



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/23-01/9  
URBROJ: 2186-1-05-03/1-23-2  
Varaždin, 14. studenoga 2023. godine

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21-pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), gradonačelnik Grada Varaždina dana 14. studenoga 2023. godine Gradskom vijeću Grada Varaždina podnosi

## **IZVJEŠĆE - 2023**

### **o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna**

Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) gradonačelnik Grada Varaždina podnosi Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna. Izvješćem su obuhvaćene inicijative zaprimljene do 11. srpnja 2023. g., a koje su razmatrane na sjednicama *Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna*. Izvješće sadrži ukupno 28 inicijativa zaprimljenih od pravnih i fizičkih osoba.

Napomena: u daljnjem tekstu korištene su slijedeće kratice za izmjene i dopune prostornih planova

- IiD PPUG - *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina*
- IiD GUP - *Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina*
- UPU - *Urbanistički plan uređenja*
- DPU - *Detaljni plan uređenja*

## TABELARNI PRIKAZ ZAPRIMLJENIH INICIJATIVA:

Sve zaprimljene inicijative odnose se na izmjene i dopune važećih prostornih planova na području Grada Varaždina

TABLICA 1

BROJ Inicijative	DATUM zaprimanja	PODNOŠITELJ / INICIJATIVA	PROSTORNI PLAN
9-2020	16.10. 2020.	<b>Marica Alessi</b> iz Varaždina (za prostor k.č.br.1531/4 k.o. Varaždin) Traži se ucertavanje postojeće pomoćne građevine i njena prenamjena iz pomoćne (gospodarske) u poslovnu namjenu.	IiD UPU povijesne jezgre
10-2020	28.10. 2020.	<b>Borna Džundžev</b> iz Varaždina (za prostor k.č.br. 1737 k.o. Varaždin) Traži se ucertavanje postojećeg stanja na način kako je ucertano u grafičkim prilogima inicijative.	IiD UPU povijesne jezgre
11a-2021	24.02. 2021.	<b>TURIST d.o.o.</b> , Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin (za nekadašnju k.č.br. 2630 k.o. Varaždin, sada k.č.br. 17238/5 - zgrada hotela „Turist“). Cilj je dio postojeće zgrade hotela prenamijeniti u dom za starije i nemoćne.	IiD GUP
11b-2021	24.02. 2021.	<b>KITRO d.o.o.</b> , Podravska ulica 11, 42000 Varaždin (za nekadašnju k.č.br. 1356 k.o. Varaždin, sada k.č.br. 14037 – zgrada nekadašnjeg Coninga). Cilj je prenamijeniti poslovnu zgradu u stambeno-poslovnu namjenu s poslovnim sadržajima u prizemlju, a stanovima na 1. i 2. katu.	IiD UPU povijesne jezgre
13-2021	03.02. 2021.	<b>MARLEX INVEST d.o.o.</b> , Kučanska 24, 42000 Varaždin (za prostor u <u>Grabanicama</u> planiran za sport i rekreaciju -R1) Cilj je da se prostor planiran za sport i rekreaciju prenamijeni u mješovitu namjenu kako bi se omogućila gradnja višestambene zgrade.	IiD GUP
1/22	14.02. 2020.	<b>Stjepan Kobal</b> iz Varaždina (za k.č.br. 462, 463, 464, 465 u Zbelavi) Cilj je proširenje građevinskog područja – prenamjena poljoprivrednog i šumskog zemljišta u stambenu namjenu.	IiD PPUG
2/22	20.04 2021.	<b>Julijana i Dragutin Skok</b> iz Sračinca - putem Odvjetničkog društva Sevšek&Partneri d.o.o. kao opunomoćenika (za k.č.br. 12339, k.o. Varaždin, prostor u Hrašćici) Cilj je da se predmetna čestica prenamijeni iz prometnice u građevinsku parcelu stambene namjene.	IiD PPUG
3/22	11.11. 2021.	<b>Josip Kocijan</b> iz Varaždina – u ime Inicijative građana (za prostor pješačkog puta koji spaja produžetak Ulice V. Novaka s Istočnom obilaznicom) Cilj je da se produžetak Ulice V. Novaka do Istočne obilaznice prenamijeni iz mješovite namjene u uređenu zelenu površinu (šetalište ili perivoj).	IiD GUP
4/22	25.01. 2022.	<b>Zrinka Lekić i Ivana Kovačić</b> iz Varaždina (za k.č.br. 2313/19, k.o. Varaždin, planirana prometnica) Cilj je prenamjena iz prometnice u stambenu namjenu.	IiD GUP

5/22	01.02. 2022.	<b>Smiljana Janković</b> iz Jalžabeta (za k.č.br. 455, k.o. Črnci Biškupečki - između Poljane Biškupečke i jugozapadne obilaznice) Cilj je prenamjena poljoprivrednog zemljišta oznake P3 u građevinsko područje.	IiD PPUG
6/22	23.02. 2022.	<b>MARLEX INVEST d.o.o.</b> , Kučanska ulica 24, 42000 Varaždin (za prostor „Zgrade VTC-a“) Cilj je prenamijeniti poslovnu zgradu na k.č.br. 17578, k.o. Varaždin u višestambenu zgradu	IiD GUP
7/22	21.03. 2022.	<b>VINDIJA d.d.</b> , Međimurska 6, 42000 Varaždin (za k.č.br. 1544/2 k.o. Varaždin, prostor bivše radio stanice u Uršulinskoj ulici) Cilj je omogućiti rekonstrukciju i dogradnju zgrade, te prenamjenu u Muzej sira sa suvenirnicom i ugostiteljskim sadržajima.	IiD UPU pov. jezgre
8/22	21.03. 2022.	<b>VINDIJA d.d.</b> , Međimurska 6, 42000 Varaždin (za k.č.br. 2484/1, k.o. Varaždin, prostor bivšeg pogona „Pekarnice Latica“, Jalkovečka ulica) Cilj je da se predmetni prostor prenamijeni iz gospodarske u mješovitu namjenu te da se omogući gradnja rezidencijalnog kompleksa s višestambenim i poslovno-stambenim zgradama i uređenjem dijela kompleksa za park s dječjim igralištem.	IiD GUP
9/22	22.04. 2022.	<b>Vesna Koren</b> iz Varaždina (za k.č.br. 1071, k.o. Gornji Kućan) Cilj je proširenje građevinskog područja na česticu poljoprivredne namjene oznake P3.	IiD PPUG
10/22	11.05. 2022.	<b>Marina i Pero Pavičić i Jozo Pranjić</b> iz Donjeg Kućana (za k.č.br. 85/2, 86, 87, k.o. Donji Kućan) Cilj je proširenje građevinskog područja na način da se predmetne čestice prenamijene iz poljoprivredne namjene P3 u građevinsko područje.	IiD PPUG
11/22	20.06. 2022.	<b>Zvijezdana Mrvčić</b> , iz Jalkovca (za k.č.br. 1249/1, k.o. Jalkovec) Cilj je proširenje građevinskog područja uz Plitvicu u svrhu gradnje.	IiD GUP IiD PPUG
12/22	13.07. 2022.	<b>Vinko Bogović</b> iz Varaždina putem opunomoćenika - Odvjetnički ured Tomislav Kovač (za k.č.br. 802, k.o. Biškupec prostor na južnom dijelu DPU Grlice-Rakite) Traži se ukidanje planirane prometnice kako bi se omogućila izgradnja obiteljske kuće.	IiD DPU Grlice-Rakite IiD GUP
13/22	17.10. 2022.	<b>PARKOVI d.o.o.</b> , Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin (za dio k.č.br. 13154/3. k.o. Varaždin) Cilj je na predmetnom prostoru dozvoli korištenje već izvedenog kolnog prilaza koji je u planu određen kao Z2 namjena – uređene zelene površine. Također se predlaže prenamjena k.č.br.13155 k.o. Varaždin u prometnu površinu.	IiD GUP

14/22	22.11.2022.	<b>Darija Jukić</b> iz Strahoninca, Čakovec (za k.č.br. 371 k.o. Zbelava) Traži se prenamjena predmetne čestice poslovne namjene u stambenu namjenu.	IiD PPUG
15/22	01.12.2022.	<b>MARLEX INVEST d.o.o.</b> , Kučanska ulica 24, (za prostor k.č.br. 16853/1 i 16853/2 k.o. Varaždin, Preradovićeve ulica) Traži se ukidanje obveze gradnje javne podzemne garaže i provedbe arh.-urbanističkog natječaja radi izgradnje stambeno-poslovne građevine.	IiD UPU povijesne jezgre IiD GUP
16/22	08.02.2023.	<b>Mirjana Pintar</b> iz Ludbrega (za k.č.br. 113 k.o. Jalkovec) Cilj je prenamjena poljoprivrednog zemljišta oznake P2 u građevinsko područje.	IiD PPUG
17/22	15.03.2023.	<b>Nenad Darabuš</b> iz Gornjeg Kučana, Varaždin (za k.č.br. 5 k.o. Gornji Kučan) Traži se izmještanje planirane prometnice na put koji u naravi već postoji i koristi se.	IiD PPUG
18/22	12.04.2023.	<b>PARKOVI d.o.o.</b> , Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin (za prostor od ukupno 9 kat. čestica uz produžetak Hallerove aleje, danas rasadnik) Cilj je da se na predmetnom prostoru (poljoprivredno tlo oznake P3) omogući gradnja sunčanih elektrana.	IiD PPUG
19/22	17.04.2023.	<b>OPG POCEDULIĆ</b> , Varaždinska 67, Gornji Kučan, 42000 Varaždin Inicijativa se sastoji od 14 zahtjeva sa ciljem da se sve navedene katastarske čestice (ukupno 30 kat. čestica na području Gornjeg Kučana, Donjeg Kučana i Kučan Marofa) prenamijene iz vrijednog poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje poslovno-stambene namjene.	IiD PPUG
20/22	19.04.2023.	<b>Anita Kovačić-Kranjčić</b> iz Varaždina (za k.č.br. 663 i 664 k.o. Kučan Marof) Traži se ukidanje prometnice planirane preko predmetnih čestica s izgrađenim kućama na k.č.br. 663 koje imaju građevinsku i uporabnu dozvolu.	IiD PPUG
21/22	20.04.2023.	<b>Marijan Đurin</b> iz Varaždina (za k.č.br. 16941 k.o. Varaždin) prostor prometnice koji bi spajao novu Ulicu Bosiljke Paske i Ulicu Ivana Lalangueta) Cilj je brisanje prometnice preko predmetne čestice i prenamjena u stambenu namjenu.	IiD GUP
22/22	26.05.2023.	<b>MDV-CENTAR d.o.o.</b> , Optujska 157, 42000 Varaždin (za k.č.br. 115/1, 115/2, 115/3, 115/12 i 118/1) Traži se ukidanje točke 6.2.2. Odredbi za provedbu GUP-a i smanjenje širine zelenog pojasa sa ciljem izgradnje veće stambene građevine.	IiD GUP
23/22	11.07.2023.	<b>Ivanka i Josip Željezić</b> iz Varaždina (za k.č.br. 27 i 29 k.o.Črnc Biškupečki) Traži se proširenje građevinskog područja za stambenu namjenu.	IiD PPUG

**Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna** imenovano Zaključkom gradonačelnika (KLASA: 350-02/18-01/5, URBROJ: 2186/01-06/10-21-35 od 03. kolovoza 2021.), Zaključkom o izmjeni Zaključka (KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-19 od 15. studenog 2022.) te novim Zaključkom (KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/1-23-21 od 18. svibnja 2023.), analiziralo je inicijative sadržane u TABLICI 1 te Stručne analize istih koje je izradio Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina. Na sjednicama održanim 2022. i 2023. godine Povjerenstvo je razmotrilo navedene inicijative te donijelo zaključke o osnovanosti inicijativa za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna prostornih planova i predložilo načine financiranja istih.

Promemorije sjednica sa zaključcima o osnovanosti inicijativa za pokretanje postupka za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova izrađene su u Odsjeku za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

**Tabelarni prikaz Inicijativa sa zaključcima Stručnih analiza o utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova i prijedlogom načina financiranja:**

TABLICA 2

BROJ Inicijative	PODNOŠITELJ INICIJATIVE	IZMJENA PROST.PLANA	OSNOVANOST	NAČIN FINANCIRANJA
9-2020	<b>Marica Alessi</b>	IiD UPU povijesne jezgre	NE – za prenamjenu nije potrebna izmjena plana	-
10-2020	<b>Borna Džundžev</b>	IiD UPU povijesne jezgre	NE	-
11a-2021	<b>TURIST d.o.o.</b>	IiD GUP	<b>DA</b> napomena: zatečeni lokacijski uvjeti vrijede u smislu katnosti, ali ne u smislu osiguranja parkirališnih mjesta	podnositelj inicijative
11b-2021	<b>KITRO d.o.o.</b>	IiD UPU povijesne jezgre	<b>DA</b>	podnositelj inicijative
13-2021	<b>MARLEX INVEST d.o.o.</b>	IiD GUP	<b>NE</b>	-
1/22	<b>Stjepan Kobal</b>	IiD PPUG	<b>NE</b>	-
2/22	<b>Julijana i Dragutin Skok</b>	IiD PPUG	<b>DA</b> djelomično potrebno je zadržati nastavak Ulice P. Magića	zajedno s ostalim inicijativama
3/22	<b>Josip Kocijan</b> u ime Inicijative građana	IiD GUP	<b>DA</b>	zajedno s ostalim inicijativama
4/22	<b>Zrinka Lekić i Ivana Kovačić</b>	IiD GUP	<b>NE</b>	-
5/22	<b>Smiljana Janković,</b>	IiD PPUG	<b>NE</b>	-

6/22	<b>MARLEX INVEST d.o.o.</b>	IiD GUP	<b>NE</b> - za sada nisu stvoreni preduvjeti	-
7/22	<b>VINDIJA d.d.</b>	IiD UPU povijesne jezgre	<b>DA</b> u varijanti – <i>Prijedlogu A</i> iz elaborata inicijative	podnositelj inicijative
8/22	<b>VINDIJA d.d.</b>	IiD GUP	<b>DA</b> -prethodno je potrebno izraditi idejno urb. rješenje predmetnog prostora	zajedno s ostalim inicijativama
9/22	<b>Vesna Koren</b>	IiD PPUG	<b>DA</b> – djelomično, samo u okvirima građ. područja na koje se nadovezuje	zajedno s ostalim inicijativama
10/22	<b>Marina i Pero Pavičić, Jozo Pranjić</b>	IiD PPUG	<b>DA</b> – djelomično u širini cca 30 m	zajedno s ostalim inicijativama
11/22	<b>Zvijezdana Mrvčić</b>	IiD GUP IiD PPUG	<b>NE</b>	-
12/22	<b>Vinko Bogović</b>	IiD DPU Grlice-Rakite IiD GUP	<b>NE</b>	-
13/22	<b>PARKOVI d.o.o.</b>	IiD GUP	<b>DA</b> razmotriti će se i prenamjena k.č.br. 13155 k.o. Varaždin	zajedno s ostalim inicijativama
14/22	<b>Darija Jukić</b>	IiD PPUG	<b>DA</b>	zajedno s ostalim inicijativama
15/22	<b>MARLEX INVEST d.o.o.</b>	IiD UPU povijesne jezgre IiD GUP	<b>NE</b> – uvjetno prethodno je potrebno izraditi cjelovitu prometnu studiju za Grad Varaždin	-
16/22	<b>Mirjana Pintar</b>	IiD PPUG	<b>NE</b>	-
17/22	<b>Nenad Darabuš</b>	IiD PPUG	<b>DA</b>	zajedno s ostalim inicijativama
18/22	<b>PARKOVI d.o.o.</b>	IiD PPUG	<b>DA</b> – utvrditi potrebu izrade Studije procjene utjecaja na okoliš	zajedno s ostalim inicijativama
19/22	<b>OPG Pcedulić</b>	IiD PPUG	<b>DA</b> - djelomično samo za inicijativu 14/11, k.č.br. 607 k.o. Gornji Kučan	zajedno s ostalim inicijativama
20/22	<b>Anita Kovačić-Kranjčić</b>	IiD PPUG	<b>DA</b> djelomično u južnom dijelu do raskrižja s planiranom prometnicom	zajedno s ostalim inicijativama

21/22	<b>Marijan Đurin</b>	IiD GUP	NE	-
22/22	<b>MDV-CENTAR d.o.o.,</b>	IiD GUP	NE	-
23/22	<b>Ivanka i Josip Željezić</b>	IiD PPUG	NE	-

**Inicijative za koje je utvrđena osnovanost za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna prostornih planova će se s aspekta svih stručnih parametara i važećih propisa analizirati i provjeriti kroz postupak izrade izmjena i dopuna planova.**

U skladu s navedenim može se konstatirati da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna prostornih planova na osnovu slijedećih Inicijativa koje su prihvaćene od strane Povjerenstva i to nakon usvajanja ovog Izvješća, kako slijedi:

TABLICA 3

<b>IiD PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINA</b>			<b>IZVOR FINANCIRANJA</b>
2/22	Julijana i Dragutin Skok – prenamjena prometnice stambenu namjenu, ali nastavak Ulice P. Magića ostaje u planu kao buduća veza s ulicom u Sračincu	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze	Grad Varaždin
9/22	Vesna Koren – prenamjena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje stambene namjene	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze	Grad Varaždin
10/22	Marina i Pero Pavičić, Jozo Pranjić - prenamjena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje stambene namjene	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze	Grad Varaždin
14/22	Darija Jukić – prenamjena predmetne čestice iz poslovne u stambenu namjenu	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio	Grad Varaždin
17/22	Nenad Darabuš – izmicanje planirane prometnice	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze	Grad Varaždin
18/22	PARKOVI d.o.o. – na poljoprivrednom zemljištu omogućiti gradnju sunčane elektrane	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i tekstualni dio – Odredbe za provedbu	Grad Varaždin
19/22	OPG Počedulić – prenamjena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje poslovno-stambene namjene	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio – Odredbe za provedbu	Grad Varaždin
20/22	Anita Kovačić-Kranjčić – ukidanje dijela planirane prometnice u južnom dijelu do planiranog raskrižja	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze	Grad Varaždin

<b>IiD GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA</b>			<b>IZVOR FINANCIRANJA</b>
11a-2021	TURIST d.o.o. – prenamjena dijela postojeće zgrade hotela u dom za starije i nemoćne (prenamjena prostora iz poslovne u mješovitu namjenu)	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze	Grad Varaždin
3/22	Josip Kocijan (inicijativa građana) – prenamjena dijela prostora mješovite namjene u zelenu površinu (šetalište, perivoj)	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio – Odredbe za provedbu	Grad Varaždin
8/22	VINDIJA d.d. – prenamjena prostora iz gospodarske u mješovitu namjenu	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio – Odredbe za provedbu	Grad Varaždin
13/22	PARKOVI d.o.o. – prenamjena dijela uređene zelene površine u prometnu površinu (dio k.č.br. 13154/3 i k.č.br. 13155 k.o. Varaždin)	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio – Odredbe za provedbu	Grad Varaždin
<b>IiD URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POVIJESNE JEZGRE GRADA VARAŽDINA</b>			<b>IZVOR FINANCIRANJA</b>
11b-2021	KITRO d.o.o. – prenamjena poslovne zgrade u ulici A. Šenoe u stambeno-poslovnu namjenu	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio – Odredbe za provedbu	podnositelj inicijative
7/22	Vindija d.d. – rekonstrukcija i dogradnja te prenamjena zgrade u Muzej sira	potrebno je izmijeniti grafički dio plana – kartografske prikaze i po potrebi tekstualni dio – Odredbe za provedbu	podnositelj inicijative

**Temeljem navedenog moguće je pokrenuti postupak za izradu izmjena i dopuna slijedećih prostornih planova:**

**1. Izmjene i dopune PPUG-a Varaždina**

**2. Izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina**

Napomena: U postupak izmjene i dopune PPUG-a Varaždina i eventualno izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina, Odlukom o izradi potrebno je obuhvatiti inicijativu za koju je utvrđena osnovanost pokretanja za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova sadržanu u izvješću gradonačelnika i Zaključkom prihvaćenu od strane Gradskog vijeća (IZVJEŠĆE – 1/2022, „Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/22).

**3. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina**



Sastavni dijelovi ovog Izvješća su:

- Evidencija inicijativa za izmjenu i dopunu prostornih planova Grada Varaždina, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/01-14-21-2, od 12. listopada 2021.
- Evidencija inicijativa za izmjenu i dopunu prostornih planova Grada Varaždina, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/01-1-05/1-23-22, od 24. svibnja 2023.
- Dopuna Evidencije inicijativa za izmjenu i dopunu prostornih planova Grada Varaždina, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/01-1-05/1-23-27, od 25. rujna 2023.
- Promemorija 2. sjednice Povjerenstva KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/01-14-21-10, od 22. studenog 2021.
- Promemorija sa 1. sjednice Povjerenstva KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05/1-23-24, od 14. lipnja 2023.
- Promemorija sa 2. sjednice Povjerenstva KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05/1-23-26, od 07. srpnja 2023.
- Promemorija sa 3. sjednice Povjerenstva KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05/1-23-30, od 10. listopada 2023.

Sastavni dijelovi ovog Izvješća nisu predmet objave.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186/01-14-21-2  
Varaždin, 12. listopad 2021.

**EVIDENCIJA INICIJATIVA  
ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNIH PLANOVA  
GRADA VARAŽDINA  
zaprimljenih u razdoblju od 08. 11. 2019. do 12. 10. 2021.godine**

Izradila:  
Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Privremeni pročelnik:  
Vlado Podbrežnički, dipl. ing.

## Inicijative fizičkih i pravnih osoba

Red. Br.	Podnositelj prijedloga	Datum	Prostor	Tema	Dokumentacija
1-2020  liD PPUG i liD GUP	VETERINARSKA STANICA d.d. Varaždin, Trg Ivana Perkovca 24, 42000 Varaždin  Predmet KL:350-02/19-01/31	20.11.2019.	k.č.br. 170/2 i 189/2 k.o. Biškupec  obuhvat GUP-a grada Varaždina i PPUG-a Varaždina	Traži se a) izmjena granice GUP-a (širenje građevinskog područja) na cijelu k.č.br. 170/2, odnosno prenamjena iz P2- <u>vrijedno poljopr. tlo</u> , u M-mješovitu namjenu b) prenamjena dijela k.č.br. 189/2 i 170/2 južno od planirane prometnice iz D-javne i društvene u M-mješovitu namjenu c) ukidanje obveze provedbe urb.-arh. natječaja N-5 d) ukidanje obveze izrade UPU-a 13	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz zemljišne knjige - Stručna analiza
2-2020  liD GUP	ALEN SOKAČ i ŠTEFANIJA HUNJADI, I. Mažuranića 25A, 42000 Varaždin, JASMIN HUNJADI, Fabijanska 22, 42000 Varaždin, TEA HUNJADI, S. Vukovića 17, 42000 Varaždin  Predmet: KL:350-02/20-01/1	31.12.2019.	k.č.br. 180 i 181 k.o. Biškupec  - grad Varaždin  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traže da se predmetne kat. čestice „izdvoje iz područja obaveze donošenja UPU-13 kako bi se na parcelama prostorno planski omogućila gradnja“.	-Inicijativa s obrazloženjem i priložima (kopija izvotka iz važećeg GUP-a, kopija izvotka iz zemljišne knjige) - Stručna analiza
3-2020  liD GUP	NIGRAD d.o.o. Trenkova 37a, 42000 Varaždin  Predmet KL:350-02/19-01/33	19.12.2019.	k.č.br. 1350 k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Za predmetnu parcelu predlaže se „primjena GUP-a iz 2007.g. (prema kojem se mogla graditi višestambena zgrada)...“	-Inicijativa s obrazloženjem i priložima (Građevinska dozvola, Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole) - Stručna analiza
4-2020  liD PPUG	STJEPAN KOBAL Varaždinska 71 Zbelava 42000 Varaždin  Predmet	14.02.2020.	k.č.br. 465, 464, 463 i 462 k.o. Zbelava  Grad Varaždin	Traži se „proširenje građevinskog područja, prenamjena u stambenu namjenu kako bi se omogućila preparcelacija ili spajanje parcela u	-Inicijativa s obrazloženjem -izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbene

	KL:350-02/20-01/4		obuhvat PPUG-a	svrhu gradnje kuće“.	kopije -kopija dijela karte iz PPUG-a
5-2020 liD PPUG	PERO PAVIČIĆ Donji Kučan, Varaždinska 133/1 42000 Varaždin  Predmet: KL:350-02/20-01/5	17.02. 2019.	k.č.br. 85/2 k.o. Donji Kučan  Grad Varaždin  obuhvat PPUG-a	Traži se proširenje građevinskog područja. Moli da se zemljište prenamjeni u stambenu namjenu u svrhu izgradnje obiteljske kuće za sina (dijete s posebnim potrebama – slijepa osoba).	-Inicijativa s obrazloženjem -kopija Rješenja HZMO kojim se Patriku Pavičiću utvrđuje tjelesno oštećenje -kopija Rješenja o obustavi postupka preispitivanja prava na osobnu invalidninu
6-2020 liD GUP	ŽELJKA BOSILJ BARBARA PRSTEC MATIJA PRSTEC svi iz Varaždina  Predmet: KL:350-02/20-01/7	01.06. 2020.	k.č.br. 11044 i 11055 k.o. Varaždin	Traže brisanje planirane glavne gradske ulice i formiranje pristupnog puta do k.č.br. 11038 kako bi se na k.č.br. 11045 omogućio neposredan pristup s javne površine te formirale građ. čestice na k.č.br. 11038 te dijelovima k.č.br.11044 i 11041	-Inicijativa s obrazloženjem -kopija izvotka iz grafičkog dijela GUP -kopija izvotka iz katastarskog plana -kopija Rješenja o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-361-01/13-01/982, URBROJ: 2186/01-08-00/4-15-8 -Stručna analiza
7-2020 liD PPUG (event. i liD GUP)	IVAN SEBASTIAN MIKAC I.Milčetića 12, 42000 Varaždin  Predmet: KL:350-02/20-01/11	17.08. 2020.	20-tak kat. čestica sjeverno od rijeke Plitvice i istočno od Istočne obilaznice	Traži se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u građevinsko radi izgradnje autokampa	-Inicijativa s obrazloženjem -dopuna inicijative: idejno rješenje „kamp Plitvica“ (15.03.2021.) -Stručna analiza
8-2020 liD PPUG	SKOK JULIJANA I DRAGUTIN M.Melinčeka 43 42209 Sračinec  Predmet: KL:350-02/20-01/13	02.10. 2020.g	k.č.br. 6545 k.o. Varaždin	Traži se prenamjena katastarske čestice iz prometnice u građevinsku parcelu	-Inicijativa s obrazloženjem odvjetničkog društva Sevšek & partneri d.o.o. -Punomoć -Izvadak iz zemljišne knjige -Izvod iz katastarskog plana -Izvod iz katastarskog plana za novu k.č.br. 12339 -Zapisnik Zemljišno-knjižnog odjela vezano uz postupak

					preoblikovanja zemljišne knjige -Izvod iz grafičkog dijela PPUG-a, karta 4.4. Hrašćica
9-2020 liD UPU povijesne jezgre	MARICA ALESSI Trg kralja Tomislava 6, 42000 Varaždin  Predmet: KL:350-02/20-01/16	16.10.2020.	k.č.br. 1531/4 k.o. Varaždin	Traži se ucartavanje postojeće pomoćne građevine i njena prenamjena iz pomoćne (gospodarske) u poslovnu namjenu	-Inicijativa s obrazloženjem -Posebni uvjeti zaštite Konzervatorskog odjela u Varaždinu -Stručna analiza
10-2020 liD UPU povijesne jezgre	BORNA DŽUNDŽEV S. Vraza 7, Varaždin	28.10.2020.	k.č.br. 1737 k.o. Varaždin	Traži se ucartavanje postojećeg i stvarnog stanja na način kako je ucartano u prijedlogu (grafičkim prilogima Inicijative)	-Inicijativa s obrazloženjem i prilogima -Stručna analiza
11-2020 liD GUP i liD UPU povijesne jezgre	TP VARAŽDIN d.o.o. Optujaska 26, 42000 Varaždin <b>Predmet se dalje vodi pod TURIST d.o.o. i KITRO d.o.o.</b>	12.10.2020.	<b>a)</b> k.č.br. 2630 k.o. Varaždin (zgrada hotela „Turist“) <b>b)</b> k.č.br. 1456 k.o. Varaždin (Šenoina 4, bivša zgrada Coninga)	a) Traži se prenamjena poslovne namjene –P kako bi se omogućila gradnja javnih i društvenih sadržaja (liD GUP-a) b) Traži se prenamjena iz poslovne pretežito uslužne -K1, radi mogućnosti gradnje višestambene zgrade s poslovnim prostorima u prizemlju (liD UPU povijesne jezgre)	<b>NAPOMENA:</b> Nakon dostave tražene dopune, za <b>a) vidi pod 11a-2021</b> <b>b) vidi pod 11b-2021</b>
11a-2021 liD GUP	TURIST d.o.o. Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin	24.02.2021.	bivšu k.č.br. 2630 sada čine: 17238/1, 17238/2, 17238/3, 17238/4, 17238/5 k.o. Varaždin	Traži se: prenamjena odredbi za provedbu (točke 1.1.6.1. i 4.0.1.) ili karte namjene prostora kako bi se dio postojeće zgrade mogao prenamijeniti u dom za starije i nemoćne.	-Inicijativa s obrazloženjem i izjavom da su vlasnici navedene nekretnine (nije dostavljen traženi zk izvadak) -Idejno rješenje (ARHIA d.o.o., veljača 2021.) -Stručna analiza -Mišljenje Konzervatorskog odj.
11b-2021 liD UPU povijesne jezgre	KITRO d.o.o. Podravska ulica 11, 42000 Varaždin	24.02.2021.	bivša k.č.br. 1356, a sadašnja 14037 k.o. Varaždin	Traži se prenamjena postojeće zgrade iz poslovne u stambeno-poslovnu namjenu (trgovine i uredi u prizemlju te stanovi na 1. i 2. katu)	-Inicijativa s obrazloženjem i izjavom da su vlasnici navedene nekretnine (nije dostavljen traženi zk izvadak)

					-Idejno rješenje (ARHIA d.o.o., veljača 2021.) -Stručna analiza -Mišljenje Konzervatorskog odj.
12-2021 liD GUP UPU VIS- istočni dio	VIS Konfekcija d.d. Svilarska 2, 42000 Varaždin	01.10. 2020.	k.č.br. 3629/3, 3629/12, 3629/14 i 3629/15 k.o. Varaždin	Traži se: -izmjena GUP-a točke 10.3.1. podtočke 10. (gospodarenje otpadom) radi mogućnosti stambene izgradnje -izrada UPU-a za predmetne čestice	-Inicijativa s obrazloženjem -Kopija izvoda iz katastra -Kopija izvoda iz zemlj. Knjige -Program s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora (Urbing d.o.o., veljača 2021.)
13-2021	MARLEX INVEST d.o.o. Kučanska 24, 42000 Varaždin	03.02. 2021.	Prostor Grabanica (u GUP-u je planirana namjena sport i rekreacija – R1)	Traži se izmještanje planirane namjene sport i rekreacija -R1 na susjednu javnu iv društvenu namjenu –D, a postojeća R1 namjena da se prenamjeni u mješovitu –M radi gradnje novih stambenih sadržaja kao POS višestambene zgrade	-Dopis s obrazloženjem i prilozima (1.-izvadak iz važećeg GUP-a, 2.- prijedlog izmjena) - Odgovor ovog Upravnog odjela
14-2021	MARLEX INVERST d.o.o. Kučanska 24, 42000 Varaždin	17.02. 2021. 17.03. 2021.	k.č.br. 2642 k.o. Varaždin	- ne slažu se s točkom 10.1.4. GUP-a (osiguranje parkirališta za potrebe hotela) - u izmjeni dopisa ne prihvaćaju neke parametre iz Analize koju su dali izraditi za izgradnju 14-terokatnice	-Dopis (parking kod Turista) -Izmjenai i dopuna dopisa -Odgovor ovog Upravnog odjela -Dopis Marlex invest- a: odustaju od zahtjeva
15-2021	MARLEX INVERST d.o.o. Kučanska 24, 42000 Varaždin	17.03. 2021.	k.č.br. 17578 (nekadašnja 2811/2) k.o. Varaždin zgrada VTC-a	Traže prenamjenu „postojeće trgovačko- turističko-poslovne namjene u stambeno- poslovnu namjenu“ i rekonstrukciju (dogradnja lođa, prenamjena instalacijske u stambenu etažu)	-Dopis s obrazloženjem -Odgovor ovog Upravnog odjela da nije potrebna izmjena GUP-a

### Prijedlozi/inicijative upućeni u drugim postupcima

Red. Br.	Podnositelj prijedloga	Datum	Prostor	Tema	Dokumentacija
a-2020  liD GUP i liD UPU povijesne jezgre	DRUŠTVO ARHITEKATA VARAŽDINA - DAV Optujska 99, 42000 Varaždin  Predmet: KL: 350-02/20- 01/9 - Izrada V. liD GUP-a grada Varaždina, upućeno kao zahtjevi i prijedlozi za izradu	03.08. 2020.	Obuhvat GUP-a grada Varaždina I obuhvat UPU-a povijesne jezgre	Za slijedeće izmjene i dopune GUP-a predlažu se slijedeće teme: a) poklapanje građevinskog i regulacijskog pravca b) poluugrađena građevina (definicija) c) zone zelenila (definiranje) d) zaštita građevina (20. stoljeća) e) proširenje pješačke zone (liD UPU pov. jezgre)	Od podnositelja inicijativa, DAV-a, za svaku navedenu inicijativu zatraženo je dodatno obrazloženje ili elaboracija



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: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186-1-05/1-23-22  
Varaždin, 24. svibanj 2023.

**EVIDENCIJA INICIJATIVA  
ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNIH PLANOVA  
GRADA VARAŽDINA  
zaprimljenih do 20.04.2023. godine**

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Privremeni pročelnik:  
Vlado Podbrežnički, dipl. ing.





## Inicijative fizičkih i pravnih osoba

Red. Br.	Podnositelj prijedloga	Datum	Prostor	Tema	Dokumentacija
1/22  liD PPUG	STJEPAN KOBAL, Varaždinska 71, Zbelava, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/20-01/4	14.02. 2020.	k.č.br. 464, 463, 465, 462, k.o. Zbelava  obuhvat PPUG-a Varaždina	Traži se proširenje građevinskog područja - prenamjena u stambenu namjenu kako bi se omogućila preparcelacija u svrhu gradnje kuće.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbene kopije - kopija dijela karte iz PPUG-a
2/22  liD PPUG	JULIJANA I DRAGUTIN SKOK, Mate Melinčeka 43, 42209 Sračinec  Predmet KLASA: 350-02/20-01/13	20.04. 2021., zahtje v od 01.10. 2020.	k.č.br.12339 k.o. Varaždin  obuhvat PPUG-a Varaždina	Traži se prenamjena katastarske čestice iz prometnice u građevinsku parcelu.	-Odgovor Upravnog odjela za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša iz 2020. godine -Inicijativa s obrazloženjem odvjetničkog društva Sevšek & partneri d.o.o. -Punomoć -Izvadak iz zemljišne knjige -Izvod iz katastarskog plana -Izvod iz katastarskog plana za novu k.č.br. 12339 -Zapisnik Zemljišno- knjižnog odjela vezano uz postupak preoblikovanja zemljišne knjige -Izvod iz grafičkog dijela PPUG-a, karta 4.4. Hrašćica
3/22  liD GUP	JOSIP KOCIJAN, V. Novaka 26, Zbelava, 42000 Varaždin ( <i>Građani ul. V. Novaka, Braće Vidović, ul. Grada Koblenz-a, Rudolfa Horvata, Ive Mikaca i Maksimilijana Vrhovca</i> )	11.11. 2021.	k.č.br. dio 15425, 16772, 3789, 15715, k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traže da se produžetak ulice V. Novaka do Istočne zaobilaznice prenamijeni u površinu javne namjene hortikulturnog i rekreativnog sadržaja.	-Inicijativa s obrazloženjem iz 2019. godine -fotografije -3d prikaz planiranog -Izvod iz katastarskog plana -Kopija dijela ortofoto karte

	Predmet KLASA: 350-02/21-01/15				
4/22  liD GUP	ZRINKA LEKIĆ, Ulica Đure Sudete 42, 42000 Varaždin i IVANA KOVAČIĆ, Ulica Đure Sudete 16, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/1	25.01. 2022.	k.č.br. 2313/19 k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traži se prenamjena katastarske čestice iz prometnice u stambenu namjenu - dio pripojiti k.č.br. 2313/20, dio k.č.br. 2313/18.	-Inicijativa s obrazloženjem i prilozima (Izvadak iz BZP-a, izvod iz katastarskog plana s prijedlogom planiranog zahvata,...) -Dopuna inicijative s potpisima susjeda
5/22  liD PPUG	SMILJANA JANKOVIĆ, Varaždinska 33, 42203 Jalžabet  Predmet KLASA: 350-02/22-01/3	01.02. 2022.	k.č.br.455 k.o. Črnc Biškupečki  obuhvat PPUG-a Varaždina	Traži se promjena namjene jednog dijela zemljišta iz poljoprivredne namjene u građevinsko područje radi prestanka odlaganja otpada i lakšeg održavanja. Dio čestice je u građevinskom području.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a - izvod iz katastarskog plana
6/22  liD GUP	MARLEX INVEST d.o.o., Kućanska 24, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/5	23.02. 2022. Dopuna 30.03. 2023. Dostava Elabor. 18.04. 2023.	k.č.br. 17578, k.o. Varaždin  Zgrada VTC-a  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traži se ciljana (točkasta) izmjena GUP-a na način da se u Odredbama za provedbu doda novi stavak u točki 10.2.2. kojim bi se omogućila prenamjena postojeće poslovne zgrade VTC-a u stambeno-poslovnu.	-Inicijativa s obrazloženjem -ELABORAT: Idejno rješenje (Zagreb, Varaždin 03.2023.) <i>Napomena:</i> <i>Predlaže se zasebna sjednica</i>
7/22  liD UPU Jezgre	VINDIJA d.d. Međimurska 6, 42000 Varaždin Predmet KLASA: 350-02/22-01/6 (Muzej sira)	21.03. 2022.	k.č.br. 1544/2 k.o. Varaždin V.Lisinskog/Uršuli nska obuhvat UPU Povijesne jezgre grada Varaždina	Predlaže se dogradnja postojeće građevine u podrumu i prizemlju te prenamjena M1 namjene (pretežito stambene) u M2 (pretežito poslovnu) kako bi se omogućila izgradnja muzeja sira sa suvenirnicom i ugostiteljskim sadržajima.	-Inicijativa s priloženim elaboratom koji sadrži: obrazloženje i „Project for restaurant in Varazdin“, OAK Spa, Milano, october 2020. <i>Napomena:</i> <i>16.01.2023.</i> <i>zatraženo mišljenje</i> <i>Konzervatorskog</i> <i>odjela, 28.03.2023.</i> <i>upućena požurnica</i> <i>-do danas mišljenje</i> <i>nije dostavljeno</i>
8/22  liD	VINDIJA d.d. Međimurska 6, 42000 Varaždin	21.03. 2022.	k.č.br. 2484/1 k.o. Varaždin	Predlaže se prenamjena parcele iz gospodarske u mješovitu radi uređenja	-Inicijativa s obrazloženjem -izvod iz BZP-a

GUP	Predmet KLASA: 350-02/22-01/7 (pekarnica Latica)		obuhvat GUP-a grada Varaždina	rezidencijalnog kompleksa sa višestambenim i poslovno-stambenim zgradama te park s dječjim igralištem.	-kopija karte iz GUP- a
9/22  liD PPUG	VESNA KOREN, Josipa Kozarca 16, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/2	22.04. 2022.	k.č.br. 1071 k.o. Gornji Kućan  obuhvat PPUG-a Varaždina	Zahtjev za prenamjenu čestice u građevinsko područje.	-Inicijativa s obrazloženjem - Rješenje o nasljeđivanju -Izvod iz katastarskog plana iz 2007.g
10/22  liD PPUG	MARINA i PERO PAVIČIĆ Varaždinska 133/1, JOZO PRANJIĆ Varaždinska 17, Donji Kućan, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/20-01/5	11.05. 2022.	k.č.br. 85/2, 86, 87 k.o. Donji Kućan  Grad Varaždin  obuhvat PPUG-a	Traži se proširenje građevinskog područja. Moli da se zemljišta prenamjene u stambenu namjenu. (U prvom zahtjevu – radi izgradnje obiteljske kuće zbog sina invalida)	-Inicijativa s obrazloženjem -kopija Rješenja HZMO kojim se Patriku Pavičiću utvrđuje tjelesno oštećenje -kopija Rješenja o obustavi postupka preispitivanja prava na osobnu invalidninu -izvodi iz BZP-a -kopija dijela karte iz PPUG-a
11/22  liD GUP i PPUG	ZVIJEZDANA MRVČIĆ Matije Gupca 2, Jalkovec, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/9	20.06. 2022.	k.č.br. 1249/1 k.o. Jalkovec  obuhvat GUP-a i PPUG-a	Traži se proširenje GUP-a Grada Varaždina te da se na kat. česticu proširi građevinsko područje. (Čestica se nalazi u području ugroženom plavljenjem Plitvice)	-Inicijativa s obrazloženjem -kopija osobne
12/22  liD GUP	VINKO BOGOVIĆ Gospodarska 6, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/11	13.07. 2022.	k.č.br. 802 k.o. Biškupec  obuhvat GUP-a i DPU-a Grlice- Rakite u Biškupcu	Traži se promjena propisa kojim će se omogućiti izgradnja na nekretnini – uklanjanje predviđene prometnice.	-Inicijativa s obrazloženjem odvjetničkog ureda Tomislav Kovač -Punomoć
13/22  liD GUP	PARKOVI d.o.o., Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin (pristup na Hallerovu) Predmet KLASA:	17.10. 2022.	k.č.br. 13154/3, k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a	Predlaže se izmjena i dopuna na način da se dozvoli korištenje već izvedenog kolnog prilaza (manja rekonstrukcija i pješački pristup)	- Inicijativa s obrazloženjem - Izvadak iz BZP-a

	350-02/20-01/12				
14/22 liD PPUG	DARIJA JUKIĆ, Prvomajska 22, Strahoninec, 40000 Čakovec  Predmet KLASA: 350-02/22-01/13	22.11. 2022.	k.č.br. 371, k.o. Zbelava  obuhvat PPUG-a	Traži se prenamjena zemljišta (društvena namjena – oznake K) u stambenu namjenu.	- Inicijativa s obrazloženjem - Izvadak iz BZP-a - Zahtjev za prenamjenom zemljišta Mjesnog odbora Zbelava od 10. listopada 2022. godine (bez priloga)
15/22 liD GUP	MARLEX INVEST d.o.o., Kućanska ulica 24, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/14	01.12. 2022.	k.č.br. 16853/1 i 16853/2 (stari broj 1846/1 i 1846/3)  obuhvat UPU-a i GUP-a	Inicijativom za dopunu GUP-a predlaže se izmjena i dopuna na način da se uvrsti da za predmetnu lokaciju nije potrebno raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija - mišljenje g. Zorana Hebara, d.i.a. - izvadak iz prostornog plana
16/22 liD PPUG	MIRJANA PINTAR, Varaždinska 81, 42230 Ludbreg  Predmet KLASA: 350-02/23-01/1	08.02. 2023.	k.č.br. 113, k.o. Jalkovec  obuhvat PPUG-a	Inicijativom se predlaže izmjena i dopuna plana na način da se namjena predmetne čestice prenamjeni u građevinsko područje naselja	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija
17/22 liD PPUG	NENAD DARABUŠ, Varaždinska ul. 1B, Gornji Kućan, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/2	15.03. 2023.	k.č.br. 5, k.o. Gornji Kućan,  obuhvat PPUG-a	Inicijativom se predlaže izmjena i dopuna plana na način da se planirana prometnica izmakne na susjednu parcelu.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija - prijedlog izmjena i dopuna
18/22 liD PPUG	PARKOVI d.o.o., Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/4	12.04. 2023.	k.č.br. 8073/1, 8073/2, 8074, 8075, 8076, 8077, 8078/1, 8078/2 i 8079, k.o. Varaždin,  obuhvat PPUG-a	Inicijativom se predlaže izmjena i dopuna plana na način da se područje predmetnih parcela (danas rasadnik) prenamjeni za gradnju sunčanih elektrana	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija - izvodi iz katastarskog plana
19/22 liD PPUG	OPG POCEDULIĆ (Vlasta i Dario) Varaždinska 67 Gornji Kućan 42000 Varaždin	17.04. 2023.	30 katastarskih čestica na području Gornjeg Kućana, Donjeg Kućana i Kućan Marofa	Traže da se navedene kat. čestice u potpunosti prenamijene u građevinsko područje za stambeno-poslovnu namjenu	-Inicijative (ukupno 14) s navedenim zahtjevom i izvatcima iz BZP-a

	Predmet KLASA: 350-02/23-01/5				
20/22	KOVAČIĆ-KRANJČIĆ ANITA Zelena ulica 32 Kućan Marof 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/6	19.04. 2023.	k.č.br. 663 i 664 k.o. Kućan Marof	Traži se ukidanje ulica preko parcele uz tvrdnju da se radi o grešci jer kuća ima građevnu dozvolu	-Inicijativa s kratkim obrazloženjem -izvadak iz BZP-a -Građevna dozvola iz 2004.g. -Uvjerenje za uporabu građevine
21/22  liD GUP	MARIJAN ĐURIN Varaždinska 1d Kućan Marof, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/4	20.04. 2023.	k.č.br. 16941 k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a	Traži se „brisanje prometnice koja je planirana izmjenom GUP-a iz 2016. godine“. Grad Varaždin se izjasnio da nije zainteresiran za gradnju prometnice.	-Inicijativa s obrazloženjem i priložima 1 – 4 upućena od strane RH, Ministarstva hrvatskih branitelja



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: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186-1-05/1-23-27  
Varaždin, 25. rujan 2023.

**DOPUNA  
EVIDENCIJE INICIJATIVA  
ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNIH PLANOVA  
GRADA VARAŽDINA  
zaprimljenih do 11.07.2023. godine**

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



## Inicijative fizičkih i pravnih osoba

Red. Br.	Podnositelj prijedloga	Datum	Prostor	Tema	Dokumentacija
1/22 liD PPUG	STJEPAN KOBAL, Varaždinska 71, Zbelava, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/20-01/4	14.02. 2020.	k.č.br. 464, 463, 465, 462, k.o. Zbelava  obuhvat PPUG-a Varaždina	Traži se proširenje građevinskog područja - prenamjena u stambenu namjenu kako bi se omogućila preparcelacija u svrhu gradnje kuće.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbene kopije - kopija dijela karte iz PPUG-a
2/22 liD PPUG	JULIJANA I DRAGUTIN SKOK, Mate Melinčeka 43, 42209 Sračinec  Predmet KLASA: 350-02/20-01/13	20.04. 2021., zahtje v od 01.10. 2020.	k.č.br.12339 k.o. Varaždin  obuhvat PPUG-a Varaždina	Traži se prenamjena katastarske čestice iz prometnice u građevinsku parcelu.	-Odgovor Upravnog odjela za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša iz 2020. godine -Inicijativa s obrazloženjem odvjetničkog društva Sevšek & partneri d.o.o. -Punomoć -Izvadak iz zemljišne knjige -Izvod iz katastarskog plana -Izvod iz katastarskog plana za novu k.č.br. 12339 -Zapisnik Zemljišno- knjižnog odjela vezano uz postupak preoblikovanja zemljišne knjige -Izvod iz grafičkog dijela PPUG-a, karta 4.4. Hrašćica
3/22 liD GUP	JOSIP KOCIJAN, V. Novaka 26, Zbelava, 42000 Varaždin <i>(Građani ul. V. Novaka, Braće Vidović, ul. Grada Koblentz-a, Rudolfa Horvata, Ive Mikaca i Maksimilijana Vrhovca)</i>	11.11. 2021.	k.č.br. dio 15425, 16772, 3789, 15715, k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traže da se produžetak ulice V. Novaka do Istočne zaobilaznice prenamijeni u površinu javne namjene hortikulturnog i rekreativnog sadržaja.	-Inicijativa s obrazloženjem iz 2019. godine -fotografije -3d prikaz planiranog -Izvod iz katastarskog plana -Kopija dijela ortofoto karte

	Predmet KLASA: 350-02/21-01/15				
4/22 liD GUP	ZRINKA LEKIĆ, Ulica Đure Sudete 42, 42000 Varaždin i IVANA KOVAČIĆ, Ulica Đure Sudete 16, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/1	25.01. 2022.	k.č.br. 2313/19 k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traži se prenamjena katastarske čestice iz prometnice u stambenu namjenu - dio pripojiti k.č.br. 2313/20, dio k.č.br. 2313/18.	-Inicijativa s obrazloženjem i prilozima (Izvadak iz BZP-a, izvod iz katastarskog plana s prijedlogom planiranog zahvata,...) -Dopuna inicijative s potpisima susjeda
5/22 liD PPUG	SMILJANA JANKOVIĆ, Varaždinska 33, 42203 Jalžabet  Predmet KLASA: 350-02/22-01/3	01.02. 2022.	k.č.br.455 k.o. Črnc Biškupečki  obuhvat PPUG-a Varaždina	Traži se promjena namjene jednog dijela zemljišta iz poljoprivredne namjene u građevinsko područje radi prestanka odlaganja otpada i lakšeg održavanja. Dio čestice je u građevinskom području.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a - izvod iz katastarskog plana
6/22 liD GUP	MARLEX INVEST d.o.o., Kućanska 24, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/5	23.02. 2022.  Dopuna 30.03. 2023.  Dostava Elabor. 18.04. 2023.	k.č.br. 17578, k.o. Varaždin  Zgrada VTC-a  obuhvat GUP-a grada Varaždina	Traži se ciljana (točkasta) izmjena GUP-a na način da se u Odredbama za provedbu doda novi stavak u točki 10.2.2. kojim bi se omogućila prenamjena postojeće poslovne zgrade VTC-a u stambeno-poslovnu.	-Inicijativa s obrazloženjem -ELABORAT: Idejno rješenje (Zagreb, Varaždin 03.2023.) <i>Napomena:</i> <i>Predlaže se zasebna sjednica</i>
7/22 liD UPU Jezgre	VINDIJA d.d. Međimurska 6, 42000 Varaždin Predmet KLASA: 350-02/22-01/6 (Muzej sira)	21.03. 2022.	k.č.br. 1544/2 k.o. Varaždin V.Lisinskog/Uršuli nska obuhvat UPU Povijesne jezgre grada Varaždina	Predlaže se dogradnja postojeće građevine u podrumu i prizemlju te prenamjena M1 namjene (pretežito stambene) u M2 (pretežito poslovnu) kako bi se omogućila izgradnja muzeja sira sa suvenirnicom i ugostiteljskim sadržajima.	-Inicijativa s priloženim elaboratom koji sadrži: obrazloženje i „Project for restaurant in Varazdin“, OAK Spa, Milano, october 2020. <i>Napomena:</i> <i>16.01.2023.</i> <i>zatraženo mišljenje</i> <i>Konzervatorskog</i> <i>odjela, 28.03.2023.</i> <i>upućena požurnica</i> <i>-do danas mišljenje</i> <i>nije dostavljeno</i>
8/22 liD	VINDIJA d.d. Međimurska 6, 42000 Varaždin	21.03. 2022.	k.č.br. 2484/1 k.o. Varaždin	Predlaže se prenamjena parcele iz gospodarske u mješovitu radi uređenja	-Inicijativa s obrazloženjem -izvod iz BZP-a



GUP	Predmet KLASA: 350-02/22-01/7 (pekarnica Latica)		obuhvat GUP-a grada Varaždina	rezidencijalnog kompleksa sa višestambenim i poslovno-stambenim zgradama te park s dječjim igralištem.	-kopija karte iz GUP- a
9/22  liD PPUG	VESNA KOREN, Josipa Kozarca 16, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/2	22.04. 2022.	k.č.br. 1071 k.o. Gornji Kućan  obuhvat PPUG-a Varaždina	Zahtjev za prenamjenu čestice u građevinsko područje.	-Inicijativa s obrazloženjem - Rješenje o nasljeđivanju -Izvod iz katastarskog plana iz 2007.g
10/22  liD PPUG	MARINA i PERO PAVIČIĆ Varaždinska 133/1, JOZO PRANJIĆ Varaždinska 17, Donji Kućan, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/20-01/5	11.05. 2022.	k.č.br. 85/2, 86, 87 k.o. Donji Kućan  Grad Varaždin  obuhvat PPUG-a	Traži se proširenje građevinskog područja. Moli da se zemljišta prenamjene u stambenu namjenu. (U prvom zahtjevu – radi izgradnje obiteljske kuće zbog sina invalida)	-Inicijativa s obrazloženjem -kopija Rješenja HZMO kojim se Patriku Pavičiću utvrđuje tjelesno oštećenje -kopija Rješenja o obustavi postupka preispitivanja prava na osobnu invalidninu -izvodi iz BZP-a -kopija dijela karte iz PPUG-a
11/22  liD GUP i PPUG	ZVIJEZDANA MRVČIĆ Matije Gupca 2, Jalkovec, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/9	20.06. 2022.	k.č.br. 1249/1 k.o. Jalkovec  obuhvat GUP-a i PPUG-a	Traži se proširenje GUP-a Grada Varaždina te da se na kat. česticu proširi građevinsko područje. (Čestica se nalazi u području ugroženom plavljenjem Plitvice)	-Inicijativa s obrazloženjem -kopija osobne
12/22  liD GUP	MARIJAN BOGOVIĆ Gospodarska 6, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/11	13.07. 2022.	k.č.br. 802 k.o. Biškupec  obuhvat GUP-a i DPU-a Grlice- Rakite u Biškupcu	Traži se promjena propisa kojim će se omogućiti izgradnja na nekretnini – uklanjanje predviđene prometnice.	-Inicijativa s obrazloženjem odvjetničkog ureda Tomislav Kovač -Punomoć
13/22  liD GUP	PARKOVI d.o.o., Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin (pristup na Hallerovu) Predmet KLASA: 350-02/20-01/12	17.10. 2022.	k.č.br. 13154/3, k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a	Predlaže se izmjena i dopuna na način da se dozvoli korištenje već izvedenog kolnog prilaza (manja rekonstrukcija i pješački pristup)	- Inicijativa s obrazloženjem - Izvadak iz BZP-a

14/22 liD PPUG	DARIJA JUKIĆ, Prvomajska 22, Strahoninec, 40000 Čakovec  Predmet KLASA: 350-02/22-01/13	22.11. 2022.	k.č.br. 371, k.o. Zbelava  obuhvat PPUG-a	Traži se prenamjena zemljišta (društvena namjena – oznake K) u stambenu namjenu.	- Inicijativa s obrazloženjem - Izvadak iz BZP-a - Zahtjev za prenamjenom zemljišta Mjesnog odbora Zbelava od 10. listopada 2022. godine (bez priloga)
15/22 liD GUP	MARLEX INVEST d.o.o., Kućanska ulica 24, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/22-01/14	01.12. 2022.	k.č.br. 16853/1 i 16853/2 (stari broj 1846/1 i 1846/3)  obuhvat UPU-a i GUP-a	Inicijativom za dopunu GUP-a predlaže se izmjena i dopuna na način da se uvrsti da za predmetnu lokaciju nije potrebno raspisati arhitektonsko- urbanistički natječaj.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija - mišljenje g. Zorana Hebara, d.i.a. - izvadak iz prostornog plana
16/22 liD PPUG	MIRJANA PINTAR, Varaždinska 81, 42230 Ludbreg  Predmet KLASA: 350-02/23-01/1	08.02. 2023.	k.č.br. 113, k.o. Jalkovec  obuhvat PPUG-a	Inicijativom se predlaže izmjena i dopuna plana na način da se namjena predmetne čestice prenamjeni u građevinsko područje naselja	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija
17/22 liD PPUG	NENAD DARABUŠ, Varaždinska ul. 1B, Gornji Kućan, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/2	15.03. 2023.	k.č.br. 5, k.o. Gornji Kućan,  obuhvat PPUG-a	Inicijativom se predlaže izmjena i dopuna plana na način da se planirana prometnica izmakne na susjednu parcelu.	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija - prijedlog izmjena i dopuna
18/22 liD PPUG	PARKOVI d.o.o., Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/3	12.04. 2023.	k.č.br. 8073/1, 8073/2, 8074, 8075, 8076, 8077, 8078/1, 8078/2 i 8079, k.o. Varaždin,  obuhvat PPUG-a	Inicijativom se predlaže izmjena i dopuna plana na način da se područje predmetnih parcela (danas rasadnik) prenamjeni za gradnju sunčanih elektrana	- Inicijativa s obrazloženjem - izvadak iz BZP-a (posjedovnice) za navedene kat. čestice – neslužbena kopija - izvodi iz katastarskog plana
19/22 liD PPUG	OPG POCEDULIĆ (Vlasta i Dario) Varaždinska 67 Gornji Kućan 42000 Varaždin Predmet KLASA: 350-02/23-01/5	17.04. 2023.	30 katastarskih čestica na području Gornjeg Kućana, Donjeg Kućana i Kućan Marofa	Traže da se navedene kat. čestice u potpunosti prenamijene u građevinsko područje za stambeno-poslovnu namjenu	-Inicijative (ukupno 14) s navedenim zahtjevom i izvadcima iz BZP-a

20/22 liD PPUG	KOVAČIĆ-KRANJČIĆ ANITA Zelena ulica 32 Kućan Marof 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/6	19.04. 2023.	k.č.br. 663 i 664 k.o. Kućan Marof	Traži se ukidanje ulica preko parcele uz tvrdnju da se radi o grešci jer kuća ima građevnu dozvolu	-Inicijativa s kratkim obrazloženjem -izvadak iz BZP-a -Građevna dozvola iz 2004.g. -Uvjerjenje za uporabu građevine
21/22 liD GUP	MARIJAN ĐURIN Varaždinska 1d Kućan Marof, 42000 Varaždin  Predmet KLASA: 350-02/23-01/4	20.04. 2023.	k.č.br. 16941 k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a	Traži se „brisanje prometnice koja je planirana izmjenom GUP-a iz 2016. godine“. Grad Varaždin se izjasnio da nije zainteresiran za gradnju prometnice.	-Inicijativa s obrazloženjem i priložima 1 – 4 upućena od strane RH, Ministarstva hrvatskih branitelja
22/22 liD GUP	MDV CENTAR d.o.o. Optujska 157 42000 Varaždin Predmet: KLASA: 350-02/23-01/8	26.05. 2023.	k.č.br. 115/1, 115/2, 115/3, 115/12 i 118/1 k.o. Varaždin  obuhvat GUP-a	Traži se: <b>1.</b> Ukidanje točke 6.2.2. Odredbi za provedbu GUP-a koja propisuje maksimalnu GBP <b>2.</b> Smanjenje širine zaštitnog zelenog pojasa na predmetnim česticama na 5 m	Inicijativa s obrazloženjem
23/22 liD PPUG	ŽELJEZIĆ IVANKA i JOSIP Črnc Biškupečki 8 42000 Varaždin Predmet: KLASA: 350-02/23-01/9	11.07. 2023.	k.č.br. 27 i 29 k.o. Črnc Biškupečki  obuhvat PPUG-a	Traži se proširenje građevinskog područja naselja u stambenu namjenu	Inicijativa Izvod iz katastarskog plana

Napomena: na 3. sjednici Povjerenstva razmatraju se samo inicijative koje su osjenčane.



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186/01-14-21-910  
Varaždin, 22. studeni 2021.

### PROMEMORIJA

sa 2. sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna održane dana 05. studenog 2021. godine s početkom u 8,00 sati u Gradskoj vijećnici u Varaždinu

#### Prisutni:

Članovi Povjerenstva

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina
2. Hrvoje Petrić, predsjednik Odbora za prostorno uređenje, komunalno-stambeno gospodarstvo i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Varaždina
3. Damir Habijan, član Gradskog vijeća Grada Varaždina
4. Vjeran Strahonja, savjetnik gradonačelnika za učinkovitost financijskog upravljanja
5. Vlado Podbrežnički, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, privremeni pročelnik
6. Damir Mikulić, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
7. Roberto Krajcer, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
8. Emanuela Grđan, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
9. Davorka Kovač, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

#### Odsutni:

Članovi Povjerenstva

1. Zdravka Grđan, predsjednica Gradskog vijeća Grada Varaždina
2. Bruno Ister, član Gradskog vijeća Grada Varaždina

Ostali pozvani:

3. Vesna Pascuttini-Juraga, pročelnica Konzervatorskog odjela u Varaždinu

### Dnevni red

1. **Razmatranje inicijativa, odnosno njihovih Stručnih analiza** navedenih u Evidenciji od 12.10.2021., a koje nisu razmotrene na 1. sjednici povjerenstva  
Materijal dostavljen uz poziv su Stručne analize za slijedeće inicijative:  
9-2020 Marica Alessi, 10-2020 Borna Džundžev, 11a-2021 Turist d.o.o., 11b-2021 Kitro d.o.o.
2. **Inicijativa tvrtke Marlex invest d.o.o. (br. 9./2019.) gradnja stambeno-poslovne građevine visine 2Po+p+14+Potk**  
Materijal dostavljen uz poziv:

- a) dopuna mišljenja Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-6, od 20.10.2021.,
- b) primjedba tvrtke Marlex invest d.o.o. na Prijedlog V. liD GUP-a sa svim prilozima.

### 3. Razno

Dnevni red je prihvaćen.

#### Ad/1.

#### **Razmatranje inicijativa, odnosno njihovih Stručnih analiza:**

**9-2020 Podnositelj Marica Alessi** – za prostor k.č.br. 1531/4 k.o. Varaždin u **Kranjčevićevoj ulici** - traži se ucrtavanje u plan te prenamjena pomoćne građevine u poslovnu namjenu (izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina)

Davorica Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Predmetna kat. čestica površine cca 110 m<sup>2</sup>, a postojeća pomoćna građevina je površine svega 24 m<sup>2</sup>. Veličina kat. čestice je premala da se formira građevna parcela. Mišljenje je da nema opravdanog razloga da se promjeni namjena samo na toj čestici iz mješovite u gospodarsku ili poslovnu namjenu.

Rasprava: Podnositeljica je Upravnom odjelu Grada Varaždina podnijela zahtjev za građevnu dozvolu za adaptaciju/prenamjenu građevine u prodavaonicu sladoleda i tom je prilikom prezentirala uporabnu dozvolu za građevinu izgrađenu do 1968. g.. Radi se o nekadašnjoj radionici za izradu žičanih instrumenata g. Proskurnjaka. Nadalje, važeći UPU povijesne jezgre ima nešto fleksibilnije odredbe po pitanju poslovne namjene. Nakon kraće rasprave zaključeno je da se građevina može prenamijeniti i bez izmjene prostornog plana.

#### **Zaključak:**

**Inicijativu za izmjenu UPU-a povijesne jezgre nije moguće prihvatiti na način kako je traženo. Obzirom da se akti za prenamjenu građevine u poslovnu (prodavaonica sladoleda) mogu izdati i bez izmjene urbanističkog plana, inicijativa je time bespredmetna.**

**10-2020 Podnositelj Borna Džundžev** – za prostor k.č.br. 1737 k.o. Varaždin u **Vrazovoj ulici** - traži da se u grafički dio UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina ucrtaju postojeće i stvarno stanje kako je ucrtano u prijedlogu inicijative te označe i „postojeće građevine s mogućnošću rekonstrukcije“ (izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina)

Davorica Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Predmetna kat. čestica se nalazi uz zgradu suda u Vrazovoj ulici i na njoj je omogućena sanacija, rekonstrukcija i adaptacija postojeće građevine te su određene zone i gabariti građevine unutar kojih se može smjestiti nova izgradnja ili dogradnja na osnovi idejnog rješenja odobrenog od nadležnog Konzervatorskog odjela. U inicijativi je predloženo da se u postojeći plan unese nova kategorija: „postojeće građevine s mogućnošću rekonstrukcije“, što nije prihvatljivo niti opravdano.

Rasprava: Građevina je već dograđena u dvorišnom dijelu, ali je nakon donošenja UPU-a 2007.g. naknadnim intervencijama u dvorišnom dijelu povećan gabarit, a ne kako se tvrdi u inicijativi, 1992.g.. Gabariti su povećani u većem obimu od dozvoljenih manjih odstupanja, a u slučaj je uključena i građevinska inspekcija.

#### **Zaključak:**

**Inicijativa se ne prihvaća. Nije prihvatljivo da se u UPU povijesne jezgre ucrtaju naknadne dogradnje koje su izvršene izvan zona određenih planom, a koje su prezentirane kao zatečeno stanje prilikom podnošenja inicijative.**

Prijedlog zaključka stavljen je na glasanje i prihvaćen je sa 8 glasova te jednim suzdržanim (g. Habijan).

**11a-2021 Turist d.o.o. – za prostor zgrade bivšeg hotela „Turist“** - traži se da se GUP-u grada Varaždina izmjene Odredbe za provedbu kako bi se građevine javnih i društvenih djelatnosti mogle graditi i u zonama poslovne namjene –P, ili da se predmetni prostor prenamijeni u mješovitu namjenu –M (izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina)

Davorka Kovač prezentira Stručnu analizu: Cilj je da se sjeverni dio zgrade iz uredskih prenamijeni u hotelske sadržaje, a južni gdje je sada hotel, da se prenamijeni u dom za starije i nemoćne. Prenamjena uredskih u hotelske sadržaje moguća je po važećem GUP-u, tako da nije potrebno mijenjati plan, dok je promjena hotela u dom za starije moguća na način da se u grafičkom dijelu promjeni namjena kat. čestice iz poslovne u mješovitu koja omogućuje uz hotele te poslovne namjene i izgradnju građevina javne i društvene namjene. Prijedlog investitora da se na svim površinama u zonama poslovne namjene omogući gradnja građevina društvenih djelatnosti nije prihvatljiv bez posebne dodatne analize.

Rasprava: Damir Mikulić iznosi da bi moglo biti problema ukoliko se dozvoli gradnja javnih i društvenih građevina obzirom da se radi o obliku korištenja 1C gdje je moguća visina javnih i društvenih građevina visine P+3+Potk. Radi se o prenamjeni postojeće građevine veće visine u starački dom pa je pitanje da li je to moguće? Mišljenje je da se doda mogućnost da se postojeći i zatečeni lokacijski uvjeti izgrađene građevine (ili dijela građevine) priznaju kao uvjeti za dobivanje lokacijske dozvole i za starački dom. Prijedlog je da se dozvoli prenamjena u okviru zatečenih lokacijskih uvjeta.

Ostaje pitanje osiguranja parkirnih mjesta jer bi se prihvaćanjem inicijative mogla povećati potreba za parkiralištima. Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati sukladno važećim propisima i odredbama GUP-a.

#### **Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća na slijedeći način: Moguća je prenamjena predmetnog prostora nekadašnje k.č.br. 2630 k.o. Varaždin (građevina bivšeg hotela Turist) iz poslovne namjene –P u mješovitu namjenu –M kako bi se dio postojeće zgrade mogao adaptirati u dom za starije i nemoćne. U postupku IiD GUP-a potrebno je osigurati da lokacijski uvjeti koji su zatečeni u vrijeme podnošenja inicijative za izradu IiD GUP-a vrijede i dalje u smislu katnosti, odnosno visine gradnje, ali ne i u smislu osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta.**

**11b-2021 Kitro d.o.o. – za prostor nekadašnje zgrade Coninga u Šenoinoj ulici** - traži se prenamjena poslovne u višestambenu zgradu s poslovnim sadržajima u dijelu prizemlja (izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina)

Davorka Kovač prezentira Stručnu analizu: investitor želi prenamijeniti postojeću zgradu na način da se u dijelu prizemlja urede poslovni prostori, a na katovima stanovi i predlaže izmjenu urbanističkog plana tako da se predmetna parcela prenamijeni iz gospodarske pretežito uslužne –K1 u mješovitu pretežito stambenu namjenu –M1. Priloženo je idejno rješenje u kojemu je predviđeno 8 stanova veličine 98 – 175 m<sup>2</sup>. Vanjski izgled zgrade se predviđenim zahvatom ne mijenja. Na parceli je moguće osigurati minimalno potreban broj parkirnih mjesta na način kako je određeno u GUP-om, a to je 1,5 PGM/stanu. Planirani stanovi površinom daleko premašuju prosječnu veličinu pa se pretpostavlja da propisani minimum neće zadovoljiti potrebe te se smatra potrebnim planirati minimalno 2 PGM/stanu.

Rasprava: iznesena su mišljenja o pretpostavljenim većim potrebama za parkiranjem zbog veličine planiranih stanova, o potrebi zadržavanja pješačkog prolaza kroz blok kao i problemu okupljanja ljudi u noćnim satima u unutrašnjosti bloka.

#### **Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća, ali bez dodatnih uvjeta za povećanjem broja parkirališta zbog veličine stanova. Po stanu je potrebno osigurati 1,5 PGM kako je propisano GUP-om. Postojeću pješačku vezu kroz unutrašnjost bloka treba zadržati.**

**13-2021 Marlex invest d.o.o. – nekoliko katastarskih čestica na površinama planiranim za sport i rekreaciju na prostoru Grabanica** - traži se izmještanje GUP-om planirane površine za sport i rekreaciju -R1 na prostor planiran za javnu i društvenu namjenu -D kako bi se predmetna površina prenamijenila u mješovitu namjenu -M radi izgradnje višestambenih zgrada (izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina)

Stručna analiza nije prethodno dostavljena

Davorka Kovač prezentira Stručnu analizu: Radi se o velikom neizgrađenom prostoru u jugozapadnom dijelu grada planiranom za stambenu i mješovitu namjenu. Površine određene za javnu i društvenu namjenu, te zelene i rekreacijske površine planirane su kao jedan od gradskih podcentara. Ovdje je određena obveza donošenja UPU-a i to najvećeg unutar GUP-a, a za javne i društvene te zelene površine određena je i obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja. Mišljenje je da planom treba osigurati prostore za navedene sadržaje, jer potrebe za njima bude kada čitav prostor bude u potpunosti izgrađen. Prihvaćanjem inicijative smanjio bi se prostor koji se planom čuva za javne i društvene sadržaje za cca 1,75 ha. Slična inicijativa bila je zaprimljena i prilikom izrade III. IiD GUP-a 2016. g. i to za prenamjenu zelenih površina i nije prihvaćena.

Rasprava: postavljeno je pitanje obeštećenja ljudi koji su vlasnici zemljišta gdje su GUP-om planirane namjene poput javnih i društvenih, zelenih, rekreacijskih, ili infrastrukturnih površina. U slučaju prodaje svog zemljišta mogu proći lošije od vlasnika zemljišta na kojemu je moguća stambena izgradnja. Iako to nije stvar GUP-a, konstatirano je da bi se otkupom zemljišta za rekreacijske i slične površine, vlasnike trebalo pravedno obeštetiti.

**Zaključak:**

**Inicijativa se ne prihvaća. U ovom dijelu grada potrebno je osigurati prostore kako za javne i društvene sadržaje, tako za zelene i rekreacijske površine.**

Za slijedeće dvije zaprimljene inicijative nisu izrađene stručne analize. Informaciju o tome dala je Davorka Kovač:

**14-2021 Marlex invest d.o.o. – k.č.br. 2642 k.o. Varaždin (prostor parkirališta južno od hotela „Turist“)** - radi se o dva naknadno zaprimljena dopisa u vezi mogućnosti izgradnje 14-terokatnice u kojima se traži izmjena točke 10.1.4. GUP-a u na način da se ukine obveza osiguranja parkirnih mjesta za potrebe zgrade hotela, kao i promjena uvjeta gradnje navedenih u elaboratu dostavljenom uz inicijativu iz 2019.g. (autor Z. Hebar) te da se izmijeni postotak izgrađenosti propisan GUP-om. Ovaj Upravni odjel je napravio analizu traženog te uputio odgovor podnositelju, nakon čega su odustali od svojih zahtjeva, stoga nije bilo potrebe za izradom Stručne analize.

**15-2021 Marlex invest d.o.o. – k.č.br. 17578 k.o. Varaždin, zgrada VTC-a** - traži se prenamjena - kako se navodi: „postojeće trgovačko-turističko-poslovne namjene u stambeno-poslovnu namjenu“, dogradnja lođa te prenamjena instalacijske u stambenu etažu. Nakon analize zahtjeva Upravni odjel je zaključio da za traženo nije potrebna izmjena GUP-a, stoga nije bilo potrebe za izradom Stručne analize.

**Ad/2.**

**Inicijativa 9./2019. podnositelja Marlex invest d.o.o. – gradnja stambeno-poslovne građevine visine 2Po+p+14+Potk na prostoru južno od hotela „Turist“** - ponovo razmatranje inicijative nakon zaprimanja dopune mišljenja Konzervatorskog odjela u Varaždinu, KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-6 od 20.10.2021.

*Napomena: pozvana pročelnica Konzervatorskog odjela u Varaždinu neposredno je prije početka sjednice ispričala svoj nedolazak*

**Rasprava:**

Davora Kovač je obrazložila je dvojbe nakon zaprimanja dopune mišljenja Konzervatorskog odjela obzirom da maksimalna moguća katnost nije jednoznačno definirana. Naime, autor Z. Hebar izradio je u listopadu 2019. g. dvije analize, a po pitanju maksimalne katnosti i u analizama postoje također dvije varijante, P+14 i P+10.

Izneseni su različiti stavovi:

- mišljenje struke je da je moguća katnost već ispitana prilikom izrade izmjena GUP-a donesenih 2016.g. i to je Po+P+5, a od tada se nije ništa promijenilo, stoga je realno ono što je propisano važećim GUP-om,
- također je izneseno mišljenje da postojeće mjere ograničavaju razvoj te da je potrebno mijenjati Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za kulturno-povijesnu cjelinu,
- predloženo je da se napravi analiza za cijeli potez, a ne samo za predmetnu parcelu. Na potezu južno od hotela Turist poželjno je definirati mogućnost izgradnje do određene visine, što bi vrijedilo za cijeli potez (do raskrižja s ulicom Tina Ujevića), a ne na način da se rješava od slučaja do slučaja.
- stupnjevanje buduće gradnje prihvaćeno je kao dobar prijedlog, smatra se da je 14 katova previše, ali da nije dobro niti ograničavati investitore
- konstatirano je da prema važećem GUP-u ukupna veličina parcele od cca 5000 m<sup>2</sup> daje mogućnost za gradnju nekoliko višestambenih zgrada
- istaknuta je potreba za detaljnom analizom cijele zone 1C u GUP-u u skladu s konzervatorskim uvjetima te, ako je moguće, detaljnijim definiranjem uvjeta za to područje,
- u Prijedlogu plana za Javnu raspravu za predmetni prostor nema promjene pa, ukoliko se prihvati mogućnost gradnje P+10 ili P+14, ističe se potreba da javnost i javnopravna tijela budu upoznati s ovom izmjenom kako bi se mogli očitovati i to je razlog za ponavljanje javne rasprave,
- prijedlog je da prostorni planeri uzimajući u obzir preporuke konzervatora te uvažavajući prijedlog stupnjevanje gradnje, daju prijedlog koliko je katova moguće, ne samo za tu parcelu, nego za cijeli potez.

**Zaključak:**

**Nakon duge rasprave nije donesen zaključak, već je predloženo da se Konzervatorskom odjelu i investitoru uputi dopis da se konkretno izjasne o varijantama.**

**Stručna služba Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo očitovati će se pisanim mišljenjem.**

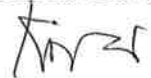
**Nakon zaprimanja odgovora Konzervatorskog odjela, investitora te mišljenja ostalih prisutnih članova Povjerenstva donijeti će se zaključak.**

*Napomena:*

*Vezano na izradu i donošenje V. IiD GUP-a u tijeku je izrada Izvješća o Javnoj raspravi. Sve primjedbe pristigle u Javnoj raspravi razmotriti će Komisija, a doneseni zaključci na temu po ovoj točki dn. reda biti će naputak Komisiji za prijedlog odgovora na primjedbe.*

Završetak sjednice u 9.45 sati

Promemoriju izradila: Davora Kovač, dipl.ing.arh.



Predsjednik Povjerenstva:  
**dr.sc. Neven Bosilj**





Dostaviti:

Članovi Povjerenstva:

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina;
2. Damir Habijan, [damir@oduip.hr](mailto:damir@oduip.hr);
3. Hrvoje Petrić, [hrvoje@odpetric.hr](mailto:hrvoje@odpetric.hr);
4. Vjeran Strahonja, [vjeran.strahonja@foi.hr](mailto:vjeran.strahonja@foi.hr);
5. Damir Mikulić, Grad Varaždin, [damir.mikulic@varazdin.hr](mailto:damir.mikulic@varazdin.hr) ;
6. Roberto Krajcer, [roberto.krajcer@varazdin.hr](mailto:roberto.krajcer@varazdin.hr) ;
7. Vlado Podbrežnički, [vlado.podbreznicki@varazdin.hr](mailto:vlado.podbreznicki@varazdin.hr);
8. Emanuela Grđan, [emanuela.grdjan@varazdin.hr](mailto:emanuela.grdjan@varazdin.hr),
9. Davorka Kovač, [davorka.kovac@varazdin.hr](mailto:davorka.kovac@varazdin.hr) ;

Na znanje:

10. Bruno Ister, [bruno.ister@ving.hr](mailto:bruno.ister@ving.hr);
11. Zdravka Grđan, [zdravka.grdan@skole.hr](mailto:zdravka.grdan@skole.hr);

12. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/21-01/14

URBROJ: 2186-1-05/1-23-24

Varaždin, 14. lipanj 2023.

### **PROMEMORIJA**

**sa 1. sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna održane dana 31. svibnja 2023. godine s početkom u 09,00 sati u Gradskoj vijećnici u Varaždinu**

#### **Prisutni:**

##### Članovi Povjerenstva

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina
2. Leonard Sekovanić, predsjednik Odbora za prostorno uređenje, komunalno-stambeno gospodarstvo i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Varaždina
3. Petra Korpar, predsjednica Društva arhitekata Varaždin
4. Vlado Podbrežnički, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, privremeni pročelnik
5. Slađana Miočić, Grad Varaždin, Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, pročelnica
6. Melanija Car, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja
7. Martina Cesar Kelemen, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture
8. Emanuela Grđan, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Viša savjetnica za urbanizam
9. Davorka Kovač, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša

##### Ostali:

1. Miroslav Marković, zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina (prisutan od sredine inicijative br. 4/22)
2. Jana Marković, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Viša stručna suradnica za urbanizam

##### **Odsutni:**

1. Lovro Lukavečki, predsjednik Gradskog vijeća Grada Varaždina
2. Damir Habijan, član Gradskog vijeća Grada Varaždina

## Dnevni red

1. Kraća informacija o dosadašnjem radu Povjerenstva
2. Razmatranje inicijativa, odnosno njihovih Stručnih analiza zaprimljenih do 20. travnja 2023. godine  
Ovoj točki priloženo: EVIDENCIJA INICIJATIVA zaprimljenih do 20.04.2023. godine.

Dnevni red je prihvaćen.

### Ad/1.

**Informacija o dosadašnjem radu Povjerenstva** te općenito o načinu rada Povjerenstva

Davorka Kovač dala je kratki pregled:

Postupak se temelji na Zakonu o prostornom uređenju – za prijedloge, odnosno inicijative za izradu ili izmjenu prostornih planova stručne analize izrađuje Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u ovom Upravnom odjelu. Inicijative trebaju imati obrazložene razloge podnošenja i, po potrebi, izrađen program. Ovo Povjerenstvo osnovano da razmatra Stručne analize i donosi zaključke o opravdanosti i mogućnostima financiranja izrade odnosno izmjene i dopune prostornih planova. Nakon toga se izrađuje Izvješće kojim gradonačelnik izvještava Gradsko vijeće. Do sada su izrađena 4 Izvješća temeljem kojih su pokrenute izmjene PPUG-a, GUP-a, UPU-a povijesne jezgre, te izrada novog UPU-a za prostor VIS Konfekcije.

Nakon prihvaćanja Izvješća od strane Gradskog vijeća može se krenuti s izradom Odluke o izradi ili izmjeni prostornog plana. Na prijedlog Odluke potrebno je provesti savjetovanje s javnošću te ishoditi mišljenje nadležnog Upravnog odjela Varaždinske županije o potrebi provođenja postupka strateške procjene utjecaja na okoliš. Ukoliko je potrebno, strateška studija utjecaja na okoliš ide paralelno s izradom plana, ima javnu raspravu i produljuje i poskupljuje cijeli postupak izrade i donošenja plana.

### Ad/2.

**Razmatranje inicijativa, odnosno njihovih Stručnih analiza zaprimljenih do 20. travnja 2023. godine**

Napomena: Za sve inicijative koje su razmatrane na ovoj sjednici Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo izradio je stručne analize koje su prezentirale Emanuela Grđan i Davorka Kovač. Prezentacija je projicirana putem projektora kako bi svi članovi Povjerenstva imali uvid.

**1/22 Podnositelj Stjepan Kobal - područje k.č.br. 464, 463, 465, 462, sve k.o. Zbelava –**  
traži da se predmetne čestice prenamjene iz djelomično oranica i djelomično šuma u građevinsko područje naselja.

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Inicijativa je podnesena u tijeku izrade 2. IiD PPUG-a Grada Varaždina te je podnositelj upoznat s procedurom donošenja. Radi se o prijedlogu da se navedene čestice prenamjene u građevinsko područje u novim IiD PPUG-a. Nisu sve čestice u vlasništvu podnositelja zahtjeva, samo k.č.br. 464 je u vlasništvu istog, dok su parcele u nastavku, k.č.br. 463 i 462 u vlasništvu podnositeljeve majke, a k.č.br. 465 u vlasništvu rođaka. Parcele su nepravilnog oblika i nepovoljne orijentacije pa je nepovoljno granicu građevinskog područja voditi po granicama parcela te bi bilo potrebno provesti preparcelaciju i formirati logičnu građevinsku parcelu koja bi obuhvaćala cijelu k.č.br. 464 i 463 te dio 465. Ostatak k.č.br. 465 i k.č.br. 462 s obzirom da nemaju pristup na prometnu površinu, ukoliko se promijeni vlasnik, postati će nedostupne za održavanje.

### **Zaključak:**

**Inicijativa se ne prihvaća. Preparacijom i pretvaranjem parcela u građevinskog područje, čestice k.č.br. 465 i k.č.br. 462 s obzirom da nemaju pristup na prometnu površinu, ukoliko se promijeni vlasnik, postale bi nedostupne za održavanje.**

**2/22 Podnositelji Julijana i Dragutin Skok - prostor k.č.br. 12339, k.o. Varaždin, u Hrašćici, sjeverno od Ulice kardinala Franje Kuharića – traži da se predmetna čestica prenamjeni iz prometnice u građevinsku parcelu.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o inicijativi za izmjenu grafičkog dijela PPUG-a predlaže se izmjena i dopuna na način da se namjena predmetne čestice prenamjeni iz prometnice u stambenu namjenu. Prostor se razvijao na inicijativu vlasnika čestica i prilikom izrade osnovnog PPUG-a preuzeta je formirana katastarska podloga koja je utvrdila prometno rješenje i građevinske parcele. Analizom prostora utvrđeno je da je moguće ukinuti prometnicu koja vodi sjever-jug, no potrebno je Ulicu Pere Magića povezati s Ulicom Miroslava Krleže u Sračincu. Na taj način bi se iz predmetne parcele formirale 3 građevinske parcele te bi novonastali prostor i dalje bio prometno povezan.

Davora Kovač napominje da je sve inicijative za koje je donesena odluka da se prihvaćaju, još potrebno ispitati kroz postupak izrade izmjena i dopuna plana.

**Nakon kraće rasprave zaključeno je:**

**Inicijativa se djelomično prihvaća. Ukida se planirana prometnica sjever-jug, a zadržava nastavak Ulice Pere Magića, kako bi se u budućnosti mogla povezati s Ulicom Miroslava Krleže u Sračincu te formirati tri građevinske parcele. Kroz postupak izrade izmjena i dopuna plana, potrebno je s Općinom Sračinec razraditi mogućnost spajanja prometnica.**

**3/22 Podnositelji Josip Kocijan - dio nekadašnje k.č.br. 4056/1 (sada 15425) k.o. Varaždin, dio nekadašnje k.č.br. 3739/3 (sada cijela 15715) k.o. Varaždin, te k.č.br. 3789 k.o. Varaždin i nekadašnja k.č.br. 3790 (sada 16772) k.o. Varaždin, – traži da se produžetak Ulice V. Novaka do Istočne obilaznice imenuje šetalištem ili perivojem sv. Ane i da se formira jedinstvena parcela iz postojećih k.č.br. 4056/1 (sada 15425) i dijela nekadašnje k.č.br. 3739/3 (sada cijela 15715) k.o. Varaždin kao površinu javne namjene hortikulturnog i rekreativnog sadržaja.**

Davora Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o pješačkom putu koji spaja produžetak ulice V. Novaka (od križanja s Ulicom grada Koblenza) s Istočnom obilaznicom. Predmetni prostor već je desetljećima služio kao pješačka i biciklistička komunikacija – veza stambenog naselja s Istočnom obilaznicom. Inicijativa je nastala na prijedlog građana te je danas uređeni okoliš zasađen stablima lipe. Smatra da se inicijativa može prihvatiti.

Nevena Bosilja zanima da li ta šetnica blokira pristup drugim parcelama, ponajviše onima u gradskom vlasništvu te je pojašnjeno da šetnica ne blokira pristupe. Davora Kovač napominje da je imenovanje predmetnog šetališta dio drugog postupka. Također u inicijativi je dan prijedlog nove parcelacije južno od šetnice. Taj prijedlog nije razmatran kao inicijativa budući da GUP omogućava gradnji ulica koje nisu prikazane u grafičkom prikazu.

**Nakon kraće rasprave zaključeno je:**

**Inicijativa se prihvaća. Predmetni prostor se može prenamijeniti u uređenu zelenu površinu i šetnicu, a imenovanje šetališta je dio drugog postupka.**

Davora Kovač predlaže da se inicijativa br. 4/22 podnositeljica Zrinke Lekić i Ivane Kovačić analizira zajedno s inicijativom br. 21/22 podnositelja Marijana Đurina, obzirom da se radi o istom predjelu grada.

**4/22 Podnositeljice Zrinka Lekić i Ivana Kovačić - prostor k.č.br. 2313/19, k.o. Varaždin**  
– cilj je da se jedan dio k.č.br. 2313/9 pripoji k.č.br. 2313/20 (u vlasništvu podnositelja zahtjeva), a drugi dio da se pripoji k.č.br. 2313/18 kako bi se formirala kvalitetnija i pravilna građevinska parcela.

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru sjeverno od Ulice Ivana Lalangua, području koje je već djelomično urbanizirano, odnosno izgrađeno. Predmetna čestica GUP-om je planirana kao ulica. Ukupne je duljine 100 m i širine cca 10 m, a koja služi kao pristupna cesta za najviše 4 građevne parcele. Ako bi se čestica k.č.br. 2313/19 prenamijenila u stambeno, ulica bi postala slijepa, njena duljina iznosila bi cca 68 m te bi i dalje služila kao pristupna ulica za 3 - 4 građevne parcele.

**21/22 Podnositelji Marijan Đurin - k.č.br. 16941, k.o. Varaždin, (Ul. Ivana Lalangua)** – traži se brisanje prometnice na k.č.br. 16941, k.o. Varaždin planirane liD GUP-a donesenim 2016. godine.

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o planiranoj prometnici povezuje dvije postojeće ulice, Ulica B. Paske i Ulica I. Lalangua. Prije 15-tak godina otac podnositelja darovao je Gradu Varaždinu 117 m<sup>2</sup> zemljišta za izgradnju prometnice u Ulici Ivana Lalangua. Podnositelj traži prenamjenu predmetne čestice k.č.br. 16941, k.o. Varaždin iz prometnice u stambenu namjenu i tvrdi da zbog planirane prometnice nije u mogućnosti graditi. Parcela je širine cca 11,5 m što je preusko za izgradnju obiteljske kuće. Minimalna širina građevne parcele je 16,0 m za izgradnju slobodnostojeće, a 12,0 m za izgradnju poluugrađene obiteljske kuće. Također, ukidanjem prometnice se umanjuje mogućnost kvalitetnog formiranja parcela i planiranja izgradnje obiteljskih ili višeobiteljskih kuća. Tada dubina budućih građevnih parcela iznosila preko 50 m, što otvara mogućnost „pritiska“ za gradnjom u unutrašnjosti bloka putem služnosti prolaza što nije dobro rješenje i smatra da se inicijativa ne može prihvatiti.

Kreće kratka rasprava:

Vlado Podbrežnički navodi da se ne slaže da se ukine prometnica na k.č.br. 2313/19 i da je planirala ulica dana na projektiranje, ali se slaže da se tim komadom ceste ne otvaraju nova gradilišta nego se spajaju prometnice. Iznosi da je otac podnositelja M. Đurina za otkup tražio preveliki iznos.

Neven Bosilj iznosi brigu za grad, tj. kako će novoplanirano područje izgledati ako se ukinu prometnice te naglašava kako je kvart nepovezan s Ulicom Braće Radića.

Davorka Kovač objašnjava da ako se ukine prometnica na k.č.br. 16941, da će se formirati preduboke parcele budu te da će budući investitori tražiti pravo građenje s čime se složila Melanija Car. Naglašava da je dio formiran za prometnicu na k.č.br. 2313/23, k.o. Varaždinu u vlasništvu Zrinke Lekić.

Melanija Car iznosi mišljenje da nije dobro pretvarati planirane prometnice u slijepu jer će ubuduće ostali tako tražiti – smatra da je prometnice prihvatljivo ukinuti jedino kada bude videno da ih je nemoguće provesti.

#### **Zaključak za inicijativu 4/22 (Lekić, Kovačić):**

Zaključak nije donesen jednoglasno.

##### ZA prihvaćanje inicijative glasali su:

Davorka Kovač, Emanuela Grđan (2 glasa)

##### PROTIV:

Neven Bosilj, Leonard Sekovanić, Petra Korpar, Vlado Podbrežnički, Sladana Miočić, Melanija Car, Martina Cesar Kelemen (7 glasova)

**Inicijativa se ne prihvaća. K.č.br. 2313/9 ostaje prometna površina.**

#### **Zaključak za inicijativu 21/22 (Đurin):**

**Inicijativa se ne prihvaća. GUP-om planirana prometnica ostaje.**

**5/22 Podnositeljica Smiljana Janković- prostor k.č.br. k.č.br. 455, k.o. Črnc Biškupečki,**

– cilj je da se prenamjeni dio čestice koji je „P3“ u građevinsko područje naselja Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru gdje se Inicijativom predlaže izmjena i dopuna plana na način da se namjena predmetne čestice prenamjeni iz poljoprivredne u građevinsko područje naselja. Kao razlog prenamjene se navodi ilegalno odlaganje otpada. Utvrđeno je da je dio građevinskog područja naselja Poljane Biškupečke, neizgrađenog, ušao na područje naselja Črnca Biškupečkog. Građevinsko područje nekog naselja može se razvijati samo unutar granica njegove katastarske općine stoga nije moguće da dio predmetne čestice bude u građevinskom području naselja Poljana Biškupečka, već može biti eventualno izdvojeni dio građevinskog područja naselja što u ovom slučaju nije rješenje jer se radi o dijelu neizgrađene čestice, a isto ne odgovara definiciji sukladno Zakonu o prostornom uređenju koji veli da je izdvojeni dio građevinskog područja naselja odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja. Pretvorba planova iz analognog u digitalni format bi mogao biti razlog neodgovarajućim granicama.

Kreće kratka rasprava:

Melanija Car iznosi da proširenja građevinskih područja ne bi trebala biti po osobnih zahtjevima nego bi se trebala provesti analiza te utvrditi potreba.

Miroslav Marković predlaže opciju da se jednom proširi građevinsko do obilaznice.

Emanuela Grđan navodi da ima dosta neizgrađenog područja u Poljani te da nema potrebe za proširivanjem.

Davorika Kovač iznosi da se granice naselja mogu propitati kroz postupak izrade plana te da bi za proširenje građevinskog područja trebalo napraviti prometnu analizu radi blizine nadvožnjaka i obilaznice.

**Nakon kraće rasprave zaključeno je:**

**Inicijativa se ne prihvaća. Razlog za proširenjem građevinskog područja nije opravdan te je okolni prostor većinom neizgrađenom što ukazuje da nema potrebe za novim povećanjem građevinskog područja. Prilikom izrade izmjena PPUG-a potrebno je uskladiti granice neselja Črnca Biškupečkom sa granicama naselja Poljana Biškupečka.**

**8/22 Podnositelj Vindija d.d., Međimurska 6, 42000 Varaždin - prostor k.č.br. 2484/1, k.o. Varaždin, (Pekarnica Latica d.o.o., Jalkovečka 36, Varaždin),** – cilj je da se na navedenom prostoru umjesto dosadašnjeg pogona Pekarnice Latica omogući gradnja rezidencijalnog kompleksa višestambenih i poslovno-stambenih zgrada, a u dijelu prostora uredi park s dječjim igralištem.

Davorika Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru proizvodnog pogona Pekarnice Latica površine 9460 m<sup>2</sup> koji je jedna katastarska čestica, okružena mješovitom -M te javnom i društvenom namjenom -D. Prilikom izrade GUP-a zatečeni prostor je određen kao zona gospodarske, proizvodno poslovne namjene -G. Za predmetni prostor određen je oblik korištenja prostora 2A koji za gradnju u zonama poslovne i gospodarske namjene, kao i za stambene (obiteljske, višeobiteljske i višestambene) zgrade, propisuje visinu građevina Po+P+2+Pk. Utvrđeno je da predmetna čestica ima svu potrebnu komunalnu infrastrukturu. Prenamjena gospodarske namjene u mješovitu kako bi se omogućila izgradnja rezidencijalnog kompleksa u ovom je slučaju prihvatljiva i poželjna. Kako za predmetni prostor nije obvezna izrada UPU-a, potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje prostora kojim će se definirati oblik i veličina građevnih čestica, pristupne prometne i druge javne površine te prijedlog razmještaja ostale planirane komunalne infrastrukture.

**Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća. Potrebno je od podnositelja zatražiti idejno rješenje predmetnog prostora koje će definirati oblik i veličinu građevnih čestica, pristupne prometne i druge javne površine te prijedlog razmještaja ostale planirane komunalne infrastrukture. Dobiveno rješenje uvažiti će se prilikom izrade izmjene i dopune GUP-a.**

**9/22 Podnositeljica VESNA KOREN, Josipa Kozarca 16, 42000 Varaždin - prostor k.č.br. 1071, k.o. Gornji Kućan – cilj je da se prostor prenamjeni iz P3 u građevinsku česticu**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru uz samu granicu građevinskog područja, poljoprivredne namjene P3 te se nalazi unutar planiranog područja značajnog krajobraza. Uz parcelu se nalazi nekoliko neizgrađenih parcela, nasuprot je izgrađena parcela. U zahtjevu je tražena prenamjena cijele čestice u građevinsko, no smatra da je prihvaćanje inicijative moguće u dubini postojećeg susjednog građevinskog područja.

Neven Bosilj navodi da je Staromlinska ulica na kojoj se nalazi čestica vrlo uska prometnica.

**Nakon kraće rasprave za inicijativu 9/22 zaključeno je:**

ZA prihvaćanje inicijative glasali su:

6 glasa

PROTIV:

3 glasa

**Inicijativa se prihvaća. Tijekom izrade izmjena i dopuna Plana potrebno je ishoditi mišljenja Ministarstva poljoprivrede i ministarstva nadležnog za zaštitu prirode i okoliša.**

**10/22 Podnositelji - Marina i Pero Pavičić, Varaždinska 133/1, Donji Kućan, 42000 Varaždin i Jozo Pranjić varaždinska 17, Donji Kućan, 42000 Varaždin - prostor - k.č.br. 85/2, 86, 87, k.o. Donji Kućan, – cilj je da se prostor prenamjeni iz P3 u građevinsku česticu. Prvi zahtjev je predan kada su prošle izmijene i dopune Plana već bile u izradi; u međuvremenu je inicijativa proširena.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru koji graniči sa izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja, a koje je u stvari dio naselja Trnovec u Općini Trnovec Bartolovečki i nalazi se uz nerazvrstanu prometnicu koja povezuje naselje Kućan Donji sa naseljem Trnovec. Prostor se nalazi u neposrednoj blizini uzletno-sletne staze aerodroma, cca 250 m istočno od početka staze. Podnositelj navodi da je komunalna infrastruktura dostupna iz Općine Trnovec (povučena je još par desetaka metara duž prometnice). Inicijativom se predlaže širenje građevinskog područja Općine Trnovec Bartolovečki na područje Grada Varaždina, dok se s druge strane komunalna infrastruktura Trnovca opterećuje izgradnjom koja financijski doprinosi Varaždinu (komunalni doprinos, komunalna naknada, prirez i dr.). Nadalje, osnovni PPUG je iz prethodnog prostornog plana zbog stečenih prava preuzeo planirano građevinsko područje i formirao ga u tzv. izdvojeni dio građevinskog područja naselja iako to nije u skladu s definicijom iz Zakona o prostornom uređenju jer nije bilo izgrađeno, bez tendencije daljnjeg širenja s obzirom na planirano novo prometno rješenje tog prostora (ukidanje postojeće prometnice i planiranje nove zbog ukidanja pružnog prijelaza) i neposredne blizine uzletno-sletne staze aerodroma. Predlaže se prihvaćanje minimalnog proširenja građevinskog područja kako bi se omogućila gradnja jedne obiteljske kuće, cca 30m.

Također se navodi da se osnovnim Planom uopće nije akceptirala postojeća cesta koja spaja Kućan i Trnovec, a zbog nepreglednog željezničkog prijelaza koji se planira ukinuti - u neposrednoj blizini planiran je "bajpas" kao prijelaz i nova veza na Trnovec.

Davorka Kovač navodi da bi trebalo pokrenuti postupak ispitivanja granica između naselja jer je kroz analize inicijativa utvrđeno nekoliko nelogičnosti.

**Nakon kraće rasprave zaključeno je:**

**Inicijativa se djelomično prihvaća. U postupku izrade izmjena i dopuna potrebno je ispitati stvarne mogućnosti proširenja - da li je infrastruktura dostupna kako navodi podnositelj te ako je tako, moguće je proširiti građevinskog područje za otprilike 30m.**

**11/22 Podnositeljica Zvijezdana Mrvčić, Matije Gupca 2, Jalkovec, 42000 Varaždin - prostor k.č.br. 1249/1, k.o. Jalkovec, – predlaže se proširenje granica GUP-a; cilj je da se na navedenoj čestici koja je sada poljoprivredno zemljište – oranica) omogući gradnja.**

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru južno od rijeke Plitvice. Prostor se nalazi u zoni „ZN“ – parkovi i zaštitno zelenilo, djelomično nalazi u zoni ugroženog područja (procjena rizika od velikih nesreća) te je smješten neposredno uz rijeku Plitvicu, u području velike vjerojatnosti poplavlivanja. Postojeća izgradnja uz Plitvicu je zatečena izgradnja. Južno od predmetne čestice se nalazi novo parceliran prostor s prilaznom cestom.

**Nakon kraće rasprave zaključeno je:**

**Inicijativa se ne prihvaća. Prostor uz rijeku Plitvicu planiran je kao zaštitno zelenilo, za uređenje pješačkih šetnica, biciklističkih i rekreacijskih staza i sl. Radi se o ugroženom području na kojemu postoji velika vjerojatnost poplavlivanja.**

**12/22 Podnositelj Vinko Bogović, Gospodarska ulica 6, 42000 Varaždin - prostor k.č.br. 802, k.o. Biškupec, – cilj je izmjena grafičkog dijela GUP-a grada Varaždina i DPU-a Grlice-Rakite na način da se na sjevernom dijelu predmetne čestice ukine planirana prometnica kako bi se omogućila izgradnja obiteljske kuće;**

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru kojeg poprijeko presijeca planirana glavna gradska ulica, nastavak nekadašnje Cehovske, a danas Ulice Ivane Brlić Mažuranić. Ona je planirana kao dio šireg gradskog prometnog prstena koji na istok ide preko željezničke pruge do Istočne obilaznice i dalje prema naseljima Kućani. Njenim koridorom prolazi i planirani glavni gradski obuhvatni kolektor Ø 160. Planirani cestovni prijelaz preko želj. pruge potrebno je riješiti u dvije razine (podvožnjak ili nadvožnjak). Zbog male udaljenosti između Zagrebačke ulice i željezničke pruge te položaja glavnog kolektora, prilikom izrade DPU-a Grlice-Rakite analiziran je taj prometni problem i izrađeno je idejno rješenje prijedloga nadvožnjaka koje je kasnije poslužilo za izradu DPU-a i s tim u vezi liD GUP-a. Planirana prometnica je jedina moguća veza planiranog produžetka Cehovske sa Zagrebačkom ulicom. Mišljenje je da se inicijativa ne prihvati.

**Zaključak:**

**Inicijativa se ne prihvaća. Prostornim planom potrebno je osigurati vezu produžetka nekadašnje Cehovske ulice (danas Ulice I. B. Mažuranić) sa Zagrebačkom ulicom.**

**13/22 Podnositelj Parkovi d.o.o., Hallerova aleja 8, 42000 Varaždin - prostor k.č.br. 13154/3, k.o. Varaždin, – cilj je izmjena grafičkog dijela GUP-a grada Varaždina na način da se dozvoli korištenje već izvedenog kolnog prilaza uz Hallerovu aleju;**

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o postojećem kolnom prilazu koji se danas ne koristi, a smješten unutar zone određene kao – „Z2“ uređene zelene površine. Na susjednoj parceli Parkovi planiraju graditi upravnu zgradu pa tvrde da će iz sigurnosnih razloga će biti potrebno odvojiti prilaz za zaposlene i stranke, od ulaza za teški promet i gospodarska vozila. Godine 2019. tvrtka Parkovi dala je zahtjev/inicijativu za izmjenu GUP-a da im se planski uskladi postojeći pristup na Hallerovu aleju, pokraj plinske stanice. U važećem GUP-u još pri donošenju 2007.g. određeno je da kolni pristupi ne smiju dodatno opterećivati Hallerovu. Zbog toga, kao i drugih razloga, u fazi izrade V. liD GUP-a napravljena je prometna analiza šireg područja. Korigirana je trasa ulice sjeverno od parcele Parkova, a česticama Parkova je osiguran još jedan pristup sa sjeverne strane. Smatra da se inicijativa ne može prihvatiti.

Kreće kratka rasprava:

Miroslav Marković navodi da prometna analiza 'pada u vodu' radi planirane izgradnje naselja sjeverno od parcela u vlasništvu tvrtke Parkovi d.o.o.

Davorka Kovač naglašava da je prometna analiza napravljena uzimajući u obzir novo naselje te da je potrebno napraviti rotor na križanju Ul. I.N. Petrovića i Ul. G. Krkleca.

Miroslav Marković navodi da je zadnjom studijom utvrđeni veći promet na Optujskoj i Zagrebačkoj ulici, da od izgradnje rotora kod groblja Hallerova aleja nije opterećena te da je potrebno povezati



Optujsku ulicu i Hallerovu aleju. Također za k.č.br. 13155 k.o. Varaždin, koja je kao nerazvrstana cesta u vlasništvu Grada Varaždina, predlaže da se u planu označi kao prometna površina. Vlado Podbrežnički podržava prijedlog.

Na prijedlog zamjenika gradonačelnika Miroslava Markovića i privremenog pročelnika Vlade Podbrežničkog, inicijativa se proširuje prijedlogom da se k.č.br. 13155 k.o. Varaždin u GUP-u ucrtta kao infrastrukturna površina – promentica.

**Zaključak:**

Napomena: Glasalo se za prihvaćanje oba prijedloga/inicijative. Nije prihvaćeno jednoglasno.

ZA prihvaćanje glasali su:

Neven Bosilj, Leonard Sekovanić, Petra Korpar, Vlado Podbrežnički, Slađana Miočić, Melanija Car, Martina Cesar Kelemen (7 glasa)

PROTIV:

Davorka Kovač, Emanuela Grđan (2 glasa)

**Inicijative se prihvaćaju većinom glasova. U postupku izrade izmjene i dopune GUP-a propitati će se mogućnosti prihvaćanja obje navedene inicijative, za k.č.br. 13154/3 i za k.č. 1355 k.o. Varaždin.**

Završetak sjednice u 10.55 sati.

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Emanuela Grđan, dipl.ing.arh.

Jana Marković, mag.ing.arch.

Predsjednik Povjerenstva:  
**dr.sc. Neven Bosilj**

Dostaviti:

Članovi Povjerenstva:

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina;
2. Leonard Sekovanić, [leonard.sekovanic@grad.varazdin.hr](mailto:leonard.sekovanic@grad.varazdin.hr);
3. Petra Korpar, [korpar.petra@gmail.com](mailto:korpar.petra@gmail.com);
4. Vlado Podbrežnički, [vlado.podbreznicki@varazdin.hr](mailto:vlado.podbreznicki@varazdin.hr);
5. Slađana Miočić, [sladana.miocic@varazdin.hr](mailto:sladana.miocic@varazdin.hr);
6. Melanija Car, [melanija.car@varazdin.hr](mailto:melanija.car@varazdin.hr);
7. Martina Cesar-Kelemen, [martina.cesarkelemen@varazdin.hr](mailto:martina.cesarkelemen@varazdin.hr);
8. Emanuela Grđan, [emanuela.grdjan@varazdin.hr](mailto:emanuela.grdjan@varazdin.hr);
9. Davorka Kovač, [davorka.kovac@varazdin.hr](mailto:davorka.kovac@varazdin.hr) ;

Na znanje:

10. Lovro Lukavečki, [lovro.lukavecki@grad.varazdin.hr](mailto:lovro.lukavecki@grad.varazdin.hr);
11. Damir Habijan, [damir.habijan@grad.varazdin.hr](mailto:damir.habijan@grad.varazdin.hr);
12. Miroslav Marković, [miroslav.markovic@varazdin.hr](mailto:miroslav.markovic@varazdin.hr);
13. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186-1-05/1-23-26  
Varaždin, 07. srpanj 2023.

### **PROMEMORIJA**

**sa 2. sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna održane dana 20. lipnja 2023. godine s početkom u 14,00 sati u Gradskoj vijećnici u Varaždinu**

#### **Prisutni:**

Članovi Povjerenstva

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina
2. Leonard Sekovanić, predsjednik Odbora za prostorno uređenje, komunalno-stambeno gospodarstvo i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Varaždina
3. Petra Korpar, predsjednica Društva arhitekata Varaždin
4. Vlado Podbrežnički, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, privremeni pročelnik
5. Martina Cesar Kelemen, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture
6. Emanuela Grđan, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Viša savjetnica za urbanizam
7. Davorka Kovač, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša

#### **Odsutni:**

1. Lovro Lukavečki, predsjednik Gradskog vijeća Grada Varaždina
2. Damir Habijan, član Gradskog vijeća Grada Varaždina
3. Slađana Miočić, Grad Varaždin, Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, pročelnica
4. Melanija Car, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

## Dnevni red

1. Razmatranje inicijative za izmjenu i dopunu GUP-a podnositelja tvrtke MARLEX INVEST d.o.o. – koja se odnosi na mogućnost prenamjene postojeće poslovne „Zgrade VTC-a“ u stambeno-poslovnu zgradu.

Ovoj točki priloženo:

- Elaborat: *Promjena namjene poslovne građevine na k.č.br. 17578, k.o. Varaždin („Zgrada VTC-a“) – Idejno rješenje – Inicijativa za izmjenu GUP-a, Zagreb, Varaždin, 03.2023., (u nastavku: Elaborat)*
- Stručna analiza inicijative

2. Razno.

Dnevni red je prihvaćen.

### Ad/1.

#### 6/22 Podnositelj MARLEX INVEST d.o.o. - područje k.č.br. 17578, k.o. Varaždin . Razmatranje inicijative za izmjenu i dopunu GUP-a koja se odnosi na mogućnost prenamjene postojeće poslovne „Zgrade VTC-a“ u stambeno-poslovnu zgradu

Napomena: Stručnu analizu inicijative (KLASA: 350-02/22-01/5, URBROJ: 2186-1-05-03/1-23-7, od 12. lipnja 2023.g.) izradio je Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo, a detaljnu prezentaciju i analizu zaprimljenog Elaborata iznijela je Davorka Kovač. Putem projektora projicirani su grafički prikazi kako bi svi članovi Povjerenstva imali uvid.

Davorka Kovač - prezentira predmetnu inicijativu u kojoj se traži točkasta izmjena GUP-a na način da se u Odredbama za provedbu doda novi stavak u točki 10.2.2. kojim bi se omogućila prenamjena postojeće zgrade VTC-a u stambeno-poslovnu. Analizom je obuhvaćena i šira situacija unutar bloka omeđenog stambenim zgradama, nakon čega struka daje svoje mišljenje: osim urbanistički i prostorno konfuzne situacije i neusklađenosti s GUP-om te nedostatka parkirališnih mjesta za potrebe stanara okolnih zgrada, kao dodatni, bitan problem koji se tiče sigurnosnih razloga istaknuto je nepoštivanje udaljenosti od H/2, kako za „zgradu VTC-a“ tako i za susjedne građevine. Kako je, na žalost zgrada sagrađena, predlaže se ublažiti negativnosti i situaciju uskladiti s GUP-om u onim elementima gdje god je to moguće, a to znači ukloniti „suvišne“ etaže kako bi se zadovoljila propisana visina, povećati postotak zelenila, a katastarske čestice preoblikovati na način da se maksimalno ublaže odstupanja od propisanih H/2 udaljenosti od međe. Urbanistički bi trebalo sagledati čitav blok te pokušati naći rješenje za prostor u vlasništvu obitelji Lončar i terasu lokala „Perla“. Mišljenje je da se inicijativa ne može prihvatiti na način kako je predloženo. Također je izraženo mišljenje da se do boljeg rješenja ne može doći ako se uvaži samo urbanistička struka, već da su nužni dogovori/pregovori gradskih vlasti s investitorom i stanarima susjednih zgrada.

#### Nakon izlaganja kreće rasprava u kojoj su sudjelovali svi prisutni:

Postavilo se pitanje uklanjanja zadnje tri etaže građevine, te je većina prisutnih mišljenja da nije realno „natjerati“ investitora da ih ukloni, a pitanje je i da li postoji tehnologija kojom bi se uklonili gornji katovi bez da se uništi ostatak. Također se razmatralo pitanje mogućnosti usklađenja s GUP-om. Iznesena je činjenica je da je investitor je već oglasio prodaju stanova. Bilo je prijedloga da se omogući ostalim stanarima korištenje parkinga bez kupnje tih mjesta ili najma.

Iznesen je komentar da je prema postojećem stanju u građevini planiran apart-hotel, a potreba za hotelskim sadržajem u gradu postoji već više od desetljeća. Povala se kratka rasprava oko kupnje predmetne građevine, da li je grad to trebao kupiti za potrebe hotela, kao i da ubuduće treba pratiti ovakve prodaje.

Također je očito da je uglovni prostor u vlasništvu obitelji Lončar neriješen problem, ali za sada nema mogućnosti da Grad kupi tu parcelu i sruši obiteljsku kuću, premda bi se tu mogla napraviti parkirna mjesta koja nedostaju za predmetni blok građevina.

Za sada prenamjena građevine nije moguća i investitor bi trebao izaći u susret Gradu vezano uz prometnicu i parking, a prostor će se trebati kompletno urediti. Konstatirano je da je današnja situacija nedopustiva. Što se tiče prometnica (op.a. interna prometna površina na parceli) spomenula se mogućnost izvlaštenja, no time se stvara i dodatna obveza održavanja cesta i zelenih površina. Izražena je potreba za izradom novog elaborata, a prilikom njegove izrade investitor bi se trebao konzultirati sa stručnim službama Grada. Predloženo je također da visina zgrade ostane 9 katova ako se napravi neko rješenje u kojem okolni prostor postaje javna površina, a predmetnoj zgradi ostane garaža. Iznosi se negodovanje činjenicom da susjedne zgrade imaju ulaze s unutarnjih strana, a širina čestice oko zgrade je samo 80-tak cm.

Ponovljena je činjenica da na parceli postoji „višak“ parkirališnih mjesta u odnosu na potrebe novih sadržaja u predmetnoj građevini, a koje investitor planira prodati. Sadašnja izgrađenost je ispod propisane, a veličina parcele bi se mogla umanjiti na sjevernoj strani gdje je ulaz u vrtić. Time bi investitor imao manju česticu i mogao bi zadovoljiti parametre poput postotka zelenila.

### **Nakon rasprave nije donesen konkretan zaključak.**

Članovi Povjerenstva upoznati su sa svim činjenicama. Mišljenje je da se inicijativa ne može prihvatiti na način kako je predloženo u Elaboratu. Potrebno je napraviti novi prijedlog preparcelacije koji bi uključio i nova javna parkirališta. U tu svrhu stručne službe Grada izraditi će smjernice koje su prihvatljive za Grad.

### **Ad/2.**

#### **Razno**

Verifikacija Promemorije 1. sjednice Povjerenstva: obzirom da na dostavljeno nije bilo primjedbi, prihvaćen je tekst Promemorije 1. sjednice Povjerenstva uz napomenu da će se u slučaju da se promemorija ne prihvati jednoglasno, uvijek navoditi imena članova kako su glasali.

Završetak sjednice u 14.55 sati.

Izradile:

Davora Kovač, dipl.ing.arh.

Jana Marković, mag.ing.arch.



Predsjednik Povjerenstva:  
**dr.sc. Neven Bosilj**

Dostaviti:

Članovi Povjerenstva:

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina;
2. Leonard Sekovanić, [leonard.sekovanic@grad.varazdin.hr](mailto:leonard.sekovanic@grad.varazdin.hr);
3. Petra Korpar, [korpar.petra@gmail.com](mailto:korpar.petra@gmail.com);
4. Vlado Podbrežnički, [vlado.podbreznicki@varazdin.hr](mailto:vlado.podbreznicki@varazdin.hr);
5. Martina Cesar-Kelemen, [martina.cesarkelemen@varazdin.hr](mailto:martina.cesarkelemen@varazdin.hr);
6. Emanuela Grđan, [emanuela.grdjan@varazdin.hr](mailto:emanuela.grdjan@varazdin.hr);
7. Davora Kovač, [davora.kovac@varazdin.hr](mailto:davora.kovac@varazdin.hr) ;

Na znanje:

8. Lovro Lukavečki, [lovro.lukavecki@grad.varazdin.hr](mailto:lovro.lukavecki@grad.varazdin.hr);
9. Damir Habijan, [damir.habijan@grad.varazdin.hr](mailto:damir.habijan@grad.varazdin.hr);
10. Melanija Car, [melanija.car@varazdin.hr](mailto:melanija.car@varazdin.hr);
11. Sladana Miočić, [sladana.miocic@varazdin.hr](mailto:sladana.miocic@varazdin.hr);
12. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186-1-05/1-23-30  
Varaždin, 10. listopad 2023.

### **PROMEMORIJA**

**sa 3. sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna održane dana 28. rujna 2023. godine s početkom u 7,30 sati u Gradskoj vijećnici u Varaždinu**

#### **Prisutni:**

Članovi Povjerenstva

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina
2. Lovro Lukavečki, predsjednik Gradskog vijeća Grada Varaždina
3. Valentina Fištek, u ime Društva arhitekata Varaždin (zamjena za Petru Korpar)
4. Slađana Miočić, Grad Varaždin, Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, pročelnica
5. Melanija Car, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja
6. Vlado Podbrežnički, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, privremeni pročelnik
7. Martina Cesar Kelemen, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture
8. Davorka Kovač, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Voditeljica Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša
9. Emanuela Grđan, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Viša savjetnica za urbanizam

Ostali:

1. Miroslav Marković, zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina
2. Jana Marković, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Viša stručna suradnica za urbanizam

**Odsutni:**

1. Damir Habijan, član Gradskog vijeća Grada Varaždina
2. Leonard Sekovanić, predsjednik Odbora za prostorno uređenje, komunalno-stambeno gospodarstvo i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Varaždina

## Dnevni red

1. Razmatranje inicijativa, odnosno njihovih Stručnih analiza zaprimljenih do 11. srpnja 2023. godine.  
Ovoj točki prilažemo: DOPUNA EVIDENCIJE INICIJATIVA ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNIH PLANOVA GRADA VARAŽDINA zaprimljenih do 11.07.2023. godine
2. Razno.  
(financiranje izrade izmjena i dopuna prostornih planova, Izvješće gradonačelnika za Gradsko vijeće i dr.)

Dnevni red je prihvaćen.

### Ad/1.

#### Razmatranje inicijativa, odnosno njihovih Stručnih analiza zaprimljenih do 11. srpnja 2023. godine.

Napomena: Stručne analize prezentirale su Davorka Kovač i Emanuela Grđan. Putem projektora projicirani su grafički prikazi kako bi svi članovi Povjerenstva imali uvid.

7/22 **Podnositelj VINDIJA d.d. - prostor k.č.br. 1544/2, k.o. Varaždin** – traži se prenamjena M1 namjene (pretežito stambena) u M2 namjenu (pretežito poslovna).

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru bivše radiostanice za koji se predlaže izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Varaždina na način da se prostor prenamjeni iz M1 namjene (pretežito stambena) u M2 namjenu (pretežito poslovna), da se omogući „sanacija, restitucija, rekonstrukcija i adaptacija zgrade“ sukladno točki 1.12 UPU-a i da se omogući dogradnja postojeće zgrade na način da se ne naruši njen izgled, a sukladno prijedlozima iz Elaborata (dogradnja novog podruma od cca 630 m<sup>2</sup> – pod cijelom dograđenom građevinom i sve do Uršulinske ulice i cca 4,5 m ispod razine terena, dogradnja ostakljenog restorana cca 125 m<sup>2</sup> uz zapadno pročelje). U inicijativi su istaknuta dva prijedloga dogradnje terasa i natkrivenih ulaza/trjemova, uređenje okoliša u javni park i dječje igralište. Za predmetnu inicijativu traženo je Mišljenje Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Varaždinu. Smatra se da je moguća promjena namjene u M2 mješovitu, pretežito poslovnu namjenu te da je u skladu s Mišljenjem Konzervatorskog odjela, moguća je sanacija, restitucija, rekonstrukcija i adaptacija zgrade i dogradnja sukladno Prijedlogu A iz Elaborata (dogradnja ulaznog trijema, staklenika i terase na zapadnom pročelju, ne i na istočnom).

Izražava mišljenje da postoji opasnost da se dogradnjom podruma uruši postojeća građevina i da dođe do uništavanja korijena jablana uz ogradu na istočnoj strani.

Predlaže da izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Varaždina financira podnositelj zahtjeva.

### **Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća u varijanti – Prijedlogu A, sukladno mišljenju Konzervatorskog odjela. U postupku izrade izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre potrebno je ispitati mogućnosti gradnje podruma u predloženim gabaritima naročito na istočnoj strani (do ruba parcele) obzirom na neposrednu blizinu drvoreda jablanova s istočne strane.**

**Izmjeni i dopunu UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina financirati će podnositelj zahtjeva Vindija d.d.**

**14/22 Podnositeljica Darija Jukić – prostor k.č.br. 371, k.o. Zbelava – traži se prenamjena zemljišta (oznake K) u stambenu namjenu.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Traži se prenamjena predmetne čestice u stambenu namjenu. Radi se o predmetnoj čestici preko koje je, u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina, oznaka „K“ koja nije navedena u legendi ili tekstualnom dijelu plana. Čestica se nalazi unutar građevinskog područja naselja. Nema nikakvih zapreka da se prostor prenamjeni u stambenu namjenu.

**Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća.**

**15/22 Podnositelj MARLEX INVEST d.o.o. – prostor k.č.br. 16853/1 i 16853/2, k.o. Varaždin – traži se ukidanje obveze gradnje javne podzemne garaže i raspisivanja arhitektonsko - urbanističkog natječaja.**

Davora Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru u Preradovićevoj ulici iza nekadašnje banke Kovanica d.d. Studije i analize koje su prethodile izradi UPU-a i GUP-a 2007. godine pokazale su da je u budućnosti na predmetnom prostoru potrebna javna podzemna garaža s 300 parkirnih mjesta. Na taj broj utječe i potreba da se centar grada pretvori u pješačku zonu. Naglašena je potreba za pješačkom vezom s područjem Srednjoškolca jer na tom području već nedostaje parkirnih mjesta. Postojeće građevine na predmetnim parcelama, prema UPU-u, predviđene su za rušenje kako bi se u podrumu po cijeloj površini mogla izgraditi podzemna javna garaža planirana za smještaj cca 300 vozila, a poslovni i stambeni sadržaji u nadzemnim etažama. Ulaz i izlaz iz javne garaže planiran je iz Kolodvorske ulice. Moguća je izgradnja više podzemnih etaža. Planirana visina objekta je Po+P+2 te djelomično (uz Preradovićevu ulicu) P+2+Po.

Uz inicijativu priložena je idejna skica koja pokazuje da se u jednoj etaži može smjestiti cca 100 PM te se tvrdi da je to potreba za buduću stambeno-poslovnu zgradu, pa bi realizacija podzemne garaže sa 300 PM bila nemoguća.

Mišljenje Odsjeka je da se ukidanje javne podzemne garaže ne može prihvatiti jer unutar povijesne jezgre i u neposrednoj blizini nema drugih prostornih mogućnosti za javnu garažu.

Što se tiče ukidanja obveze arhitektonsko-urbanističkog natječaja za predmetne čestice, navodi se da je prije nekoliko dana dobivena uputa Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine da se može propisati obveza arhitektonskih natječaja samo za građevine javne i društvene namjene u vlasništvu JLS-a. Navodi se da je predmetna lokacija na bitnom položaju, da je potrebno pronaći kvalitetno rješenje i da se broj parkirnih mjesta može promijeniti, a to ovisni o prometnoj analizi šireg područja koju je potrebno izraditi.

Povela se kratka rasprava o situaciji podzemnih voda na predmetnoj lokaciji, poskupljenju gradnje podzemnih etaža radi istih, o budućoj izgradnji nove garaže na parkiralištu kod Trga bana Jelačića te o izradi prometne analize u kojoj će se revidirati broj potrebnih parkirališnih garažnih mjesta.

**Zaključak:**

**Inicijativa se za sada ne prihvaća. Potrebno je izraditi novu cjelovitu i sveobuhvatnu prometnu studiju kojom će se utvrditi i potrebe za javnom garažom i njen kapacitet.**

PROTIV prihvaćanja inicijative glasali su:

Neven Bosilj, Vlado Podbrežnički, Slađana Miočić, Lovro Lukavečki, Valentina Fištrek, Martina Cesar Kelemen, Davora Kovač, Emanuela Grđan (8 glasova)

SUZDRŽANA:

Melanija Car (1 glas)

**16/22 Podnositeljica Mirjana Pintar – prostor k.č.br. 113, k.o. Jalkovec – traži se prenamjena predmetne čestice u građevinsko područje naselja.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o zahtjevu za izmjenu poljoprivredne površine u građevinsko područje koja je daleko od građevinskog područja koje nije izgrađeno, bez pristupa na javnu prometnicu i infrastrukturu.

**Zaključak:**

**Inicijativa se jednoglasno ne prihvaća.**

**17/22 Podnositelj Nenad Darabuš – prostor k.č.br. 5, k.o. Gornji Kućan – traži se izmicanje planirane prometnice na susjednu parcelu.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o izmicanju planirane prometnice sa parcele u vlasništvu podnosioca zahtjeva na susjednu parcelu gdje se nalazi poljski put koji se koristi. Izmicanjem prometnice na predmetnoj parceli moguća su dva gradilišta, a na susjednoj parceli je i dalje moguće formirati tri.

**Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća.**

**18/22 Podnositelj PARKOVI d.o.o. – prostor k.č.br. 8073/1, 8073/2, 8074, 8075, 8076, 8077, 8078/1, 8078/2 i 8079, k.o. Varaždin – traži se prenamjena prostora izvan građevinskog područja (danas rasadnik) kako bi se omogućila gradnja sunčanih elektrana.**

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se rasadniku na česticama izvan građevinskog područja, površine cca 3.3 ha, opremljenom strujom i vodom. Podnositelj traži izmjenu PPUG-a na način da se formira izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i omogući gradnja sunčane elektrane. Kao razlog navodi nekvalitetno zemljište te nemogućnost korištenja raznih kemikalija za sadnju jer se čestice nalaze u vodozaštitnom području 2. i 3. zone zaštite. Nadalje navodi da je tema područja za gradnju sunčanih elektrana zadnji put analizirana nedavno u postupku donošenja zadnjih IiD PPUG-a u 2022. godini. U zadnjoj izmjeni Zakona o prostornom uređenju iz lipnja 2023. godine izmijenjeni su uvjeti za izgradnju sunčanih elektrana. Također je potrebno analizirati i revidirati sva izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Kreće kratka rasprava o mogućnostima sadnje na parcelama, utjecaju predmetnog prostora na kapital tvrtke Parkovi d.o.o., potrebi prostora za rasadnik, radu tvrtke Parkovi d.o.o. u vezi proizvodnje električne energije. Također se navodi potreba propitivanja usklađenosti s Prostornim planom Varaždinske županije.

**Zaključak:**

**Inicijativa se prihvaća.**

**Napomena: Prije utvrđivanja novog izdvojenog građevinskog područja potrebno je izvršiti provjeru svih izdvojenih građevinskih područja Grada Varaždina sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Kroz pripreme izrade izmjene i dopune plana utvrditi će se i potreba izrade Studije procijene utjecaja na okoliš.**



**19/22 Podnositelj OPG POCEDULIĆ – k.č.br. 151,199, 703, 134, 152, 184, 233, 209, 660, 698, 699, 700, 701, 745, 746, 747, 749, 750, 752, 753, 754, 901, 625, 626, 627, 607, 692, 136, sve k.o. Gornji Kućan, k.č.br. 236, 232, sve k.o. Donji Kućan, – traži se prenamjena predmetnih čestica u građevinsko područje**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o inicijativi koja je podijeljena na 14 zahtjeva, neke su unutar poljoprivredne namjene, a neke su dijelom već u građevinskom području naselja. Traže da se sve čestice prenamjene u građevinskom područje naselja, ali zahtjevi nisu obrazloženi nikakvim razvojnim projektom ni obrazloženjem te za njih u ovom trenutku nije opravdano mijenjati PPUG. U postupku izrade Inicijative tražena su dodatna obrazloženja no podnositelj nije želio dostaviti ista. Prihvatljiva je inicijativa za k.č.br. 607, k.o. Gornji Kućan jer se radi o proširenju građevinskog zemljišta koje je povezano sa česticom poljoprivrednog gospodarstva OPG POCEDULIĆ.

**Zaključak:**

**Inicijativa se djelomično prihvaća.**

**Prihvaća se proširenje građevinskog područja za česticu k.č.br. 607, k.o. Gornji Kućan. Ostali zahtjevi se odbijaju.**

**20/22 Podnositeljica Anita Kovačić-Kranjčić – prostor k.č.br. 663 i 664, k.o. Kućan Marof – traži se ukidanje planirane prometnice preko parcele jer kuća ima građevinsku dozvolu.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o prostoru dviju parcela, na kojem se nalazi obiteljska građevina za koju je izdana građevinska dozvola i izgrađena kuća. U planu je kroz predmetne parcele i susjednu parcelu planirana prometnica te podnositelj traži ukidanje prometnice. Nadalje navodi da se inicijativa može prihvatiti na način da se ukine planirana prometnica u svom južnom dijelu do prve prometnice paralelne sa Zelenom ulicom i korekcija trase na jednu parcelu, budući da zahvaća dvije.

**Zaključak:**

**Inicijativa se djelomično prihvaća.**

**Prihvaća se ukidanje dijela prometnice od Zelene ulice do slijedeće planom predviđene prometnice paralelno sa Zelenom ulicom, u duljini od cca 100m i korekcija trase.**

**22/22 Podnositelj MDV CENTAR d.o.o. – prostor k.č.br. 115/1, 115/2, 115/3, 115/12 i 118/1, k.o. Varaždin – traži se ukidanje točke 6.2.2. GUP-a te smanjenje širine zaštitnog zelenog pojasa.**

Davorka Kovač obrazlaže Stručnu analizu: Radi se o području uz ulicu Dravska poljana za koji podnositelj traži smanjenje zelenog pojasa sa 15m na 5m. Osnovnim GUP-om iz 2007.godine, određena je širina zelenog pojasa od 30m. Na zahtjev/inicijativu tvrtke MDV-centar d.o.o. (isti podnositelj kao i u ovoj inicijativi) iz 2018. godine da se ova javna zelena površina prenamijeni u stambenu, u postupku izrade V. liD GUP-a nakon analize, širina pojasa javne zelene površine je smanjena s nekadašnjih 30 m na 15 m, odnosno na minimalnu prihvatljivu širinu. Na ovu izmjenu u postupku javne rasprave nije bilo primjedbi. Mišljenje struke je da je traženo smanjenje zelenila na 5m kao i ukidanje točke 6.2.2. Odredbi za provedbu - neopravdano.

**Zaključak:**

**Inicijativa se ne prihvaća.**

**23/22 Podnositelji Ivanka i Josip Željezić – prostor k.č.br. 27 i 29, k.o. Črnc Biškupečki – traži se proširenje građevinskog područja naselja.**

Emanuela Grđan obrazlaže Stručnu analizu: Podnositelji traže proširenje građevinskog područja na predmetne građevinske parcele kako bi se gospodarski objekt, za koji nije ishodan akt za uporabu, mogao prenamijeniti u stambeni. U osnovnom planu tu je planirana trasa za željezničku prugu Varaždin – Golubovec te je parcela bila izvan građevinskog područja. Područje se nalazi u plavnoj zoni sukladno karti rizika od velikih nesreća i neposredno je uz Jugozapadnu, a ona predstavlja ugrozu od buke i prometa te izvor zagađenja zraka. Prenamjenom predmetnih parcela, ne mogu se formirati građevinske čestice jer nemaju izlaz na prometnu površinu, nema prostora za izgradnju okretišta ni potrebnu dubinu sukladno odredbama plana, pa se u daljnjim postupcima gospodarske zgrade ne mogu prenamijeniti u stambene.

**Zaključak:**

PROTIV prihvaćanja inicijative glasali su:

Neven Bosilj, Slađana Miočić, Lovro Lukavečki, Valentina Fištrek, Melanija Car, Martina Cesar Kelemen, Davorka Kovač, Emanuela Grđan (8 glasova)

SUZDRŽAN:

Vlado Podbrežnički (1 glas)

**Inicijativa se ne prihvaća.**




**6/22 Podnositelj MARLEX INVEST d.o.o. – prostor k.č.br. 17578, k.o. Varaždin, zgrada VTC-a**

Davorka Kovač iznosi: Nakon izrade detaljne Stručne analize i njene prezentacije na 2. sjednici Povjerenstva zaključeno je da se inicijativa ne može prihvatiti na način kako je predloženo u Elaboratu investitora te da je potrebno napraviti novi prijedlog preparcelacije koji bi uključio i nova javna parkirališta. Nakon toga, stručna služba je održala sastanak u UO za gradnju i komunalno gospodarstvo. Promemorija sastanka dostavljena je uz Poziv na ovu sjednicu Povjerenstva. Zaključeno je da se smanjenjem visine građevina za tri etaže sigurnosni razmak od H/2 ne može zadovoljiti, ali se negativne posljedice mogu ublažiti. Obzirom da 'Zgrada VTC-a' ima dovoljno parkirališnih mjesta u podzemnim etažama, struka je jednoglasno zaključila da je najbolje rješenje preparcelacija čestice na način da česticu zgrade čini površina građevine uvećana za 1m obodno, a da sva ostala površina bude javno dobro. Možda se to čini kao drastično rješenje, ali ima dosta prednosti: Grad čisti i održava površnu koja je javno dobro, investitor za svoje potrebe ima i više nego dovoljno parkirališnih mjesta, riješeni su svi vatrogasni pristupi te se ne mora sređivati pravo pristupa do garaže na sjevernom dijelu parcele.

Nakon kraće rasprave zaključeno je sljedeće: pročelnik UO za gradnju i komunalno gospodarstvo i djelatnice Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša prezentirati će Stručnu analizu i prijedlog preparcelacije investitoru.

Završetak sjednice u 09:00 sati.

Izradile:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.   
Emanuela Grđan, dipl.ing.arh.   
Jana Marković, mag.ing.arch. 

Predsjednik Povjerenstva:  
**dr.sc. Neven Bosilj**



Dostaviti:

Članovi Povjerenstva:

1. Neven Bosilj, gradonačelnik Grada Varaždina;
2. Lovro Lukavečki, [lovro.lukavecki@grad.varazdin.hr](mailto:lovro.lukavecki@grad.varazdin.hr); [lovro.lukavecki@gmail.com](mailto:lovro.lukavecki@gmail.com);
3. Valentina Fištrek, [valentina@cubus.hr](mailto:valentina@cubus.hr);
4. Vlado Podbrežnički, [vlado.podbreznicki@varazdin.hr](mailto:vlado.podbreznicki@varazdin.hr);
5. Slađana Miočić, [sladana.miocic@varazdin.hr](mailto:sladana.miocic@varazdin.hr);
6. Melanija Car, [melanija.car@varazdin.hr](mailto:melanija.car@varazdin.hr);
7. Martina Cesar-Kelemen, [martina.cesarkelemen@varazdin.hr](mailto:martina.cesarkelemen@varazdin.hr);
8. Emanuela Grđan, [emanuela.grdjan@varazdin.hr](mailto:emanuela.grdjan@varazdin.hr);
9. Davorka Kovač, [davorka.kovac@varazdin.hr](mailto:davorka.kovac@varazdin.hr) ;

Na znanje:

10. Damir Habijan, [damir.habijan@grad.varazdin.hr](mailto:damir.habijan@grad.varazdin.hr); [damir@oduip.hr](mailto:damir@oduip.hr);
11. Leonard Sekovanić, [leonard.sekovanic@grad.varazdin.hr](mailto:leonard.sekovanic@grad.varazdin.hr);
12. Miroslav Marković, [miroslav.markovic@varazdin.hr](mailto:miroslav.markovic@varazdin.hr);
13. Petra Korpar, [korpar.petra@gmail.com](mailto:korpar.petra@gmail.com);
14. Pismohrana, *ovdje*.

