

Naručitelj:
Grad Varaždin



V.Izmjena i dopuna GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA IZVJEŠĆE O PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

Klasa: 350-02/20-01/9
Ur.Broj: 2186-1-05-03/1-22-124
Datum: 06.06.2022.

Nositelj izrade:
**Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo,
Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša**

Privremeni pročelnik:
Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ.

Koordinator izrade Plana:
Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Stručni izrađivač:
Urbing d.o.o.

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

Odgovorni voditelj izrade:
Petra Igrc, dipl.ing.arh.

Petra Igrc



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

Županija:

Varaždinska županija

Jedinica lokalne samouprave:

Grad Varaždin

Naziv prostornog plana:

V.izmjena i dopuna

GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA

IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

SADRŽAJ:

I. PODACI IZ OBJAVE PONOVNE JAVNE RASPRAVE	
II. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI	
III. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI	
IV. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI, OPIS MIŠLJENJA, PRIJEDLOGA I PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG V.IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA – ODREĐENJE O NJIHOVU PRIHVAĆANJU, DJELOMIČNOM PRIHVAĆANJU, NEPRIHVAĆANJU ILI AKO NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM	
V. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM	
VI. PRILOZI	
Preslika zaključka Gradonačelnika Grada Varaždina o utvrđivanju prijedloga V.Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina	
Preslika obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi pozvanim sudionicima	
Preslike objave ponovne javne rasprave	
Preslika popisa prisutnih na javnom izlaganju	
Preslika zapisnika s javnog izlaganja	
Preslika promemorije sa 3.sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz ponovne javne rasprave o Prijedlogu V.IID GUP-a Grada Varaždina za ponovnu javnu raspravu	
Preslike primjedbi, očitovanja i prijedloga sudionika ponovne javne rasprave	

I. PODACI IZ OBJAVE PONOVNE JAVNE RASPRAVE

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) na temelju Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 5/20 – u daljem tekstu Plan) započela je izrada Plana.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina.

Tvrtka Urbing d.o.o., Zagreb, stručni izrađivač Plana kao odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Plana imenovala je ovlaštenu arhitekticu urbanisticu Petru Igrc, dipl.ing.arh. broj ovlaštenja A-U 594.

Javna rasprava o Prijedlogu Plana organizirana je i provedena temeljem odredbe članka 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Gradonačelnik Grada Varaždina je Zaključkom (KLASA: 350-02/21-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-60 od 27. rujna 2021.godine) utvrdio Prijedlog Plana za javnu raspravu.

Javna rasprava objavljena je 29.09.2021.g. na:

- internet stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- internet stranici Grada Varaždina i u
- dnevnim novinama Jutarnjem listu.

Javni uvid trajao je 15 dana u vremenskom razdoblju od 05.10.2021.g. - 20.10.2021.g.

Javni uvid bio je omogućen svakim radnim danom od 8 do 15 sati u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12, Varaždin.

Javno izlaganje održano je 12.10.2021.g. (utorak) u 14h u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana mogli su se dostaviti do 20.10.2021.g.

Sukladno članku 102. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a na temelju zaključka Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa o prihvaćanju jedne primjedbe, nositelj izrade Plana - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina pripremio je uz sudjelovanje odgovornog voditelja stručnog izrađivača prostornog plana, tvrtke Urbing d.o.o. iz Zagreba Izvješće o javnoj raspravi u kojem je prihvaćanjem te primjedbe zaključeno da je potrebno ponavljati javnu raspravu.

Gradonačelnik Grada Varaždina je Zaključkom (KLASA: 350-02/21-01/9, URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-106 od 14. ožujka 2022.godine) utvrdio Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu.

Ponovna javna rasprava objavljena je 16.03.2022.g. na:

- internet stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- internet stranici Grada Varaždina i u
- dnevnim novinama Jutarnjem listu.

Javni uvid trajao je 10 dana u vremenskom razdoblju od **18.03.2022.g. - 28.03.2022.g.**

Javni uvid bio je omogućen svakim radnim danom od 8 do 15 sati u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12, Varaždin.

Javno izlaganje održano je **22.03.2022.g.** (utorak) u 14h u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin.

Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana mogli su se dostaviti do 28.03.2022.g.

II. POPIS SUDIONIKA U PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI

1. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin; Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr;
2. **Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**, Mali plac 1A, 42000 Varaždin; zavod@vzz.hr;
3. **Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša**, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin; sladjana.miocic@vzz.hr;
4. **Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin**, Vrazova 4/IV, 42000 Varaždin; puk.varazdin@dgu.hr;
5. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin**
 - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin
 - Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; ikutnjak@mup.hr; zhapp@mup.hr;
6. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb**
 - **Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, okolis.puo@mingor.hr;
 - **Zavod za zaštitu okoliša i prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb; zavod@mingor.hr;
7. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin**, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin; info.dpvarazdin@hep.hr; DPVŽ_Info;
8. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb; stjepan.vodolsak@hakom.hr;
9. **Javna ustanova „Priroda Varaždinske županije“**, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; zastita.prirode@vz.t-com.hr;
10. **Varkom d.d.**, Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin; info@varkom.com;
11. **Čistoća d.o.o. Varaždin**, Ognjena price 13, 42000 Varaždin; info@cistoca-vz.hr;
12. **Termoplin d.d. Varaždin**, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin; info@termoplin.com;
13. **Turistička zajednica Grada Varaždina**, Ivana Padovca 3, 42000 Varaždin; info@tourism-varazdin.hr;

14. **Društvo arhitekata Varaždin**, Optujska 99, 42000 Varaždin;
arhitekt.vz@gmail.com;

15. **Grad Varaždin**

- Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, komunal@varazdin.hr;
- Upravni odjel za društvene djelatnosti, P. Preradovića 10, Varaždin;
danijela.vusic@varazdin.hr;
- Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, P. Preradovića 10, Varaždin;
goranka.grgic@varazdin.hr;

16. **Mjesni odbori – svi mjesni odbori unutar obuhvata GUP-a grada Varaždina**

- 1. mjesni odbor „Centar“ Varaždin, A. Stepinca 1, Varaždin;
1-mo@grad.varazdin.hr; [redacted] .pm;
- 2. mjesni odbor Varaždin, Trg kralja Petra Svačića 2, Varaždin;
2-mo@grad.varazdin.hr; [redacted] .il.com;
- 3. mjesni odbor Varaždin, [redacted] Varaždin; 3-mo@grad.varazdin.hr;
[redacted]
- 4. mjesni odbor Varaždin, [redacted] araždin; 4-mo@grad.varazdin.hr;
[redacted]
- 5. mjesni odbor Varaždin, [redacted] araždin; 5-mo@grad.varazdin.hr;
[redacted] .om;
- 6. mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, [redacted] aždin; 6-mo@grad.varazdin.hr;
[redacted];
- 7. mjesni odbor Varaždin „Biškupec“, Biškupec, [redacted] 7-mo@grad.varazdin.hr; [redacted]
- Mjesni odbor Jalkovec, Jalkovec, [redacted] mo-jalkovec@grad.varazdin.hr;
[redacted]

III. POPIS SUDIONIKA U PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI

PRIHVAĆENE PRIMJEDBE

Tanja Martinec, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a zavod@vzz.hr zaprimljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 383-22-113 od 28.03.2022.
--

DJELOMIČNO PRIHVAĆENE PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA

Marko Perši, Marlex Invest d.o.o.

DAV

IV. POPIS SUDIONIKA U PONOVIJNOJ JAVNOJ RASPRAVI, OPIS MIŠLJENJA, PRIJEDLOGA I PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG V. IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA – ODREĐENJE O NJIHUVU PRIHVAĆANJU, DJELOMIČNOM PRIHVAĆANJU, NEPRIHVAĆANJU ILI AKO NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM

br.	PODNOŠITELJ	SADRŽAJ PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA	ODGOVOR
MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE IZREČENE U ZAPISNIK NA JAVNOM IZLAGANJU			
Z1	Marko Perši Marlex Invest d.o.o.	1. Primjedba na spomen „Prometne analize pojedinih dijelova grada Varaždina“ jer se u tekstu navodi 210 parkirnih mjesta. Smatra dovoljnim napisati da je kolni ulaz-izlaz dopušten iz Aleje kralja Zvonimira	NE PRIHVAĆA SE Potreba za izradom Prometne analize sadržana je u Odluci o izradi, a ulazni podatci od 210 parkirnih mjesta uzeti su iz Stručne analize g. Hebara iz 2019.g. koja je bila sastavni dio inicijative za izmjenu GUP-a. Analiza prometa pokazala je da je 210 maksimalni mogući broj parkirnih mjesta uz uvjet ulaza/izlaza samo iz Aleje kralja Zvonimira.
		2. Ograničavajućim faktorom smatraju minimalnu udaljenost od regulacijske linije na strani Aleje kralja Zvonimira koja iznosi 10 m, jer su u tom slučaju nadzemne etaže od 7.-10. kata jako uske.	NE PRIHVAĆA SE U Aleji kralja Zvonimira preko puta nove buduće zgrade koja se planira većeg volumena, postoji stambena zgrada. Manja udaljenost bi bitno umanjila kvalitetu stanovanja u tim stanovima. Navedenih 10 m je procijenjena udaljenost volumena hotela „Turist“ i to je minimum koji se želi poštivati.
		3. Ograničavajućim faktorom smatraju tlocrtnu projekciju 3.-6- nadzemne etaže koja iznosi 50% prizemne te od 7.-10. nadzemne etaže koja iznosi 25% tlocrtnu projekcije prizemne etaže.	PRIHVAĆA SE Stupnjevanje volumena zgrade u postotcima po etažama neće biti uvjetovano odredbama GUP-a, već će u točki 10.1.4. podtočka 7. među ostalim biti određeno sljedeće: <i>„Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice.“</i>
MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE IZREČENE U KNJIGU PRIMJEDBI			
U knjizi primjedbi nije bilo izrečenih mišljenja, prijedloga i primjedbi.			

URUDŽBIRANA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE			
1.	<p>Marko Perši Marlex Invest d.o.o. zaprimljeno e-poštom 25.03.2022.</p> <p>zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 383-22-112 25.03.2022.</p>	<p>1. Smatraju da „minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m“ onemogućava izgradnju funkcionalnih tlocrta i estetskih proporcija volumena etaža od 7.-10. kata. Zbog požarnih zahtjeva će biti potrebno izvesti više stubišnih jezgri pa će ionako mala površina tih etaža biti još manja, a zajedno s ostalim zahtjevima visokih zgrada postavlja se pitanje isplativosti gradnje tako visoke zgrade s tako malom površinom etaže od 7. do 10. kata. Predlažu da se iz teksta izbaci spomenuti dio odredbe, jer se u ostalim odredbama GUP-a spominje da se građevinski pravac može odrediti sukladno okolnoj izgradnji (Hotelu Turistu). Pozicija građevinskog pravca će se odrediti kroz razradu idejnog projekta u suradnji s Upravnim odjelima grada Varaždina i nadležnim konzervatorskim odjelom. Predlažu da taj dio odredbe glasi: „minimalno 50% pročelja nove zgrade mora biti uvučeno i poravnato s okolnom izgradnjom.“</p>	<p>NE PRIHVAĆA SE</p> <p>U Aleji kralja Zvonimira preko puta nove buduće zgrade koja se planira većeg volumena, postoji stambena zgrada. Manja udaljenost bi bitno umanjila kvalitetu stanovanja u tim stanovima. Navedenih 10 m je i procijenjena udaljenost volumena hotela „Turist“ i to je minimum koji se želi poštivati. Umjesto prijedloga da samo 50% pročelja bude uvučeno i poravnato s okolnom izgradnjom, stupnjevanje volumena zgrade u postotcima po etažama neće biti uvjetovano odredbama GUP-a, već će u točki 10.1.4. podtočka 7. među ostalim biti određeno sljedeće: “Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice.”</p>
	<p>2. Dio teksta koji određuje da:“tlocrtna projekcija 3.-6. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže dok tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 25% prizemne etaže“ ostvaruje bruto površinu jednaku bruto površini zgrade visine P+5. Predlažu da se predmetni dio teksta izmjeni i da glasi: “tlocrtna projekcija 5. i 6. kata može biti maksimalno 75% prizemne etaže, a tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže.“</p>	<p>PRIHVAĆA SE</p> <p>Vidi odgovor pod Z1.3.</p>	
	<p>Sažetak primjedbe: Predlažu da na osnovi navedenih primjedbi tekst odredbe GUP-a pod točkom 10.1.4. podtočka 7. glasi: „Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br.2642 i 2644 (sada 17574 i 17239), k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela „Turista“ između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine Po+P+10. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira, sukladno studiji „Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina“, tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br.Projekta: TD-20-0007. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Tlocrtna projekcija 5. i 6. kata može biti maksimalno 75% prizemne etaže, a tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže.“</p>	<p>PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO</p> <p>Prihvaća se dio pod točkom 2 primjedbe</p>	

2.	<p>Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije zaprimljeno e-poštom 28.03.2022.</p> <p>zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 383-22-113 28.03.2022.</p>	<p>Daju očitovanje/mišljenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukazuje se na Prostornim planom Varaždinske županije dane mjere i smjernice za korištenje neizgrađenih i izgrađenih dijelova GP naselja u vidu preporuka. Ukazuju na točke 5.3.1. i 5.3.2. Odredbi za provođenje, gdje se osobito naglašavaju preporučene visine građevina i potreba poštivanja posebnih uvjeta glede protupožarnih koridora, međusobne udaljenosti građevina, potrebnih površina za funkcioniranje građevina, manipulativnih i prometnih površina za promet u mirovanju, opskrbu i pristup. • Ukazuje da prostorno planska rješenja koja se planiraju GUP-om moraju biti omogućena i kroz PPUG Varaždina. (ne ukazuje na neusklađenost) • Potrebno je zatražiti mišljenje Zavoda prije donošenja Plana. 	<p>PRIHVACA SE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prihvaća se smjernica iz točke 5.3.1. PPŽ-a koja se odnosi na ograničenje visine gradnje u GUP-u, a glasi: „U gradu Varaždinu visina izgradnje određuje se GUP-om ili drugim prostornim planom užeg područja (uz ograničenje visine do najviše P+8), a u zaštićenoj povijesnoj jezgri visina izgradnje uvjetovana je postojećom izgradnjom i posebnim uvjetima nadležnog tijela za očuvanje i zaštitu kulturnih dobara. Za svaku izgradnju višu od P+4 potrebno je ishoditi mišljenje/posebne uvjete tijela nadležnog za očuvanje i zaštitu kulturnih dobara vezano uz zaštitu vizura, a planovima lokalne razine ova obveza se može, prema potrebi i ovisno o lokaciji, odrediti i za nižu izgradnju.“ <p>Konzervatorski odjel u Varaždinu dao je svoje pozitivno mišljenje na Stručnu analizu izradenu za predmetnu građevinu (zaprimljeno 20.10.2021., Klasa: 350-02/20-01/9, UrBroj: 532-21-77).</p> <p>U tom dijelu korigirati će se tekst točke 10.1.4., podtočke 7. na sljedeći način: „Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239) k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela „Turist“ između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice, moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine do 2Po+P+10. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira sukladno studiji „Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina“, tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br. Projekta: TD-21-0007. Ukupan propisani broj parkirnih mjesta za planiranu izgradnju mora se osigurati isključivo unutar parcele planirane stambeno-poslovne zgrade. Minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ovo je općeniti ukaz na potrebu usklađenosti PPUG-a i GUP-a, nema ukazivanja na određene neusklađenosti, tako da se ovo smatra konstatacijom. • Prije donošenja Plana, zatražiti će se mišljenje Zavoda.
3.	<p>DAV zaprimljeno e-poštom 28.03.2022. zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 383-22-114</p>	<p>Predlažu dopunu teksta točke 10.1.4. podtočke 7. prema sljedećem: „Ukupan propisani broj parkirnih mjesta za planiranu zgradu mora se osigurati isključivo unutar parcele planirane zgrade, a uz to je na odgovarajući način potrebno nadomjestiti i postojeća parkirna mjesta u službi hotela Turist koja će se planiranom izgradnjom izgubiti“</p>	<p>PRIHVACA SE DJELOMIČNO</p> <p>Prihvaća se dio teksta: „Ukupan propisani broj parkirnih mjesta za planiranu izgradnju mora se osigurati isključivo unutar parcele planirane stambeno-poslovne zgrade.“</p> <p>U tom smislu će se dopuniti tekst točke 10.1.4., podtočke 7.</p>

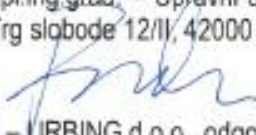



PRIMJEDBE ZAPRIMLJENE IZVAN ROKA

1.	<p>Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 532-22-116 30.03.2022.</p>	<p>Predlažu da se u točku 10.1.4. podtočku 7. doda: „Najmanje 10 metara od regulacijske linije Zagrebačke ulice visina gradnje je ograničena na Po+P+1+Pt. Do 20 metara od regulacijske linije ulice gradnju je potrebno izvesti tako da se postupno uzdiže, a na udaljenosti od 20 metara od regulacijske linije ulice moguće je projektirati više građevine. Potrebno je osigurati kontinuiranu suradnju s konzervatorskom službom prilikom razrade projektne dokumentacije.</p>	<p>NE RAZMATRA SE Primjedba je zaprimljena izvan roka</p>
2.	<p>MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin Služba inspekcijских poslova Varaždin zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 511-22-117 05.04.2022.</p>	<p>Potrebno je izradi konkretno definirati zahtjeve iz područja zaštite od požara i eksplozija koji se odnose na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sigurnosne udaljenosti između građevina na parceli i susjednim parcelama, te njihovom međusobnom požarnom odjeljivanju, • osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara, za unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu s obzirom na zastupljenu dostatnost u budućim građevinama • osiguranje vatrogasnih pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila • mogućnost evakuacije i spašavanja, uvažujući zahtjeve iz Pravilnika. 	<p>NE RAZMATRA SE Primjedba je zaprimljena izvan roka</p>
3.	<p>Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 376-22-115 29.03.2022.</p>	<p>Potvrđuju da je prijedlog V.ID Plana usklađen s njihovim zahtjevima.</p>	<p>NE RAZMATRA SE Primjedba je zaprimljena izvan roka</p>

Ovjera članova Komisije za razmatranje primjedbi iz Ponovne javne rasprave o Prijedlogu V. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina za Ponovnu javnu raspravu:

Ovjera članova Komisije za razmatranje primjedbi iz Ponovne javne rasprave o Prijedlogu V. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina za Ponovnu javnu raspravu:

Svojim potpisom ovjeravaju članovi koji su sudjelovali u radu Komisije

1. Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, privremeni pročelnik, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin

2. Petra Igrc, dipl.ing.arh. – URBING d.o.o., odgovorna voditeljica izrade, Ulica Mije Sinkovića 3, 10000 Zagreb
3. Melanija Car, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Petra Preradovića 10, 42000 Varaždin

4. Damir Mikulić, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin
5. Marijan Bakulić, dipl.iur. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, zamjenik pročelnika, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin
6. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin

7. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin


V. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM – pristiglo nakon 28.03.2022.g. (rok za davanje primjedbi)

1.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 376-22-115 29.03.2022.
2.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 532-22-116 30.03.2022.
3.	MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 511-22-117 05.04.2022.

VI. PRILOZI
ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA GRADA VARAŽDINA O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA V.
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA ZA
PONOVNU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/21-01/9
URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-106
Varaždin, 14. ožujka 2022.

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 69. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18 i 2/20, 2/21 i 4/21-pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Varaždina na dan 14. ožujka 2022. godine donosi

ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU

**Prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plan grada Varaždina
za ponovnu javnu raspravu**

I.

Nakon provedene javne rasprave prihvaćaju se:

- Izvješće o javnoj raspravi na Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-103 od 10.03.2022.g. (u nastavku: Izvješće o javnoj raspravi)
- Nacrt prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za ponovnu javnu raspravu

II.

Na temelju Izvješća o javnoj raspravi, zbog prihvaćenih primjedbi tvrtke Marlex Invest d.o.o. od 20. Listopada 2021. Godine u vezi izmjene uvjeta gradnje na prostoru južno od hotela „Turist“ kako bi se omogućila gradnja stambeno-poslovne građevine visine do **2Po+P+10 katova i ukinula obveza osiguranja parkirnih mjesta za potrebe zgrade hotela**, predložena je izmjena tekstualnog dijela Odredbi za provedbu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina u podtočki 7. točke 10.1.4.

Komisija za razmatranje primjedbi iz Javne rasprave o Prijedlogu V. liD GUP-a grada Varaždina temeljem Zaključka 3. Sjednice *Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna*, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/1-05-03/1-22-16 održane 25. siječnja 2022. Godine utvrdila je novi tekst **podtočke 7. Točke 10.1.4. Odredbi za provedbu GUP-a** (vidljivo iz poglavlja IV. Izvješća o javnoj raspravi, primjedba pod red. brojem 2.).

Radi se o promjeni uvjeta gradnje od mogućeg utjecaja na okolni prostor, o čemu nije provedena javna rasprava te se utvrđuje potreba ponavljanja javne rasprave u tom dijelu.

III.

Temeljem prihvaćenih dokumenata iz točke I, i predloženog u točki II. ovog Zaključka izmijenjen je Prijedlog V. liD GUP-a grada Varaždina za ponovnu javnu raspravu u tekstualnom dijelu sukladno prihvaćenim primjedbama iz Izvješća o javnoj raspravi, redni broj 2. Poglavlja IV. Izvješća o javnoj raspravi.

IV.

Utvrđuje se **Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za ponovnu javnu raspravu** koji sadrži:

- tekstualni dio – Obrazloženje i Odredbe za provedbu
- Sažetak za javnost

V.

Zadužuje se Nositelj izrade, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša, da u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju objavi i provede postupak ponovne javne rasprave.

GRADONAČELNIK:
dr.sc. Neven Bosilj



Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina - ovdje;
- ② URBING d.o.o., Ulica Mije Sinkovića 3, 10000 Zagreb;
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina;
4. Arhiva - ovdje

POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI POZVANIM SUDIONICIMA



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

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

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-109
Varaždin, 15. ožujak 2021.

JAVNOPRAVNA TIJELA

- Prema dostavnoj listi

PREDMET: Izrada V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana
grada Varaždina (u nastavku: V. liD GUP-a),
- **Posebna obavijest o ponovnoj javnoj raspravi, dostavlja se**

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 98/19) - u nastavku: Zakon, obavještavamo Vas o provođenju ponovne javne rasprave o Prijedlogu V. liD GUP-a, koji je temeljem članka 95. Zakona utvrdio gradonačelnik Grada Varaždina, Zaključkom KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-106 od 14. ožujka 2022. godine.

Presliku Obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi dostavljamo u privitku dopisa (termini i detalji javne rasprave), a ista će se objaviti u "Jutarnjem listu" od srijede 16. ožujka 2022.g., na mrežnim stranicama Grada Varaždina www.varazdin.hr, odnosno <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosnja/> te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske <https://mpgi.gov.hr/default.aspx?id=3865>.

Molimo da napravite uvid u Prijedlog V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu, uključite se u javnu raspravu, te po potrebi dostavite pisano mišljenje sukladno članku 101. Zakona, zaključno do 28. ožujka 2022. godine. Sukladno objavi ponovne javne rasprave, isto možete dostaviti na adresu Nositelja izrade, Upravnom odjelu za gradnju i

komunalno gospodarstvo, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša, Trg slobode 12, 42000 Varaždin ili na e-mail komunal@varazdin.hr.

Ukoliko se do zaključenja roka ne očitujete, smatrat će se da je mišljenje dano i da je Prijedlog V. IiD GUP-a izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno posebnim propisom i drugime od utjecaja na Plan.

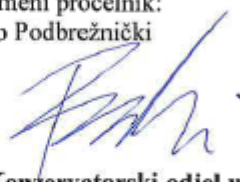
Za eventualno dodatna pitanja i informacije može se obratiti Nositelju izrade odnosno kontakt osobi: Davorka Kovač, dipl.ing.arh., tel: 042 201 413, e-mail: davorka.kovac@varazdin.hr.

S poštovanjem,

Prilog:
- kao u tekstu

Primljeno	DATUM		POTPIS	
Prepisano				
Sravnjeno				
Opremljeno				
Dostaviti:		16.03.2022		

Privremeni pročelnik:
Vlado Podbrežnički



1. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin; Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr;
2. **Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**, Mali plac 1A, 42000 Varaždin; zavod@vzz.hr;
3. **Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša**, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin; sladjana.miocic@vzz.hr;
4. **Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin**, Vrazova 4/IV, 42000 Varaždin; puk.varazdin@dgu.hr;
5. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite**, Područni ured civilne zaštite Varaždin
 - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin
 - Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; ikutnjak@mup.hr; zhapp@mup.hr;
6. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
 - **Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb; okolis.puo@mingor.hr;
 - **Zavod za zaštitu okoliša i prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb; zavod@mingor.hr;
7. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin**, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin; info.dpvarazdin@hep.hr; DPVŽ_Info;
8. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb; stjepan.vodolsak@hakom.hr;
9. **Javna ustanova „Priroda Varaždinske županije“**, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; zastita.prirode@vz.t-com.hr;
10. **Varkom d.d.**, Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin; info@varkom.com;
11. **Čistoća d.o.o. Varaždin**, Ognjena price 13, 42000 Varaždin; info@cistoca-vz.hr;
12. **Termoplín d.d. Varaždin**, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin; info@termoplín.com;
13. **Turistička zajednica Grada Varaždina**, Ivana Padovca 3, 42000 Varaždin; info@tourism-varazdin.hr;

14. **Društvo arhitekata Varaždin**, Optujska 99, 42000 Varaždin;
arhitekt.vz@gmail.com;
15. **Grad Varaždin**
- Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, komunal@varazdin.hr;
 - Upravni odjel za društvene djelatnosti, P. Preradovića 10, Varaždin;
daniijela.vusic@varazdin.hr;
 - Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, P. Preradovića 10, Varaždin;
goranka.grgic@varazdin.hr;
16. **Mjesni odbori – svi mjesni odbori unutar obuhvata GUP-a grada Varaždina**
- 1. mjesni odbor „Centar“ Varaždin, A. Stepinca 1, Varaždin;
1-mo@grad.varazdin.hr; [redacted]
 - 2. mjesni odbor Varaždin [redacted], Varaždin;
2-mo@grad.varazdin.hr; [redacted];
 - 3. mjesni odbor Varaždin [redacted]; 3-mo@grad.varazdin.hr;
 - 4. mjesni odbor Varaždin [redacted] in; 4-mo@grad.varazdin.hr;
 - 5. mjesni odbor Varaždin [redacted] in; 5-mo@grad.varazdin.hr;
 - 6. mjesni odbor „Banfica“ V [redacted] in; 6-mo@grad.varazdin.hr;
 - 7. mjesni odbor Varaždin „Biškupec“, Biškupec [redacted] 7-mo@grad.varazdin.hr; [redacted]
 - Mjesni odbor Jalkovec, [redacted] mo-jalkovec@grad.varazdin.hr;

Na znanje:

17. Marlex Invest d.o.o., Kučanska 24, 42000 Varaždin, mpersi@gmail.com,
 18. Turist d.o.o., Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin
 19. Arhiva - ovdje

OBJAVA JAVNE RASPRAVE



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i komunalno
gospodarstvo

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 2186-01-05-03/1-22-107
Varaždin, 14. ožujak 2022. g.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i Zaključka gradonačelnika, KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-106 od 14. ožujka 2022. godine, Nositelj izrade Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Grada Varaždina objavljuje

PONOVNU JAVNU RASPRAVU

o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

1. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u nastavku: V. liD GUP-a) održat će se u trajanju od 11 dana, u razdoblju od 18. -28. ožujka 2022. godine.
2. Ponovna javna rasprava provodi se u izmjeni tekstualnog dijela - Odredbi za provedbu V. liD GUP-a, temeljem prihvaćenih primjedbi koje se odnose na tekst podtočke 7. točke 10.1.4. U grafičkom dijelu Plana nema izmjena koje su tema ponovne javne rasprave.
3. **Javni uvid** u Prijedlog V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu moći će se obaviti za vrijeme trajanja javne rasprave u prostoru zgrade Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša, **Trg slobode 12/II, svakog radnog dana (osim subote i nedjelje) u vremenu od 8 do 15 sati (utorkom do 17,00, a petkom do 13,00)** te na mrežnim stranicama Grada Varaždina www.varazdin.hr, odnosno <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosjenja/>.
4. **Javno izlaganje** Prijedloga V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu održat će se u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, dana **22. ožujka 2022. godine u 14,00 sati**.
5. **Očitovanja, primjedbe i prijedlozi** na Prijedlog V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu mogu se davati cijelo vrijeme trajanja Ponovne javne rasprave zaključno **do 28. ožujka 2022. godine** na sljedeći način:
 - upisivanjem u Knjigu primjedbi koja se nalazi uz izloženi Prijedlog V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu;

- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
 - upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi na adresu Nositelja izrade: Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin ili na e-mail adresu komunal@varazdin.hr.
6. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani i potpisani neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi. Potrebno je također navesti adresu podnositelja. U pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na ovaj Prijedlog V. IiD GUP-a za ponovnu javnu raspravu, a ostale se neće razmatrati.
7. Javnopravna tijela dostavljaju pisana očitovanja, odnosno mišljenja Nositelju izrade. Ukoliko ih ne dostave u roku smatra se da je mišljenje dano i da je Prijedlog V. IiD GUP-a za ponovnu javnu raspravu izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i drugim od utjecaja na plan.

Privremeni pročelnik:
Vlado Podbrežnički



Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina - ovdje;
2. URBING d.o.o., Ulica Mije Sinkovića 3, 10000 Zagreb;
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina;
4. Arhiva - ovdje

→ ↻ varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosjenja/ 🔍 📄 ⌵ ☰

VARAZDIN Izbori Tijela Grada Gradske tvrtke i ustanove Udruge O Varaždinu Mjesna samouprava GRIC i redarstva Projekti Kontakt

NOVOSTI **KORONAVIRUS** **TRANSPARENTNOST** **KOMUNIKACIJA** **NATJEČAJI I POZIVI** **NABAVA** **PLANOWI** **OBVEZNICE** 🔍

Grad Varaždin - Početna > Prostorni planovi i karte - u tijeku izrade i donošenja

PROSTORNI PLANOWI I KARTE - U TIJEKU IZRADI I DONOŠENJA

- 📄 [Zajednička odluka o izradi III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i s tim u vezi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina](#)
- 📄 [Odluke o izradi V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina \(GUP-a\)](#)
- 📄 [Odluka o izradi II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina \(PPUG-a\)](#)
- 📄 [Odluka o izradi IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina \(IV. IiD UPU-a povijesne jezgre\)](#)

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU V IZMJENE I DOPUNA GUP-a GRADA VARAŽDINA

- 📄 [Izvjeshće o javnoj raspravi](#)

PONOVNA JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU V IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA

- 📄 [Objava ponovne javne rasprave](#)
- 📄 [Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu](#)
- 📄 [Sažetak za javnost](#)

GIS

INTERAKTIVNI PLAN GRADA VARAŽDINA


PROSTORNI PLANOWI I KARTE

- Prostorni planovi i karte - važeći
 - Prostorni plan uređenja grada Varaždina
 - Generalni urbanistički plan grada Varaždina (GUP)
 - Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre
 - Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Motičnjak u Varaždinu – istočni dio
 - Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada
 - Detaljni plan uređenja za proširenje varaždinskog groblja
 - Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu
- [Prostorni planovi i karte - u izradi](#)

PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITA OKOLIŠA


GRADNJA


Internet stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 16.03.2022.g.:
<https://mgjpu.gov.hr/>

 mgjpu.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-8193/informacije-o-planovima-u-izradi/informacije-o-javnim-ras...

Prostornog plana uređenja Općine Mali Bukovec

18.03.2022. | pdf (434kb)

 Ispiši stranicu

 Podijeli na Facebooku

 Podijeli na Twitteru

18.03.2022. - Obavijest o produljenju druge ponovne javne rasprave o prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrbovskog

18.03.2022. | pdf (684kb)

17.03.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-3

17.03.2022. | pdf (87kb)

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 17 za dio građevinskog područja naselja Kastav oznake N1-3

17.03.2022. | zip (16698kb)

17.03.2022. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Vrbovca

17.03.2022. | pdf (1507kb)

16.03.2022. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

16.03.2022. | pdf (120kb)

RASTE ZAPOSLENOST

U MJESEC DANA ČETIRI TISUĆE VIŠE LJUDI KOJI PLAĆAJU DOPRINOSE

Trend povećanja broja osiguranika pri HZMO-u koji na godišnjoj razini traje od oblika prošle godine nastavlja se i u veljači, a u godišnjem mjesecu uvećanje i broj zaposlenih na mjesечноj razini, nakon pada koji je u posljednjem kraju turističke sezone. Broj osiguranika dosegao je 1.572.876 osoba, 3948 više nego u siječnju te 26.589 više nego u veljači prošle godine. U proteklih godinu dana najviše radnih mjesta otvoreno je u građevinarstvu, 4888, te u djelatnosti informacija i komunikacija, 4330. Najveća potražnja za radnicima u tim djelatnosti bilježi se i na mjesечноj razini, u građevinarstvu je bio 841 osiguranik više nego u siječnju, te 807 više u djelatnosti informacija i komunikacija. OVI Indeksi Ekonomskog instituta koji mjeri online oglase također pokazuje povećanu potražnju za radom: u veljači je bila 72 posto veća nego u istom mjesecu lani. □ M. Balo

REPUBLICA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 2186-01-05-03/1-22-107
Varaždin, 14. ožujak 2022. g.

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i Zaključka građanašćina, KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186-01-05-03/1-22-106 od 14. ožujka 2022. godine, Nositelj iznad Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Grada Varaždina objavljuje

**PONOVDNU
JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu V. izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana
grada Varaždina**

1. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u nastavku: V. IJD GUP-a) održat će se u trajanju od 11 dana, a razdoblje od 18.-28. ožujka 2022. godine.
2. Ponovna javna rasprava provodi se u izmjeni teksta odjelne dijela - Odborbi za gradnju V. IJD GUP-a, temeljem prihvaćenih prijedloga koje se odnose na tekst podtočke 7. točke 10.1.A. U grafičkom dijelu Plana nema izmjena koje su tema ponovne javne rasprave.
3. Javni svjed o Prijedlogu V. IJD GUP-a za ponovnu javnu raspravu moći će se obaviti u vrijeme trajanja javne rasprave u prostoru zgrade Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina. Odujaka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša, Trg slobode 1281, svakog radnog dana (osim subote i nedjelje) u vremenu od 8 do 15 sati (utorkom do 17,00, a petkom do 13,00) te na mrežnim stranicama Grada Varaždina www.varazdin.hr, odnosno <https://varazdin.hr/prestoni-portal-i-karte-tijelo-izrade-i-donosača/>.
4. Javno izdavanje Prijedloga V. IJD GUP-a za ponovnu javnu raspravu održat će se u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, dana 12. ožujka 2022. godine u 14,00 sati.
5. Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog V. IJD GUP-a za ponovnu javnu raspravu mogu se davati cijelo vrijeme trajanja Ponovne javne rasprave najkasnije do 28. ožujka 2022. godine na sljedeći način:
- u pisanim oblicima u kojima primjedbi koji se ne mogu izložiti Prijedlog V. IJD GUP-a za ponovnu javnu raspravu;
- davanjem prijedloga i primjedbi u napisanim oblicima izdavanja i upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi na adresu Nositelja iznad: Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 1281, 42000 Varaždin ili na e-mail adresu komun@varazdin.hr.
6. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni a nisu ni riječi čitko napisani i popisani neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća općinske javne rasprave. Preporučeno je također navesti adresu podnositelja. U prigredi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi uzeti će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na ovaj Prijedlog V. IJD GUP-a za ponovnu javnu raspravu, a ostale se neće razmatrati.
7. Javnost-prava tijela dostavljaju posredno očitovanja, odnosno mišljenja Nositelja iznad. Uvjetik ih ne dostave a nisu uzeti se da je riječ o javnoj raspravi i da je Prijedlog V. IJD GUP-a za ponovnu javnu raspravu izdan u skladu s drugim zakonima, odnosno s posebnim propisima i drugim odabacima na plan.

Inflacijska spirala se vrti

"Povećali smo cijene za 10%, ali morat ćemo opet. Sve cijene rastu"

Cijene se dojavljaju od siromašnih do bogatih. Nema više dignitarnih ugovora. Sve siromašni i energenti su pokušali tako da se sve to mora odraziti na krajnju cijenu, kaže Igor Lesec, direktor Drvne proizvodnje

Nakon najnovijeg skupljenja energenta, a samim time i transporta, kraljevska. Nadamo se da je ovo samo bijesak, a ne konstanta. Iz iskustva znamo da kada rastu cijene goriva, zamislivo je da se nakon njihove korekcije i vyvježaju u normalne vrijednosti krajnja cijena nikad ne vrati na onu razinu a koje je pobeda rasti. Ista je cijena zafta za svjetskim burzama sada i prije deset godina, ali je prije deset godina cijena goriva na benzinskim postajama bila manja od 11 kuna za litru, a danas je 19 kuna. To je ta purajaca inflacija i paradoks a kojemu se samo ne govori - Ističe Stjepan Vojnić, Predsjednik vana Poljoprivrednog zadruge Putnikovići iz mjesta Putnikovići na Pelešcu naglašava da nisu samo cijene goriva skočile, nego su porasli svi ulazni troškovi.

Bijesak, a ne konstanta
Predsjednik Uprave tvrtke Ego, Stjepan Vojnić, smatra da smo najnovijim skupljenjem goriva uz rast cijena sirovina ušli u inflacijsku spiralu.
Cijene raste, i to značajno. Jedno što nas malo u ovoj situaciji drži držalje i toliko optimističnima su njegove da su ova postuplje-



Nikad neizvjesnija proljetna sjetva

Sjeme skuplje i do 15%, a seljaci prestali kupovati umjetna gnojiva

Nikola Patković
Ovih dana na slavonskim će poljima početi sjetva neizvjesnija proljetna sjetva. Jedn od najvećih problema poljoprivrednika, uz rast cijena sirovina, su porasle cijene hrane. Na isto tako, i da mali poljoprivrednici, uz rast cijena sirovina, ne bi trebali biti na gubitku.
200 mil. kuna potpore
Pratimo cijene, povećane izdatke glave izputa u proizvodnji, i pogotovo definiranom dodatnih potpora. Prošlih godina bilo je program za stoke vrijedan 170 milijuna kuna, a ovih dana Vlada je odobrila 200 milijuna kuna potpore, a mogućnosti povećanja su najveći sezonski otpad, a naglasak na mineralna gnojiva za proljetna sjetva. Za to će se uskoro uplatiti javni poziv. Na razini prvih 10 hektara potpora će biti 450 kuna, a dodatnih 10 hektara još 250 kuna.
Neki smo otvorili natječaj na povećanje i opremanje stajališnih kapaciteta u iznosu od 250 milijuna kuna, a cijena da što više žitarica i uljarica zadržimo u hrvatskim skladovima rekao je Tugomir Majdak, državni tajnik u Ministarstvu poljoprivrede, koji smatra da će pomicanje sjetve biti na razini proizvodnje i na vrijeme, unatoč problemima u dobavi. Očekuje se da će pod korurom biti najmanje oko 200.000 hektara ili preko 40.000 hektara suncokreta, odnosno preko 90.000 hektara soje, te šesetera repe na razini 11.000 hektara. Kad je riječ o sjemenju, sjega, prema riječima Gorana Jurića, voditelja Centra za sjemenstvo i nasadničarstvo HAPDA ima 75.000 tona, što je 2000 više nego prošle godine. Prilom korurama ima 4500-5000 tona, što je 50 posto hrvat-

POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU

wt - 118



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i
komunalno gospodarstvo

**PONOVNA JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu V. izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**

POPIS PRISUTNIH na javnom izlaganju

održanom dana 22. ožujka 2022. g. s početkom u 14,00 sati

	IME I PREZIME	USTANOVA/TIJELO/ TVRKA	ADRESA adresa e-pošte	BROJ telefona	POTPIS
1.	MARCO PERŠI	MARLEX INVEST d.o.o.			<i>Peršić</i>
2.	MARIJAN RAUŠ	MARLEX INVEST d.o.o.			<i>Rauš</i>
3.	VLADO RODBREMIČKI	PRIVREMENI POSREDOVNIK			<i>Rodbremički</i>
4.	EMANUELA GRAŠAN	GRAD VARAŽDIN			<i>Gršan</i>
5.	DAMIR PAVIŠIĆ	TERMOPLIN d.d. VARAŽDIN			<i>Pavišić</i>
6.	PETRA IGRC	URBING d.o.o.			<i>Petra Igrić</i>
7.	PAVORKA KUNZAC	Grad Varaždin			<i>Kunzac</i>
8.					
9.					

ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

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

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-118
Varaždin, 21. travanj 2021.

ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA - PONOVDNA JAVNA RASPRAVA - O PRIJEDLOGU V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA za ponovnu javnu raspravu

održanog dana 22. ožujka 2022. godine s početkom u 14,00 sati
u prostorijama Gradske vijećnice Grada Varaždina

Javno izlaganje u postupku Ponovne javne rasprave o Prijedlogu V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za ponovnu javnu raspravu (u daljnjem tekstu: Prijedlog V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu) održano je za predstavnike javnopravnih tijela određenih posebnim propisima te za građane, udruge i druge zainteresirane, sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 98/19) i određenih Odlukom o izradi V. liD GUP-a („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/20).

Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ. – privremeni pročelnik Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina

Pozdravlja sve prisutne te uvodno daje obrazloženje. Nakon izrade Izvješća o javnoj raspravi ustanovljena je potreba za ponavljanjem javne rasprave samo u tekstualnom dijelu, izmjenom jedne točke Odredbi za provedbu. Radi se o prostoru južno od hotela Turist uz Zagrebačku ulicu. Pošto su se tu bitno promijenili uvjeti gradnje, a javnost i javnopravna tijela nisu s tim bili upoznati utvrđena je potreba za ponavljanjem. Ponovna rasprava traje od 18. – 28. ožujka.

Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – voditeljica Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina
Iznosi detaljnije informacije po pitanju načina i roka za podnošenje primjedbi koji je do 28. ožujka 2022.godine. U razmatranje će se uzeti samo one primjedbe koje se odnose na ovaj prijedlog V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu, ostale se neće razmatrati.

Petra Igrc, dipl.ing.arh. – odgovorna voditeljica izrade V. liD GUP-a grada Varaždina, Urbing d.o.o., Zagreb

Daje obrazloženje o sadržaju Prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu koja se odnosi na jednu točku Odredbi, vezano uz izgradnju stambeno-poslovne zgrade na parceli koja obuhvaća kč.br. 17574 i 17239 k.o. Varaždin po novoj katastarskoj izmjeri. Nalazi se južno od hotela Turist između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice. Dozvoljena je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine 2 podruma, prizemlje i 10 nadzemnih etaža i to je izmjena koja se dogodila u odnosu na prvi prijedlog Plana. Izmijenjen je također oblik građevine, da bude stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice: 3.-6. nadzemna etaža mogu biti maksimalno 50% tlocrtna projekcije prizemne etaže dok projekcija 7.-10. etaže mogu biti maksimalno 25% prizemne etaže. Minimalna udaljenost građevine u Aleji kralja Zvonimira je 10 m, kolni ulaz/izlaz dopušten je samo iz Aleje što je sukladno studiji koju je izradila tvrtka Elipsa koja se zove Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina. To je uglavnom ono što se odnosi na ove izmjene u Ponovnoj javnoj raspravi.

Davorka Kovač – otvara raspravu, obzirom da se snima, moli prisutne da dođu za govornicu kako bi mogli napraviti Zapisnik.

1. Marko Perši, dipl.ing.arh. - u ime tvrtke Marlex Invest d.o.o.

Ima primjedbu na spomen „Prometne analize pojedinih dijelova grada Varaždina“ jer se u tekstu navodi 210 parkirnih mjesta. Smatraju da je dovoljno napisati da je kolni ulaz-izlaz dopušten iz Aleje kralja Zvonimira. Ograničavajući faktor im je i minimalna udaljenost od regulacijske linije na strani Aleje kralja Zvonimira koja iznosi 10 m, jer u tom slučaju su nadzemne etaže od 7. – 10. kata jako uske. Volumen proporcijski nije dobar u odnosu na donje volumene, a površinom je teško organizirati komunikacije i stanove. Jako ograničavajući faktor im je tlocrtna projekcija od 3. – 6. nadzemne etaže koja iznosi 50% prizemne te od 7. – 10. nadzemne etaže koja iznosi 25% tlocrtna projekcije prizemne etaže. Prilikom izrade bruto površine čitave zgrade ispada da je zgrada jednake bruto površine kao i zgrada P+5. Pokušavaju napraviti malo reprezentativniju zgradu, takva zgrada više košta pa je potrebna i veća bruto površina. Ovakvo se, tvrdi, nisu maknuli od onog što sad postoji u GUP-u. Znači ista bruto površina, a ograničava ih se s parkiralištima. Smatraju da je načelno tekst ostao isti samo je drugačije oblikovan.

Davorka Kovač, odgovor - što se tiče parkirnih mjesta, vezano na Prometnu analizu, potreba za izradom prometne analize pokazala se već u samom početku izrade izmjene GUP-a (sadržano je i u Odluci o izradi), za područja grada za koja je bilo potrebno propitati promet i uključuje još nekoliko drugih prostora u gradu. To je javni dokument u koji se može napraviti uvid. Polazna točka za izradu analize za tu lokaciju je bila inicijativa za izgradnju 14-terokatnice na tom prostoru, a uz tu inicijativu bila je napravljena i Stručna analiza 2019. g., autora g. Hebara. Ulazni podatci u analizi bili su izgradnja ukupno 22.600 m² bruto površine s 2 podzemne etaže i brojem od cca 210 parkirališnih mjesta u koje bi se ulazilo iz spomenutih ulica, Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke. Nakon što je napravljena analiza prometa, zaključeno je da je broj od 210

parkirališta maksimalni koji je moguć na toj parceli uz uvjet da ulaz/izlaz u podzemnu garažu bude iz Aleje kralja Zvonimira.

Ulazni podatci, kad se ide u izradu izmjena GUP-a, su oni iz inicijative i ono što je bilo potrebno napraviti tijekom izrade. To su maksimumi koji su bili zadani - dakle maksimalno 210 PM je zadano, maksimalno 2 podrumске etaže, prizemlje i 14 katova. Naravno da se unutar tih gabarita može napraviti i manje, odnosno koliko je potrebno. S tim maksimumom se ulazilo u izradu analiza da se vidi da li je moguće to postići ili nije. Ne ulazimo sad u projektiranje, već u generalne parametre koje je potrebno dati GUP-om. Naravno da ti parametri mogu ići na manje, ali ne mogu na više. Više od 210 PM nije moguće i nije moguća veća visina. Sve što je manje je moguće.

Petra Igrc, odgovor – broj parkirališta se u Planu ne spominje. Što se tiče analize, kaže se: kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira sukladno toj Studiji. Parkirna mjesta, niti njihov broj se ne spominju. Što se tiče parkiranih mjesta koja su navedena u Studiji, to je maksimum, a može ih biti manje koliko je potrebno po broju stanova. Ulaz/izlaz iz Aleje je zato jer je Grad naručio Studiju prometa kojom je proanaliziran promet, ne samo za ovu točku nego i za još nekoliko ključnih točaka u početku izrade GUP-a. Napravljena je Studija koja je dokazala koliko se može i ti podatci su uvršteni u Plan. Isto tako se radi za komunalnu infrastrukturu, netko je izračunao potrebe, npr. koliki je promjer cijevi i to se stavi unutra prema dobivenim podacima. Ovo su napravili prometni stručnjaci i ti podatci su stavljani u Plan.

Davorka Kovač, odgovor – još je jedna bitna promjena u odnosu na važeći GUP, da se ukida obveza osiguranja parkiranih mjesta za potrebe zgrade Turista. To je bitna promjena. Druga stvar je stupnjevanje volumena zgrade i udaljenosti od regulacijskih linija. Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu razmotrilo prijedlog koji je bio i prezentiran na Povjerenstvu, nakon te prezentacije na održane dvije sjednice Povjerenstva odlučeno je da se omogući gradnja na tom dijelu visine P+10 uz stupnjevanje volumena koje je bilo prezentirano. Obzirom da do početka javne rasprave (ponovne) nismo imali konkretnih numeričkih pokazatelja, Komisija koja razmatra primjedbe u javnoj raspravi odlučila je tako kako je odlučila i napisano je to što je napisano u Prijedlogu za Ponovnu javnu raspravu.

Rasprava je nastavljena u neformalnom tonu. Sudjelovali su Marijan Rauš, direktor tvrtke Marlex invest d.o.o., Mario Perši, Davorka Kovač i Petra Igrc, a teme su se odnosile na isplativost gradnje, izgrađenost parcele, veličine parcele, propisane visine gradnje u GUP-u, i dr.

Davorka Kovač - daje pojašnjenje vezano na određenje GUP-a po pitanju visine gradnje: iznimka koja je tu tražena je iznimka za cijeli GUP, jer na području cijelog Generalnog plana je maksimalna dozvoljena visina gradnje po katnosti za poslovne namjene P+8, a za stambene je P+6. Znači, mi ovdje radimo jednu bitnu iznimku u odnosu na cijeli GUP, jer Grad Varaždin se već davno donošenjem GUP-a 2007.g. odredio da na tom području nema visoke izgradnje. Zgrade koje su napravljene preko puta (u Zagrebačkoj) napravljene su temeljem starog GUP-a. Analizirao se prostor, uvidjeli su se neki dobri i loši pokazatelji i tako se odlučilo već 2007. godine.

Marko Perši - daje primjedbu u vezi propisane udaljenosti građevine 10 m od ruba čestice u Aleji kralja Zvonimira te obrazlaže da u tom slučaju gornji katovi ispadaju uski i u odnosi na čitavi volumen izgledaju nezgrapno. Postavlja pitanje da li je moguće da dio građevinske linije koji je bliže hotelu Turist bude 10 m, a da se gornji dio izbaci konzolno pa bi se kasnije odredilo do koje se mjere može izaći izvan tih 10 m.

Davorka Kovač odgovara – upravo je to bila neka linija za koju smatramo da ju treba poštivati, tu udaljenost, taj volumen hotela Turist, iako taj volumen (hotela) na zapadnoj strani nema nikakvu gradnju već ima parking. U Aleji preko puta nove buduće zgrade koja će biti većeg volumena od Turista (bar se tako omogućava u Planu) postoji zgrada koja s druge strane ceste ima stanove na tu stranu. Znači, to bi bitno umanjilo kvalitetu stanovanja u tim stanovima, da vam netko preblizu napravi vrlo veliku zgradu. To je neki minimum (10 m) koji želimo poštivati.

Petra Igrc pojašnjava – nije napisano da smanjenje na tih 50% mora biti proporcionalno jednako, sa svih strana, prema unutra. To može biti s jedne strane više, s druge manje. Bitna je ova rečenica: zgrada treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Vi ćete trebati prilikom dobivanja dozvola dokazati vizuru iz Zagrebačke ulice, da se stupnjevanjem u tom dijelu to postigli, a s druge strane može biti malo bliže.

Davorka Kovač – obzirom da nema više pitanja, možemo zaključiti ovo javno izlaganje. Zahvaljujem svima.

Ponovna javna rasprava završena u 15,00 sati,

U Knjigu primjedbi predočenu prisutnima na javnom izlaganju nije bilo primjedbi.

Napomena:

Sastavni dio ovog Zapisnika je

POPIS PRISUTNIH na Javnom izlaganju,

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Prilog Izvješću s javne rasprave
2. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

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

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-119
Varaždin, 10. svibanj 2022.

PROMEMORIJA

**sa 3. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz ponovne javne rasprave o
Prijedlogu V. IiD GUP-a grada Varaždina za ponovnu javnu raspravu
održanog dana 05. svibnja 2022. godine s početkom u 9,30 sati u
Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina**

Prisutni pozvani članovi Komisije:

1. Vlado Podbrežnički, dipl.ing.grad. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, privremeni pročelnik,
2. Melanija Car, dipl.ing.grad. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja,
3. Emanuela Grdan, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša,
4. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša

Odsutni:

5. Damir Mikulić, dipl.ing.grad. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture,
6. Marijan Bakulić, dipl.iur. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, zamjenik pročelnika,
7. Petra Igrc, dipl.ing.arh. – URBING d.o.o., odgovorna voditeljica izrade

Prije početka sastanka Davorka Kovač uručila je prisutnim članovima Komisije tabelarni prikaz poglavlja IV. Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi sa svim primjedbama, mišljenjima/očitovanjima zaprimljenim u roku određenom za podnošenje primjedbi. Također je predložila korekciju teksta točke 10.1.4. podtočke 7., dok je pitanje stupnjevanja volumena buduće zgrade ostavljeno otvorenim.

(tabelarni prikaz poglavlja IV. Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi s prijedlozima odgovora u prilogu je ove Promemorije)

Davorka Kovač – uvodno:

- Marlex Invest d.o.o. (M. Perši) – uputio je primjedbe usmeno na javnom izlaganju te pisanim putem i to vezano u slijedeće: spomen „Prometne analize“, udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira te na način stupnjevanja volumena zgrade kako je predloženo u tekstu točke 10.1.4. podtočke 7. Prijedloga za Ponovnu javnu raspravu.

- Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije dostavio je očitovanje/mišljenje u kojemu ukazuju na smjernice iz Prostornog plana Varaždinske županije, točke 5.3.1. i 5.3.2. Odredbi za provođenje. U njima se, između ostalog, osobito preporučaju kriteriji za visinu građevina. Na predmet Prijedloga V. liD GUP-a za Ponovnu javnu raspravu konkretno se odnosi slijedeća rečenica točke 5.3.1.: „U gradu Varaždinu visina izgradnje određuje se GUP-om ili drugim prostornim planom užeg područja (uz ograničenje visine od najviše P+8), a u zaštićenoj povijesnoj jezgri visina izgradnje uvjetovana je postojećom izgradnjom i posebnim uvjetima nadležnog tijela za očuvanje i zaštitu kulturnih dobara.“ D. Kovač smatra da je potrebno poštivati ograničenje visine na P+8 katova, tim više što se Grad Varaždin prilikom donošenja GUP-a 2007. g. generalno izjasnio po tom pitanju i na svim dijelovima grada propisana je maksimalna visina gradnje P+8, što je i već ranije napomenula. Zatečene zgrade koje su veće visine izgrađene su prije donošenja GUP-a, kada je to po starom Planu bilo moguće.

- Društvo arhitekata Varaždin (DAV) dostavilo je također očitovanje u kojemu predlažu dodati dio teksta vezano uz broj parkirnih mjesta koji se za planiranu zgradu mora osigurati isključivo unutar parcele planirane zgrade, te na potrebu da se nadomjesti potrebna parkirna mjesta za hotel koja će se izgubiti. Dopuna teksta obvezom osiguranja parkinga unutar parcele za potrebe zgrade koja će se na njoj graditi može se prihvatiti, dok potrebu za nadomještanjem parkirnih mjesta za potrebe hotela nije moguće prihvatiti budući da se Povjerenstvo već ranije izjasnilo za ukidanje te obveze, a potrebe za parkiranjem poslovnih građevina u povijesnoj jezgri propisuje i točka 3.3.3. Odredbi za provedbu važećeg GUP-a.

Osim navedenog, a izvan roka određenog za zaprimanje primjedbi pristigle su 3 primjedbe/mišljenja i to od HAKOM-a, Konzervatorskog odjela i MUP-a. One se neće razmatrati, ali će se ukratko prokomentirati. HAKOM je dostavio mišljenje da je prijedlog usklađen s njihovim zahtjevima. Konzervatorski odjel spominje ograničenje visine uz regulacijsku liniju Zagrebačke ulice, što je već navedeno u točki 10.1.4. podtočki 2., a osim toga navode i neke nove uvjete po pitanju stupnjevanja volumena te podsjećaju na kontinuiranu suradnju s konzervatorskom službom. Obzirom da je predmetni prostor u obuhvatu zaštićene povijesne cjeline i u obliku korištenja prostora 1C, kontinuirana suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom već je određena u točki 9.2.3 Odredbi za provedbu (utvrđivanjem posebnih uvjeta zaštite i izdavanjem prethodnog odobrenja).

Rasprava

Pitanje maksimalne visine buduće zgrade razmotreno je u kontekstu smjernica na koje upućuje Zavod za prostorno uređenje te svih ranijih radnji koje su po tom pitanju već odradene i na temelju kojih je napravljen prijedlog teksta za Ponovnu javnu raspravu. Što se tiče smjernica iz PPŽ-a, konstatirano je da one nisu obveza i u tom se slučaju može napraviti izuzetak.

Ponovo je razmotreno pitanje udaljenosti građevnog pravca od strane Aleje kralja Zvonimira. Investitor to dovodi u korelaciju sa definiranim postotcima površina gornjih etaža (50% i 25%) i poštivanju sigurnosnih udaljenosti, troškovima investicije i sl. te smatra to vrlo ograničavajućim faktorom.

Članovi Komisije već su ranije (prilikom izrade prijedloga za Ponovnu javnu raspravu) razmatrali pitanje udaljenosti građevnog pravca u Aleji. Udaljenost 10 m od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira veže se na građevni pravac volumena postojeće zgrade hotela. Smatra se da je udaljenost 10 m minimum kada se razmotri odnos planiranog volumena stambeno-poslovne zgrade i postojeće (zatečene) stambene zgrade u Aleji, a da se bitno ne naruši kvaliteta stanovanja.

Nema sumnje da je potrebno da planirana zgrada bude stupnjevanog volumena, da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice, ali nije nužno da se to iskazuje numerički u tekstu Odredbi za provedbu Plana.

Zaključak:

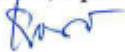
Nakon dulje rasprave, većina prisutnih djelomično je uvažila zaprimljene primjedbe u Ponovnoj javnoj raspravi i korigirala prijedlog teksta kočke 10.1.4. podtočke 7. tako da glasi:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br.2642 i 2644 (sada 17574 i 17239) k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela „Turist“, između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice, moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine do 2Po+P+10. Kolni ulaz-izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira sukladno studiji „Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina“ tvrtke Elipsa –s.z. d.o.o., br. Projekta: TD-21-0007. Ukupan propisani broj parkirnih mjesta za planiranu izgradnju mora se osigurati isključivo unutar parcele planirane stambeno-poslovne zgrade. Minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice.“

U tom smislu izmijeniti će se predloženi odgovori iz tabelarnih prikaza poglavlja IV. Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi (u prilogu).

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Privremeni pročelnik:

Vlado Podbrežnički



Dostaviti:

1. Članovima Komisije
2. Prilog Izvješću s ponovne javne rasprave
3. Arhiva, ovdje

**PRIMJEDBE, OČITOVANJA I PRIJEDLOZI SUDIONIKA JAVNE RASPRAVE
- KNJIGA PRIMJEDBI**



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i
komunalno gospodarstvo

**PONOVNA JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu V. izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**

KNJIGA PRIMJEDBI

- javno izlaganje -
održano dana 22. ožujka 2022. g. s početkom u 14,00 sati

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE
(ime i prezime, adresa)

PRIMJEDBA

Blank lined area for notes, crossed out with a diagonal blue line.

NJE BILLO PRIMJEDBI

Imet Duka

- URUDŽBENI ZAPISNIK



ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	29. 03. 2022	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	Org. jed.
Uredbeni broj	376-22-115	Pril. Vrij.

gdg. KODAC

KLASA: 350-05/20-01/198
URBROJ: 376-05-3-22-06
Zagreb, 22. ožujka 2022.

Republika Hrvatska
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za komunalne poslove,
urbanizam i zaštitu okoliša
Trg Slobode 12/II
42000 Varaždin

Predmet: Grad Varaždin
V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA - PONOVA
JAVNA RASPRAVA
-mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-109, od 15. ožujka 2022.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a u svezi 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, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA - PONOVA JAVNA RASPRAVA.

Uvidom u dostavljeni prijedlog V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA - PONOVA JAVNA RASPRAVA **potvrđujemo** da je isti **uskladen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/20-10/0237
URBROJ: 532-05-02-08/4-22-6
Varaždin, 28. 03. 2022.

gđa. Kovac

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	30. 03. 2022		
Klasifikacijska oznaka	532-02/20-11/9	Org. jed.	05
Urudžbeni broj	-532-22-116	Pril.	Vrij.

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gradnju i
komunalno gospodarstvo
Odsjek za urbanizam, promet
i zaštitu okoliša
Trg Slobode 12/II, Varaždin
(poslati s povratnicom)

PREDMET: 5. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina
-ponovna javna rasprava
- primjedbe na ponovnu javnu raspravu

Ovom Odjelu je dostavljena obavijest o provođenju ponovne javne rasprave o Prijedlogu 5. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina. Uvidom u dokumentaciju dostupnu na mrežnim stranicama Grada Varaždina, kao i dostupnu konzervatorsku dokumentaciju utvrđuje se slijedeća primjedba na Prijedlog V. liD GUP-a grada Varaždina:

U tekst podtočke 7. Točke 10.1.4. potrebno je dodati:

Najmanje 10 metara od regulacijske linije Zagrebačke ulice visina gradnje je ograničena na Po + P + 1 + Pt. Do 20 metara od regulacijske linije ulice gradnju je potrebno izvesti tako da se postupno uzdiže, a na udaljenosti od 20 metara od regulacijske linije ulice moguće je projektirati više građevine. Potrebno je osigurati kontinuiranu suradnju s konzervatorskom službom prilikom razrade projektne dokumentacije.

Prije donošenja 5. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina potrebno je zatražiti suglasnost ovog Odjela, sukladno čl. 56. st. 4. Zakona

o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14, 98/15, 44/17, 98/18, 32/20, 62/20, 117/21).



O tome:

1. Grad Varaždin, Gradonačelnik, Trg kralja Tomislava 1, Varaždin
2. URBING d.o.o., Ulica Mije Sinkovića 3, Zagreb
3. Dokumentacija, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA VARAŽDIN

KLASA: 245-02/22-11/128
URBROJ: 511-01-390-22-2
Varaždin, 25. ožujka 2022.



ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Podjela	05. 04. 2022	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	05
Redni broj	511-02-117	Pril. Vrij.

GRAD VARAŽDIN, UPRAVNI ODJEL ZA GRADNJU I KOMUNALNO
GOSPODARSTVO
PETRA PRERADOVIĆA 10
42000 Varaždin

Predmet: V. izmjene i dopune GPU Grada Varaždin
-dostava podatka,

Veza Vaš broj: Klasa: 350-02/20-01/9, Ur.br.:2186-1-05-03/1-22-109 od 15. ožujak
2022. godine

Vezano za izradu V izmjene i dopune GPU grada Varaždin, potrebno je pri izradi
istog konkretno definirati zahtjeve iz područja zaštite od požara i eksplozija koji se
odnose na;

- Sigurnosne udaljenosti između građevina na parceli i susjednim parcelama, te njihovom međusobnom požarnom odjeljivanju,
- Osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara, za unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu s obzirom na zastupljenu djelatnost u budućim građevinama,
- Osiguranje vatrogasnih pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- Mogućnost evakuacije i spašavanja, uvažavajući zahtjeve iz Pravilnika,

što je regulirano Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br.29/13,87/15), Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06) i Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94, 55/94 - ispravak, 142/03).

Uz osobito poštovanje,



- ELEKTRONIČKA POŠTA (e-mail)

Kovari

Maja Ferlin

Pošiljatelj: Društvo arhitekata Varaždin [arhitekt.vz@gmail.com]
Poslano: 28. ožujka 2022. 14:55
Primalatelj: Grad Varaždin - komunal
Predmet: Očitovanje i prijedlog na Prijedlog V. liD GUP-a grada Varaždina
Privici: DRUŠTVO ARHITEKATA VARAŽDINA_Očitovanje i prijedlog na Prijedlog V. liD GUP-a grada Varaždina.pdf

Poštovani,

Sukladno uputama iz objave Ponovne javne rasprave o prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Varaždina, u ime Društva arhitekata Varaždina (DAV) Vam dostavljam očitovanje DAV-a vezano uz predstavljeni Prijedlog.

Očitovanje se sastoji od konkretnog prijedloga za dopunu s kratkim obrazloženjem. Prijedlog je nastao na temelju detaljnog proučavanja i istraživanja konkretnog prostora na koji odredbe za predmetne parcele direktno utječu.

Lijepi pozdrav,

Petra Korpar, predsjednica



ZUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	29. 03. 2022	
Klasifikacijska oznaka	350-01/20-01/9	Org. jed.
Udruž. na broj	183-22-1	Pril. Vrij.

Varaždin, 28. ožujak 2022. godine

GRAD VARAŽDIN
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin

PREDMET: Očitovanje/prijedlog na Prijedlog V. liid GUP-a za ponovnu javnu raspravu

Poštovani,

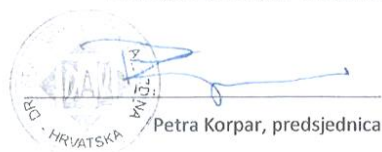
Sukladno uputama iz objave Ponovne javne rasprave o prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Varaždina, Društvo arhitekata Varaždina dostavlja svoje očitovanje vezano uz predstavljeni Prijedlog.

Očitovanje se sastoji od konkretnog prijedloga za dopunu s kratkim obrazloženjem. Prijedlog je nastao na temelju detaljnog proučavanja i istraživanja konkretnog prostora na koji odredbe za predmetne parcele direktno utječu.

PRIJEDLOG: dopuna teksta podtočke 7. točke 10.1.4. Odredbi za provedbu V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, na način da se navedena točka, odnosno podtočka dopuni sa sljedećom rečenicom: "Ukupan propisani broj parkirnih mjesta za planiranu zgradu mora se osigurati isključivo unutar parcele planirane zgrade, a uz to je na odgovarajući način potrebno nadomjestiti i postojeća parkirna mjesta u službi Hotela Turist koja će se planiranom izgradnjom izgubiti."

OBRAZLOŽENJE: Prijedlog se temelji na činjenici da se u naselju "Đurek" stanovnici trenutno susreću s nedostatkom parkirnih mjesta i smatramo da je s ciljem održavanja trenutne kvalitete života nužno spriječiti bilo kakvo dodatno smanjenje postojećeg broja parkirnih mjesta, odnosno potrebno je osigurati da se sve nove potrebe za parkiranjem zadovolje unutar planirane nove zgrade, tj. unutar njezine parcele.

Za Društvo arhitekata Varaždina


Petra Korpar, predsjednica

Kovari

Maja Ferlin

Pošiljatelj: Marko Persi [mpersi@gmail.com]
Poslano: 25. ožujka 2022. 11:42
Primatelj: Grad Varaždin - komunal; Vlado Podbrežnički; marijan raus; Petra Igrc, URBING;
urbing@urbing.hr
Predmet: PRIGOVOR - Ponovno javno izlaganje GUP-a Grada Varaždina - točka 10.1.4 - podtočka 7.
Privici: Primjedba - Ponovno javno izlaganje GUP-a Grada Varaždina - točka 10.1.4 - podtočka 7.pdf

Poštovani,

šaljemo svoji prigovor povodom Ponovnog javno izlaganje GUP-a Grada Varaždina - točka 10.1.4 - podtočka 7.

Hvala Vam na razumijevanju i suradnji!

Srdačan pozdrav!
Marko Perši, mag. ing. arch.
Marlex Invest d.o.o.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

25. 03. 2022

Primljeno:	25. 03. 2022	
Klasifikacijska oznaka	550-02/20-01/9	Org. jed. PS
Uredžbeni broj	583-21-112	Prij. Vrij. 1

Marlex Invest d.o.o.
Kučanska 24, 42 000 Varaždin



Varaždin, 24. ožujka 2022.

Upravni odjel za gradnju i komunalno
gospodarstvo,
Petra Preradovića 10
i Trg Slobode 12,
42 000 Varaždina

PRIMJEDBA

PREDMET: Primjedba nakon javnog uvida i izlaganja Prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu

Poštovani,
tijekom postupka javnog uvida u Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu te javnog izlaganja, održanog 22.3.2022. u 14 h, predstavljen je tekst vezan za izmjenu i dopunu GUP-a Grada Varaždina u točki 10.1.4., podtočki 7. Predloženi predmetni tekst se odnosi na katastarske čestice br. 2642 i 2644 (današnjim 17574 i 17239), k.o. Varaždin, i glasi:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239), k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela 'Turista' između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine „P₀+P+10. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira, sukladno studiji 'Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina', tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br. Projekta: TD-21-0007. Minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Tlocrtna projekcija 3.-6. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže dok tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 25% prizemne etaže.“

Na citirani tekst imamo primjedbe koje se odnose samo na neke dijelove teksta:

1) Smatramo da „minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m“ onemogućava izgradnju funkcionalnih tlocrta i estetskih proporcija volumena etaža od 7. do 10. kata. Zbog požarnih zahtjeva će biti potrebno izvesti više stubišnih jezgri pa će ionako mala površina tih etaža biti još manja, a zajedno s ostalim zahtjevima visokih zgrada postavlja se pitanje isplativosti gradnje tako visoke zgrade s tako malom površinom etaže od 7. do 10. kata.

Predlažemo da se iz teksta izbaci spomenuti dio odredbe, jer se u ostalim odredbama GUP-a spominje da se građevinski pravac može odrediti sukladno okolnoj izgradnji (Hotelu Turistu). Pozicija građevinskog pravca će se odrediti kroz razradu idejnog projekta u suradnji

1/2

s Upravnim odjelima grada Varaždina i nadležnim Konzervatorskim odjelom. Voljeli bi da ne ograničimo previše kreativnu slobodu budućeg arhitekta. Kompromis je možda rečenica koja bi glasila da „*minimalno 50 % pročelja nove zgrade mora biti uvučeno i poravnato s okolnom izgradnjom*“. Radije bi izostavili potonju rečenicu, jer mislim da se sve može kroz postojeće odredbe GUP-a riješiti na obostranu korist.

2) Dio teksta koji određuje da „*tlocrtna projekcija 3.-6. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže dok tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 25% prizemne etaže*“ ostvaruje bruto površini jednaku bruto površini zgradi visine P+5. Cilj Marlex-Investa d.o.o. je bio da se izgradi reprezentativna zgrada na parceli koja veći dio svoje površine daje svim građanima na slobodno korištenje kroz javne prostore kao što su: trg, šetalište i perivoj. Cijena izgradnje javnih prostora, kompleksnih i reprezentativnih ventiliranih fasada i podzemnih etaža znatno povisuju trošak ukupne investicije pa je potrebno znatno povisiti i ukupnu površinu zgrade. Sa površinama koje su identične zgradi P+5, može se izgraditi samo socijalna stambeno-poslovna građevina bez javnih prostora na parceli.

Predlažemo da se predmetni dio teksta izmijeni i da glasi: „*tlocrtna projekcija 5 i 6. kata može biti maksimalno 75% prizemne etaže, a tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže.*“

Na osnovi svega navedenog predlažemo da tekst odredbe GUP-a Grada Varaždina pod točkom 10.1.4., podtočkom 7 glasi:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239), k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela 'Turista' između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine „P₀+P+10. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira, sukladno studiji 'Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina', tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br. Projekta: TD-21-0007. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Tlocrtna projekcija 5 i 6. kata može biti maksimalno 75% prizemne etaže, a tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže.“

Budući da je i Grad Varaždin i Marlex-Invest d.o.o. uložio značajna financijska sredstva i vrijeme u analizu predmetnog prostora - rađene su brojni idejne studije od strane nekoliko arhitektonskih ureda za Marlex-Invest d.o.o. (Ured gosp. Hebara, PULS-AR iz Zagreba, URBIA iz Čakovca itd.) - bilo bi poražavajuće za sve da se na kraju izgradi socijalna višestambena zgrada katnosti P+5. Varaždin treba nove urbane intervencije koje će oplemeniti čitavi prostor, a osobito parter sa novim javnim prostorima atraktivnim za korištenje od strane građana svih uzrasta. Krajnje je vrijeme da se manifestacija Šapncirfesta počine širiti i van povijesne jezgre grada Varaždina.

S ciljem daljnjeg unapređenja i revitalizacije urbaniteta Grada Varaždina veselimo se novom poduhvatu. U nadi prepoznavanja pozitivnih učinaka našeg prijedloga na razvoj Grada Varaždina nadamo se da ćete razmotriti i usvojiti predloženu izmjenu. Zahvaljujemo se na dosadašnjoj suradnji i veselimo se budućoj!

S poštovanjem,

The image shows a handwritten signature in blue ink over a blue rectangular stamp. The stamp contains the text "MARLEX INVEST" in a stylized font, with "d.o.o." written below it. The signature is a cursive scribble that overlaps the stamp.

za Marlex Invest d.o.o.

2/2

Kovač

Maja Ferlin

Pošiljalatelj: Tanja Martinec [Tanja.Martinec@vzz.hr]
Poslano: 28. ožujka 2022. 13:29
Primatelj: Davorka Kovač
Kopija: Grad Varaždin - komunal
Predmet: RE: V. IZMJENE GUP-a VARAŽDIN - obavijest
Privici: V ID GUP Varazdin_Zavod za PU VZZ_ocitovanje Ponovna JR.PDF

Poštovana/poštovani,

U privitku se dostavlja očitovanje/mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije u ponovnoj raspravi o Prijedlogu V. Izmjena i dopuna GUP grada Varaždina. Original dokumenta dostavlja se i putem pošte.

Lijepi pozdrav,

Tanja Martinec, dipl.inž.arh.
Ravnateljica

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije
Mali plac 1a, 42 000 Varaždin

Tel: +385 42 211 616

Fax: +385 42 211 901

E-mail: tanja.martinec@vzz.hr

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:		
Klasifikacijska oznaka	28. ožujka 2022.	Org. jed.
Uredžbeni broj	350-96/20-21/9	05
	383-21-113	Pril. Vrij.

From: Davorka Kovač [<mailto:Davorka.Kovac@varazdin.hr>]
Sent: Wednesday, March 16, 2022 12:33 PM

Cc: Vlado Podbrežnički; Marko Persi
Subject: V. IZMJENE GUP-a VARAŽDIN - obavijest

Poštovani,
sukladno članku 98. Zakona o prostornom uređenju, u privitku dostavljam Vam posebnu pisanu obavijest o **ponovnoj javnoj raspravi** na Prijedlog V. liD GUP-a grada Varaždina. Ponovna javna rasprava provodi se u izmjeni tekstualnog dijela - Odredbi za provedbu V. liD GUP-a, temeljem prihvaćenih primjedbi koje se odnose na tekst podtočke 7. točke 10.1.4. i održati će se od **18. – 28. ožujka 2022. godine**.

Javno izlaganje biti će dana **22. ožujka 2022.g. u 14,00 sati** u Gradskoj vijećnici u Varaždinu.

Sve pojedinosti možete vidjeti u privitku.

S poštovanjem,
Davorka Kovač



Davorka Kovač, dipl.ing.arh.
voditeljica Odsjeka
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša
Trg slobode 12/II, 42 000 Varaždin
TEL: 042 201 413
GSM: 099 8070 766
E-MAIL: davorka.kovac@varazdin.hr

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, printati, pohraniti, obrađivati ili priopćavati ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljalatelja i izbrisate ovu poruku, njene priloge i kopije. Grad Varaždin ne preuzima nikakvu odgovornost s obzirom na bilo koju moguću netočnost bilo kojeg podatka koji je sadržan u ovoj poruci, ako takav podatak nije povezan s registriranim predmetom poslovanja Grada Varaždina. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Grada Varaždina. Hvala!

Razmislite prije printanja ove poruke. Ne printajte - štedite papir i energiju - čuvajte prirodu!

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

KLASA: 350-02/22-02/9
URBROJ: 2186-1-16/1-22-4
Varaždin, 25.3.2022.

GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša

Trg slobode 12
42 000 Varaždin

Predmet: V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog
plana grada Varaždina
- očitovanje / mišljenje u ponovnoj javnoj raspravi - *daje se*

Temeljem dostavljene posebne obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu V. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (dalje u tekstu: V. ID GUP-a Varaždina) (dopis KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-106 od 15. ožujka 2022. godine), te izvršenog uvida u dokumentaciju Prijedloga V. ID GUP-a Varaždina stavljen u ponovni javni uvid na mrežnim stranicama Grada Varaždina, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije (dalje u tekstu: Zavod) daje slijedeće očitovanje, odnosno mišljenje prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19):

- Ukazuje se da su Prostornim planom Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/00., 29/06., 16/09. i 96/21.) dane mjere i smjernice za korištenje neizgrađenih i izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja (točke 5.3.1. i 5.3.2. Odredbi za provođenje) uglavnom u vidu preporuka. Iz navedenih mjera i smjernica osobito se naglašavaju preporučene visine građevina i potreba poštivanja posebnih uvjeta glede protupožarnih koridora, međusobne udaljenosti građevina, potrebnih površina za funkcioniranje građevina, manipulativnih i prometnih površina za promet u mirovanju, opskrbu i pristup.
- Također se ukazuje da prostorno planska rješenja koja se planiraju GUP-om moraju biti omogućena i kroz Prostorni plan uređenja Grada Varaždina, kao plan šireg područja. Nositelj izrade i stručni izrađivač trebaju osigurati usklađenost pojedinih dijelova V. ID GUP-a Varaždina s Prostornim planom uređenja Grada Varaždina.
- Prije donošenja V. ID GUP-a Varaždina potrebno je zatražiti mišljenje Zavoda u pogledu njegove usklađenosti s PPŽ-om, sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju.

Kontakt: Tanja Martinec, tel: 42 211 617; e-pošta: tanja.martinec@vzz.hr

S poštovanjem,

RAVNATELJICA

Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

O tome obavijest:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, Stanka Vraza 4, 42 000 Varaždin
2. Pismohrana

