stadion otpada najveći dio a za rekreaciju na otvorenom je namijenjeno nešto više od 1 ha. Prometne i pješačke površine zauzimaju petinu prostora u obuhvatu plana.

## Promet

Tri značajne ulice povezuju prostor u smjeru istok-zapad, a najznačajnija je Koprivnička ulica. Ona danas preuzima dio tranzitnog prometa. Druge dvije su Trenkova i ona na Bombellesovom nasipu.

Planirana je nova ulica (u kategoriji sabirne) prema sjeveru na započetoj trasi od križanja Koprivničke i R. Boškovića.

Jedna od intervencija je uvođenje kolne veze sjever - jug ispod Koprivničke ulice na Sajmištu.

Biciklističke staze su uključene u koridore prometnica na mjestima gdje je to moguće, a posebno u novim ulicama sjevernog dijela obuhvata.

Parkiranje treba biti riješeno na građevnim česticama za stambene zgrade, a uz ulice za javne i društvene sadržaje goste.

Za javni promet je osigurana mogućnost gradnje dodatnih autobusnih stajališta a posebno na sjevernom dijelu područja obuhvata.

Područje UPU-a će se na gradsku mrežu povezivati preko slijedećih raskršća.

A. Sjeverni dio – sjeverno od Koprivničke

- Koprivnička – R. Boškovića
- Ognjena Price – Trg Matije Gupca (alternativna)
- Široke Ledine – A. Starčevića
- Produžena Harambašićeva – Međimurska
- Produžena Harambašićeva – Kumičićeva
- Ludbreška – Preloška – Koprivnička

B. Južni dio – između Koprivničke i Trenkove

- Kurelčeva – Trenkova
- Ognjena Price – Trenkova
- R. Boškovića – Međimurska

Prema proračunu propusne moći križanja za zonu obuhvata plana vidljivo je da ukupni kapacitet na četiri najvažnija križanja za zonu obuhvata iznosi  $503 + 314 + 240 + 606 = 1663$  automobila na sat.

Treba napomenuti da će se iz zone izlaziti i na više drugih mjesta u ukupnoj prometnoj mreži. Može se zaključiti da će kapacitet križanja u potpunosti zadovoljiti iskazane prometne potrebe.

## Vodoopskrba

Vodoopskrba će se rješavati postojećom vodoopskrbnom mrežom, rekonstrukcijom dijela postojeće mreže, te izgradnjom nove.

Sjeveroistočno područje obuhvata plana zahtjeva izgradnju nove ulične vodoopskrbne mreže, a priključno mjesto vodoopskrbe je postojeći transportno-opskrbni cjevovod DUKTIL DN 400 mm.

## Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda i nadalje će se rješavati mješovitim kanalizacijskim sustavom. Odvodnja otpadne vode sjeverno od Koprivničke ulice omogućuje sjeverni kanalizacijski kolektor grada Varaždina, te priključenjem dijela primarne kanalizacijske mreže na njega i sekundarni kolektor u nastavku ulice R. Boškovića.

## Elektroenergetska mreža

Nove trafostanice treba graditi kao tipske prema standardima opreme i uređaja HEP-a na vlastitim građevnim česticama min. širine 7,0 m i dubine 5,0 m uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine.

Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno.

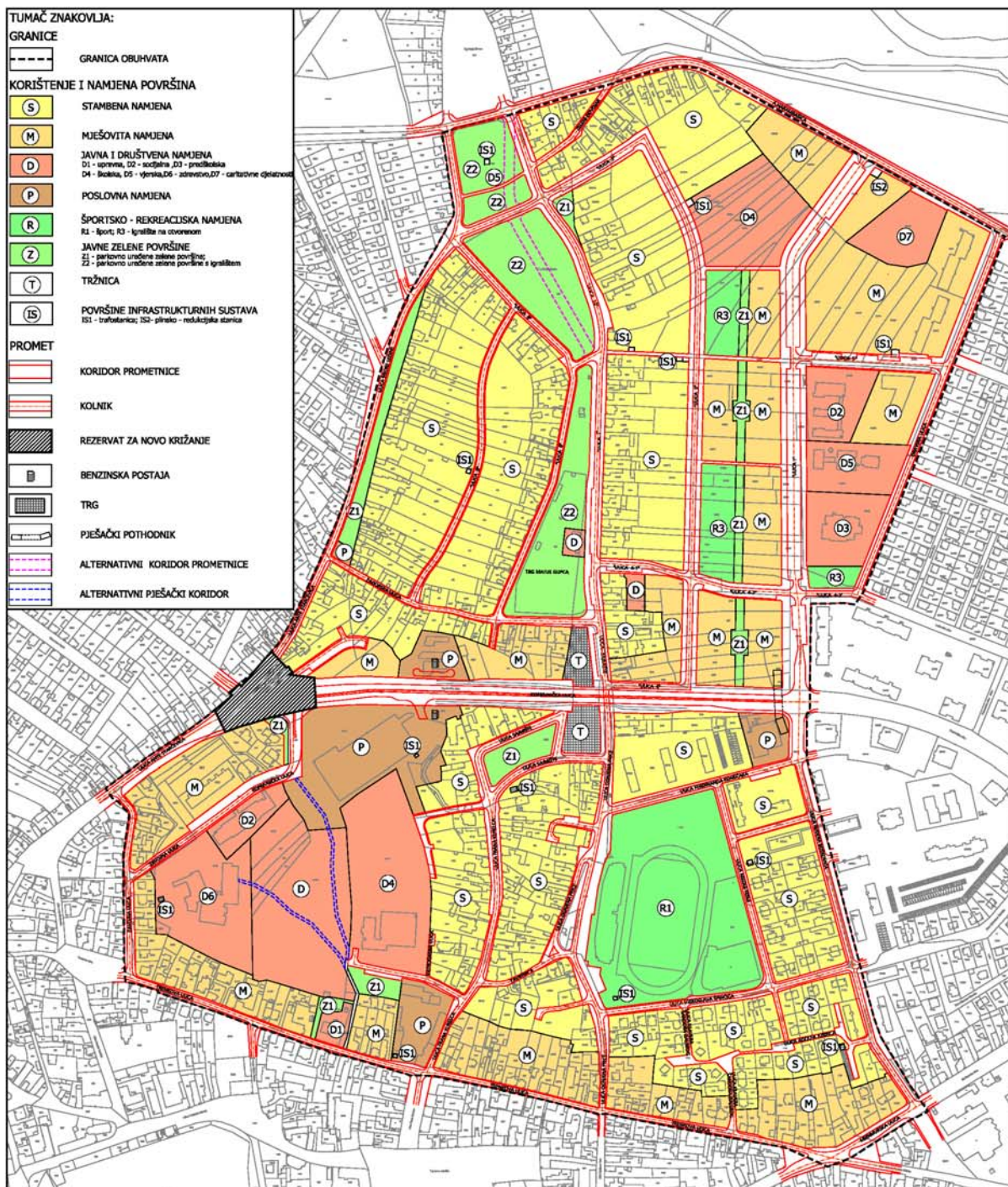
## Plinoopskrba

Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom prometnica i druge infrastrukture.

Za distributivnu plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.

Osigurana je lokacija za plinsku redukcijску stanicu uz Bombellesovu ulicu.

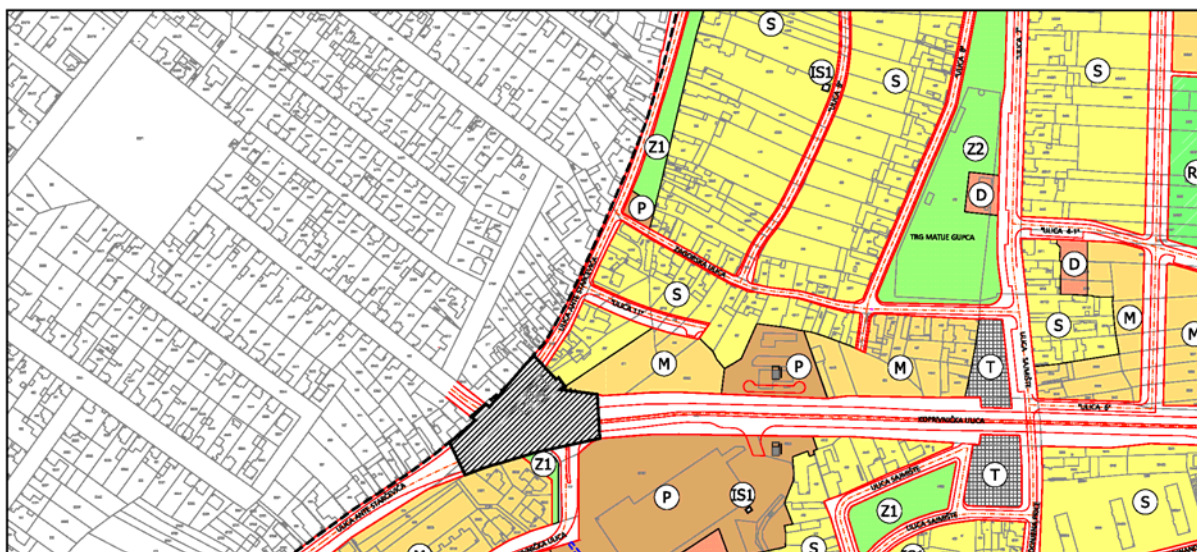
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
 izmjene i dopune  
 sažetak za javnost



Naziv plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA izmjene i dopune nacrt prijedloga za javnu raspravu</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	
Odgovorni voditelj:  ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.	Odgovorna osoba:  DARIJEN BELEC, dipl. ing. građ.
<b>UZG</b> URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.	



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
 izmjene i dopune  
 sažetak za javnost



TUMAČ ZNAKOVILJA:  
 GRANICE

--- GRANICA OBUHVATA

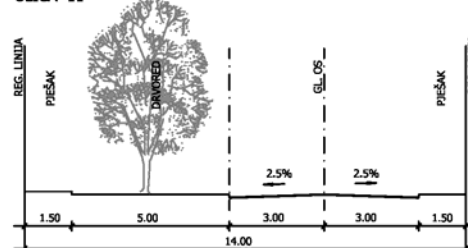
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- S STAMBENA NAMJENA
- M MJEŠOVITA NAMJENA
- D JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
 D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - predškolska  
 D4 - školska, D5 - vjerska, D6 - zdravstvo, D7 - caritativne djelatnosti
- P POSLOVNA NAMJENA
- R ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA  
 R1 - sport; R3 - igralište na otvorenom
- Z JAVNE ZELENE POVRŠINE  
 Z1 - parkirno uređene zelene površine;  
 Z2 - parkirno uređene zelene površine s igralištem
- T TRŽNICA
- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
 IS1 - trafostanica; IS2 - plinsko - redukcijaska stanica

PROMET

- KORIDOR PROMETNICE
- KOLNIK
- REZERVAT ZA NOVO KRIŽANJE
- B BENZINSKA POSTAJA
- TRG TRG
- PJEŠAČKI POTHODNIK
- ALTERNATIVNI KORIDOR PROMETNICE
- ALTERNATIVNI PJEŠAČKI KORIDOR

"ULICA 11"



INSTALACIJA	m	V	K	P	TK
UDALJENOST OD OSI	9.50 8.50	3.00	1.00	0.00	1.00
ŠIRINA POJASA	1.00	5.50	2.00	2.00	2.00

Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA  
 GRADA VARAŽDINA  
 izmjene i dopune  
 nacrt prijedloga za javnu raspravu**

Naziv kartografskog prikaza:

**1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  
 ALTERNATIVNA MOGUĆNOST KRIŽANJA UZ KOPRIVNIČKU I ULICU ANTE STARČEVIĆA**

Odgovorni voditelj:

ZORAN HEBAR, dipl. ing. arh.

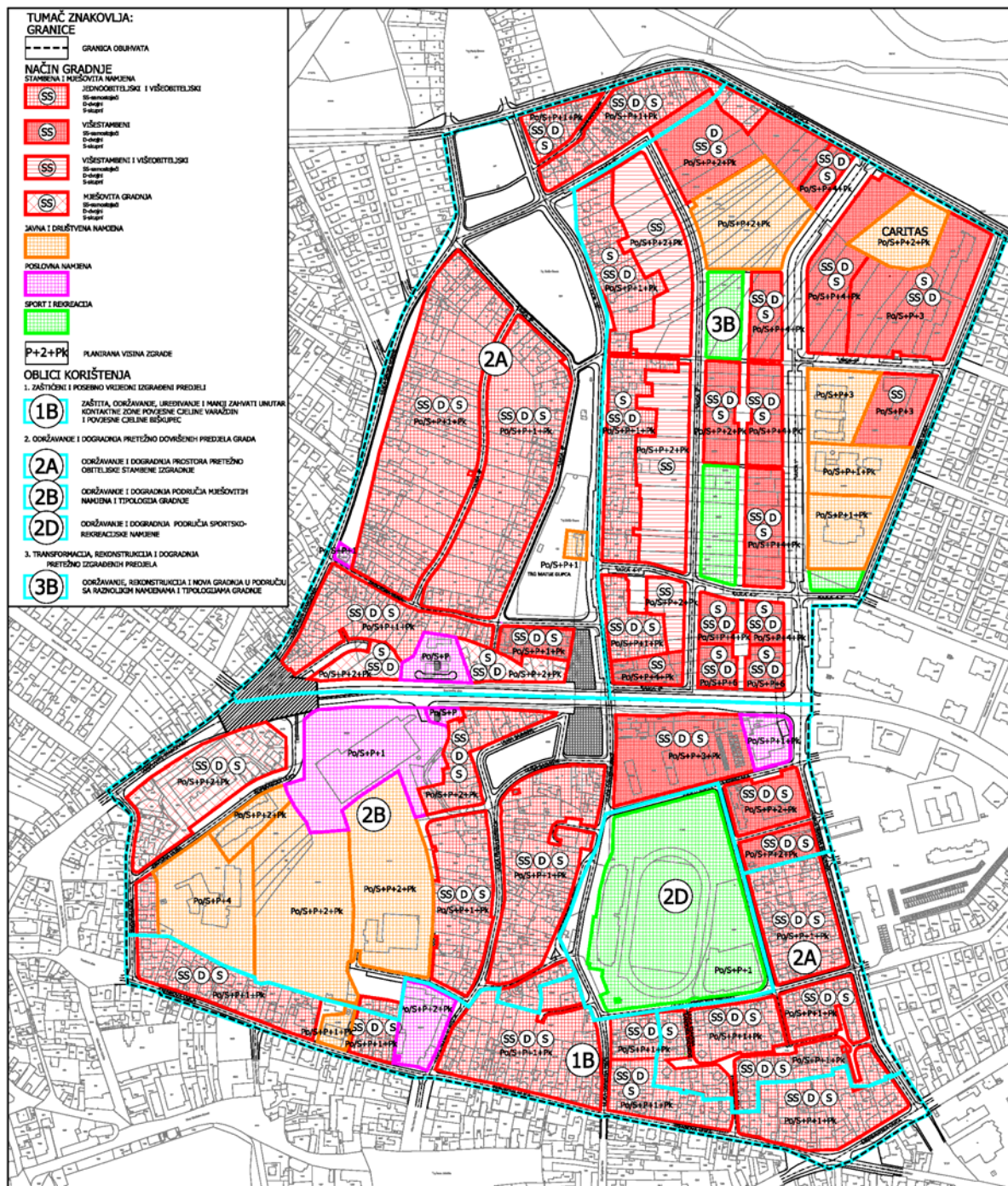
Odgovorna osoba:

DARIJEN BELEC, dipl. ing. građ.



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
 izmjene i dopune  
 sažetak za javnost



Naziv plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA</b>	
<b>IZMJENE I DOPUNE</b>	
<b>nacrt prijedloga za javnu raspravu</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>3.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	
<b>NAČIN GRADNJE</b>	
Odgovorni voditelj:	Odgovorna osoba:
ZORAN HEBAR, dipl. ing. arh.	DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.
<b>URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.</b>	



**F. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA  
VARAŽDINA I ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O  
IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA  
("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 2/08 i 7/12)**

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kuna kaznit će se fizička osoba koja učini prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

#### Članak 141.

Za prekršaj iz članka 139. stavka 1. i članka 140. stavka 1. ove Odluke komunalni redar može naplaćivati novčanu kaznu u iznosu do 1.000,00 kuna fizičkoj osobi, na mjestu počinjenja prekršaja, bez prekršajnog naloga, uz izdavanje potvrde.

Ako počinitelj prekršaja ne pristane platiti novčanu kaznu na mjestu počinjenja prekršaja, izdat će mu se obavezni prekršajni nalog, s uputom da novčanu kaznu mora platiti u roku od osam dana od dana kada je počinio prekršaj.

#### Članak 142.

Roditelji ili staratelji malodobnog djeteta koje je počinilo prekršaje iz članka 134. ove Odluke kaznit će se novčanom kaznom predviđenom u navedenom članku, ako su propustili dužnost staranja o malodobnom djetetu.

### IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 143.

Gradsko poglavarstvo će u roku od 3 mjeseca donijeti zaključke potrebne za provođenje ove Odluke.

#### Članak 144.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom redu (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 4/96, 1/98, 1/00 i 10/04).

#### Članak 145.

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

KLASA: 363-01/08-01/8  
URBROJ: 2186/01-02-08-4  
Varaždin, 14. travnja 2008.

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

### 13.

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07), poglavlja II - Izrada novih, te izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja - Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina za razdoblje 2006. - 2010. godine (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 8/06), 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 14. travnja 2008. godine, donosi

### ODLUKU

#### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**

#### Članak 1.

Utvrđuje se potreba izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/01): u nastavku teksta Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

#### Članak 2.

Pravna osnova za izradu Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina sadržana je u članku 60. stavku 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07) i poglavlju II - Izrada novih, te izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja - Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina za razdoblje 2006. - 2010. godine (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 8/06).

#### Članak 3.

Razlozi za pokretanje Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina su međusobna neusklađenost Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07) i Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/01), u tekstualnom i grafičkom dijelu.

#### Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina je:

- a) Prvenstveno prostor dijela naselja Banfica, omeđen s juga Koprivničkom ulicom, sa sjevera Bombellesovim nasipom i Dravskom park šumom, s istoka Dravskom ulicom i sa zapada Trgom Matije Gupca, koji treba uskladiti s GUP-om u grafičkom i tekstualnom dijelu UPU-a (osobito uključujući Odredbe za provođenje).
- b) Cijeli prostor obuhvata UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina u tekstualnom dijelu uključujući i Odredbe za provođenje, a djelomično i u grafičkom dijelu.
- c) Prema do sada dostavljenim prijedlozima za Izmjenu i dopunu UPU-a, sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, treba ispitati mogućnosti njihovog prihvaćanja kroz Izmjene i dopune UPU-a za slijedeće prostore:
  - Unutrašnjost bloka omeđenog Zavrtnicom, Ul. O. Price, Kurelčevom i Trenkovom ulicom (čkrb. 1079/1, 1045/3 i 1045/2 k.o. Varaždin);
  - Za dio prostora omeđenog Koprivničkom, Trgom M. Gupca, Dravskom i Bombellesovim nasipom, tj. za čkrb. 3478/1 k.o. Varaždin, uz mogućnost uključivanja susjednih čestica.

#### Članak 5.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina:



a) Prostor dijela Banfice na koje se prvenstveno odnose Izmjene i dopune UPU-a, pretežno je neizgrađeni prostor u kojem egzistira javna i društvena namjena: dječji vrtić, crkva sa župnim dvorom, ima nešto niske obiteljske izgradnje, te je započela realizacija višestambene izgradnje.

b) U ostalom dijelu obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a egzistira, osim javne i društvene namjene (osnovna škola, Dom umirovljenika), atletski stadion s pratećom izgradnjom, višestambena izgradnja, pretežito obiteljska i višeobiteljska izgradnja, te gospodarski sadržaji: trgovački centar i benzinska stanica.

Izgradnja je u pravilu u dobrom stanju, osim dijela obiteljske i višeobiteljske izgradnje koja traži temeljitu rekonstrukciju.

c) Za do sada dostavljene prijedloge za Izmjenu i dopunu UPU-a, ocjena stanja je slijedeća:

- Za prostor omeđen Zavrtnicom, Ul. O. Price, Kurelčevom i Trenkovom ulicom, radi se o do sada neizgrađenom zemljištu u unutrašnjosti bloka u kojem su obodno obiteljske kuće, koje je djelomično komunalno opremljeno: ima pristupnu prometnicu.
- Za dio prostora omeđenog Koprivničkom, Trgom M. Gupca, Dravskom i Bombellesovim nasipom, radi se o neizgrađenom zemljištu okruženom drugim neizgrađenim česticama, komunalno i prometno neopremljenom.

#### Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina su:

a) Na prostoru dijela Banfice (obuhvat - vidi članak 4. Točka a) je potrebno uskladiti prema namjeni UPU sa GUP-om. GUP ovdje predviđa zonu mješovite namjene s obvezom osiguranja najmanje 1 ha za šport i rekreaciju, te minimalno 2 ha za javnu i društvenu namjenu.

Prema UPU-a to je prostor planiran za šport i rekreaciju (kompleks gradske sportske dvorane s pratećim sadržajima, kompleks bazena s pratećim sadržajima, otvoreni športski teretni sa pratećim sadržajima - a čija realizacija je ostvarena na drugim prostorima u gradu), javna i društvena namjena (srednja škola sa sportsko rekreativnim površinama) i mješovita - pretežito stambena izgradnja. Budući, da su sada prema namjeni GUP i UPU neusklađeni, GUP-om je propisana zabrana izdavanja dozvola za gradnju do donošenja Izmjena i dopuna UPU-a.

b) Također, na cijelom obuhvatu UPU-a potrebno je tekstualni dio plana - osobito Odredbe za provođenje po načinu i oblicima gradnje uskladiti s Odredbama za provođenje GUP-a (propisane visine, udaljenosti od međa, izgrađenost parcele, postotak zelenih površina i dr.) kao i s pojmovnikom novog Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07), te druga usklađenja.

Potrebna su usklađenja i u grafičkom dijelu UPU-a vezana uz način gradnje (jedno- obiteljska - višeobiteljska - višestambena izgradnja), zbog različitosti tumačenja pojmova GUP-a i UPU-a.

Prema do sada dostavljenim prijedlozima treba kroz Izmjenu i dopunu UPU-a ispitati mogućnost:

- Planiranja novih građevina u nizu p + P + 2 + pt za prostor unutar bloka omeđenom Zavrtnicom, Trenkovom, Ul. O. Price i Kurelčevom ulicom (a po prijedlogu vlasnika čkbr. 1079/1, 1045/3 i 1045/2 k.o. Varaždin).

- Planiranju zone javne i društvene namjene, uz odgovarajuću prometnu i komunalnu opremljenost za dio prostora unutar bloka omeđenog Bombellesovim nasipom, Trgom M. Gupca, Koprivničkom i Dravskom ulicom (čkbr. 3478/1 k.o. Varaždin sa susjednim česticama), za potrebe izgradnje građevina Caritasa i Pastoralnog centra Varaždinske biskupije.

d) Tijekom izrade Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina razmatrat će se i naknadno dostavljeni prijedlozi koji su u skladu s planom šireg područja (GUP-om Grada Varaždina) i za koje je potrebna izmjena ovog UPU-a.

e) U Izmjenama i dopunama UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina potrebno je odrediti obvezu izrade i prostorni obuhvat novih detaljnih planova uređenja, na temelju kojih će se provesti postupak urbane komasacije, te propisati obvezu provođenja postupka urbane komasacije.

#### Članak 7.

Potrebne stručne podloge koje treba pribaviti:

1. Nove geodetske podloge: topografsko katastarski plan u mjerilu 1:2000 ili 1:1000,
2. Podatke o posjedništvu - vlasništvu za neizgrađeni dio prostora Banfice.

#### Članak 8.

Stručno rješenje, izradit će odabrani izrađivač u postupku javne nabave, Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina. Ne propisuje se obveza izrade više varijantnih rješenja.

#### Članak 9.

Za potrebe izrade Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina pribavit će se topografsko katastarski plan u mjerilu 1:2000, ili 1:1000 za cijeli obuhvat UPU-a - zadnje stanje, odnosno ono stanje koje se vodi u Državnoj geodetskoj upravi - Područnom uredu za katastar Varaždin.

#### Članak 10.

Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) iz područja svog djelokruga:

1. Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2,



2. Državna geodetska uprava - Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4/IV,
3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured Varaždin, Franjevački trg 7,
4. Županijski zavod za prostorno uređenje Varaždin, Mali plac 1/a,
5. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije, Varaždin, Kratka 4,
6. Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo Varaždinske županije, Varaždin, Franjevački trg 7,
7. Grad Varaždin, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Varaždin, Vrazova 4/VII,
8. Grad Varaždin, Upravni odjel za kulturu, šport i tehničku kulturu, Varaždin, Kukuljevićeva 14,
9. Grad Varaždin, Upravni odjel za obrazovanje i znanost, Varaždin, Kukuljevićeva 14,
10. Grad Varaždin, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb, Varaždin, Kukuljevićeva 14,
11. Hrvatska uprava za ceste, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV,
12. Županijska uprava za ceste, Varaždin, Gajeva 4,
13. HEP - Elektra Varaždin, Kratka 3,
14. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Zagreb, Jurišićeva 13,
15. Varkom d.d. Varaždin, Kukuljevićeva 9/a,
16. Termoplin d.d. Varaždin, V. Špinčića 78,
17. Hrvatske telekomunikacije, Varaždin, Optujska 82.

#### Članak 11.

Rokovi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina su:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Prikupljanje zahtjeva                      | 30 dana |
| 2. Izrada Nacrta prijedloga                   | 90 dana |
| 3. Prethodna rasprava i izrada izvješća       | 45 dana |
| 4. Korekcija plana poslije prethodne rasprave | 30 dana |
| 5. Javna rasprava i izrada izvješća           | 45 dana |
| 6. Korekcija plana poslije javne rasprave     | 30 dana |

U ove rokove nije uključeno vrijeme potrebno za rasprave na Savjetu za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, na Gradskom poglavarstvu i Gradskom vijeću, kao i vrijeme potrebno za objavu u službenim glasilima Grada Varaždina i dnevnom tisku, pojedinih dokumenata, odnosno objave rasprave.

Rok počinje teći od dana stupanja na snagu ugovora s odabranim izrađivačem Izmjena i dopuna UPU-a, odnosno nakon dostave svih prikupljenih zahtjeva.

#### Članak 12.

Zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje unutar obuhvata

Izmjena i dopuna UPU-a, a tijekom njihove izrade i donošenje propisana je točkom 13.1.10. Odluke o donošenju GUP-a koja glasi:

»Do donošenja izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, u dijelovima u kojima važeći Plan nije u skladu s GUP-om, ne mogu se izdavati dozvole za gradnju«.

Ta točka će se primjenjivati do donošenja i stupanja na snagu Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

#### Članak 13.

Za financiranje izrade elaborata Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, predviđena su sredstva u Proračunu Grada Varaždina za 2008. godinu.

#### Članak 14.

Sastavni dio ove Odluke su i prijedlozi za Izmjenu i dopunu UPU-a sjevernog dijela Grada Varaždina, ali nisu predmet objave.

#### Članak 15.

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

Javnost će se o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela Grada Varaždina obavijestiti putem dnevnog tiska, WEB stranica Grada Varaždina i lokalnim sredstvima javnog priopćavanja.

KLASA: 350-01/08-01/3  
URBROJ: 2186/01-02-08-9  
Varaždin, 14. travnja 2008.

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

#### 14.

Na temelju članka 8. i 12. stavka 3. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (»Narodne novine« broj 138/06) i 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 14. travnja 2008. godine, donosi

#### **ODLUKU**

**o dopuni Odluke o radnom vremenu ugostiteljskih objekata na području Grada Varaždina**

#### Članak 1.

U Odluci o radnom vremenu ugostiteljskih objekata na području Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/07) u članku 5. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

»U ugostiteljskim objektima kojima se određuje raniji završetak radnog vremena iz razloga i po postupku opisanom u članku 4. ove Odluke zabranjuje se usluživanje alkoholnih pića u vremenu od 00,00 do 08,00 sati.«



Varaždina i Državnog arhiva u Varaždinu, Trstenjakova 7, o davanju na upravljanje drugog objekta koji se nalazi na darovanoj nekretnini.

#### Članak 4.

Donošenjem ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o darovanju i davanju na korištenje nekretnina Veleučilištu u Varaždinu (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 10/11).

#### Članak 5.

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

KLASA: 602-04/11-01/5  
URBROJ: 2186/01-02-12-17  
Varaždin, 2. kolovoza 2012.

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

### 77.

Na temelju članka 4. stavka 1. Zakona o naseljima (»Narodne novine« broj 54/88) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/09 i 1/12) Gradsko vijeće Grada Varaždin, na sjednici održanoj 2. kolovoza 2012. godine, donosi

### **ODLUKU**

#### **o utvrđenju dijela granice naselja Gornji Kućan i Donji Kućan**

#### Članak 1.

Utvrđuje se da se dio granice područja naselja Gornji Kućan i Donji Kućan proteže granicom katastarske općine između ta dva naselja osim u dijelu kako je to utvrđeno člankom 4. ove Odluke.

Utvrđuje se da se dio granice područja naselja Gornji Kućan i Donji Kućan proteže sjeveroistočnim rubom parcela k.č.br. 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 389, 390 i 391, sve k.o. Gornji Kućan, nastavlja do kraja jugoistočnog ruba parcele k.č.br. 391 k.o. Gornji Kućan gdje dijagonalno prelazi k.č.br. 1152 k.o. Gornji Kućan, u naravi Varaždinska ulica, na sjeverni ugao parcele k.č.br. 393 k.o. Gornji Kućan te nastavlja njenim sjeveroistočnim dijelom do kraja te parcele gdje skreće i obuhvaća jugoistočni dio te parcele, zatim nastavlja jugozapadnim rubovima parcela od k.č.br. 379 k.o. Donji Kućan do k.č.br. 393 k.o. Donji Kućan, nastavno granica između područja naselja Donji Kućan i Gornji Kućan proteže se po granici katastarske granice južnim rubom k.č.br. 393 k.o. Donji Kućan sječe č.k.br. 968 k.o. Donji Kućan, nastavlja do jugozapadnog ruba k.č.br. 399 k.o. Donji Kućan te se proteže južnim rubovima k.č.br. 399 do 412 sve k.o. Donji Kućan gdje se istočnim rubom č.k. br. 981 spaja sa granicom katastarskih općina.

#### Članak 2.

Parcele k.č.br. 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 i 393 k.o. Gornji Kućan su u sastavu područja naselja Gornji Kućan.

#### Članak 3.

Parcele k.č.br. 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393 k.o. Donji Kućan su u sastavu područja naselja Donji Kućan.

Parcele od k.č.br. 399 k.o. Donji Kućan do parcele k.č.br. 412 k.o. Donji Kućan su u sastavu područja naselja Donji Kućan.

Parcela k.č.br. 981 k.o. Donji Kućan je u sastavu područja naselja Gornji Kućan.

#### Članak 4.

Parcele k.č.br. 392 k.o. Gornji Kućan i dio k.č.br. 1152 k.o. Gornji Kućan su u sastavu područja naselja Donji Kućan.

#### Članak 5.

Dio granice između naselja Gornji Kućan i Donji Kućan utvrđen je prema kartografskom prikazu u mjerilu 1:2.000 koji je sastavni dio ove Odluke, ali nije predmet objave.

#### Članak 6.

Promjenu granica između naselja Gornji Kućan i Donji Kućan Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, unijet će u Registar prostornih jedinica.

#### Članak 7.

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

KLASA: 944-01/12-01/36  
URBROJ: 2186/01-02-12-3  
Varaždin, 2. kolovoza 2012.

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

### 78.

Na temelju članaka 78., 81., 102., i 346. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 2. kolovoza 2012. godine, donosi

### **ODLUKU**

#### **o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**

#### Članak 1.

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/08), (u



nastavku teksta I. i D. UPU-a), u članku 1. iza teksta: »(»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/01« dodaje se tekst: »i 6/08«.

#### Članak 2.

U članku 2. iza teksta: »(»Narodne novine« broj 76/07« dodaju se brojevi: »38/09, 55/11, 90/11 i 50/12«.

#### Članak 3.

U članku 3. iza teksta: »(»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/07« dodaje se tekst: »i 6/08«, te iza riječi: »(»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/01« dodaje se tekst: »i 6/08«.

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: »I. i D. UPU-a potrebno je izraditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te važećim podzakonskim propisima o načinu izrade, prostornim pokazateljima i prikazima.

I. i D. UPU-a potrebno je izraditi sukladno dokumentima prostornog uređenja više razine, tj. Generalnom urbanističkom planu grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/07 i 6/08), što zapravo i jest cilj ovih I. i D. UPU-a, a time sukladno Prostornom planu uređenja Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/05) i Prostornom planu Varaždinske županije (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 8/00 i 29/06).

#### Članak 4.

U članku 4. stavku 1. točki a) iza teksta: »i sa zapada Trgom Matije Gupca« dodaje se tekst: »tako da su uključene građevine i prostor istočne strane Trga M. Gupca i istočne strane Trga P. Štoosa.«.

U točki c) iza alineje 2. dodaje se alineja 3. koja glasi: »razmatrat će se i pojedinačni prijedlozi podnositelja koji su prihvaćeni Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine, iz razdoblja 2008.-2012. godine.«.

#### Članak 5.

U članku 6. stavku 1. točki a) briše se tekst: »Budući, da su sada prema namjeni GUP i UPU neusklađeni, GUP-om je propisana zabrana izdavanja dozvola za gradnju do donošenja Izmjena i dopuna UPU-a.«.

U točki a) iza zadnje rečenice dodaje se tekst koji glasi:

»Na tom prostoru potrebno je planirati višestambenu izgradnju te planirati izgradnju osnovne škole u skladu s pismenom primjedbom iz prethodne rasprave Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina. I. i D. UPU-a nije potrebno planirati izmicanje kapitalne komunalne infrastrukture u koridoru Bombellesove ceste i nastavku ulice R. Boškovića (kanalizacijski kolektor BC DN promjera 120 cm i sjeverni vodoopskrbni prsten DUKTIL DN 400 mm), u skladu s primjedbom Varkoma d.d. Varaždin iz prethodne rasprave.«.

U točki b) iza teksta: »kao i s pojmovnikom« briše se riječ: »novog«, a iza riječi: »Zakona o prostornom

uređenju i gradnji« briše se tekst: »(»Narodne novine« broj 76/07)«.

U točki c) alineji 2. tekst: »bloka omeđenog Bombellesovim nasipom, Trgom M. Gupca, Koprivničkom i Dravskom ulicom (čkb. 3478/1 k.o. Varaždin sa susjednim česticama)« zamjenjuje tekstem: »obuhvata I. i D. UPU-a.«.

U točki d) na kraju rečenice dodaje se nova rečenica koja glasi:

»Razmotrit će se i pojedinačni prijedlozi podnositelja s prihvaćenim prijedlozima iz razdoblja 2008.-2012. godine, utvrđenim Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine.«.

Točka e) mijenja se i glasi:

»Ispitati obvezu i prostorni obuhvat novih detaljnih planova kao i potrebu provođenja postupka urbane komasacije.«.

Iza točke e) dodaje se nova točka f) koja glasi:

»Prilikom izrade i donošenja I. i D. UPU-a potrebno je izvršiti i usklađenje s posebnim propisima, dokumentima i aktima dobivenim tijekom prethodne rasprave u postupku izrade I. i D. UPU-a i nakon toga, u razdoblju 2008.-2011. godine, u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine i Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-333 od 17. srpnja 2012. godine.«.

#### Članak 6.

Članak 7. mijenja se i glasi:

»Potrebne stručne podloge na kojima će se raditi I. i D. UPU-a su:

1. Geodetske podloge tj. katastarski i topografski plan u mjerilu M 1:2000 i /ili M 1: 1000; Zadnje stanje.
2. Eventualno, prema potrebi, podaci o posjedništvu tj. vlasništvu za neizgrađeni dio prostora Banfice.«.

#### Članak 7.

Članak 9. briše se.

#### Članak 8.

U članku 11. stavku 1. točke 5. i 6. zamjenjuju se točkama koje glase:

»5. Dovršenje Izvješća s prethodne rasprave, korekcija Nac. Pri. Plana 30 dana

6. Provedba postupka javne rasprave i izrada Izvješća s javne rasprave 45 dana«.

Iza točke 6. dodaju se nove točke 7., 8. i 9. koje glase:

»7. Izrada Nacrta konačnog prijedloga i prikupljanje mišljenja 45 dana

8. Izrada konačnog prijedloga, dostava obavijesti sudionicima jav rasprave 30 dana

9. Donošenje I. i D. UPU-a, objava u službenom glasilu 30 dana«.

U stavku 2. iza teksta: »Grada Varaždina« briše se zarez i tekst: »na Gradskom poglavarstvu«.



Stavak 3. mijenja se i glasi:

»Ukupno procijenjeno, orijentaciono vrijeme je 7-10 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke, s time da se I. i D. UPU-a moraju donijeti u roku od 6 mjeseci od dana završetka javne rasprave, u protivnom se javna rasprava mora ponoviti.«

Članak 9.

Članak 12. se mijenja i glasi:

»Ne uvjetuje se zabrana izdavanja akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje u vremenu do donošenja i stupanja na snagu I. i D. UPU-a budući da je ista bila propisana Odlukom o izradi i da je Zakonom (ZPUG-om) rok zabrane istekao.«

Članak 10.

Članak 13. mijenja se i glasi:

»Za financiranje izrade elaborata I. i D. UPU-a predviđena su sredstva u Proračunu Grada Varaždina za 2012. godinu, a bit će ih potrebno dopuniti rebalansom Proračuna za 2012. godinu, odnosno Proračunom za 2013. godinu odnosno do donošenja I. i D. UPU-a.«

Članak 11.

Članak 14. mijenja se i glasi:

»Sastavni dio ove Odluke su i prijedlozi za I. i D. UPU-a, prikupljeni prije i nakon donošenja Odluke o izradi, prihvaćeni Zaključkom Gradonačelnika KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine, ali nisu predmet objave. O izmjeni i dopuni Odluke Gradonačelnik je donio Zaključak KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-333 od 17. srpnja 2012. godine.«

Članak 12.

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

KLASA: 350-01/08-01/3

URBROJ: 2186/01-02-12-28

Varaždin, 2. kolovoza 2012.

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

**79.**

Na temelju članka 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/09 i 1/12), na prijedlog Gradonačelnika Grada Varaždina Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 2. kolovoza 2012. godine, donosi

### ZAKLJUČAK

**o prihvaćanju odnosno neprihvaćanju pojedinih prijedloga za izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA - UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina**

I.

Iz EVIDENCIJE / PRIKAZA PRIJEDLOGA ZA IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA - UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/01 i 6/08), izrađene od Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina (KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-06-12-331 od 14. svibnja 2012. godine), i prihvaćene Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina (KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. srpnja 2012. godine) za razmatranje u daljnjem postupku **prihvaća se devetnaest (19) prijedloga**, koji su u Evidenciji navedeni pod slijedećim rednim brojevima:

a) Individualni zahtjevi podnositelja: **A.2.** Anđele Korenički iz Varaždina, **A.3.** Slavka Kovačičeka iz Varaždina, **A.4.** TD Stanoing d.o.o. Varaždin, **A.5.** F.O. d.o.o. Varaždin, **A.6.** Odvjetničkog društva Porobija i Špoljarić i Odvjetničkog ureda TEA Gatterinig Varaždin, **A.7.** TEZA ALFA d.o.o. Zagreb, **A.8.** Slavka Petričevića iz Varaždina, **A.9.** Roberta Mraza (u ime stanara Dravske 5) iz Varaždina, **A.11.** TD Stanoing d.o.o. Varaždin, **A.12.** 6. mjesnog odbora »Banfica« Varaždin i **A.13.** Varaždinske biskupije Varaždin.

b) zbog usklađenja s posebnim propisima, dokumentima i aktima dobivenim tijekom postupka prethodne rasprave prihvaćaju se prijedlozi: **C.1.** Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, **C.2.** Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, **C.3.** Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, **C.4.** TD Varkom d.d. Varaždin, **C.5.** TD VIP net d.o.o. Zagreb, **C.6.** Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, **C.7.** Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina i **C.8.** Gradskog poglavarstva Grada Varaždina.

Za Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina **ne prihvaćaju se dva (2) prijedloga** po individualnim zahtjevima podnositelja, i to: **A.2.** od Romana Baštijana, Svena Baštijana i Valerije (Baštijan) Purgar iz Varaždina, i **A.10.** TD VIS d.o.o. i TD T7 Grupa d.o.o. iz Varaždina.

II.

**Prijedlozi koji se prihvaćaju za razmatranje**, odnosno razlozi podnositelja za izmjene i/ili dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina su predmet izmjene i dopune Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/08).

U postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a prihvaćeni prijedlozi će se analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja, dokumenata prostornog uređenja više razine, važećih propisa i dr.

Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina dostavlja se sada na raspravu i donošenje Gradskom vijeću Grada Varaždina kao zaseban dokument.

III.

**Prijedlozi podnositelja koji se ne prihvaćaju za izmjene i/ili dopune UPU-a sjevernog dijela grada Va-**

**G. ODLUKA O DONOŠENJU VAŽEĆEG PLANA**  
**("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 2/01 i 6/08)**

## Članak 1.

U Odluci o radnom vremenu trgovina i uslužnog obrtništva (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 6/97.) u članku 3. iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

»Pekarske prodavaonice mogu same određivati početak i završetak radnog vremena s time da su dužne o radnom vremenu izvjestiti Ured za gospodarstvo Varaždinske županije i Upravni odjel za gospodarstvo, financije i javne prihode Grada Varaždina«.

## Članak 2.

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

Klasa: 113-02/97-01/61  
Urbroj: 2186/01-02-01-6  
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.**

## 10.

Na temelju članka 84. stavka 2. i članka 85. stavka 1. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 117/93, 69/97, 33/00. i 73/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

**O D L U K U****o odobravanju zaduživanja Grada Varaždina**

## Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Varaždina odobrava dugoročno zaduživanje Grada Varaždina u svrhu kupnje nekretnina i to:

1. Poslovni prostor u zgradi Ulica P. Preradovića 17 (bivša upravna zgrada Varaždinske banke) ukupne netto površine od 1.213,00 m<sup>2</sup>, s pripadajućim zemljištem;

2. Poslovna zgrada u Ulici P. Preradovića 17 (bivša zgrada ERC-a), ukupne netto površine od 567,23 m<sup>2</sup>, s pripadajućim zemljištem, parkiralištem i nadstrešnicom za parkiranje;

3. Garaže u nizu (6 garaža) uz poslovnu zgradu na čkbr. 1857/2 k.o. Varaždin;

4. Parkirališta od 550,00 m<sup>2</sup> na čkbr. 1855/1 k.o. Varaždin.

## Članak 2.

Grad Varaždin zadužit će se kod Varaždinske banke d.d. Varaždin i to pod slijedećim uvjetima:

- iznos zajma 2.100.000,00 DEM (u kunskoj protuvrijednosti);
- rok otplate 10 godina uz mjesečni anuitet;

- godišnja kamatna stopa: 6% fiksna;
- odgoda početka plaćanja: najmanje godinu dana.

## Članak 3.

U skladu s ovom Odlukom i Zaključkom Gradskog poglavarstva, Klasa. 372-01/01-01/3; Urbroj: 2186/01-03-01-4 od 8. ožujka 2001. godine sklopit će se Ugovor između Grada Varaždina i Varaždinske banke d.d. Varaždin.

## Članak 4.

Temeljem ove Odluke i drugih dokumenata, sukladno Zakonu o izvršavanju državnog proračuna, uputiti će se zahtjev Ministarstvu financija Republike Hrvatske radi davanja suglasnosti za zaduživanje.

## Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 372-01/01-01/3  
Urbroj: 2186/01-02-01-6  
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.**

## 11.

Na temelju članka 26a. i 26b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98. i 61/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), poglavlja 2. glava 2.1.1.-B i glava 2.2.3.-A. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/97, 4/99. i 5/00.), te suglasnosti Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije (Klasa: 350-02/01-01/1, Urbroj: 2186-04-02-01-4, od 6. ožujka 2001.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

**O D L U K U****o donošenju Urbanističkog plana uređenja Sjevernog dijela Varaždina**

## Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Sjevernog dijela Varaždina, u nastavku teksta: Plan).

## Članak 2.

U obuhvatu Plana je prostor omeđen:

- sa sjeverne strane - južnom stranom planirane prometnice po Bombellesovom nasipu,
- s istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom Ruđera Boškovića,



- s južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom,
- sa zapadne strane - Zavojnom ulicom, Ulicom Ante Starčevića i Ulicom Široke ledine.

#### Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

##### A) Tekstualni dio:

###### I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

###### II. Odredbe za provođenje

##### B) Grafički dio (MJ: 1:2.000):

#### Karta 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

#### Karta 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Karta 2.1. Idejno urbanističko rješenje prometa

Karta 2.2. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnja

Karta 2.3. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete

Karta 2.4. Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacije

Karta 2.5. Idejno urbanističko rješenje mreže plinifikacije

#### Karta 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Karta 3.1. Područje posebnih mjera i ograničenja u korištenju

Karta 3.2. Oblici korištenja

Karta 3.3. Način gradnje

##### C) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (poseban elaborat)

Tekstualni dio

Grafički dio

#### Karta 4. RAZMJETAJ SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE

Ovjereni elaborat Plana sastavni je dio ove Odluke.

#### Članak 4.

Elaborat Plana iz članka 3. ove Odluke izrađen je u šest primjeraka i na digitalnom mediju.

Dva primjerka plana čuvaju se u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije,

jedan primjerak dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja dok se preostala dva primjerka čuvaju u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

#### Članak 5.

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 0.1. Opći uvjeti

##### 0.1.1.

Elementi za oblik i veličinu građevinske parcele, zonu građenja, neposredni pristup s javne prometne površine, izgrađenost građevinske parcele, minimalne udaljenosti među građevinama kao i elementi značajni za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uvjeta određeni su Planom, odnosno ucrtani su i definirani na grafičkom prikazu.

##### 0.1.2.

Izgradnja i intervencije u pojedinim zonama trebaju biti u skladu s pokazateljima po pojedinim zonama iskazanim u točki 3.1. - Program gradnje i uređenja prostora i točki 3.2. - Osnovna namjena prostora tekstulanog dijela ovog Plana, a prema oznakama iz Kartograma 1.1. - Zone izgradnje i intervencija.

##### 0.1.3.

Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana može se obavljati samo na osnovi ovog Plana.

##### 0.1.4.

Način priključenja parcele na javni put i komunalne građevine prikazan je na odgovarajućim grafičkim prikazima.

##### 0.1.5.

Građevinskim parcelama u ovoj zoni potrebno je osigurati neposredni prilaz na javnu prometnu površinu koji ne može biti uži od 3,0 m ili više - u slučaju priključka s rangiranom cestom, a prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

##### 0.1.6.

Položaji građevinskih pravaca definiraju se načelno za svaku pojedinu vrstu građevina kao i udaljenost građevina od granica parcele, odnosno od regulacijskih pravaca.

##### 0.1.7.

Obavezni građevinski pravac je pravac na kojem se mora graditi građevina na parceli.

##### 0.1.8.

Ako građevina ima razigranu frontu pročelja, koje se mora graditi na obaveznom građevinskom pravcu,



minimalno 50% pročelja mora biti na tom pravcu, dok 50% pročelja može biti uvučeno od tog pravca ili skošeno u odnosu na nj.

#### **0.1.9.**

Iznimno je za građevine koje se grade paralelno s granicom građevinske parcele, a koja nije okomita na ulicu, dozvoljeno da se dotiču obaveznog uličnog građevinskog pravca samo u jednoj točki.

#### **0.1.10.**

Građevinski pravci uličnih ograda utvrđuju se rubovima cestovnih koridora.

#### **0.1.11.**

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa, odnosno ostalih elemenata cestovnog pojasa.

#### **0.1.12.**

Građenje planiranih građevina unutar obuhvata Plana može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup, priključak električne energije i dovod pitke vode.

#### **0.1.13.**

Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode, za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

### **0.2. Pojmovnik**

#### **0.2.1.**

Podrumom se smatra najniža etaža građevine ako kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije veća od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena. Podrum koji ispunjava ove uvjete ne ubraja se u maksimalni zadani broj etaža građevine.

#### **0.2.2.**

Podrum se može izvoditi u svim zonama u obuhvatu ovog plana predviđenim za izgradnju. Podrum se u broju etaža ne iskazuje kao zasebna etaža, ali visina podruma iznad kote konačno zaravnatog terena obračunava se u iskazu ukupne visine građevine.

#### **0.2.3.**

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene i poslovne svrhe, čiji nadogradnja iznad stropne konstrukcije nije viši od 60 cm i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, odnosno kao kosi prozori u ravnini krovne plohe. Moguća je izvedba

izbačenih krovnih prozora i krovnih kućica izvan krovne plohe. Također je moguća postava sunčanih kolektora, antenskih uređaja i sl.

#### **0.2.4.**

Etažom se smatraju svi prostori iste ili približno iste visine (prizemlje, katovi, potkrovlje).

#### **0.2.5.**

Manjom poslovnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija, koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine na istoj građevinskoj parceli ili kao zasebna građevina na vlastitoj parceli, a pod uvjetom da će se u njoj odvijati djelatnost koja ne zagađuje okoliš, odnosno zrak ili vodu, te ne ugrožava okolne stambene građevine neugodnim mirisima ili bukom.

#### **0.2.6.**

Pomoćnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija, koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine ili manje poslovne građevine na istoj građevinskoj parceli a koristi se kao garaža, spremište, drvarnica ili slično.

#### **0.2.7.**

Bruto izgrađenost parcele je maksimalno dopuštena izgrađenost na jednoj građevinskoj parceli ili u određenoj zoni, a računa se kao omjer ukupne površine pod građevinama svih etaža i ukupne površine parcele ili zone.

#### **0.2.8.**

Visina izgradnje navedena u metrima odnosi se na visinu od zaravnatog tla oko objekta do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

#### **0.2.9.**

Pod ukupnom površinom građevine podrazumijeva se zbroj bruto površina svih etaža građevine. Ukupna površina prizemlja građevine je bruto površina prizemne etaže.

#### **0.2.10.**

Ukupna površina pod građevinom je površina vertikalne projekcija svih etaža građevine.

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

#### **1.1.**

Uvjeti određivanja i razgraničavanja javnih prometnih i zelenih površina, površina određenih za stambenu, mješovitu, javnu i društvenu, gospodarsku, sportsku i drugu namjenu vidljivi su iz grafičkih prikaza Plana.

#### **1.2.**

U zoni: Održavanje i sanacija građevina i dijelova naselja - (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđeno je uređenje postojećih dijelova naselja u skladu s

provedbenim odredbama za pojedinu namjenu. U ovim je zonama moguće uređenje vanjskih površina, zamjenska izgradnja te nova izgradnja na postojećim građevinskim parcelama kao i rekonstrukcija postojećih građevina. Moguća je i preparcelacija i formiranje novih građevinskih parcela ali samo uz uvjet da se novoformiranim građevinskim parcelama ni na koji način ne utječe na funkciju susjednih postojećih građevinskih parcela.

### **1.3.**

U zoni: Rekonstrukcija - (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđeno je uređenje prostora, a odnosi se na prostor Starog Sajmišta i pješačkih površina uz pothodnik ispod Koprivničke ul. Na prostoru Starog Sajmišta predviđeno je postavljanje privremenih građevina (kioska, štandova) bez mogućnosti gradnje čvrstih građevina, a pješačke površine uz pothodnik/ podvožnjak ispod Koprivničke ul. potrebno je adekvatno urediti uz postavljanje prateće urbane opreme. Postojeći se pješački pothodnik ispod Koprivničke ulice također rekonstruirati sa svrhom uspostavljanja kolnog prometa.

### **1.4.**

U zoni: Nova gradnja - (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđena je nova izgradnja u skladu s provedbenim odredbama koje se odnose na novu izgradnju odgovarajućih namjena.

### **1.5.**

U zoni: Rušenje (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđeno je rušenje postojeće izgradnje. Na prostoru Ul. Zavrtnica kod ŠKUNC-a Sloboda predviđeno je uređivanje parkirališta, dok je na križanju Trenkove ulice s Ul. O. Price i s Ul. F. Kurelca predviđena nova izgradnja na korigiranim građevinskim pravcima u cilju formiranja tehnički ispravnog prometnog križanja i uređenja nogostupa. Do realizacije ovih rušenja u skladu s Planom, moguća je samo sanacija postojećih građevina ali bez povećanja gabarita i bez promjene namjene građevina.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

(Zone K iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina)

### **2.1.**

Na parcelama gospodarske namjene mogu se graditi samo građevine koje ne onečišćuju zrak, tlo i vodu i ne proizvode buku.

### **2.2.**

Pod gospodarskim namjenama ne podrazumijevaju se proizvodne građevine već samo poslovne građevine uslužne, ugostiteljske, trgovačke i komunalno-servisne namjene (prema zonama K iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina):

1. poslovno-trgovački ili obrtničko-tržni centri
2. benzinska crpka (prema oznaci u karti)
3. ugostiteljske građevine
4. manje zanatske radionice (u zoni sjeverno uz Koprivničku ulicu)

### **2.3.**

U svrhu formiranja novih parcela, potrebno je izvršiti preparcelaciju zemljišta. Minimalna veličina novih parcela ovisit će o postojećoj parcelaciji i namjeni građevina. Kod manjih tzv. "substandardnih" parcela ne dozvoljava se izgradnja građevina koje po svojoj namjeni proizvode buku i zagađuju okoliš, osim ukoliko se mogu zadovoljiti svi propisi vezani uz zaštitu od buke i drugi propisi vezani uz zaštitu okoliša.

### **2.4.**

Maksimalna izgrađenost novih parcela iznositi će 40% s time da barem 20% parcele treba ozeleniti.

### **2.5.**

Izgradnja građevina u prostoru sjeverno od Koprivničke ulice uvjetovana je prethodnom izgradnjom novih prometnica, u cijelosti ili djelomično.

### **2.6.**

Novo građevinske parcele moraju imati kolni ulaz s javne prometne površine te vlastito uređeno parkiralište unutar parcele.

### **2.7.**

U ovoj zoni, na prostoru Starog Sajmišta, predviđeno je postavljanje privremenih građevina (kioska, štandova) bez mogućnosti gradnje čvrstih građevina.

### **2.8.**

Za poslovno-trgovački ili obrtničko-tržni centar nositelj investicije dužan je prije izdavanja lokacijske dozvole izraditi idejno urbanističko rješenje u najmanje tri varijante. Ukoliko se prilikom realizacije poslovno-trgovačkog ili tržno-obrtničkog kompleksa kroz izradu urbanističkog rješenja pokaže opravdanim, na lokaciji planiranoj za smještaj benzinske postaje moguće je predvidjeti i lociranje alternativnih sadržaja. Ocjenu predloženih rješenja donosi Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora.

### **2.9.**

Udaljenost novih građevina od ulice definira se obvezatnim uličnim građevnim pravcem koji je min. 5,0 m udaljen od koridora prometnice, a udaljenost od ostalih međa ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno ako se gradi na jednoj međi onda udaljenost može biti manja, ali ne manja od 0,5 m.

### **2.10.**

Ostali uvjeti:

- Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije i ne može biti viša od 1,5 m.

- Građevine će se graditi na preparceliranom zemljištu.
- Građevinski pravci trebaju biti usklađeni s tipologijom okolne izgradnje.
- Najveća dužina pročelja novih građevina iznosi 30,0 m.
- Ispred građevinskih pravaca mogući su istaci do 1,5 m dubine.
- Podrum se može graditi ispod dijela ili cijele građevine i to samo kao ukopan.
- Najveći broj etaža je tri (P+1+potkrovlje).
- Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

(Zone D iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina)

#### **3.1.**

Na području obuhvata Plana za javnu odnosno društvenu namjenu planirane su ili postoje slijedeće zone:

- zona socijalnih građevina (Dom umirovljenika, učenički / studentski dom - Dom za mlade);
- zona predškolskih građevina (dječji vrtić i jaslice);
- zona školskih sadržaja (osnovna škola, srednja škola);
- zona vjerskih sadržaja (crkva i župni dvor);
- zona kulturnih sadržaja (povijesni arhiv).

#### **3.2.**

Uređenje postojećih i novih parcela za izgradnju građevina društvenih djelatnosti podrazumijeva mogućnost dogradnje, zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina kao i gradnju novih građevina, te mogućnost proširenja postojećih parcela kao i mogućnost podjele postojećih i novih parcela u više manjih i vanjsko uređenje parcela.

#### **3.3.**

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju novih građevina treba izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (obvezatno s rješenjem vanjskih površina) u najmanje tri varijante. Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela Grada Varaždina utvrdit će usklađenost rješenja sa širim prostorom i odabrati najpovoljniju varijantu. Dom za mlade treba rješavati kroz javni natječaj.

#### **3.4.**

Do građevinskih parcela na kojima će se graditi ova vrsta građevina, odnosno do samih građevina potrebno je osigurati javnu prometnu površinu osposobljenu za promet vatrogasnih vozila. Unutar svake parcele i uz pristupne prometnice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu.

#### **3.5.**

Paralelno s otkupom parcele za izgradnju neke od navedenih građevina, otkupljuje se i pripadne parcele za izgradnju parkirališta.

#### **3.6.**

Građevina se može staviti u funkciju tek kada se osigura minimalni broj predviđenih parkirališta u odnosu na bruto izgrađenu površinu.

#### **3.7.**

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti do građevine niske stambene izgradnje ne može biti manja od jedne visine veće građevine, ne manja od 20,0 m od pomoćnih i malih poslovnih građevina, te ne manja od 50,0 m od poslovnih građevina za bučne djelatnosti i - ili u skladu s odredbama propisa o zaštiti od buke.

#### **3.8.**

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina društvenih djelatnosti ne može biti manja od visine sljemena krovišta više građevine ali ne manja od  $H_1/2+H_2/2+5M$  gdje je  $H_1$  visina vijenca jedne građevine a  $H_2$  visina vijenca druge građevine, pod uvjetom da krovište nema veći nagib od  $60^\circ$ , a slijedeća uvučena etaža ne prelazi nagib od  $45^\circ$ .

#### **3.9.**

Ako se dječji vrtić (ili jaslice) ili osnovna škola gradi sjeverno od postojeće građevine njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred dječjeg vrtića (ili jaslica) ili osnovne škole gradi nova građevina, njezina udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njezine visine.

#### **3.10.**

Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine društvenih djelatnosti njezina udaljenost od te građevine ne može biti manja od dvije njezine visine. Ako se južno od višestambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

#### **3.11.**

Maksimalna izgrađenost građevne parcele ne može biti veća od 35% niti manja od 20%. Na parceli je potrebno osigurati odgovarajuću površinu pod zelenilom, ovisno o namjeni prostora.

#### **3.12.**

Maksimalna visina za ove građevine je četiri etaže (P+2+potkrovlje). Krovove izraditi pretežno kose s pokrovnim materijalom uobičajene kvalitete i boje. Potkrovnji prostor može se koristiti za poslovne namjene. Dozvoljena je i izvedba ravnog krova.

**3.13.**

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta i upotrebljavani građevinski materijali moraju odražavati posebnosti gradnje na ovim prostorima.

**3.14.**

Pročelja izvesti u pravilu od žbuke, kamena, kulira ili fasadne opeke. Vanjske prostore oplemeniti zelenilom, opločenjem i urbanom opremom kroz odgovarajuće projekte uređenja. Parcelu dječjeg vrtića i osnovnih škola ograditi ogradom visine do 2,0 m. Parcele ostalih građevina se u pravilu ne ograđuju, već se tretiraju kao javne zelene i pješačke površine.

**3.15.**

Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli ili uz obodne prometnice.

**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina***4.0.1.*

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izvedba samo jedne stambene građevine i odgovarajućih pomoćnih građevina.

**4.1. Zona višestambenih građevina**

(Prema Karti 3.3. Način gradnje – zone namijenjene za Višestambeni način gradnje)

*4.1.1.*

Površine namijenjene za izgradnju višestambenih građevina određene su mrežom postojećih i novoplaniranih prometnica, čime su površine podijeljene u kazete.

*4.1.2.*

Svaka kazeta osnovna je urbanističko arhitektonska jedinica koja se formira na preparceliranom zemljištu.

*4.1.3.*

Za izdavanje lokacijskih dozvola za pojedinačne višestambene građevine potrebno je prethodno izraditi cjelovito idejno urbanističko rješenje kazete barem u tri varijante. Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela Grada Varaždina utvrdit će usklađenost rješenja sa širim prostorom i odabrati najpovoljniju varijantu.

*4.1.4.*

Građevine u kazetama formiraju pročelja uz obodne prometnice, a unutrašnjost kazeta predviđena je za dječja igrališta, pješačke i parkovne površine te dodatna parkirališta.

*4.1.5.*

Smještaj građevine na građevnoj parceli određen je obvezujućim građevinskim pravcem, minimalnim

udaljenostima od ruba parcele susjedne parcele, minimalnim međusobnim udaljenostima i zonom unutar koje je moguć razvoj građevina.

*4.1.6.*

Udaljenost novih građevina od ulice definira se obvezatnim uličnim građevnim pravcem koji treba biti udaljen najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, a udaljenost od ostalih međa ne može biti manja od 5,0 m.

*4.1.7.*

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine sljemena krovišta više građevine ili zbroja polovica visina do sljemena obiju građevina.

*4.1.8.*

Krovove građevina izraditi pretežno kose s pokrovnim materijalom uobičajene kvalitete i boje. Dozvoljava se i izgradnja ravnih krovova. Potkrovnii prostor može se koristiti za stambenu i poslovnu namjenu.

*4.1.9.*

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta i upotrebljavani građevinski materijali moraju odražavati posebnosti gradnje na ovim prostorima.

*4.1.10.*

Pročelja izvesti u pravilu od žbuke, kamena, kulira ili fasadne opeke. Vanjske prostore oplemeniti zelenilom, opločanjem, urbanom opremom kroz odgovarajuće projekte uređenja. Parcele građevina se u pravilu ne ograđuju, već se tretiraju kao javne zelene i pješačke površine.

*4.1.11.*

Ostali uvjeti za izgradnju višestambenih građevina na lokaciji - ugao Koprivničke ulice i nastavka ul. Ruđera Boškovića:

- Najmanje 30% površine kazeta mora biti hortikulturno obrađeno tlo.
- Najveća izgrađenost parcele je 20%.
- Najveća dubina građevine je 18,0 metara.
- Najveća visina građevina do vijenca je 22,0 m.
- Krovna konstrukcija je nagiba do 45°.
- Najveći broj etaža je sedam (P+6 ili P+5+potkrovlje).
- Poželjno je da građevine u prizemlju imaju poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš, kao što su tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane te kafići, manji buffeti i sl.
- Najviša kota prizemlja može biti 1,0 m iznad kote uređenog terena.

**4.1.12.**

Ostali uvjeti za izgradnju višestambenih građevina na lokacijama – zapadna strana Dravske ulice na dijelu kod Bombellesovog nasipa i stražnji dio parcela uz sjeverni dio Trga M. Gupca kraj Bombellesovog nasipa:

- Najmanje 30% površine kazeta mora biti hortikulturno obrađeno tlo.
- Najveća izgrađenost parcele je 20%.
- Najveća dubina građevine je 18,0 metara.
- Najveća visina građevina do vijenca je 13,0 m.
- Krovna konstrukcija je nagiba do 45°.
- Najveći broj etaža je četiri (P+3 ili P+2+potkrovlje).
- Građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš, kao što su tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane te kafići, manji buffeti i sl.
- Najviša kota prizemlja može biti 1,0 m iznad kote uređenog terena.

**4.1.13.**

Potreban broj parkirališnih mjesta u najvećem se broju treba osigurati na parkiralištima uz obodne prometnice, uz potrebna parkirališta unutar kazete ili u prizemlju/podrumu građevina.

**4.2. Zona višeobiteljskih građevina (stambeni nizovi)**

(Prema Karti 3.3. Način gradnje – zone namijenjene za Višeobiteljski način gradnje)

**4.2.1.**

Građevine će se graditi na preparceliranom zemljištu ili na postojećim vlasničkim parcelama, a mogu se graditi kao građevine u nizu. Potrebno je prije izdavanja lokacijske dozvole izraditi idejno urbanističko rješenje za cijeli niz.

Najmanja veličina građevinske parcele određena je minimalnom širinom i dubinom parcele i iznosi:

- širina 6,0 m,
- dubina 25,0 m.

**4.2.2.**

Ostali uvjeti:

- Najveća izgrađenost parcele iznosi 50%.
- Najveća visina građevina do vijenca je 11,0 m
- Krovna konstrukcija je nagiba do 60°, a dozvoljava se i izvedba ravnog krova.
- Najveći broj etaža je četiri (P+2+potkrovlje).
- Maksimalni broj jedinica u nizu je 8.

- Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli, prizemlju građevine ili uz obodne ulice u širini parcele.
- Građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš, kao što su tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, kafići, manji buffeti i sl.

**4.3. Zona jednoobiteljskih građevina**

(Prema Karti 3.3. Način gradnje – zone namijenjene za Jednoobiteljski način gradnje)

**4.3.1.**

Uređenje postojećih parcela individualne stambene izgradnje koje su ovim planom predviđene u zoni jednoobiteljske izgradnje podrazumijeva mogućnost dogradnje, zamjene, interpolacije, pojedinačne rekonstrukcije stambene građevine kao i zamjenske izgradnje novih stambenih građevina.

**4.3.2.**

Uređenje novih parcela u zoni jednoobiteljske izgradnje podrazumijeva gradnju novih stambenih građevina s mogućim poslovnim sadržajima čiste i tihe djelatnosti, ili gradnju zasebne manje poslovne građevine, te pomoćnih građevina u sklopu stambene građevine ili u dubini parcele.

**4.3.3.**

Građevine će se graditi na preparceliranom zemljištu ili na postojećim vlasničkim parcelama, a mogu se graditi kao samostojeće, dvojne ili ugrađene građevine.

**4.3.4.**

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

**4.3.5.**

Malim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, te kafići i buffeti s tihom glazbom ili bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom i sl.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radione, limarije, bravarije, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom i sl.

**4.3.6.**

Ne dozvoljava se lociranje bučnih djelatnosti na substandardnim parcelama.

**4.3.7.**

Za tihe i čiste djelatnosti može se prenamijeniti i dio stambenog prostora.



**4.3.8.**

Stambene, poslovne i pomoćne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe. Izuzetno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne parcele i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, s time da istaka krovništva sa žlijebom ne može preći međašnju liniju.

**4.3.9.**

Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

**4.3.10.**

Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, kroz koje nije moguće promatranje.

**4.3.11.**

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granice susjedne parcele, dok udaljenost drugih dijelova građevine do granica parcela (do međa) ne može biti manja od 3,0 m.

**4.3.12.**

Pomoćne građevine se mogu izgrađivati na međi, s time da istaka krovništva ne prelazi međašnju liniju, a građevina mora imati ravni krov ili jednostrešno krovništvo, s padom prema parceli investitora.

**4.3.13.**

Međusobna udaljenost osnovnih stambenih ili poslovnih građevina ne smije biti manja od 3,0 m za prizemne, 4,0 m za jednokatne građevine i 6,0 m za dvokatne građevine.

**4.3.14.**

Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani do sljemena, a na ostalim stranama do vijenca od definitivno zaravnatog terena.

**4.3.15.**

Minimalna udaljenost između pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala ne može biti manja od 4,0 m.

**4.3.16.**

Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj parceli ne može biti manja od 5,0 m.

**4.3.17.**

Udaljenost bučnih poslovnih prostora od stambenih građevina ne može biti manja od 40,0 m, a od stana

vlasnika ne manja od 20,0 m, ili u skladu s propisima o zaštiti od buke.

**4.3.18.**

U zoni jednoobiteljske izgradnje visina stambene građevine ne može biti veća od prizemlja i jednog kata s potkrovljem (P+1+potkrovlje), a za pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja bez potkrovlja (P).

**4.3.19.**

Izuzetno, visina građevine na prostoru istočne strane Trga M. Gupca kao i u zonama postojeće izgradnje navedenim u tekstualnom dijelu plana, može biti veća, ali maksimalno P+2+potkrovlje.

**4.3.20.**

U zoni jednoobiteljske izgradnje mogu se graditi podrumi, a stambeni i poslovni prostori mogu se uređivati u potkrovlju.

**4.3.21.**

Podrumski prostor može se koristiti i za poslovni prostor, prema posebnim propisima za poslovne prostorije.

**4.3.22.**

Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i upotrebljeni građevinski materijal moraju odražavati posebnosti gradnje na ovim prostorima. Krovništvo se u pravilu izvodi koso, maksimalnog nagiba 45°, ili kao mansarda ili slična krovništva, a kao pokrov može se primijeniti crijep ili drugi odgovarajući pokrovni materijal. Ne dozvoljava se primjena salonita, gutanita i sličnih materijala. Dozvoljena je i izvedba ravnog krova.

**4.3.23.**

Parcelacija se smije provoditi samo u svrhu osnivanja novih građevinskih parcela.

**4.3.24.**

Minimalna veličina građevinske parcele u zoni jednoobiteljske izgradnje je sljedeća:

Za građenje objekata na **slobodnostojeći** način:

- kod prizemnih objekata minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m
- kod jednokatnih objekata minimalne širine 18,0 m i minimalne dubine 25,0 m
- Bruto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 40%.

Za građenje objekata na **poluotvoreni** način (dvojni objekti):

- kod prizemnih objekata minimalne širine 12,0 m i minimalne dubine 22,0 m
- kod jednokatnih objekata minimalne širine 14,0 m i minimalne dubine 25,0 m
- Bruto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 40%.

Za građenje **ugrađenih** objekata:

- minimalne širine 6,0 m i minimalne dubine 25,0 m.
- Bruto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 50%,

#### **4.3.25.**

Građenje ugrađenih objekata u zoni jednoobiteljske izgradnje moguće je samo kod izgradnje zamjenskih građevina kao i kod rekonstrukcija u postojećim građevnim strukturama i na novim građevinskim parcelama.

#### **4.3.26.**

U zoni jednoobiteljske izgradnje ovim Planom je zadržana većina postojećih substandardnih parcela, tj. parcela koje oblikom i veličinom ne odgovaraju normativu.

#### **4.3.27.**

Formiranje novih substandardnih parcela dozvoljava se u slučaju poštivanja postojeće parcelacije i vlasničkih odnosa. Na substandardnim parcelama ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina s izvorima buke.

#### **4.3.28.**

Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine u zoni jednoobiteljske izgradnje je 500 m<sup>2</sup>, ako to ne prelazi maksimalnu dozvoljenu izgrađenost parcele.

#### **4.3.29.**

Minimalna tlocrtna bruto površina stambene ili stambeno-poslovne građevine u zoni jednoobiteljske izgradnje je 64,0 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.30.**

Postojeće stambene građevine koje se od regulacijskog pravca nalaze na udaljenosti manjoj od 3,0 m, a nisu izgrađene na regulacijskom pravcu, kao i građevine koje nemaju osiguran pristup na parcelu u širini od 3,0 m, zadržavaju se kao takve uz dozvoljene rekonstrukcije.

#### **4.3.31.**

Za pojedine ulične poteze navedene u tekstualnom dijelu Plana zadržavaju se građevinski pravci na regulacijskim linijama, a eventualne izgradnje u dubini parcele moguće su ukoliko se na regulacijskom pravcu izgradi odgovarajuća građevina kojom bi se stvorilo i ulično pročelje (zidana oграда i sl.). Iako su danas dobar dio ovih građevina prizemnice, omogućuje se izgradnja do visine P+2+potkrovlje, kojom se mogu opravdati investicije u sanaciju današnjeg stanja.

#### **4.3.32.**

Kod postojećih prizemnih stambenih objekata dozvoljava se nadogradnja tako da ukupna visina bude do četiri etaže (P+2+potkrovlje), uz uvjet da

nova visina vijenca ne prelazi maksimalnu dozvoljenu, a da statički sistem to omogućava (postojeći ili sanirani).

#### **4.3.33.**

Uređenje parcele treba izvesti na način da se ne narušava izgled grada. Ispred građevina, s ulične strane, ne smiju se formirati povrtnjaci. Dozvoljeno je saditi samo ukrasno bilje i stabla.

#### **4.3.34.**

Parcele, unutar zahvata ovog Plana, moguće je ograditi ogradom maksimalne visine 150 cm koja se u pravilu postavlja na regulacijsku liniju.

#### **4.3.35.**

Kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde izvan punog podnožja mora biti prozračno izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala. Ne dozvoljava se upotreba bodljikave žice.

#### **4.3.36.**

U slučaju žive ograde (od bjelogorice ili crnogorice) ona mora biti šišana na visinu od maksimalno 150 cm i ne smije prelaziti regulacijsku liniju.

### **4.4. Zona rekonstrukcije ili zamjene postojećih jednoobiteljskih građevina**

#### **4.4.1.**

Na postojećim parcelama sve je građevine moguće rekonstruirati ili zamijeniti novim ako su elementi takvih građevina usuglašeni s ostalim provedbenim odredbama Plana i tekstualnim dijelom Plana.

Ostali uvjeti:

- Najveća izgrađenost parcele je 40% za samostojeće, a 50% za poluugrađene građevine.
- Najveća BRP građevine je 500 m<sup>2</sup>.
- Najveća visina građevine su četiri etaže (P+2+potkrovlje), u skladu s tekstualnim dijelom Plana.
- Izuzetno, kod rekonstrukcije postojeće stambene ili poslovne građevine u dijelu građevine koji nije usuglašen s prethodno propisanim veličinama, moguće je obaviti samo nužnu rekonstrukciju građevine (sanacija bez dogradnje ili nadogradnje postojećeg dijela građevine).
- Parkiranje je potrebno zadovoljiti na vlastitoj parceli.

### **5. Uvjeti i način gradnje športskih građevina (Zone R iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina)**

#### **5.1.**

Uređenje zona športske namjene podrazumijeva uređenje novih parcela za izgradnju športskih građevina i uređenje vanjskih rekreativnih zelenih i pješačkih površina te uređenje potrebnih parkirališta.

**5.2.**

U građevine ove namjene ulaze:

1. športska dvorana s pratećim športskim i poslovnim sadržajima (teretana, kuglane, trim-kabineti, ambulanta, uprava, čitaonica, knjižnica, dječja igraonica i poslovni prostori: uslužni, trgovački i sl.).

2. Bazeni u izgrađenoj građevini s pratećim sadržajem (trim-kabinet, ambulanta, teretana, sauna, uprava) i bazeni na otvorenom s uređenim sunčalištima te zelenim površinama, pješačkim komunikacijama i parkiralištem.

3. Otvoreni športski tereni za tenis, rukomet-košarku, odbojku, otvoreno klizalište, manji atletski stadion, te odgovarajuće prateće građevine.

**5.3.**

Ostali uvjeti:

- Za izgradnju ovih sadržaja (športska dvorana i bazen) potrebno je organizirati javni natječaj za odabir urbanističko-arhitektonskog rješenja, a prije izdavanja lokacijske dozvole.
- Obvezatni građevinski pravci trebaju pratiti smjerove obodnih ulica, a njihov točan položaj može biti predložen natječajnim radom.
- Minimalna izgrađenost parcela je 35%, a maksimalna 65%.
- Visina novih građevina do četiri etaže (P+2+potkrovlje).
- Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli ili uz obodne prometnice. Pri određivanju broja potrebnih parkirališta potrebno je primijeniti princip preklapanja korisnika različitih sadržaja.

**6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

**6.1.0. Uvjeti gradnje prometne mreže**

(Prema Karti 2.1. - Idejno urbanističko rješenje prometa)

*6.1.0.1.*

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana, treba osigurati širinu kolnika:

- za glavne sabirne ulice 7,0 m (minimalno 6,0 m),
- za ostale stambene ulice 6,0 m (minimalno 5,5 m).

*6.1.0.2.*

Širina pješačkog hodnika, ovisno o intenzitetu prometa, iznosi 1,2 m, 2,25 m, i 3,0 m obostrano uz kolnik.

*6.1.0.3.*

Dijelom duž glavnih i sabirnih ulica nužno je predvidjeti posebne prometne trake za bicikle.

*6.1.0.4.*

Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica obavezno je, svugdje gdje je to moguće, predvidjeti i prometni trak za bicikle.

*6.1.0.5.*

Moguća su manja odstupanja od koridora prometnica definiranih ovim Planom ako se prilikom provedbe Plana to pokaže opravdanim (komunalne instalacije, vlasnički odnosi i sl.).

**6.1.1. Javna parkirališta i garaže***6.1.1.1.*

Dijelom duž glavnih, sabirnih i stambenih ulica planiran je smještaj potrebnih parkirališnih mjesta za zone koje su smještene uz te ulice. Uz prometnice koje imaju zeleni pojas parkirališta su interpolirana unutar drvoreda.

*6.1.1.2.*

Za zadovoljenje parkirališnih potreba predviđena parkirališta izvest će se dimenzije 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

*6.1.1.3.*

Parkirališne potrebe rješavaju se prema slijedećim normativima:

- stanovanje: 1 stan /1,5 PM ili 15 PM/1000 BRP-a
- ugostiteljstvo: 40 PM /1000 BRP-a
- trgovine 30 PM /1000 BRP-a
- prostori za rad 15 PM /1000 BRP-a

*6.1.1.4.*

Potrebu za parkirališnim površinama moguće je rješavati i izgradnjom podzemnih i nadzemnih parkirališta i garaža ukoliko se zadovolje svi preostali uvjeti iz Plana.

**6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine***6.1.2.1.*

Uređenje postojećih trgova unutar izgrađenih struktura bit će definirano lokacijskom dozvolom, a na temelju idejnog urbanističkog rješenja trga.

*6.1.2.2.*

Oblikovanje novoplaniranih trgova bit će definirano lokacijskom dozvolom, a na temelju provedenog javnog ili pozivnog urbanističkog natječaja koji mora prethoditi izdavanju lokacijske dozvole..

**6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

(Prema Karti 2.4. - Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacije)

**6.2.1.**

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

**6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

(Prema Karti 2.2. - Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnja,

prema Karti 2.3. - Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete i

prema Karti 2.5. - Idejno urbanističko rješenje mreže plinifikacije)

**6.3.1.**

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

**7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina****7.1.**

Javne zelene površine treba urediti kao:

- rekreacijske površine
- javni park
- šetnice, odmorišta
- igrališta

**7.2.**

Prilikom uređivanja i oblikovanja javnih zelenih površina treba zadržati postojeću kvalitetnu visoku vegetaciju.

**7.3.**

Oko svih stambenih (višestambenih i obiteljskih) te javnih i društvenih građevina planiraju se i oblikuju se zelene površine.

**7.4.**

Visokom i niskom vegetacijom treba formirati manje ambijentalne grupe za boravak i odmor stanovnika. Ozelenjene površine u pojedinim kazetama treba planirati s odmorištima i dječjim igralištima sa standardnom opremom za uzrast do 6 godina.

**7.5.**

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

**8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (Prema Karti 3.1. Područja posebnih uvjeta i ograničenja u prostoru)****8.1.**

Evidentirana građevina spomeničkog karaktera na području obuhvata Plana je:

- građevina Vatrogasnog doma u Trenkovoju ulici br. 44.

Ostale vrednije kulturno-povijesne cjeline i građevine na području obuhvata Plana su:

Cjeline:

- kontaktna zona povijesne jezgre uz Trenkovu i Međimursku ulicu (zaštitno područje uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske cjeline).

Građevine:

- Trenkova ulica br. 60,
- Ul. O. Price br. 29,
- niz građevina na sjevernoj strani Međimurske ulice,
- K. Š. Đalskog br. 14.

**8.2.**

Pri intervencijama na evidentiranoj cjelini spomeničkog karaktera (građevina Vatrogasnog doma) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite kulturne baštine.

**8.3.**

Pri intervencijama na ostalim vrednijim kulturno-povijesnim cjelinama i građevinama, do donošenja rješenja o zaštiti, preporuča se ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine. Po eventualnom proglašenju zaštite ovog prostora, ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine je obavezno.

**8.4.**

Kod ovih građevina moguće je odstupanje od propozicija zadanih ovim provedbenim odredbama Planom ako to proizlazi iz posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine.

**9. Postupanje s otpadom****9.1.**

Na ovom prostoru moguć je nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

**9.2.**

Posude za skupljanje komunalnog otpada kao i posude za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća. Smještaj ovih posuda potrebno je prikazati na situaciji uz zahtjev za Lokacijsku dozvolu.

**10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš****10.1.**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provest će se:

- izgradnjom komunalne infrastrukture,
- sadnjom drvoreda duž prometnica i ozelenjavanjem građevinskih parcela,
- sustavom organiziranog i odvojenog prikupljanja otpada

**11. Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti****11.1. Mjere zaštite od požara****11.1.1.**

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, odnosno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

**11.1.2.**

Alternativa, u pogledu udaljenosti od susjednih građevina, može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim 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 građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

**11.1.3.**

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

**11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti****11.2.1.**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti s razmještajem i vrstom sklonišnih kapaciteta

definirane su odvojenim separatom plana koji je sastavni dio ovog UPU-a.

**12. Mjere provedbe plana****12.0.1.**

Pri provedbi ovog Plana potrebno se pridržavati Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82.).

**12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja****12.1.1.**

Ovim urbanističkim planom uređenja nije predviđena obaveza izrade detaljnih planova uređenja za obuhvaćene dijelove prostora. Ukoliko se zbog kompleksnosti planirane izgradnje za značajnije sadržaje (dvorana, bazen, obrtničko-tržni centar i sl.) ukaže potreba za takvim dokumentom prostornog uređenja, obveza njegove izrade može se zadati Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Varaždina.

**12.1.2.**

U svrhu dobivanja što kvalitetnijih prostornih rješenja za pojedine višenamjenske komplekse koji su ovim urbanističkim planom uređenja predviđeni kao dio novog centra grada Varaždina, potrebno je provesti javni urbanističko arhitektonski natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja i to za kompleks višenamjenske dvorane i pratećih poslovnih sadržaja te za kompleks bazena i doma za mlade.

**12.1.3.**

Da bi se regulirala izgradnja u pojedinim zonama - kazetama ukoliko na toj kazeti ima više investitora (bez obzira na namjene građevina), optimalno prostorno rješenje neophodno je utvrditi izradom cjelokupnog urbanističkog rješenja pozivnim natječajem na trošak investitora, s najmanje tri varijantna rješenja, te na taj način međusobno uskladiti želje pojedinih investitora. Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela Grada Varaždina odabrat će optimalno prostorno rješenje.

**Članak 6.**

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

Klasa: 350-01/97-01/9

Urbroj: 2186-01-02-01-10

Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.**



2. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi sa mišljenjima i očitovanjima nadležnih prema posebnim propisima
3. Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana.

#### Članak 3.

U članku 8. Odredbe za provođenje mijenjaju se i dopunjuju kako slijedi:

##### TOČKA 3.3.1.

Dodaje se stavak 2. i glasi:

»Iznimno za zatečenu gradnju zelenilo može biti i manje, ali ne manje od 10% površine građevne čestice.«

##### TOČKA 6.3.2.

Mijenja se u cijelosti i glasi:

»Mogu se graditi kao:

- Samostojeće građevine

To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor - vlastitu građevnu česticu ili sa svih strana imaju javni neizgrađeni prostor.

Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade, ali ne manje od 6,0 m.

Tlocrtna izgrađenost im može biti do 30%.

- Poluugrađene (dvojne) građevine

To su građevine koje su jednom stranom prislone uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%.

- Građevine u nizu su građevine koje čine najmanje tri međusobno prislone građevine od kojih se one srednje s dvije bočne strane nalaze na međi. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%.

##### TOČKA 13.5.1.

Podtočka 16. se dopunjuje riječima:

»...istočno od GUP-om planirane ulice«.

#### Članak 4.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednice Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina,
- drugi primjerak u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

#### Članak 5.

Sedam primjeraka Elaborata iz članka 2. ove Odluke, ovjerena u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina dostavljaju se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - jedan primjerak,
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina - dva primjerka,
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb - jedan primjerak.

#### Članak 6.

Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu nositelja izrade - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu, te u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, Stanka Vraza 4/VII u Varaždinu.

#### Članak 7.

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

KLASA: 350-01/08-01/3  
URBROJ: 2186/01-02-08-9  
Varaždin, 16. srpnja 2008.

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

#### 35.

Na temelju članka 100., 101. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina za razdoblje 2006. - 2010. godine - I dio (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 8/06) i 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 16. srpnja 2008. godine, donosi

#### ODLUKU

**o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**

#### Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/01) - u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana.

## Članak 2.

Izmjene i dopune Plana donose se za prostor k.č.br. 1016/1 k.o. Varaždin.

## Članak 3.

Izmjene i dopune Plana sadržane su u Elaboratu »Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina« koji je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, 2008. godine i koji je sastavni dio ove Odluke i sadrži:

## A) TEKSTUALNI DIO:

## I OBRAZLOŽENJE

## 0 UVOD

1. POLAZIŠTA - POSTOJEĆE STANJE
2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA - IZMJENE I DOPUNE
4. URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE - IZMJENE I DOPUNE

## B) IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKIH PRIKAZA

## C) IZMJENE U POSEBNOM ELABORATU

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

## POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA, M:2000:

- 1.A. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (na HOK-u)
- 1.B. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (na katastru)
  - 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - Idejno urbanističko rješenje prometa
  - 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnje
  - 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete
  - 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacije
  - 2.5. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - Idejno urbanističko rješenje mreže plinifikacije
- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - Oblici korištenja

## 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

- Način gradnje

## 4. RAZMJEŠTAJ SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE

## PRILOZI:

1. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja:
  - 1.1. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina,
    - 1.1.1. Prikaz 4.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
      - Oblici korištenja, M 1:5000
    - 1.1.2. Prikaz 4.4. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
      - Područja i dijelovi promjene planskih mjera zaštite, M 1:5000
    - 1.1.3. Odluka o donošenju
  - 1.2. Izvod iz izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
    - 1.2.1. Nacrt konačnog prijedloga Odluke o donošenju
2. Ostale podloge, dokumenti i propisi:
  - 2.1. FOTODOKUMENTACIJA
  - 2.2. GEODETSKA SNIMKA IZVEDENOG STANJA
  - 2.3. POSJEDOVNI LIST
  - 2.4. ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ULOŽAK
3. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi sa mišljenjima i očitovanjima nadležnih prema posebnim propisima
4. Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana.

## Članak 4.

U članku 5. Odredbe za provođenje mijenjaju se i dopunjuju kako slijedi:

## TOČKA 2.4.

Dodaje se stavak 2. i glasi:

»Iznimno za zatečenu gradnju poslovne namjene ozelenjeno može biti 10% parcele.«

## TOČKA 2.8.

Mijenja se u cijelosti i glasi:

»Za građevinu na k.č. br. 1016/1 k.o. Varaždin nije određena obaveza izrade varijantnih idejnih urbanističkih rješenja.

Moguće je lociranje drugih alternativnih sadržaja na lokaciji planiranoj za smještaj benzinske postaje. Na predloženo rješenje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.«

## TOČKA 2.10.

Dopunjuje se alineja 3. tako da se na kraju briše točka, stavi zarez i dodaju riječi:

»namjenom i prostornom organizacijom građevne čestice.«



Briše se alineja 4.

Dosadašnje alineje 5., 6., 7. i 8., postaju alineje 4., 5., 6. i 7.

TOČKA 6.1.1.3.

Dodaje se stavak 2. i glasi:

»Za trgovački centar treba osigurati 40-55 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> BRP-a.«

#### Članak 5.

Elaborat - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina iz članka 3. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednice Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina,
- drugi primjerak u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

#### Članak 6.

Sedam primjeraka Elaborata iz članka 3. ove Odluke, ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina dostavljaju se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - jedan primjerak,

- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina - dva primjerka,
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb - jedan primjerak.

#### Članak 7.

Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu nositelja izrade - Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu, te u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, Stanka Vraza 4/VII u Varaždinu.

#### Članak 8.

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

KLASA: 350-01/08-01/3

URBROJ: 2186/01-02-08-12

Varaždin, 16. srpnja 2008.

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

## AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA

### 10.

Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina, na temelju članka 11. stav 4. i 441. stav 1. Zakona o trgovačkim društvima, te članka 16. Izjave o osnivanju društva ZRAČNA LUKA VARAŽDIN d.o.o. (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/00 i 5/02), u funkciji Skupštine Društva, na sjednici održanoj 24. srpnja 2008. godine, donosi

#### ODLUKU

**o promjeni tvrtke Trgovačkog društva  
Zračna luka Varaždin d.o.o.**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom mijenja se dosadašnja tvrtka Društva tako da ista više ne glasi ZRAČNA LUKA VARAŽDIN društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u zračnim lukama (skraćena tvrtka: ZRAČNA LUKA VARAŽDIN d.o.o.), već glasi **VARAŽDIN AIRPORT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge** (skraćena tvrtka: **VARAŽDIN AIRPORT d.o.o.**).

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Na temelju ove Odluke izvršit će se upis promjene tvrtke Društva u sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu.

KLASA: 343-01/08-01/6

URBROJ: 2186/01-03-08-3

Varaždin, 24. srpnja 2008.

**Za osnivača:**

**Predsjednik Gradskog poglavarstva  
dr. sc. Ivan Čehok, v. r.**

### 11.

Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina, na temelju članka 454. Zakona o trgovačkim društvima, te članka 22. Izjave o osnivanju društva ZRAČNA LUKA VARAŽDIN d.o.o. (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/00 i 5/02) u funkciji Skupštine Društva, na sjednici održanoj 24. srpnja 2008. godine donosi

#### ODLUKU

**o izmjenama Izjave o osnivanju društva s  
ograničenom odgovornošću**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186-01-06-00/11-14-132  
Varaždin, 18. lipanj 2014. godine

**SUDIONICIMA U JAVNOJ RASPRAVI  
NA IZMJENE I DOPUNE UPU -a  
SJEVERNOG DIJELA GRADA  
VARAŽDINA**

**Predmet: IZRADA IZMJENE I DOPUNE UPU-a SJEVERNOG DIJELA GRADA  
VARAŽDINA**

***- DOSTAVA PISANE OBAVIJESTI sudionicima Javne rasprave***

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, sukladno članku 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13) i članku 96. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, u daljnjem tekstu ZPUG ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana predstavničkom tijelu na donošenje, dostavlja svim sudionicima u *Javnoj raspravi održanoj 20.03.2014.- 31.03.2014. 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 *Izješća o Javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina (Klasa: 350-02/12-01/31, Urbroj: 2186/01-06-00/11-14-113, od 29. svibnja 2014. godine)*.

Izješćujemo Vas da je Zaključkom Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31, URBROJ: 2186/01-01-00-14-131 od 17. lipnja 2014. godine, Gradonačelnik Grada Varaždina razmotrio i prihvatio *Izješće o Javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina*. Također su razmotrena i prihvaćena mišljenja – suglasnosti tijela i osoba određenih posebnim propisima prikupljena na Nacrt konačnog prijedloga navedenog Plana sukladno članku 94. ZPUG-a. Temeljem tih prihvaćenih dokumenata, kao i Nacrta konačnog prijedloga IiD UPU-a i Nacrta konačnog prijedloga Odluke o donošenju IiD UPU-a Gradonačelnik je utvrdio Konačni prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina.

Navedeni Konačni prijedlozi uputiti će se Gradskom vijeću na donošenje na slijedećoj sjednici koja će se održati u prvoj polovini srpnja 2014. godine.

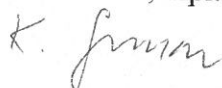
U privitku dostavljamo Vam izvod iz *Izvjješća o Javnoj raspravi na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina* iz kojeg su vidljive Vaše primjedbe, očitovanjima i prijedlozi te odgovori s obrazloženjima o razlozima njihovog neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja. Također dostavljamo Vam i Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga

Ovu obavijest također upućujemo nadležnim državnim tijelima i pravnim osobama koji su sudjelovali u javnoj raspravi.

S poštovanjem,

Izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;
2. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE VARAŽDIN, Varaždin, Kratka 1/IV;
3. BISKUPIJA VARAŽDINSKA Varaždin. Pavlinska 4,
4. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Varaždin, Mali plac 1a,
5. REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA VARAŽDINSKA Milčetićeveva 10, Varaždin.  
STANARI TRGA MATIJE GUPCA:
6. Kovačićek Robert, Trg Matije Gupca 36
7. Kovačićek Lidija, Trg Matije Gupca 36
8. Kovačićek Ružica, Trg Matije Gupca 36
9. Kovač Melanija, Trg Matije Gupca 35a
10. Kovač Ivana, Trg Matije Gupca 35a
11. Kovač Tea, Trg Matije Gupca 35a
12. Hanžek Josip, Trg Matije Gupca 34
13. Hanžek Marija, Trg Matije Gupca 34
14. Hanžek Zdravko Trg Matije Gupca 34
15. Svetec Gizela, Trg Matije Gupca 33
16. Kovač Ivan, Trg Matije Gupca 35a
17. Kovač Biljana, Trg Matija Gupca 38
18. Kovač Goran, Trg Matije Gupca 38
19. Kovačićek Slavko, Trg M. Gupca
20. KUKEC DRAŽEN, Varaždin, Matije Antuna Reljkovića 12;
21. HUDIN BRANKO, Varaždin, Ratimira Hercega 1 i HUDIN ŠTEFICA, Varaždin, Trg Matije Gupca 56;
22. F.O. / D EVELOPMENT d.o.o., Denis Čupić, Varaždin, R. Horvata 13,;
23. GRAD VARAŽDIN 6. MJESNI ODBOR "BANFICA" Varaždin Gordana Marsenić, R. Boškovića 20



24. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.  
ELEKTRA VARAŽDIN Varaždin, Kratka 3  
STANARI TRGA MATIJE GUPCA, 19-21c:
25. Franjo Mendek, Trg Matije Gupca 21,
26. Matea Mendek, Trg Matije Gupca 21,
27. Mario Mendek, Trg Matije Gupca 21
28. Đurđica Mendek, Trg M. Gupca 21
29. DRUŠTVO ARHITEKATA VARAŽDIN Varaždin, Ul. Hrvatskih branitelja 1
30. Damjan Fiket, Varaždin, Br. Radića 19
31. Bojana Patekar, Varaždin, Zagrebačka 74/3
32. Nikola Plavec, Varaždin, B. Radića 15b
33. REPUBLIKA HRVATSKA, HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ,  
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
34. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO KULTURE; UPRAVA ZA  
ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE; KONZERVATORSKI ODJEL U  
VARAŽDINU, Varaždin, I Gundulića 2,
35. MOŽANIĆ PAOLA I MOŽANIĆ JANJA, Varaždin, Zagrebačka 15/VII,
36. ODRŽIVI RAZVOJ d.o.o. Varaždin Cehovska 44/M.
37. VESNA CANJUGA, Varaždin, F. Kurelca 29;
38. BRANKO OREŠKI, Varaždin, Trg Matije Gupca 46
39. NADA RUKAV BOGOJEVIĆ, V Mjesni odbor Varaždin, Varaždin,  
Bilogorska 8;
40. ŽELJKO LJUBIĆ, Varaždin, Dravska 5;
41. ZLATKO MOŽANIĆ, Varaždin, Zagrebačka 15;
42. JOSIP KAHLINA, Varaždin; Čakovečka 43

Na obavijest:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina Goran Habuš, dipl.ing.
2. Zamjenik gradonačelnika, mr.sc. Vjeran Radelić
3. Izrađivač Planova Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Braće Domany 4, 10000 Zagreb
4. Arhiva, ovdje

**H. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA  
GRADA VARAŽDINA**

**("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 8/14)**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**G R A D V A R A Ž D I N**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 011-01/14-01/9  
URBROJ: 2186/01-02-00-14-3  
Varaždin, 15. srpanj 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članaka 100. stavka 7., 101., 102., i 346. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 2/08), Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj dana 15. srpnja 2014. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Izmjena i dopuna**  
**Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina**

**Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/01 i 6/08), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune UPU-a.

Izmjene i dopune UPU-a se donose za cijeli prostor u obuhvatu UPU-a, a to je prostor omeđen:

- sa sjeverne strane - južnom stranom prometnice – Bombellesove ceste;
- sa istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića;
- sa južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom;
- sa zapadne strane - Zavojnom ulicom, Ulicom Ante Starčevića i Ulicom Široke ledine.

**Članak 2.**

Elaborat Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina je sastavni dio ove Odluke, ali nije predmet objave i sadrži:

**KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA**

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1.0. UVJETI UREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
  - 1.1. Uvjeti razgraničenja, oblika korištenja i načina gradnje
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA
  3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
    - 4.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje
    - 4.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina
    - 4.3. Način gradnje višestambenih građevina
    - 4.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina
    - 4.5. Uređivanje građevne čestice

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Ulična prometna mreža
    - 5.1.2. Zadovoljenje parkirališnih potreba
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacija
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode
    - 5.3.2. Vodoopskrba
    - 5.3.3. Plinoopskrba
    - 5.3.4. Elektroenergetska mreža
    - 5.3.5. Javna rasvjeta
    - 5.3.6. Energetska učinkovitost
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. Prirodne ambijentalne vrijednosti
  - 7.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine ambijentalnih vrijednosti
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 9.1. Zaštita podzemnih voda
  - 9.2. Zaštita od požara i eksplozija
  - 9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
    - 9.3.1. Poplave
    - 9.3.2. Potresi
    - 9.3.3. Tehničko-tehnološke opasnosti od nesreća u gospodarskim zonama
    - 9.3.4. Akcidenti sa hidroakumulacionom branom
    - 9.3.5. Zaštita od epidemija
    - 9.3.6. Zaštita od ratnih opasnosti i gradnja skloništa
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni ili uvjetima smještaja i načina gradnje ovoga plana
  - 10.2. Obveza donošenja detaljnih planova
  - 10.3. Urbanističko-arhitektonski natječaji
  - 10.4. Studija utjecaja na okoliš

POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA:

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.1.. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETA	1:2000
2.2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA JAVNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:2000
2.3 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV	1:2000
2.4 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOSPODARSKI SUSTAV	1:2000
3.1 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA I OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:2000
3.2 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
3.3 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA NAČIN GRADNJE	1:2000
4. RAZMJETAJ SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE	1:2000
5. GRANICE NOVIH GRAĐEVNIH ČESTICA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	1:2000

## KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE

- A. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- 0. UVOD
- 1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja
    - 1.1.1. Osnovni podaci o prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.4. Zaštićene kulturno povijesne cjeline i ambijentalne posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
    - 1.1.6. Ocjena stanja mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
  - 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
    - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
      - 2.1.1. Demografski razvoj
      - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
        - 2.1.2.1. Dodatne potrebe za površinu javne i društvene te rekreacijske namjene
      - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
      - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti
    - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijelova naselja
  - 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
    - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
    - 3.2. Osnovna namjena prostora
    - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
    - 3.4. Prometna i ulična mreža
      - 3.4.1. Analiza prometnih rješenja
        - 3.4.1.1. Ulična mreža
        - 3.4.1.2. Zadovoljenje potreba za parkiranjem
      - 3.4.2. Proračun propusne moći križanja za zonu obuhvata plana
    - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
      - 3.5.1. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda
      - 3.5.2. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe
      - 3.5.3. Idejno urbanističko rješenje telekomunikacijske mreže
      - 3.5.4. Idejno urbanističko rješenje opskrbe plinom
        - 3.5.4.1. Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija
        - 3.5.4.2. Prolaz plinovoda ispod prometnica i zaštita plinovoda
        - 3.5.4.3. Mogući uzroci nastanka požara
        - 3.5.4.4. Zaštita od požara i eksplozije
      - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
        - 3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
    - 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
    - 3.8. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
      - 3.8.1. Poplave
      - 3.8.2. Potresi
      - 3.8.3. Tehničko-tehnološke opasnosti od nesreća u gospodarskim zonama
      - 3.8.4. Akcidenti sa hidroakumulacionom branom
      - 3.8.5. Zaštita od epidemija
      - 3.8.6. Zaštita od ratnih opasnosti i gradnja skloništa
- B. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
- C. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- D. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- E. SAŽETAK ZA JAVNOST



- F. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA I ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 2/08 i 7/12)
- G. ODLUKA O DONOŠENJU VAŽEĆEG PLANA („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 2/01 i 6/08)
- H. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 8/14)
- I. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
- J. PRILOZI:

IZVODI IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA

- |      |   |        |
|------|---|--------|
| 1.   | NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA - PROSTORI 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 - CIJEVI TRANSPORT PLINA       | 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 |
| 5.1. | IZVOD IZ VAŽEĆEG PLANA  |        |
- K. ELABORAT:  
ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
  - L. ELEKTRONSKI, VEKTORSKI ZAPIS, GEOREFERENCIRAN I TOPOLOŠKI PRAVILNO UREĐEN, A IZVOD I U RASTERSKIM FORMATIMA : (pdf., jpg. i tif.).

### Članak 3.

Elaborat Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina izradio je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba, Ulica braće Domany 4.

### Članak 4.

Izmjene i dopune UPU-a, izrađene su kao izvornik u dva primjerka koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća i potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Varaždina.

Jedan primjerak se čuva u pismohrani Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove, a drugi u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Osam primjeraka Izmjena i dopuna UPU-a iz članka 2., ovjerena su u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, zajedno s digitalnim, vektorskim i rasterskim elektronskim zapisom te tekst u Wordu se dostavljaju: jedan primjerak Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, jedan primjerak Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj, jedan primjerak Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske

županije, jedan primjerak Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o Zagreb, dva primjerka Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina te dva primjerka Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

#### **Članak 5.**

Uvid u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina može se vršiti prvenstveno u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, Preradovićeveva 10 i iznimno u sjedištu nositelja izrade, u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 12/II.

#### **Članak 6.**

Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeće Odredbe za provođenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina:

### **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Tekst se zamjenjuje novim koji glasi:

#### *"ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA*

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

- 0.1. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj,*
- 0.2. Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,*
- 0.3. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije,*
- 0.4. Dijelovi (etaže) i visina građevine:*
- 0.5. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),*
- 0.6. Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,*
- 0.7. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,*
- 0.8. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,*
- 0.9. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,*
- 0.10. Umjesto potkrovlja može se graditi etaža sa ravnim krovom ali tako da njena tlocrtna površina nije veća od 75% tlocrtna površine etaže ispod nje.*
- 0.11. Ravan krov je krov malog nagiba - do 5°.*
- 0.12. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,*
- 0.13. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),*
- 0.14. Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara,*
- 0.15. Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža,*
- 0.16. Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju,*
- 0.17. Krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika,*

- 0.18. *Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost,*
- 0.19. *Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom,*
- 0.20. *Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom,*
- 0.21. *Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,*
- 0.22. *Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,*
- 0.23. *Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,*
- 0.24. *Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu i drugu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,*
- 0.25. *Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),*
- 0.26. *Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,*
- 0.27. *Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,*
- 0.28. *Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica,*
- 0.29. *Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem,*
- 0.30. *Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,*
- 0.31. *Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,*
- 0.32. *Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,*
- 0.33. *Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,*
- 0.34. *Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade,*
- 0.35. *Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,*
- 0.36. *Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,*
- 0.37. *Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,*
- 0.38. *Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),*

- 0.39. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.
- 0.40. Zgrada iz odredbe 0.38 ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu.
- 0.41. Interpolacija – gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.42. Izgrađenost građevne čestice – odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
- 0.43. Koeficijent iskoristivosti čestice – je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice;
- 0.44. Koridor ulice – površina između regulacijskih linija ulice – građevna čestica ulice;
- 0.45. Tlocrtna površina (TP) odnosno zemljište pod građevinom je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže;
- 0.46. Obiteljska kuća – je građevina stambene namjene, visine do podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, stambene namjene s 1-3 stana, a ukupno građevinska (bruto) površina na građevnoj čestici je najviše 400 m<sup>2</sup>;
- 0.47. Višeobiteljska građevina – građevina visine do podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje sa najviše 4 stana;
- 0.48. Višestambena građevina – stambena građevina s više od 4 stana, građevina može imati najviše 2 podruma, (suteran) prizemlje, 6 katova i potkrovlje, ove građevine moguće je locirati u zoni stambene i mješovite namjene;
- 0.49. Samostojeća – slobodnostojeća građevina – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.50. Poluugrađena građevina – građevina čija se jedna strana nalazi na međi susjedne građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.51. Niz – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
- 0.52. Ugrađena građevina – građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.53. Postojeća katastarska čestica – čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.54. Prirodni teren – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- 0.55. Vijenac građevine – gornja kota nadozida iznad najviše etaže;
- 0.56. Krovna kućica – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- 0.57. Balkoni, lođe i istaci - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja."

Donošenjem novog pravilnika iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, primjenjivat će se pojmovnik iz njega.

## **1.0. UVJETI UREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

1.0.1. Planom se, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

Na kartografskom su prikazu, u skladu s GUP-om grada Varaždina, određenom namjenom i mogućim sadržajima unutar nje, detaljno razgraničene zone različitih namjena pojedinih planskih oznaka namjene:

- S – stambena namjena;
- M – mješovita namjena;
- D – javna i društvena namjena;

- D1 – upravna;  
 D2 – socijalna;  
 D3 – predškolska;  
 D4 – školska;  
 D5 – vjerska;  
 D6 – zdravstvo;  
 D7 – caritativne djelatnosti;  
 P – poslovna namjena;  
 Z – javne zelene površine; Z1 – parkovi; Z2 – uređene zelene površine;  
 R – športsko-rekreacijska namjena;  
 R1 – šport;  
 R3 – igralište na otvorenom;  
 IS – površine infrastrukturnih sustava:  
 IS1 – transformatorske stanice;  
 IS2 – plinsko redukcijaska stanica;  
 T – tržnica;  
 – koridori prometnica;  
 – kolne površine;  
 – pješački pothodnik;  
 – benzinska postaja;  
 – trgovi.

Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta, u skladu s odredbama ove Odluke. Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu.

Pri određivanju lokacijskih uvjeta za gradnju, na cijelom području treba primijeniti sva ograničenja navedena u elaboratu Plana.

Sve namjene su određene oblikom, bojom i oznakom na grafičkom prikazu i površinom u tablici 1.

#### ISKAZ POVRŠINA

NAMJENA	ha	%
<b>STAMBENA (S)</b>	<b>26,63</b>	<b>32,24</b>
<b>MJEŠOVITA (M)</b>	<b>14,76</b>	<b>17,86</b>
UPRAVNA (D1)	0,15	0,18
SOCIJALNA (D2)	0,95	1,15
PREDŠKOLSKA (D3)	0,72	0,87
ŠKOLSKA (D4)	3,19	3,86
VJERSKA (D5)	0,66	0,80
ZDRAVSTVO (D6)	1,42	1,72
CARITATIVNE DJELATNOSTI (D7)	0,63	0,76
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	2,46	2,98
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) ukupno</b>	<b>10,17</b>	<b>12,32</b>
<b>GOSPODARSKA NAMJENA (P)</b>	<b>2,63</b>	<b>3,17</b>
ŠPORT (R1)	3,9	4,72
IGRALIŠTE NA OTVORENOM (R3)	1,12	1,36
<b>ŠPORTSKO REKREACIJSKA (R) ukupno</b>	<b>5,02</b>	<b>6,08</b>
PARKOVNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z1)	1,56	1,89
PARKOVNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE S IGRALIŠTEM (Z2)	3,4	4,12
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z) ukupno</b>	<b>4,96</b>	<b>6,00</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)</b>	<b>0,06</b>	<b>0,07</b>
<b>TRG</b>	<b>0,42</b>	<b>0,51</b>
<b>PROMETNICE</b>	<b>17,97</b>	<b>21,75</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>82,62</b>	<b>100,00</b>



### 1.0.2. **Stambena namjena – S**

*Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene. To su obiteljska kuća sa do 3 stana, višeobiteljska zgrada sa 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.*

### 1.0.3. **Mješovita namjena – M**

*Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:*

- stanovanje,
- javne i društvene namjene,
- prodavaonice dnevne potrošnje,
- hotele i ugostiteljstvo,
- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama
- parkove, dječja igrališta
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, manje robne kuće do 2000 GBP-a i tržnice, uredske i slično
- infrastrukturne građevine
- javne garaže
- prateće građevine prometne infrastrukture
- komunalna infrastruktura.

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

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

### 1.0.4. **Javna i društvena namjena – D, upravna - D1, socijalna - D2, predškolska - D3, školska - D4, vjerska - D5, zdravstvo - D6, karitativna djelatnost - D7**

*Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje do 30% GBP-a. Iznimno na čestici zgrade javne namjene na k.č.br. 439 k.o. Varaždin, dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja do 49% GBP-a ukupno. Tu je mogući smještaj Kulturnog centra za djecu i mlade sa knjižnicom, diskom, pozornicom na otvorenom, restoranom, i kafićem kao pratećim sadržajima Centra.*

*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), karitativne djelatnosti, te građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave), pravnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica.*

*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.), a u zoni karitativne namjene će se graditi prostori prema posebnom programu.*

*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.*

#### **1.0.5. Sportsko rekreacijska namjena – R, šport - R1, igralište na otvorenom - R3**

*Kod otvorenih sportskih igrališta tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (garderobe, klupski prostori, spremišta i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. U tim građevinama mogu se graditi i sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu (npr. ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti) građevine u toj zoni. Površina tih sadržaja ne može biti veća od 50% ukupne BRP prateće građevine.*

*Kod zatvorenih sportsko – rekreacijskih građevina tlocrtna izgrađenost može biti do 60%.*

*Za stadion tlocrtna izgrađenost ovim planom nije ograničena.*

*Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod stadiona nije određena.*

*Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.*

*Visina gradnje ovisiti će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.*

*Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća.*

*Visina pratećih građevina u ovim zonama može biti do podrum/suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.*

#### **1.0.6. Poslovna namjena**

*Na površinama poslovne namjene mogu se graditi: uslužni i manji trgovački sadržaji, gradske robne kuće, poslovni, upravni, uredski prostori, turističko-ugostiteljski sadržaji, izložbeno-prodajni saloni, ateljei umjetničke galerije s klesarskom radionicom javne garaže, manje benzinske postaje, građevine sporta i rekreacije, te građevine posebne namjene. Južno od Koprivničke ulice mogu biti i veći trgovački centri. Na lokaciji dosadašnjeg vatrogasnog doma mogu se graditi novi poslovni sadržaji osim velikih trgovačkih centara. Postojeću namjenu se zadržava do preseljenja na novu lokaciju.*

*Na prostorima u zonama iz prethodnog stavka moguće je graditi jedan stan na pojedinoj građevnoj čestici osnovne namjene. On se mora graditi istovremeno ili nakon gradnje građevine osnovne namjene.*

*Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u odredbama za tu namjenu.*

#### **1.0.7. Zelene površine Z1 - parkovno uređene zelene površine, Z2 - parkovno uređene zelene površine s igralištem**

*U parkovno uređenim površinama mogu se graditi staze, paviljoni, postavljati skulpture, urediti trim staze, boćališta, dječja igrališta i postavljati urbana oprema.*

*U parkovno uređenim zelenim površinama s igralištem mogu se graditi manja igrališta bez ograde.*

#### **1.0.8. Površine infrastrukturnih sustava IS1 - trafostanice, IS2 – plinske redukcijske stanice**

*Na ovim površinama mogu se graditi sve prometne građevine (ulice, parkirališta, kolno-pješačke površine, pješački pothodnik, pješačke staze, benzinske postaje, trafostanice, plinske redukcijske stanice te sva infrastruktura.*

#### **1.0.9. Tržnica (T)**

*Na površini označenoj kao tržnica može se organizirati prodaja na otvorenom te sagraditi odgovarajući sanitarni i drugi prateći prostori.*

*Tlocrtna površina zgrade može biti do 20% površine tržnice a visina do podrum/suteren i prizemlje.*

*Otvoreni dio tržnice može se natkriti.*

*Dio prostora treba biti kvalitetno krajobrazno uređen sa sadnjom stabala.*

#### **1.1. Uvjeti razgraničenja, oblika korištenja i načina gradnje**

*U skladu s GUP-om određenim oblicima korištenja i načina gradnje treba se pridržavati slijedećih odredbi:*

##### **1.1.1. 1B – Zaštita, održavanje uređivanje i zahvati unutar dijela zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Varaždina treba primjenjivati:**

1. Zaštitom urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina.
2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnja zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama, a za nove građevne čestice ne veća od 60% u ulicama, odnosno 80% na uglovima ulica.
3. Visina nove gradnje ne može biti veća od podrum / suteran prizemlje, kat i potkrovlje.
4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.
5. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.

1.1.2. 2A – Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje primjenjuje:

1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
2. U zonama stambene i namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum/suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
4. U zoni označenoj kao poslovna namjena najveća visina može im biti do podrum/suteran i prizemlje, osim trgovine u Ulici Široke ledine, gdje najveća visina može biti  $Po/S+P+1$ .
5. U sklopu Trga M. Gupca planirana se dogradnja i rekonstrukcija postojeće zgrade ili gradnja nove zgrade građevinske bruto površine ukupno 300m<sup>2</sup> visine  $Po/S+P+1$ , (300m<sup>2</sup> bez podruma i suterana).  
Na razini prizemlja planira se izgradnja ili dogradnja staklenog paviljona. U građevini. javne namjene dozvoljava se izgradnja pratećih sadržaja do 49% GBP-a ukupno.
6. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.
7. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
8. Poslovni sadržaji se mogu graditi u sklopu građevnih čestica stambene namjene.

1.1.3. 2B – Održavanje i dogradnja područja različitih namjena i tipologija gradnje primjenjivati:

1. U zonama stambene i mješovite namjene, na prostorima gdje je postojeća obiteljska izgradnja moguće je graditi obiteljske i višeobiteljske građevine te dograđivati i nadograđivati postojeće kao i graditi zamjenske građevine u skladu s odredbama za taj tip stambene izgradnje.
2. U zonama stambene i mješovite namjene na prostorima gdje je postojeća izgradnja višestambena, moguća je izgradnja novih i zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine  $Po/S+P+2+Pt$ .
4. Postojeća višestambena izgradnja katnosti veće od one određene ovim planom može se dograđivati i graditi zamjenske bez povećanja katnosti. Kod sanacije ravnih krovova može nadograditi stambeno ili poslovno potkrovlje.
5. Postojeća obiteljska izgradnja unutar zone može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju. Kod nove izgradnje nova stambena građevina može biti i višestambena.
6. Za izgradnju novih, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina ostalih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe za te namjene. Maksimalna visina tih građevina je  $Po/S+P+2+Pt$  na prostorima obiteljske i

višeobiteljske izgradnje, a na prostorima višestambene izgradnje maksimalne visine mogu biti kao i za višestambenu izgradnju.

7. Kod postojećih višestambenih – višekatnih građevina zatečena tlocrtna izgrađenost može iznimno biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na za njih izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini.
8. U zonama poslovne namjene i u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za te namjene, maksimalna visina izgradnje može biti  $Po/S+P+2+Pt$ .
9. Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drvoredi u ulicama.

#### 1.1.4. 2D – Održavanje i dogradnja stadiona Sloboda primjenjivati će se:

1. Uređenjem, održavanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih građevina.
2. Gradnjom novih igrališta, građevina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja što upotpunjuju osnovnu funkciju.
3. Omogućava se povećanje kapaciteta gledališta vodeći računa o ukupnom kapacitetu prostora.
4. Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom u okolnom prostoru.
5. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina sporta i rekreacije, nisu propisani.
6. Najveći koeficijent iskorištenosti može biti 1,5.

#### 1.1.5. 3B – održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje u područjima Koprivničke ulice i dijela Banfice treba primjenjivati:

1. Na dijelu područja Banfice, u zoni mješovite namjene sjeverno uz Koprivničku ulicu, između Ul. R. Boškovića i Ulice 2. visina građevine može biti do podrum/suteren, prizemlje i 6 katova. U ovom prostoru ne mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.
2. U području uz Ulicu 1 i između Ulice 4 i 2 najveća visina može biti do podrum/suteren, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
3. U prizemlju građevina uz ulice 1 i 6 treba predvidjeti poslovne prostore.
4. U području stambene i mješovite namjene uz Ulicu 2 mogu se na zapadnoj strani graditi višeobiteljske i višestambene građevine visine do  $Po/S+P+2+Pk$ , a na istočnoj strani te uz križanje s Koprivničkom višestambene građevine.
5. U zonama stambene namjene na istočnoj strani trga Matije Gupca mogu se graditi obiteljske i višeobiteljske građevine visine  $Po/S+P+1+Pk$ .
6. U zonama javne i društvene namjene graditi će se prema odredbama za te namjene uz maksimalnu visinu podrum/suteren, prizemlje 2 kata i potkrovlje.
7. Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) može biti 2,5, a za područje zapadno od Ulice 2 može biti do 1,5.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – POSLOVNIH GRAĐEVINA

- 2.1. Građevine gospodarskih djelatnosti – poslovne namjene smještaju se unutar obuhvata Plana sukladno određenoj namjeni površina.

Poslovne građevine mogu se graditi u zonama poslovne namjene (P), mješovite namjene (M), a one što ne ometaju stanovanje i u zonama stambene namjene (S).

- 2.1.1. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica poslovne namjene može biti najviše 50%, a minimalno 30% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu. Iznimno za zatečenu gradnju zelenilo može biti i manje, ali ne manje od 10% površine građevne čestice, a ako je postotak zelenila manji onda se te građevine mogu samo rekonstruirati bez dogradnje.

- 2.1.2. Najveća visina poslovnih građevina može biti:

- 2 podruma, (suteren) prizemlje i 6 katova, sjeverno od Koprivničke ulice između Ulice 1. i 2,
- podrum (suteren) prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz produženu Ul. R. Boškovića;
- u zoni mješovite namjene unutar područja 3.B. prema odredbama točke 1.1.5.
- u stambenim zonama unutar zone 3.B. prema odredbama točke 1.1.5.
- maksimalna visina za Kaufland, i trgovinu u Ulici Široke ledine je  $Po/S+P+1$ , a za konzum je  $Po/S+P+1+Pk$



– sjeverno od Koprivničke ulice, (u zoni M) maksimalna visina je  $Po/S + P + 2 + Pk$

2.1.3. Sve potrebe za parkiranjem (osim kod građevina u dijelu zaštićene povijesne cjeline gdje to može biti na javnom parkiralištu ili garaži) treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici;

2.1.4. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

2.1.5. Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola visine, ali ne manje od 5 m.

Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u odredbama za tu namjenu.

2.1.6. Sadržaji poslovne namjene u zonama mješovite namjene (M) mogu se graditi na vlastitoj građevnoj čestici ili u sklopu drugih zgrada na svim nadzemnim etažama ako ne ometaju stanovanje.

2.1.7. Na lokaciji planiranoj za benzinsku postaju južno od Koprivničke ulice moguće je lociranje i drugih poslovnih sadržaja. Na rješenje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina. Benzinska postaja mora imati uređeno zelenilo na najmanje 20% površine građevne čestice, izgrađenost do 30%, a sve potrebe za parkiranjem zadovoljene na vlastitoj građevnoj čestici, maksimalne visine  $Po/S + P$ .

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

3.1. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi u zonama javne i društvene namjene D, stambene namjene S i mješovite namjene M.

#### **3.2. Uvjeti i način gradnje u zonama društvene namjene – D**

U ovim zonama mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene, prema odredbama za svaku od njih.

#### **3.3. Uvjeti i način gradnje upravnih građevina (D1)**

Može se predvidjeti rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja sve prema smjernicama konzervatorskog odjela. Visina može biti najviše  $Po/S + P + 1 + Pk$ .

Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60%.

#### **3.4. Uvjeti i način gradnje drugih građevina socijalne namjene (D2)**

To mogu biti domovi za učenike, domovi za starije i nemoćne osobe.

Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti do 50%, najmanje 30% treba biti zelenilo, a visina im može biti do 4 nadzemne etaže.

#### **3.5. Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova (D3)**

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.

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 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

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

Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma/suterena i potkrovlja.

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

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.



Mogu se graditi i predškolske ustanove u sklopu građevne čestice stambene ili mješovite namjene, uz zadovoljenje normativa.

### 3.6. **Uvjeti i način gradnje osnovnih škola (D4)**

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 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- bruto površina građevine je oko 5,0 m<sup>2</sup> / 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.

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/suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

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

Građevinska čestica škole treba biti ogradena.

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.

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.

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.

### 3.7. **Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina (D5)**

Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove će se graditi prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora u zonama stambene, mješovite te društvene namjene.

Tlocrtna izgrađenost i visina novih građevina će se odrediti u skladu s potrebama i vrstom vjerske građevine.

Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi u svim namjenama.

### 3.8. **Uvjeti i način gradnje zdravstvenih građevina (D6)**

Mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevina drugih namjena. Kada se grade na zasebnim građevnim česticama tlocrtna izgrađenost može biti do 50%, površina zelenila najmanje 30%, a visina do 3 nadzemne etaže. Iznimno postojeće zgrade koje su više od propisane visine postojeću visinu mogu zadržati ali je ne smiju povećavati. U slučaju nove dogradnje visina izgradnje dozvoljava se kao postojeća.

### 3.9. **Uvjeti i način gradnje građevina karitativne djelatnosti (D7)**

Graditi će se prema posebnim propisima, na zasebnim građevnim česticama. U njima mogu biti prostori za pružanje karitativnih usluga (prehrana, smještaj, dijeljenje odjeće itd.) te pratećih i vjerskih sadržaja, kao što je kapela i slično.

Tlocrtna izgrađenost im može biti do 50%, sa najmanje 30% zelenila, a visina može biti do podrum (suteren) i 3 nadzemne etaže.

### 3.10. **Uvjeti i način gradnje srednjoškolskih i visokoškolskih građevina**

Mogu se graditi u zoni D.

Veličina građevnih čestica treba zadovoljiti potrebe za prostorom tako da po učeniku ima površinu od najmanje 25 m<sup>2</sup>.

Najveća tlocrtna izgrađenost može biti do 40%, sa najmanje 30% površine zelenila.

Visina može biti do 3 nadzemne etaže.

Kod gradnje treba predvidjeti i vanjsko igralište.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **4.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje**

- 4.1.1. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S i mješovite namjene – M. U nekima prostorima drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Stambene građevine izgrađuju se kao:

- Obiteljska kuća
- Višeobiteljska građevina
- Višestambena građevina.

- 4.1.2. U ili uz građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici mogu biti i graditi se manje poslovne građevine ili prostori za prateće sadržaje, te pomoćne građevine.

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

Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s prometnom površinom, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

- 4.1.4. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.

##### **4.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina**

- 4.2.1. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća i više obiteljskih građevina kao:

- Samostojeće građevine

To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 3 m za obiteljsku kuću, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.

Izuzetno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1.0 m. U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

- Poluugrađene (dvojne) građevine

To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m, za obiteljske kuće, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.

- Građevine u nizu (ugrađene)

To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.

- 4.2.2. 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 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.

- 4.2.3. *Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana. Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama. Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji u gusto izgrađenim dijelovima izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.*
- 4.2.4. *Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.*
- 4.2.5. *Krovništa se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor. U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.*
- 4.2.6. *Teran oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.*
- 4.2.7. *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.*
- 4.2.8. *Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća i višeobiteljskih kuća uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća, 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.*
- 4.2.9. *Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.*
- 4.2.10. *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.*
- 4.2.11. *Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža*
- 4.2.12. *Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.*
- 4.2.13. *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.*
- 4.2.14. *Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.*
- 4.2.15. *Kada se u obiteljskim kućama i višeobiteljskim građevinama grade poslovni prostori oni mogu biti u prizemlju i na katu.*

### **4.3. Način gradnje višestambenih građevina**

- 4.3.1. *Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>. Iznimno, ona može biti i manja kod gradnje zamjenskih građevina i u interpolacijama. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili drugih oblika uz uvjet da se skladno uklope u okoliš. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno na prirodnom tlu.*
- 4.3.2. *Mogu se graditi kao:*  
 - *Samostojeće građevine*  
*To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor - vlastitu građevnu česticu ili sa svih strana imaju javni neizgrađeni prostor. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 30%.*

- *Poluugrađene (dvojne) građevine*  
*To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%.*

- *Građevine u nizu su građevine koje čine najmanje tri međusobno prislonjene građevine od kojih se one srednje s dvije bočne strane nalaze na međi. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%.*

4.3.3. *Građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom kada to uvjetuje okolna izgradnja.*

4.3.4. *Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila, u blizini građevine.*

*Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.*

4.3.5. *Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene.*

4.3.6. *Kada se u višestambenim građevinama grade poslovni prostori, oni mogu biti u svim nadzemnim etažama ako ne ometaju stanovanje.*

*U višestambenim građevinama ne mogu se graditi poslovni sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet, ometaju stanovanje bukom ili mirisom. Mogu se uređivati manje terase, ali ne ispred poslovnih prostora iznad kojih su na 1. katu stanovi. Obavezno je osigurati dodatna parkirališna mjesta za potrebe poslovnih sadržaja.*

#### **4.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina**

4.4.1. *Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije, manje poslovne građevine, a iznimno i nadstrešnice.*

*Pomoćna i manja poslovna građevina je građevina prizemne visine maksimalno 4,0 m, uz mogućnost gradnje podruma/suterena i krovništa bez nadozida. Građevni pravac građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.*

*Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici, te se ne uračunava u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.*

4.4.2. *Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih poslovnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m kod poluugrađenih građevina i ugrađenih, nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.*

*Izuzetno, a ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može biti ugrađena s tri strane.*

*Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.*

- *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.*

4.4.3. *Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske i višeobiteljske izgradnje.*

#### **4.5. Uređivanje građevne čestice**

4.5.1. *Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina.*

4.5.2. *Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.*

4.5.3. *Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom.*



- 4.5.4. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl., a koji se ne računavaju u izgrađenost građevne čestice.
- 4.5.5. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.
- 4.5.6. Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- 4.5.7. Građevinski pravac je udaljenost zgrade od regulacijskog pravca prometnice. Građevinski pravci označeni su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite površina – Oblici korištenja. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za novu gradnju je u pravilu 5m. U ulicama u kojima postojeća gradnja definira građevni pravac, nova gradnja ga mora poštivati. Iznimno, zbog ambijenta, udaljenosti od međa orijentacije i sl. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca za novu gradnju može se odrediti i većom prema lokalnim uvjetima i/ili sukladno ranije postojećoj izgradnji na predmetnoj čestici.
- 4.5.8. Na grafičkom prikazu 5. Granice novih građevnih čestica javne i društvene namjene i površina javne namjene prikazane su orijentacijske granice za određivanje građevnih čestica. Izdavanje akata kojim se odobrava gradnja i realizacija može se vršiti etapno.

## 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### 5.1.1. Ulična prometna mreža

- 5.1.1.1. U Planu su određene površine za gradnju ulica. Unutar takvih površina, ovisno o kategoriji prometnice, treba izgraditi i urediti kolnik, parkirališta, nogostupe, biciklističke staze i zelenilo.
- 5.1.1.2. U funkciji cestovnoga motornog prometa u svim ulicama je predviđena izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika 7,0, 6,0 ili 5,5 m.
- 5.1.1.3. Kolnici moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN pa gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivog sloja, gornjega nosivog sloja i habajućega sloja asfaltnog betona.
- 5.1.1.4. Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje nogostupa minimalne širine 1,50 m.
- 5.1.1.5. Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.
- 5.1.1.6. U važnijim ulicama planirano je uređenje situacijski izdvojenih biciklističkih staza.
- 5.1.1.7. Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer je 1,0 m, a za dvosmjerno kretanje 1,60 m.
- 5.1.1.8. Na svim se pješačkim i biciklističkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.
- 5.1.1.9. Širina svih ulica određena je poprečnim presjecima, na grafičkom prikazu 2.1. Moguća su manja odstupanja na pojedinim dijelovima njihovih trasa.
- 5.1.1.10. Za širi prostor križanja Koprivničke i ulice Ante Starčevića izrađeno je alternativno prostorno križanje. Nakon donošenja Izmjena i dopuna GUP-a ono će zamijeniti dosadašnje.
- 5.1.1.11. Spoj ulice Ognjena Price i ulice Sajmište planiran je kao dvosmjerna ulica sa obostranim pločnikom i biciklističkom trakom. Moguće je izvesti okomita parkirališta uz prostor tržnice.

#### 5.1.2. Zadovoljenje parkirališnih potreba

- 5.1.2.1. Parkirališne i garažne potrebe za sve sadržaje građevne čestice u potpunosti se zadovoljavaju na toj građevnoj čestici ili na posebnom parkiralištu ili garaži na posebnoj građevnoj čestici.
- 5.1.2.2. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

N A M J E N A	BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> 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



N A M J E N A	BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> BRP		OSTALE VRIJEDNOSTI
	NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
TRGOVINA	25	20-35	
TRGOVAČKI CENTAR	45	40-55	
ŠKOLE I FAKULTETI	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	12-17
	DRUGE ŠKOLE		
HOTEL	-		1 PM/UČIONICU PREMA KATEGORJI
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

- 5.1.2.3. U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i skloništa.
- 5.1.2.4. Za zadovoljenje stambenih potreba treba osigurati minimalno 1,5 PGM / stan.
- 5.1.2.5. Pri određivanju broja mjesta za parkiranje osobnih vozila na parkiralištima i u garažama iznimno mogu biti primijenjene minimalne lokalne vrijednosti normativa zbog lokalnih i drugih uvjeta:
- u dovršenim predjelima grada, vodeći pri tome računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima u prostoru,
  - na prostorima grada na kojima postoji ili se planira javni gradski prijevoz putnika, vodeći pri tome računa o vrsti i dostupnosti vozila javnog gradskog prijevoza putnika.
- 5.1.2.6. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.
- 5.1.2.7. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.
- 5.1.2.8. Ako na nekoj lokaciji nije moguće izgraditi odgovarajući broj PGM-a može se predvidjeti mogućnost uplate za nedostajući broj parkirališno-garažnih mjesta. To će se regulirati posebnom gradskom odlukom. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.
- 5.1.2.9. Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u garaži ili parkiralištu u neposrednoj blizini.
- 5.1.2.10. Parkiranje je moguće na ulicama ovisno o lokalnim uvjetima, raspoloživom prostoru, potrebi za parkiranjem, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih i vozila hitne pomoći i slično. Ako se parkirališta grade uz kolnik Bombellesove ulice tada trebaju biti uzdužna ili kosa, a uz druge ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili sabirne ulice dopuštena brzina kretanja za motorna vozila mora biti trajno ograničena na 50 km/h ili manje.
- 5.1.2.11. Dimenzija parkirališnog mjesta je 2,5 m × 5,0 m, odnosno 2,0 m × 5,5 m za uzdužno parkiranje.
- 5.1.2.12. Kada se potrebe za parkiranjem rješavaju na zasebnoj građevnoj čestici parkirališta ili garaže, odobrenje za gradnju se mora ishoditi istovremeno sa onim za osnovnu građevinu.
- 5.1.2.13. Javna parkirališta uz ulice mogu se koristiti samo za potrebe javnih i društvenih te sportsko rekreativnih sadržaja.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacija

- 5.2.1. Sve zračne elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu, tj. korisničke i spojne vodove a RTV kabelsku mrežu izvoditi u osiguranim pojasevima vodova komunalne infrastrukture unutar postojećih i planiranih prometnica.
- 5.2.2. Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće, izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina pojasa je 1,0 m.
- 5.2.3. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.

- 5.2.4. *Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.*
- 5.2.5. *Posebnim uvjetima građenja koncesionara biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.*
- 5.2.6. *Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.*
- 5.2.7. *Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina i izvan prostora guste stambene izgradnje.*
- 5.2.8. *Mogu se koristiti krovni antenski prihvatni sustavi za pokretne komunikacije. Korištenje maskiranih rješenja te drugih rješenja je dozvoljeno kod postave antena na visokim rasvjetnim stupovima stadiona.*
- 5.2.9. *Obavezno je korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže).*
- 5.2.10. *Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja gdje god to tehnički uvjeti zahtijevaju, treba osigurati pristup sa prometne površine.*
- 5.2.11. *Prilikom polaganja kabela elektroničkih komunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati važećih Pravilnika.*
- 5.2.12. *Koridori elektroničke komunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.*
- 5.2.13. *Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi i putem tipskih betonskih standardiziranih DTK zdenaca s lijevano-željeznim poklopcima omogućiti prespajanje i izvlačenje pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istog zdenca.*
- 5.2.14. *DTK i druge TK i signalne kabele treba polagati izvan površine kolnika, a na mjestima prijelaza ispod kolnih površina kabele treba uvlačiti u odgovarajuće zaštitne cijevi.*
- 5.2.15. *Distributivna kanalizacija će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih bet. zdenaca i PVC cijevi  $\phi 110$ ;  $\phi 50$ ; u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabele.*
- 5.2.16. *Javne govornice osim unutar parcela ili zgrada treba također postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima veće koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine i sl.).*
- 5.2.17. *Treba omogućiti gradnju uličnih kabineta dimenzija,  $2 \times 1 \times 2$  m lociranih tako da pokrivaju područje radijusa oko 500 m.*

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

- 5.3.1. *Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prvenstveno ulica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima pojedine ulice.*
  - 5.3.2. *Lokacijskim dozvolama i/ili građevinskim dozvolama odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.*
  - 5.3.3. *Prije izgradnje ulice prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će se odrediti u postupku izdavanja akata za građenje.*
- #### **5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode**
- 5.3.1.1. *Sustav javne odvodnje zone koncipiran je kao mješoviti i dio je kanalizacijskog sustava grada Varaždina.*
  - 5.3.1.2. *Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.*
  - 5.3.1.3. *Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži, a projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima nadležne službe.*
  - 5.3.1.4. *Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ako to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.*
  - 5.3.1.5. *Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.*

- 5.3.1.6. *Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni idejnim projektima.*
- 5.3.1.7. *Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipijent pročititi na propisani stupanj onečišćenja.*
- 5.3.1.8. *Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.*
- 5.3.1.9. *Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, a u slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje istih sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje.*
- 5.3.1.10. *Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u isti potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu istih.*
- 5.3.1.11. *Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom, radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.*
- 5.3.1.12. *U slučaju da se predvidi izgradnja poslovnih i uslužnih djelatnosti u kojima nastaju otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarno – fekalne otpadne vode, treba predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 40/99, 06/01 i 14/01). Ispuštanje istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke, a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m<sup>3</sup> dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost, sukladno odredbi članka 130. Zakona o vodama.*
- 5.3.1.13. *U slučaju da će se u zoni obuhvata Plana, koristiti opasne tvari, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje, a u slučaju skladištenja agresivnih tvari i na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i otpadne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan potencijalno onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročititi u odgovarajućem objektu za obradu istih.*
- 5.3.1.14. *U slučaju gradnje sabirnog okna, ono mora zadovoljavati uvjete nepropusnosti.*
- 5.3.1.15. *Cjelokupni sustav odvodnje na području obuhvata UPU-a mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava interne odvodnje.*
- 5.3.1.16. *Ako će se izvoditi radovi u zoni podzemnih voda u dokumentaciji je potrebno predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.*
- 5.3.1.17. *U slučaju da se predvidi kotlovnica/e na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode. U tom slučaju potrebno je u skladu s navedenim riješiti odvodnju otpadnih voda, a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćenja podzemnih voda.*
- 5.3.1.18. *Građevine u zoni D7 i M (kč.br. 3468/2 i 3468/1) treba locirati van trase postojećeg sabirnog kolektora BC ND 120 cm.*

### **5.3.2. Vodoopskrba**

- 5.3.2.1. *Postojeću vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih ulica i objekata. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih*

količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti.

- 5.3.2.2. *Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.*
- 5.3.2.3. *Građevine u zoni M (kč.br. 3468/3, 3468/29, 3468/30 i 3468/31) te u zoni D7i M (kč.br. 3468/2 i 3468/1) treba locirati van trase postojećeg cjevovoda PVC ND 400 mm.*

### **5.3.3. Plinoopskrba**

- 5.3.3.1. *Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom prometnica i druge infrastrukture.*
- 5.3.3.2. *Za distributivnu plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina. Situativno, pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku, obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima. Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.*
- 5.3.3.3. *Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar.*
- 5.3.3.4. *Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucijevi na plinovodu.*
- 5.3.3.5. *Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.*
- 5.3.3.6. *Prijelazi plinovoda ispod prometnica, izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.*
- 5.3.3.7. *Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.*
- 5.3.3.8. *U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve širine 1,0 m, ako je moguće u pojaseve zelenila ili u pješačke hodnike, a samo iznimno tada u kolnik, kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.*
- 5.3.3.9. *Pri ishođenju lokacijskih i/ili građevinskih dozvola treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.*
- 5.3.3.10. *Plinske redukcijske stanice će se graditi na zasebnoj građevnoj čestici vodeći računa o zaštitnom koridoru. Rezerviran je prostor 10 x 10 m.*
- 5.3.3.11. *Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač (investitor) s potrebom za velikom snagom, lokacija nove plinske stanice može se osigurati na njegovom zemljištu uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.*

### **5.3.4. Elektroenergetska mreža**

- 5.3.4.1. *Nove trafostanice treba graditi kao tipske prema standardima opreme i uređaja HEP-a na vlastitim građevnim česticama min. širine 7,0 m i dubine 5,0 m uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s javno-prometne površine.*
- 5.3.4.2. *Tipске transformatorske stanice snage 630 ili 1000 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi prema potrebama korisnika.*
- 5.3.4.3. *Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač (investitor) s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice može se osigurati na njegovom zemljištu uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.*
- 5.3.4.4. *Nove trafostanice trebaju zadovoljiti i uvjet dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kabelskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.*



- 5.3.4.5. *Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.*
- 5.3.4.6. *Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kabelske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.*
- 5.3.4.7. *Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.*
- 5.3.4.8. *Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.*
- 5.3.4.9. *Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.*
- 5.3.4.10. *U slučaju da se postojeće kabele izmješta na novu trasu, tada se njihova oznaka na grafičkim prikazima neće, pri izdavanju lokacijskih i/ili građevinskih dozvola, uzimati kao element ograničenja.*
- 5.3.4.11. *Kod izdavanja lokacijskih i/ili građevinskih dozvola treba primjenjivati odredbe Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom (NN 14/06).*

### **5.3.5. Javna rasvjeta**

- 5.3.5.1. *Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase D za sve sekundarne prometne površine unutar građevinskih čestica i za njihove samostalne priključne površine.*
- 5.3.5.2. *Stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u pravilu s ovim visinama:*
- *za osvjetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m*
  - *za osvjetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine 10 m.*

### **5.3.6. Energetska učinkovitost**

- 5.3.6.1. *Dopunske izvore energije moguće je osigurati korištenjem obnovljivih izvora energije. Obnovljivi izvori energije su sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetra itd. Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije.*
- 5.3.6.2. *Vjetroagregati se mogu postavljati izvan zaštićenih područja kulturne baštine. Za korištenje sunčeve energije se mogu koristiti solarni i fotonaponski paneli.*
- 5.3.6.3. *Planom se omogućuje primjena tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje u skladu sa EU Direktivom 2002/21 EZ. Omogućena je ugradnja i drugih sustava te gradnja pasivnih i niskoenergetskih građevina.*
- 5.3.6.4. *Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada. Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina. Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva.*
- 5.3.6.5. *U zaštićenim kulturno povijesnim cjelinama i na zaštićenim građevinama ne dozvoljava se postavljanje solarnih kolektora na krovovišta zgrada a niti na građevinskim česticama uz zgrade.*



## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

- 6.1. *Planom su predviđene: javne zelene površine-parkovi, koje treba hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke.*
- 6.2. *Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Dozvoljava se etapnost uređenja i gradnje s tim da izgradnja manjih paviljona i turističko ugostiteljskih sadržaja mora pratiti etapnost uređenja zelenih površina. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtne površine do 150 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.*
- 6.3. *U parkovima je moguća izgradnja skloništa - poluukopanog ili ukopanog - prekrivenog slojem zemlje. Humak je nužno zatravniti i zasaditi niskim raslinjem, a ostalu površinu urediti stablašicama.*
- 6.4. *Zelenilo pojedinih građevnih čestica svih namjena treba, izvesti kao cjelovite krajobrazno uređene površine.*
- 6.5. *Prostor Trga Matije Gupca treba projektirati zajedno sa prenamjenom postojeće zgrade (ili gradnju nove). To može biti i kulturni centar za djecu i mlade, sa knjižnicom, diskom, pozornicom na otvorenom, ugostiteljstvom i sl.*

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1. Prirodne ambijentalne vrijednosti**

- 7.1.1. *U obuhvatu Plana ambijentalne vrijednosti prirodnih obilježja predstavljaju Trg. M. Gupca i Trg P. Štoosa. Njih se štiti od gradnje osim one omogućene u točki 6.*
- 7.1.2. *Unutar obuhvata plana nema prirodnih cjelina pod posebnom zaštitom. Kao prirodno, krajobrazno i ambijentalnu vrijednost ističe se linearan sustav parkova. To su Trg M. Gupca i Trg P. Štoosa. Njih se planom štiti od devastacije. Sve intervencije moraju biti podređene očuvanju zelenih površina i karakterističnih ljevkastih formi prostora. Kao ozelenjenu ambijentalnu vrijednost planom se štiti i istočni dio prostora ulice Široke ledine.*

### **7.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine ambijentalnih vrijednosti**

- 7.2.1. *Prostor uz Trenkovu ulicu sastavni je dio zone C kao integralnog dijela kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, upisane u Registar kulturnih dobara RH broj Z-5417. Za taj prostor utvrđen je sustav mjera zaštite s mogućim intervencijama koje su s konzervatorskog gledišta prihvatljive.*
- 7.2.2. *Vatrogasni dom i potez u Trenkovoj ulici se štite sustavom mjera zaštite zone C.*
- 7.2.3. *Vatrogasni dom i Špiritana se štite sustavom mjera zone C.*
- 7.2.4. *Sukladno sustavu mjera zaštite za područje unutar obuhvata zone C koje ulazi u prostor UPU-a sjevernog dijela grada, za realizaciju mogućih zahvata potrebno je od Konzervatorskog odjela ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje.*

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

- 8.1. *Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.*
- 8.2. *Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik, mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.*

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

*Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Varaždina, Planu zaštite i spašavanja Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 10/11) kao i na Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja koji sukladno članku 4. stavku 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjenu ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj: 38/08 i 118/12), postaju sastavni dio ovog Plana. U istima su navedene moguće ugroze te mjere za njihovo otklanjanje.*

## **9.1.        Zaštita podzemnih voda**

- 9.1.1. Posebnu pozornost treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi razdjelni sustav nepropusne kanalizacije.
- 9.1.2. U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 9.1.3. Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.
- 9.1.4. Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- 9.1.5. Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.
- 9.1.6. Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

## **9.2.        Zaštita od požara i eksplozija**

- 9.2.1. Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- 9.2.2. Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- 9.2.3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 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 neće 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 građevine 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.
- 9.2.4. Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.
- 9.2.5. Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- 9.2.6. Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m.
- 9.2.7. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.
- 9.2.8. Planom je osigurana mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine.
- 9.2.9. Kod projektiranja treba osigurati sigurnosne udaljenosti između zgrada te njihovo požarno odjeljivanje.
- 9.2.10. Preko svih komunikacija osigurani su pristupi, a projektima treba osigurati operativne površine za vatrogasna vozila.
- 9.2.11. Rješenjem vodoopskrbe su osigurani dostatni izvori vode za gašenje požara.
- 9.2.12. Svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o policiji (NN 34/11 i 130/12).

## **9.3.        Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

- 9.3.0. Propisi
- 9.3.0.1. Svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, i 42/86), Pravilniku o tehničkim normativima za

skloništa ("Službeni list" br. 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilniku o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11) te Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14).

Svi zahvati u prostoru moraju biti usklađeni sa GUP-om grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 1/07 i 6/08), Procjenom 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“ br. 9/09) i Procjenom od ugroženosti od požara Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 07/09.).

### **9.3.1. Poplave**

- 9.3.1.1. Područje koje obuhvaća prostor Sjevernog dijela grada Varaždina nalazi se u neposrednoj blizini rijeke Drave. Zbog izgrađenog sistema HE Varaždin i HE Čakovec opasnost od poplava za Grad Varaždin od vanjskih voda rijeke Drave je minimalna jer su hidroenergetski objekti projektirani na veliku vodu 1000 - godišnjeg povratnog perioda te su sa tog stanovišta sigurni. Zabranjuje se gradnja u inundacijama te na lokacijama koje su u zoni plavljenja.
- 9.3.1.2. Radi zaštite zgrada od plavljenja u slučaju proloma hidroakumulacijske brane, u području sjeverno od Trenkove ulice sva nova gradnja mora imati pod prizemlja najmanje 50 cm iznad postojećeg terena.

### **9.3.2. Potresi**

- 9.3.2.1. Seizmičnost na području Grada Varaždina iznosi VII<sup>o</sup> MCS ljestvice. U povratnom periodu od 500 godina VII<sup>o</sup> po MCS skali nije evidentiran. U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih novih građevina uskladiti sa zakonskim propisima na sedmu seizmičku zonu. Za područje gdje se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.
- 9.3.2.2. Planom s predviđene prometnice i parkovni koridori koje osiguravaju dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i omogućuju nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **9.3.3. Tehničko-tehnološke opasnosti od nesreća u gospodarskim zonama**

- 9.3.3.1. Gradnju građevina koja će koristiti opasne tvari treba locirati što dalje od stambenih građevina. Prijevoz opasnih tvari treba usmjeravati van granica obuhvata Plana, na obilaznice.

### **9.3.4. Akcidenti sa hidroakumulacionom branom**

- 9.3.4.1. Eventualnim probojem nasipa akumulacionog jezera ili nasipa dovodnog kanala HE Varaždin može biti ugrožen i dio prostora u obuhvatu Plana. Zato će se GUP-om predvidjeti gradnja fiksnog (kopanog) ili pokretnog sabirnog kanala (tzv. Box barijere). Prometnice prema neplavljenom dijelu grada trebaju omogućiti brzo spašavanje ljudi. U poplavnom području zabranjuje se gradnja građevina što koriste ili proizvode opasne tvari.
- 9.3.4.2. U podrumima i suterenu se radi opasnosti od poplava ne dozvoljava gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja.

### **9.3.5. Zaštita od epidemija**

- 9.3.5.1. Kako u blizini područja u obuhvatu Plana nema farmi za intenzivan uzgoj životinja, planom nisu propisane posebne mjere.

### **9.3.6. Zaštita od ratnih opasnosti i gradnja skloništa**

- 9.3.6.1. Sva rješenja Plana se zasnivaju na Procjeni 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 9/09).
- 9.3.6.2. Prema aktualnim propisima gradnja novih skloništa nije obavezna.
- 9.3.6.3. U slučaju ratnih opasnosti koristiti će se podrumi/sutereni i podzemne garaže.

9.3.6.4. Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine osigurat će se prohodnost ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja te obvezom da, ako je međusobni razmak građevina manji od  $h1/2 + h2/2 + 5$  m, projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni ili uvjetima smještaja i načina gradnje ovoga plana**

10.1.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s odredbama Plana, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

10.1.2. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).

10.1.3. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

### **10.2. Obveza donošenja detaljnih planova**

10.2.1. Ovim se Planom ne propisuje obvezna izrada detaljnih planova uređenja niti za jednu površinu ili namjenu u obuhvatu.

### **10.3. Urbanističko-arhitektonski natječaj**

10.3.1. Ovim se Planom propisuje obveza provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja za idejno rješenje osnovne škole i dječjeg vrtića te drugih većih javnih građevina osim za Caritas. Natječaj je obavezan za zgrade POS-a (poticane stambene gradnje). Moguće ih je organizirati i za višestambene građevine. Na idejno rješenje za Caritas potrebno je pribaviti pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada Varaždina.

### **10.4. Studija utjecaja na okoliš**

10.4.1. Potreba eventualne provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima."



## Članak 7.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina i elaborata Izmjena i dopuna UPU-a prestaje važiti i primjenjivati se Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 2/01) u slijedećim dijelovima:

- Tekstualni dio – sve Odredbe za provođenje,
- Grafički dio – svi kartografski prikazi,
- elaborat Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ostali tekstualni dio ostaje na snazi te se mijenja i dopunjuje.

Također stavljaju se izvan snage Izmjene i dopune UPU-a iz 2008. godine (Odluka o Izmjeni i dopuni UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina - „Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/08).

## Članak 8.

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

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
**Josip Hehet, dipl.iur., v.r.**



Točnost prijepisa ovjerava:

PROČELNIČA UPRAVNOG ODJELA ZA POSLOVE  
GRADSKOG VIJEĆA, MJESNU SAMOUPRAVU I  
OPĆE POSLOVE

*Mirna Kezele*  
**Mirna Kezele, dipl. iur.**

### DOSTAVITI:

1. Ured državne uprave u Varaždinskoj županiji (za nadzor) Varaždin, Vrazova 4,
2. Goran Habuš – gradonačelnik Grada,
3. Urbanistički zavod Grada Zagreba, Zagreb, Braće Domany 4,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
5. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina,
6. Upravni odjel za poslove gradonačelnika Grada Varaždina,
7. Upravni odjel za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina,
8. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
9. Prilog zapisniku,
10. Arhiva.



## **I. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i  
urbanizam

KLASA: 350-02/12-01/31  
URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-136  
Varaždin, 14. srpanj, 2014.

**EVIDENCIJA**  
**izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada**  
**Varaždina**  
**i Idejnog urbanističkog rješenja „Novog dijela Banfice“**

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina 14.04.2008. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina, br. 2/08);
2. Objava o pokretanju izrade liD UPU-a „Varaždinske vijesti“ br. 3307 od 20.05.2008. godine i „Večernji list“ od 15.05.2008. godine;
3. Izrađen projektni zadatak u UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina 19.05.2008. godine;( KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-08-8)
4. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za izradu liD UPU-a – Gradsko poglavarstvo grada Varaždina 18.09.2008. godine (postupak javne nabave); KLASA: 406-01/08-01/13; URBROJ: 2186/01-03-08-9.
5. Sklopljen Ugovor o izradi liD UPU-a između Grada Varaždina i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o od 09.10.2008. godine;
6. Upućen upit za dostavu zahtjeva KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-08-11 od 28. 05. 2008. i obavijest Mjesnim odborima KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-08-13, od 28. 05. 2008.
7. Predaja zahtjeva i ostale dokumentacije od strane UO – UZGZ-u 22.10.2008. godine, početak izrade liD UPU-a;
8. Dopis JU „Gradski stanovi“ od 14.11.2008. godine s prijedlozima Ugovora;
9. Odgovor UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline od 24.11.2008. godine;
10. Dopis JU „Gradski stanovi“ od 26.11.2008. godine;
11. Zaključak Gradskog poglavarstva od 27.11.2008. godine o skraćivanju rokova na izradi i donošenju liD UPU-a;
12. Ponuda Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. od 15.12.2008. godine, o izradi liD UPU-a u skraćenom roku;
13. Prezentacija koncepta elaborata Nacrta prijedloga liD UPU-a u Gradskoj vijećnici 15.12.2008.; Zapisnik KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-08-36 od 15. 12. 2008.
14. Zaključak Gradskog poglavarstva od 18.12.2008. godine; KLASA: 350-01/08-01/3, URBROJ: 2186/01-03-08-15, o sklapanju ugovora sa UZGZ-om.
15. Dopis UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina Povjerenstvu za evidenciju dokumentacije i pripremu postupka javne nabave Grada Varaždina od 23.12.2008. godine, o sklapanju novog ugovora sa UZGZ-om;

16. Zaključak Gradskog poglavarstva Grada Varaždina od 15.01.2009. godine o sklapanju Ugovora o izradi Idejnog urbanističkog rješenja „Novog dijela Banfice“; KLASA: 350-01/08-01/3, URBROJ: 2186/01-03-09/17
17. 8. i 9. sjednica Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, 19.01.2009. godine i 16.03.2009. godine sa temom liD UPU-a – razmatranje prijedloga za prethodnu raspravu;
18. Sklopljen Ugovor o izradi Idejnog urbanističkog rješenja „Novog dijela Banfice“ – 03.03.2009. godine;
19. Objava prethodne rasprave „Regionalni vjesnik“ od 07.04.2009. godine i „Varaždinske vijesti“ od 07.04.2009. godine;
20. Obavijest o prethodnoj raspravi i poziv na sudjelovanje, dopisi Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-09-45 od 6. 04. 2009, KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186-01-06-09-46 od 6. 04. 2009 i KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-09-47, URBROJ: 2186/01-06-09-47 od 6. 04. 2009.
21. Prethodna rasprava je održana 15.04.2009. godine u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina Zapisnici s prethodne rasprave KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-06-09-63 od 23. 04. 2009. i KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186-01-06-09-51 od 23. 04. 2009.
22. U tijeku V, VI, i VII mjeseca 2009. godine, te I, II, III i IV mjeseca 2010. godine održano je više sastanaka na kojima se pokušalo prilagoditi Idejno urbanističko rješenje „Novog dijela Banfice“ zahtjevima najvećih vlasnika i/ili vlasnika više parcela na tom prostoru, kako bi se postigao dogovor u pitanju rješavanja imovinsko pravnih odnosa i lakše provodljivosti Plana, također dodatno je vrijeme utrošeno na utvrđivanja lokacije Caritasa (od strane Grada – dopisi UO gradonačelniku i zamjenicima) i zbog bolesti izrađivača- gospodina Z. Hebara – Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., te je neko vrijeme bio privremeno obustavljen rad na Izmjeni i dopuni UPU-a i Idejnog urbanističkog rješenja;
23. Zaključak Gradskog poglavarstva od 7.05.2009. godine o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave na Nacrt prijedloga I.i d. UPU-a; KLASA: 350-01/08-01/3, URBROJ: 2186/01-03-09-19.
24. Službena zabilješka od 10.02.2010. godine;
25. Dopis UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, JU „Gradski stanovi“ od 21.04.2010. godine (upozorena JU „Gradski stanovi“ da zbog temeljitih izmjena Idejnog urbanističkog rješenja „Novog dijela Banfice“ slijedi produljenje rokova);
26. Dopis JU „Gradski stanovi“ od 29.04.2009. godine objašnjava zašto se mijenjalo Idejno urbanističko rješenje „Novog dijela Banfice“;
27. Dopis Gradonačelniku i zamjenicima od 15. 09. 2009. , traži se određivanje lokacije Caritasa.
28. Zaključak gradonačelnika o produljenju rokova od 25.05.2010. godine; KLASA: 350-02/10-01/12, URBROJ: 2186-01-06-10-2
29. Dodatni Ugovor o izradi elaborata liD UPU-a od 01.06.2010. godine – novi rokovi;
30. Dopis Gradonačelniku i zamjenicima od 10. 06. 2010. upute za rad – traže se.
31. Sastanak Komisije za razmatranje primjedbi u prethodnoj raspravi 14.06.2010. – Zapisnik KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186-01-06-09-150 od 15. 06. 2010.;
32. Poziv vlasnicima da prisustvuju prezentaciji Idejnog urbanističkog rješenja „Novog dijela Banfice“ i da se očituju primjedbama od 30.06.2010. godine;
33. Prezentacija 09.07.2010. godine – zatražen rok od vlasnika da se produži do 15.09.2010. godine za dostavu primjedbi; Zapisnik KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-06-10-156; od 9. 07. 2010.
34. Izrađena analiza primjedbi na Idejno urbanističko rješenje od strane UO za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, i dopis UZGZ-u da u skladu s primjedbama Udruge „Vlasnici na Banfici“ izradi dokumentaciju;
35. Dostava dokumentacije od strane UZGZ-a od 20.10.2010. godine;
36. Zaključak gradonačelnika o odustajanju od provedbe Idejnog urbanističkog dijela „Novog dijela Banfice“ i tzv. „dogovorne komasacije“ i nastavljanje postupka izrade i donošenja liD UPU-a „Novog dijela Banfice“; KLASA 350-01/08-01/3 URBROJ: 2186/01-01-10-22 od 18. 11 2010.
37. Dopis Gradonačelnika svim vlasnicima zemljišta u zoni obuhvata idejnog urbanističkog rješenja , KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-01-10-198 od 18. 11 2010.
38. Izvješće o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga liD. UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186-01-06-10-201 od 9. 12 2010.
39. Zapisnik sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave od 9. 12. 2010. KLASA: 350-02/08-01/3, URBROJ: 2186/01-06-10-202, od 13. 12. 2010.

40. Zapisnik sa 4. Sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, održane 20. 12. 2010., tema : rasprava i mišljenje Savjeta na Nacrt prijedloga I iD. UPU-a za javnu raspravu i na Izvješće o prethodnoj Raspravi.
41. Dopis Gradonačelniku i zamjenicima od 18. 01. 2011. godine, dostava analiza lokacija za Caritas.
42. Dopis JU Gradski stanova od 5. 07. 2011. objašnjenje ugovora, traži se.
43. Dopis Zamjeni Gradonačelnika od 18. 07 2011g, dostavljena je informacija o nemogućnosti nastavka izrade i donošenja liD UPU-a
44. Zapisnik sa 4. Sjednice Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, KLASA: 350-01/10-01/2; URBROJ:2186/01-06-11-12 od 12. 01. 2011 godine;
45. Promemorija sa sastanka KLASA: 350-02/08-01-3; URBROJ: 2186/01-06-11-212 od 23. 03. 2011. godine;
46. Evidencija i prikaz prijedloga za izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186-01-06-12-331 od 14. 05. 2012. godine;
47. Zaključak Gradonačelnika grada Varaždina o prihvaćanju / neprihvaćanju prijedloga za izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ: 2186/01-01-12-332 od 17. 07. 2012. godine;
48. Zaključak Gradonačelnika Grada Varaždina o potrebi izmjene i dopune Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-02/08-01/3; URBROJ:2186/01-01-12-333 od 17. 07. 2012. godine;
49. Odluka Gradskog vijeća Grada Varaždina o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-01/08-01/3; URBROJ: 2186/01-02-12-28 od 2. 08. 2012. godine;
50. Zaključak Gradskog vijeća Grada Varaždina o prihvaćanju odnosno neprihvaćanju pojedinih prijedloga za izmjenu i dopunu UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina KLASA: 350-01/08-01/3; URBROJ: 2186/01-02-12-27 od 2. 08 2012. godine;
51. Obavijest o nastavku izrade Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, Varaždinske vijesti broj 3531 od 4. 09. 2012. godine i Jutarnji list od 4. 09. 2012. godine;
52. Dostava Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja , Zagreb, Vinogradska 25, KLASA: 350-02/12-01/29; URBROJ: 2186/01-06-12-4 od 17. 08. 2012. Godine
53. Dopuna Izvješća o prethodnoj raspravi na Nacrt prijedloga liD UPU-a, KLASA:350-02/12-01/31; URBROJ:2186-01-06-03-44, od 19 ožujka 2013.
54. Zaključak Gradonačelnika o izmjeni članova Komisije za razmatranje primjedbi iz prethodne rasprave, KLASA:350-02/12-01/31; URBROJ: 2186-01-01-12-23,od 12.studenog 2012. godine.
55. Zapisnik Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina, KLASA: 350-01/12-01/1; URBROJ: 2186/01-06-13-16 od 6 svibnja 2013. godine.
56. Dopis UZGZ KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186-01-06-00-14-59 od 29.siječnja 2014. godine kojim se traži način izrade elektronskih prostornih podataka;
57. Dostava elaborata liD UPU-a za javnu raspravu KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186-01-06-00-14-64 od 26. 02. 2014. godine;
58. Zaključak Gradonačelnika Grada Varaždina o utvrđivanju Prijedloga liD UPU-a za javnu raspravu KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-65 od 27. veljače 2014. godine;
59. Objava javne rasprave KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-20/11-14-66 od 4.03.2014. godine; za „Službeni vjesnik Grada Varaždina“, za „Jutarnji list“, „Varaždinske vijest“, Web stranicu Grada i mrežne stranice Ministarstva;
60. Poziv na javnu raspravu KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-75 od 10. ožujka 2014. godine;
61. Ispravak greške u pozivu za javnu raspravu KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-80 od 14. ožujka 2014. godine;
62. Javna rasprava od 20. do 31. ožujka 2014. godine, prikupljanje primjedbi do 3. travnja 2014. godine;
63. Zapisnik sa javnog izlaganja za državna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima, KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-111. od 21. svibnja 2014. godine;
64. Zapisnik sa javnog izlaganja za mjesne odbore, građane i udruge KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-112 o d 21. svibnja 2014. godine;
65. Dostava primjedbi UZGZ-u, 3 dopisa od 7. 04 2014; 11. 04. 2014. i 31. 03, 2014. godine;

66. Dostava od UZGZ-a putem E maila Nacrta konačnog prijedloga liD UPU-a od 23. svibnja 2014. godine (radna verzija);
67. Izvješće s javne rasprave –Varijanta 1 – radna verzija, KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-113 od 29. svibnja 2014. godine;
68. Dostava Nacrta konačnog prijedloga liD UPU-a 9. 06. 2014. godine
69. Zaključak Gradonačelnika Grada Varaždina o imenovanju Komisije za razmatranje primjedbi u javnoj raspravi KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-01-00-14-114 od 26. svibnja 2014. godine.
70. Promemorija sa 1. Sjednice Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave na prijedlog liD UPU-a KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-119 od 6. lipnja 2014. godine;
71. Izvješće o javnoj raspravi na Prijedlog liD UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina, KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-113:od 29. svibnja 2014. godine;
72. Dopis državnim tijelima i pravnim osobama kojim se traži suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga, KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-121 od 9. lipnja 2014. godine;
73. Suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje;
74. Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu;
75. Mišljenje HAKOM-a;
76. Mišljenje Termoplina d.d. Varaždin;
77. Mišljenje HEP-a;
78. Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje varaždinske županije;
79. Suglasnost Varkom-a d.d. Varaždin;
80. Očitovanje Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave varaždinske;
81. Obavijest Državne geodetske uprave; Područnog ureda Za katastar Varaždin;
82. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga, KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186/01-01-00-14-131 od 17. lipnja 2014. godine;
83. Pisana obavijest sudionicima Javne Rasprave, KLASA: 350-02/12-01/31; URBROJ: 2186-01-06-00/11-14-132; od 18. lipnja 2014. godine;
84. E-mail, stavljanje Izvješća o javnoj raspravi na web stranice Grada;
85. Dostava Konačnog prijedloga liD UPU-a, 1. srpnja 2014. godine.

Izradila:

Ksenija Knežević Gomaz, dipl.ing.arh.

*K. Gomaz*

Pročelnik:  
Mario Samboléc

*Mario Samboléc*

*7. srpnja 2014*  
*[Signature]*

Primljeno	DATUM	POPIŠ	
Prepisano			
Sravnjeno			
Otpremijeno			



## **J. PRILOZI:**

**K. ELABORAT:  
ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA  
PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA**

**ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVNJA U DOKUMENTIMA  
PROSTORNOG UREĐENJA**



**GRADA VARAŽDINA**

**Varaždin, srpanj 2009.**

# **ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA**

Temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa te ratnih razaranja i terorizma za područje grada Varaždina (srpanj 2009.), Klasa: \_\_\_\_\_ Ur broj: \_\_\_\_\_, od \_\_\_\_\_ a sukladno članku 4. stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), donosimo izvadak iz Procjene naslovljen «Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja» Grada Varaždina

Dolje navedeni Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na Ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području grada Varaždina a razrađene su prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velika nesreće a to su:

## **Poplave i bujice**

### **Rijeka Drava**

Zbog izgrađenog sistema HE Varaždin i HE Čakovec opasnost od poplava za Grad Varaždin od vanjskih voda rijeke Drave je minimalna, odnosno može se reći da je Grad siguran od ovakve opasnosti.

### **Rijeka Plitvica**

Poplave mogu nastupiti uslijed izlivanja Plitvice na jugozapadnom dijelu Grada Varaždina, uslijed ekstremnih oborina u slivu Plitvice, a također i zbog nemogućnosti da kanalizacija prihvati oborinske vode uslijed ekstremnih oborina na području Grada. Izlivanjem rijeke Plitvice najugroženije će biti kuće uz rijeku u naselju Jalkovec, te poljoprivredne površine sjeverno od naselja Črnc Biškupečki.

### **Bujice**

Ne postoji opasnost od bujičnih voda u klasičnom smislu, jer je Grad u riječnoj dolini, odnosno ne postoje brdski potoci na kojima se javljaju bujice.

**Od urbanističkih mjera** koje treba ugraditi u prostorne planove je zabrana gradnje u inundacijama (prostor između nasipa i rijeke) te u mjestima koja su u zoni plavljenja.

## Potresi

U Prostornom planu uređenja Grada Varaždina za Grad Varaždin navodi se da je zona maksimalnog seizmičkog intenziteta VII stupnja po MCS skali.

Najugroženija su područja gdje su zone stambenih zgrada te će uslijed eventualnog urušavanja istih biti veliki broj stradalih. Zatim, gospodarske zone s velikim brojem zaposlenih gdje prijete opasnost od urušavanja gospodarskih objekata te ispuštanja i eksplozija opasnih tvari. Uža gradska jezgra je također područje gdje se mogu očekivati veća urušavanja objekata pošto su to većinom stariji objekti.

**Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa**, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

## Suše

Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je pravovremeno i disciplinirano provoditi odredbe Prostornog plana uređenja Grada, osobito one vezane uz navodnjavanje.

**Posljedice dugotrajnih suša mogu biti višestruke:**

- poljoprivredna proizvodnja se smanjuje, smanjuje se proizvodnja stočne hrane, a u težim slučajevima stradavaju i višegodišnje kulture (vinogradi i voćnjaci),
- vodocrpilištima se smanjuje kapacitet, pritisak vode u sustavu pada.
- zbog smanjenja protoka vodotoka dolazi do pomora organizama koji žive u vodi, a manje količine opasnih tvari koje dođu u vodotok mogu izazvati teže posljedice.

U zadnjih deset godina proglašena je elementarna nepogoda uzrokovana dugotrajnim sušnim razdobljem za godinu 2000., 2001. i 2003.

U 2007. godini zbog dugotrajnog razdoblja tijekom proljetnih mjeseci za cijelo područje Varaždinske županije, pa tako i za grad Varaždin proglašena je elementarna nepogoda za sve ratarske i povrtne kulture te višegodišnje nasade. Navedeno sušno razdoblje uvjetovalo je smanjenje prinosa za 30% te zimskih i proljetnih mjeseci u 2006/2007. godini (19.07.2007.godine.).

**U mjerama zaštite od suše** i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u rijekama Plitvici, Bednji i Dravi te izgraditi sustav navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.



## **Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima**

U Planu intervencija u zaštiti okoliša Varaždinske županije («Službeni vjesnik Varaždinske županije» broj 31/04), te izvršene Prve revizije navedenog Plana («Službeni Vjesnik Varaždinske Županije» broj 10/08 ) temeljito su obrađene opasnosti koje prijete stanovništvu Grada i postupci za njihovo ublažavanje, te je iznijeti popis subjekata i vrste tvari koje koriste u svakodnevnom proizvodnom procesu. Na popisu se nalazi 36 gospodarskih subjekata.

Nesreće koje se u tim poduzećima mogu dogoditi zbog raznih razloga, mogu imati katastrofalne posljedice s određenim brojem mrtvih i ranjenih ljudi te uništavanjem materijalnih dobara i zagađivanjem okoliša.

U urbanističkom smislu zatečeni položaj navedenih gospodarskih subjekata nije moguće mijenjati osim u okolnostima kada sami subjekti premještaju svoje proizvodne kapacitete, te im u tom slučaju dodijeliti lokacije koje nisu u blizini stambenih naselja.

**U zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja predvidjeti** kod izgradnje budućih benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji će koristiti ili proizvoditi opasne tvari u prostornom planu odrediti lokacije koje će biti van stambenih naselja. Prijevoz opasnih tvari, u što je moguće većoj mjeri, usmjeriti izvan stambenih naselja osim u dijelu koji se odnosi na dostavu opasnih tvari navedenim subjektima koji se ne može trenutno izbjeći. Kretanje i distribuciju opasnih tvari kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija i u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzimati preventivne mjere zaštite.

## **Prolomi hidro akumulacijskih brana**

Operativnim planom za obranu od poplava rijeke Drave i njenih pritoka Hrvatskih voda – Vodnogospodarski odsjek Varaždin izvršeno je na fizikalnom modelu 11 varijanti propagacije vodnog vala u slučaju rušenja objekata HE Varaždin (proboji obodnih nasipa akumulacije, derivacijskih nasipa, brane i strojarnice). U svim varijantama rušenja objekata je trenutno i u totalnoj dužini od 500 metara. Ovdje su iznijete varijante u kojima je ugroženo područje Grada;

- 1) **Kod proboja brane i dijela lijevog akumulacijskog nasipa uz branu** u ukupnoj dužini od 500 m došlo bi do prelijevanja željezničke pruge Varaždin – Čakovec a najteža situacija se očekuje u području mostova preko rijeke Drave kod Varaždina gdje vodostaj doseže 172,00 m n.m. i bit će poplavljen sjeverni dio Varaždina.
- 2) **Kod proboj desnog akumulacijskog pribranskog nasipa** vodni val se kreće koncentrirano uz derivacijski nasip pa je i njegova brzina veća nego kod gore navedenog proboja. Vodni val kreće se kroz Strmec Podravski ( visina 1.9 m ), Petrijanec ( visina 30 cm ) i dalje prema kupalištu Varaždin i samom gradu gdje stiže za otprilike 1 sat. U području mostova je najveće plavljenje koje seže do kote 172,30 m n.m. Može doći do prelijevanja ceste između Sračinca i Varaždina a ugrožena je nožica desnog nasipa dovodnog kanala i grad Varaždin.

- 3) **Proboji derivacijskih nasipa** ne ugrožavaju veliko područje zbog malog volumena akumulirane vode u njima. Područja u kojima bi moglo doći do rušenja objekata su područja neposredno uz nasipe u širini koja nije veća od 1 km od nasipa.

U ekstremnom slučaju sjeverna i zapadna granica poplavnog područja poklapaju se s granicama Grada, a južnu i istočnu granicu predstavlja Varaždinska ulica u Hrašćici, te slijedeće ulice u Varaždinu: Optujska, Davorina Trstenjaka, Trenkova i Međimurska. Između Hrašćice i Varaždina može doći do prelijevanja prometnice ŽC 2252.

**Kod poplave nastale probojem nasipa akumulacijskog jezera ili nasipa dovodnog kanala HE Varaždin biti će poplavljen dio naselja Hrašćica ( 25 kuća odnosno 100 stanovnika) i sjeverni dio grada koji obuhvaća područje sjeverno od ulica; Optujska, Davorina Trstenjaka, Trenkova i Međimurska. Na tom području smješteno je oko 1500 kućanstava odnosno oko 6000 stanovnika. Od gospodarskih subjekata na ugroženom području je Metalna industrija Varaždin, dvije OŠ ( IV. i V.), 4 vrtića (Banfica, Dravska i Hercegovačka i Široke ledine) te Autoservisni centar. Od sakralnih je crkva Svetog Fabijana i Sebastijana i Svetog Josipa.**

**Također kod proboja nasipa i naglog dolaska veće količine vode pojavljuje se opasnost od plavljenja lijeve obale Drave te rušenja većeg broja drvenih kućica koje predstavljaju izvjesnu opasnost za mostove nizvodno od kupališta.<sup>1</sup>**

**Od urbanističkih mjera** koje treba ugraditi u prostorne planove

U cilju zaštite grada od moguće poplave kod proboja desnog akumulacijskog pribranskog nasipa akumulacijskog jezera HE Varaždin kod Strmca Podravskog, uz konzultacije sa stručnjacima Hrvatskih voda, iznaći mogućnost i prostor da se nadolazeća poplavna voda usmjeri **sabirnim kanalom** u odvodni kanal iza HE Varaždin. Sabirni kanali mogu biti fiksni izvedeni kopanjem i utvrđivanjem zemljišta, te pokretni korištenjem tzv. Box barijera što omogućuje mobilnost i prilagođavanje trenutnoj situaciji. Pošto je procjena da će navedeni poplavni val biti manje visine navedenim zahvatom može se spriječiti daljnje napredovanje vode prema gradu. Ovu mjeru potrebno je svakako predvidjeti pošto se urbanističkim planom grad planira širiti sjeverno prema odvodnom kanalu HE Varaždin. U slučaju gradnje u zoni plavljenja prostornim planom treba predvidjeti izgradnju **prometnice prema neplavljenom dijelu grada uz upotrebu vertikalne signalizacije** kojom se brzo može zatvoriti sav ostali promet te se izvršiti brzo izvlačenje ljudi sa pomenutog područja. U navedenoj zoni nužno je osigurati čujnost **sirene za uzbunjivanje** kojom se označava opasnost od proloma brane te istu direktno vezati na sistem uzbunjivanja u centru 112 kao i na sistem uzbunjivanja HE Varaždin. **U poplavnom području ne preporuča se izgradnja i razvoj objekata koji proizvode, ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.**

Navedeno rješenje koristiti će i u slučaju proboja nasipa dovodnog kanala do HE Varaždin.

Prema iznijetim procjenama, kod proboja pribranskog nasipa akumulacijskog jezera, najveći vodostaj očekuje se kod mostova na rijeci Dravi te se u tom području očekuje i izlivanje Drave i moguća poplava sjevernog dijela grada. U suradnji sa Hrvatskim vodama utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti na samom koritu rijeke Drave u navedenom kritičnom području ( produbljivanje korita koje je sve pliće zbog dugogodišnjih nanosa šljunka što se vidi za vrijeme niskog vodostaja) te uređenje obale njezinim učvršćivanjem i podizanjem na kritičnim točkama. Utvrditi gdje su to kritične točke mogućeg izlivanja vode i iz kojih pravaca prijeti opasnost gradu te iznaći mogućnosti njenog preusmjeravanja u cilju sprječavanja poplave stambenog naselja.

## Zaštita od epidemija

Sumirajući iskustva zdravstvenih službi kod nastanka različitih katastrofalnih situacija i opće epidemiološke karakteristike pojedinih zaraznih bolesti, moguće je sa izvjesnom sigurnosti predvidjeti koja će se epidemiološka problematika javiti kod civilnog pučanstva u slučaju pojave takvih stanja.

Kako su glavne okolnosti i posljedice koje bi eventualna katastrofa mogla prouzročiti okvirno predvidive i kako je njihov utjecaj na pojavu i širenje zaraznih bolesti pretežno poznat, mogu se i moraju prihvatiti katastrofalne situacije i mjere koje bi ih mogle spriječiti ili barem ublažiti.

Na temelju prikazanih podataka o kretanju zaraznih bolesti u Varaždinskoj županiji a time i na području Grada Varaždina, te uvida u stanje, kojeg na temelju svakodnevnog rada na nadzoru nad zaraznim bolestima u Varaždinskoj županiji obavlja Higijensko-epidemiološka služba ZZJZ Varaždinske županije, može se epidemiološka situacija zaraznih bolesti ocijeniti povoljnom. Bolesti protiv kojih se cijepi potisnute su na niske brojeve (ospice, rubeola, zaušnjaci, hripavac, tetanus), a neke su i posve eliminirane (difterija, oliomijelitis). Tuberkuloza nakon stagnacije uzrokovane Domovinskim ratom, pokazuje nastavak ranijeg trenda pada učestalosti uz manje oscilacije. Bolesti niskog standarda, kao što su trbušni tifus i bacilna dizenterija, posve su potisnute. Hepatitis A iako učestaliji, ali uz povremene oscilacije uobičajene za sve zarazne bolesti zbog pravovremeno poduzetih protuepidemijskih mjera i poboljšanja sanitarno-higijenskih uvjeta nastavlja trend pada. Ipak, kao što je poznato, kod nas postoje mnogi potencijalno rizični faktori, koji epidemiološku situaciju čine potencijalno nesigurnom i zato izravno ovisnom o neprekidnom protuepidemijskom i preventivnom radu. Među takve nepovoljne faktore ubrajaju se još uvijek na nekim mjestima nezadovoljavajuća sanitarno-higijenska i komunalna infrastruktura i tome nedavne, ali i trenutne velike migracije ljudi (izbjeglice iz epidemiološki nesigurnih područja), uključujući i veliki tranzit bilo uobičajen (promet, turizam) ili ilegalan i u 2001.g. pojava tzv. "Bioterrorizma" sporama B. Antracis u svijetu, a krajem 2002.g. pojava "nove bolesti" - SARS-a u Aziji i Kanadi, te početkom 2003.g. pojava tzv. "Ptičje gripe".

Pojave zaraznih bolesti životinja u svijetu te njihovo kretanje, mogućnosti pojave istih u našoj zemlji te mjere koje će se poduzimati propisuje i nalaže **Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja – Uprava za veterinarstvo**. Tako je za 2009 godinu donijet Program pretraživanja virusa influence ptica u peradi. Navedenim Programom određuju se naselja u kojima mora biti pretražena perad u svim ekstenzivnim uzgojima s obzirom na migracijske rute **vodenih ptica blizu velikih vodenih površina** i način držanja peradi u tim dijelovima. Na području grada nadležne će ustanove, u slučaju opasnosti od pojave određenih bolesti, također svakodnevno pratiti stanje i po potrebi poduzimati propisane mjere za izolaciju i suzbijanje bolesti.

Veterinarska stanica Varaždin uključena je u provođenje naređenih mjera na otklanjanju i suzbijanju svinjske kuge kako na vlastitom koncesijskom području tako i kao solidarna ispomoć na ostalom dijelu Varaždinske županije. Permanentno sudjeluje na suzbijanju pojave bjesnoće te u izradi planova za što kvalitetnije zbrinjavanje otpada animalnog podrijetla (lešine, proizvodi i nusproizvodi životinjskog podrijetla) kako bi se otklonila potencijalna opasnost od izbivanja zaraznih bolesti.

### **Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Varaždina:**

Obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području Grada Varaždina a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, u prostorne planove ugraditi zakonske propise koji utvrđuju granice i udaljenosti farmi za intenzivni uzgoj životinja u odnosu na naselje i u odnosu na druge farme u blizini. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcionih barijera u slučaju potrebe. Na području grada nadležne ustanove, u slučaju opasnosti od pojave određenih bolesti, svakodnevno moraju pratiti stanje i po potrebi poduzimati propisane mjere za izolaciju i suzbijanje bolesti.

### **Sklanjanje**

Na području Grada Varaždina izgrađeno je 37 skloništa osnovne zaštite, javnih i u vlasništvu pravnih osoba, kapaciteta ukupno za 6620 građana.

**U zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja potrebno je ugraditi da je** Grad Varaždin, sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju dužan osigurati uvjete za sklanjanje građana. Provedba ove mjere osigurati će se kontinuiranim održavanjem izgrađenih skloništa, korištenjem javnih podzemnih garaža i podzemnih garaža trgovačkih lanaca te prilagodbom i uređenjem postojećih podrumskih prostora u stambenim objektima.

**L. ELEKTRONSKI, VEKTORSKI ZAPIS, GEOREFERENCIRAN I TOPOLOŠKI PRAVILNO UREĐEN, A IZVOD I U RASTERSKIM FORMATIMA : (pdf., jpg. i tif.).**