



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/15-01/6
URBROJ: 2186/01-06-02/3-16-7
Varaždin, 14. studeni 2016.

PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina

- STRUČNA ANALIZA Inicijative SOLIDA NEKRETNINE d.o.o., Stanka Vraza 1, Varaždin, koje zastupa Dubravko Posavec

Br./Dat. prijedlog	Podnositelj prijedloga	Prostor / područje	Tema inicijative / prijedlog	Dostavljena dokumentacija
1. Inicijativa s priložima 09.07.2015.	SOLIDA NEKRETNINE d.o.o., S. Vraza 1 Varaždin,	- k.č.br. 2097/1 k. o. Varaždin; - Varaždin, Ul. Stanka Vraza 1	- Pokretanje izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 1/07 i 6/13, 5/15 i 7/15-pročišćeni tekst),	Inicijativa/zahtjev + Prilozi
2. Dopuna Inicijative 15.10.2015.		- unutar granica zaštićene kult. povijesne urbanističke cjeline	- podnositelj inicijative predlaže da se omogući rekonstrukcija, odnosno uklanjanje postojeće i izgradnja nove građevine na mjestu postojeće te izgradnja dvorišne građevine	- Izvod iz katastarskog plana (izvornik), izvadak iz zemljišne knjige (izvornik)
3. Dopuna Inicijative 13.11.2015.		- unutar obuhvata UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, područje mješovite namjene M2;	- omogući gradnja nove građevine (većeg volumena) na mjestu	- Idejno rješenje , br. evid. 107/15, projektanti Z. Brakus, d.i.a. ovl.arh. i I. Ister, mag.ing.arh. lipanj 2015.
4. Dopuna Inicijative 03.10.2016.				- idejno arh.-urb. rješenje pod nazivom: "Rekonstrukcija poslovne građevine", br.evid. 107/15, projektanti Z. Brakus, d.i.a. i D. Brakus, d.i.a., srpanj 2016.

			postojeće, kao i da se omogući gradnja dvorišne građevine. Također, svrha inicijative je da se maksimalno afirmira prostor, ulični niz, unutrašnjost dvorišta i bloka - novom izgradnjom u funkciji poslovne i trgovačke namjene.	532-04-02-20/8-16-2 od 08.09.2016. - Suglasnost suvlasnika Antun Kutnjak od 16.09.2015. - Suglasnost suvlasnika Barbara Posavec kao likvidator štednokreditne zadruge SOLIDA ŠKZ „u likvidaciji“ od 26.10.2015.
Prihvatanje DA/NE	ZAKLJUČAK u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna			
DA	<p>Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i važeći UPU povijesne jezgre grada Varaždina, prijedlog je da se Inicijativa prihvati i predlaže se pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07 i 6/13, 5/15 i 7/15-pročišćeni tekst) <u>u ciljanom obuhvatu</u>, odnosno predlaže se priprema Odluke o izradi.</p> <p><i>Prijedlog će se kroz izradu izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja i urbanističkih parametara, s konzervatorskog gledišta i drugog potrebnog.</i></p> <p><u>Postupak je osnovan jer je podnositelj inicijative SOLIDA NEKRETNINE d.o.o., zastupane po Dubravku Posavcu kroz dostavljenu dokumentaciju dokazao:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - da je inicijativa pravno i sadržajno u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i da je obrazložena dostavljenom dokumentacijom; - da je inicijativa prihvatljiva s konzervatorskog gledišta po pribavljenom Mišljenju Konzervatorskog odjela u Varaždinu (KLASA: 612-08/16-23/4532, URBROJ: 532-04-02-20/8-16-2 od 08.09.2016.) - da su namjeravanim načinom izmjene UPU-a suglasni svi suvlasnici na građevini i na parceli - da je podnositelj inicijative spreman sufinancirati izradu elaborata izmjene i dopune <p><i>Prilog (u privitku) :</i> Izvadak iz UPU-a povijesne jezgre (kartografski prikaz 5.25.), izvadak iz idejnog arh.-urb. rješenja "Rekonstrukcija poslovne građevine", srpanj 2016.</p>			

Izradila: Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

Prihvaćeno	DATUM	O. d.
Prepravno		
Stavljeno		
Opremljeno		
10. 11. 2016		

Dostaviti:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina
2. Arhiva














Pročelnik
Mario Sambolec

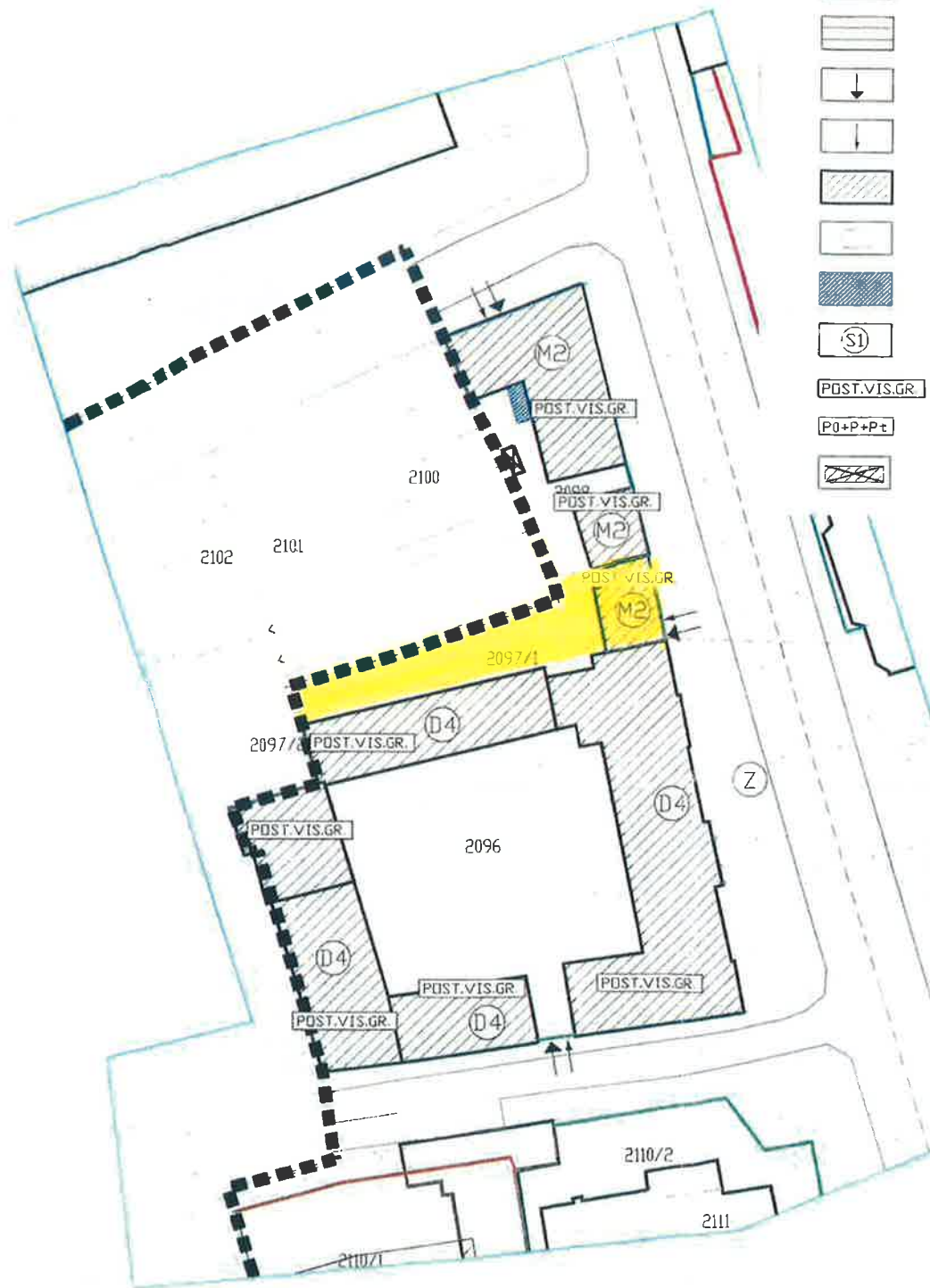


IZVADAK IZ UPU-a POVIJESNE JEZGRE

5.25. NAČIN I UVJETI GRADNJE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
-  REGULACIJSKI PRAVAC
-  OBAVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
-  GRADSKA ULICA, PARKIRALIŠTA
-  PRIKLJUČENJE NA JAVNU POVRŠINU
-  PRIKLJUČENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
-  POSTOJEĆA GRAĐEVINA
-  POSTOJEĆE GRAĐEVINE BEZ MOGUĆNOSTI REKONSTRUKCIJE
-  ZONA NOVE IZGRADNJE
-  NAMJENA GRAĐEVINE
-  KATNOST POSTOJEĆE GRAĐEVINE
-  KATNOST PLANIRANE GRAĐEVINE
-  UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE

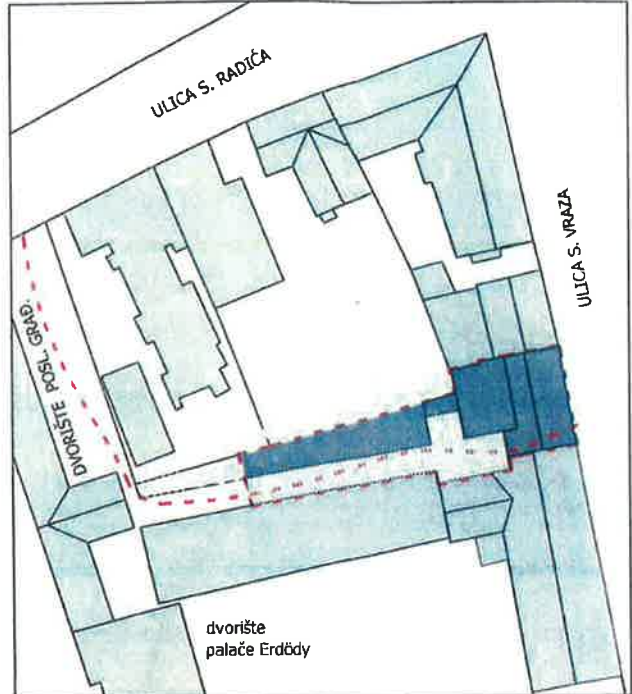
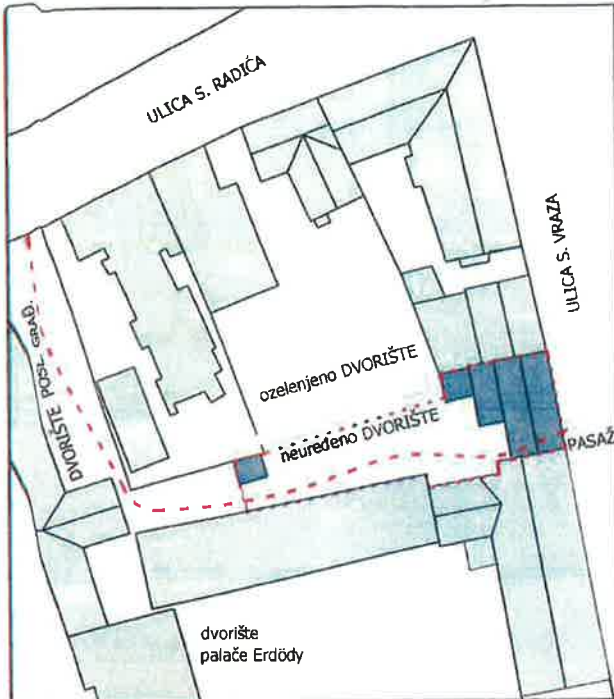


VARAŽDINSKA	
VARAŽDIN	
UPU POVIJESNE JEZGRE GRADA VARAŽDINA	
NAČIN I UVJETI GRADNJE	
5.25	1:1000
Školski sustav Grada Varaždina 1.90 i 4.02	Školski sustav Grada Varaždina 1.90
Varaždinske vješta 26.01.2005	03.07.2005 04.03.2005
MARIJAN BAKULIĆ, dipl. građ.	
CONING INŽENJERING d.d. VARAŽDIN	
MARIJA ČAČIĆ, dipl. inž. arh.	
BORUT PETANIČEK, dipl. inž. arh.	
1. BORUT PETANIČEK, dipl. inž. arh.	5. ĐUSKO SAMBUNJAK, dipl. inž. st.
2. NATASA VRAZOVIC, dipl. inž. arh.	6. ZLATKO ĐUROVEĆ, dipl. inž. stp.
3. MARGARETA ZIBAR, dipl. inž. arh.	7. MILAN NJEGOVEC, dipl. inž. građ.
4. MASA KRETA, dipl. inž. arh.	
DUBRAVKA KANDIĆ, dipl. inž.	
MARIJAN BAKULIĆ, dipl. inž.	

IZVADAK IZ IDEJNOG ARH.-URB. RJEŠENJA

redstavlja
ve, većeg
azi u zoni
postojeća
ortal koji

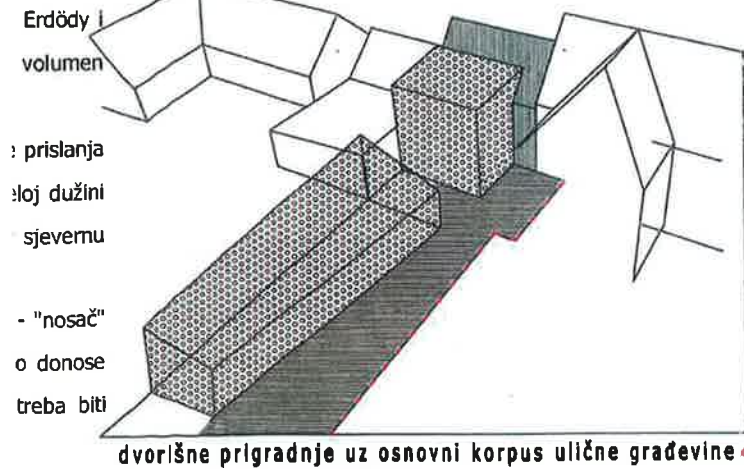
3,90m sa
uličnom
postojeće
glazi se u
e duboko
prihvatljiv
go i usko



eni bit će

POSTOJEĆE STANJE UNUTAR BLOKA; uvjetovan sadržajima, kroz blok, spontano nastaje neformalni pješački prolaz

NOVO STANJE UNUTAR BLOKA Izgradnjom dvorišnih prilagodnji potencira se i definira pješački prolaz kroz blok; sužavanjem prilagodnji nastaju niše u dvorišnom prostoru; dogradnja osnovnog uličnog korpusa uz dvorišno pročelje je u modernoj maniri sa jasnim oblikovnim elementima



ZORAN BRAKUS
dipl.ing arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 112

NOVI PROLAZ UNUTAR BLOKA
Po cijeloj dužini novog prolaza nalazi se dvorišna građevina sa javnim, uslužnim funkcijama

Građevina je izduženi volumen sa jednostrešnim krovom unutar kojeg se stvaraju prostori prema zadanim funkcijama sa parcijalno izvedenim galerijama

Dvorišna građevina definira prolaz; strukturom stupova i čeličnih nosača stvara se ljevkastli volumen prolaza

Struktura fragmentarno nosi razne elemente: zelenilo uz visoki susjedni zid, rasvjetu, natplse, "cimere" stvarajući novu pješačku ulicu



veza sa osnovnom građevinom

fragmentarno izvedene galerije

čelična struktura iznad prolaza



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni
sustav i urbanizam

KLASA: 350-02/16-01/2

URBROJ: 2186/01-06-02/1-16-7

Varaždin, 7. studenog 2016. godine

PREDMET: **Inicijativa za izmjenu UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina**

- **Stručna analiza Inicijative Sokač Maria, Moslavačka 18, Varaždin
i Kovač Marinka, Cankareva 3, Varaždin**

Br./Dat. prijedlog	Podnositelj prijedloga	Prostor / / područje	Tema inicijative / / prijedlog	Dostavljena dokumentacija
1. Inicijativa s prilozima 20.04.2016.	Sokač Mario Moslavačka 18, Varaždin	- k.č.br. 1781 k. o. Varaždin;	- Pokretanje izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja-UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07, 6/13, 5/15 i 7/15- pročišćeni tekst) tj. promjene – preslagivanje moguće zone gradnje unutar dvorišta – „ukidanje postojeće moguće zone gradnje uz istočnu među k.č.br. 1781u zamjenu za novu zonu gradnje koja bi bila uz sjevernu stranu čestice gdje su sada u naravi šupe“.	- Inicijativa/zahtjev + Prilozi: - Idejno rješenje rekonstrukcije postojeće dogradnje uz istočno dvorišno pročelje stambene građevine, izrađeno od ovlaštene arh. Darinke Brakus, dipl.ing.arh.; - Arhitektonska snimka izvedenog stanja dogradnje stambeno-poslovne zgrade i pomoćne zgrade do 50 m²; izrađena od ovlaštenog arh. Marko Zeko, dipl.ing.arh. iz Vektra d.o.o. Varaždin, prosinac 2012.; - Geodetski snimak izvedenog stanja, Vektra d.o.o. Varaždin, oznaka: 26212, 05. 12.2012.;
2. Dopuna Inicijative s prilozima 29.09.2016.	Kovač Marinko Cankareva 3, Varaždin	- u suvlasništvu (napomena: <i>po izvavi podnosi- telja prijedloga</i>): Tenko Blaženka, Tenko Štefek, Mihalić Marko, Hellis investicije d.o.o. Jalžabet, Kovač Marinko, Kovač Mira, Sokač Mario;	- prostor unutar dvorišta u ulici Ivana Cankara 3 u Varaždinu;	- Skica prijedloga izmjene UPU-a; - Mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, KLASA: 612-08/16-01/2475; URBROJ: 532-04-02-08/1-16-2; od 24.08.2016.; - Izvadak iz knjige položenih ugovora -Popisni/Vlasnički list za
		- unutar bloka12 UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina /namjena mješovita - M2 pretežito poslov.	- cilj je da se temeljem tih izmjena i dopuna omogući pribaviti akt za gradnju, odnosno rekonstrukciju tj. legalizaciju bespravnog proširenja poslovnog prostora	

			(u prizemlju) i stambenog (na katu), odnosno da se u konačnici omogući rekonstrukcija s dogradnjom uz sjevernu među k.č.br. 1781, a uz istovremeno ukidanje postojeće gradnje uz istočnu među čestice. Namjena prostora je poslovno-stambena.	<p>jednosobni stan u prizemlju od 26,65 m² i drvarnicu na Sokač Mario;</p> <p>-Izvadak iz knjige položenih ugovora -Popisni/Vlasnički list za dvosobni stan na I katu od 47,95 m² i drvarnicu na Kovač Marinko i Kovač Mira;</p> <p>- Suglasnost suvlasnika Tenko Blaženka od 01.09.2016.;</p> <p>- Suglasnost suvlasnika Tenko Štefek od 01.09.2016.;</p> <p>- Suglasnost suvlasnika Mihalić Marko od 01.09.2016.;</p> <p>- Suglasnost suvlasnika Hellis investicije d.o.o. Jalžabet, od 26.09.2016., odnosno od direktora Ismeta Mešića s ovjerom javno bilježničkog ureda o pravu zastupanja od 26.09.2016.</p> <p>- Prijedlog načina financiranja izmjene UPU-a, potpisan od podnositelja 28.09.2016.;</p>
Prihvatanje DANE	ZAKLJUČAK – u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna			
DA	<p>Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i važeći UPU povijesne jezgre grada Varaždina, prijedlog je da se Inicijativa prihvati i da se predlaži pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 1/07, 6/1, 5/15 i 7/15-pročišćeni tekst) u ciljanom obuhvatu, odnosno predloži priprema Odluke o izradi.</p> <p><i>Taj prijedlog će se kroz izradu izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja i urbanističkih parametara, s konzervatorskog gledišta, te drugog potrebnog.</i></p> <p><u>Postupak je osnovan jer su podnositelji Inicijative Sokač Mario i Kovač Marinko kroz dostavljenu dokumentaciju dokazali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - da je inicijativa pravno i sadržajno u skladu s Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13) i da je obrazložena dostavljenom dokumentacijom; - da je inicijativa uklopiva u blok 12 i šire s aspekta namjene i ost. prostorno urb. pokazatelja; - da je inicijativa prihvatljiva s konzervatorskog gledišta po pribavljenom Mišljenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, KLASA: 612-08/16-01/2475; URBROJ: 532-04-02-08/1-16-2; od 24.08.2016.; - da su s namjeravanim načinom izmjene UPU-a suglasni svi suvlasnici na građevini/ma i na parceli (<i>napomena</i>: suvlasnici su identificirani po dostavi suglasnosti istih od strane predlagatelja, jer provjerom na e-gruntovnici utvrđeno je da nije dostupan uvid u etažiranje); - da su spremni financirati izradu elaborata izmjene i dopune razmjerno s ostalim inicijativama. 			
<i>Prilog (u prilogu): kartografski prikaz / Izvadak iz važećeg UPU-a i Skica izmjene UPU-a, te Ortofoto</i>				



Pročelnik
 Mario Sambolec

Dostaviti:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina
2. Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina

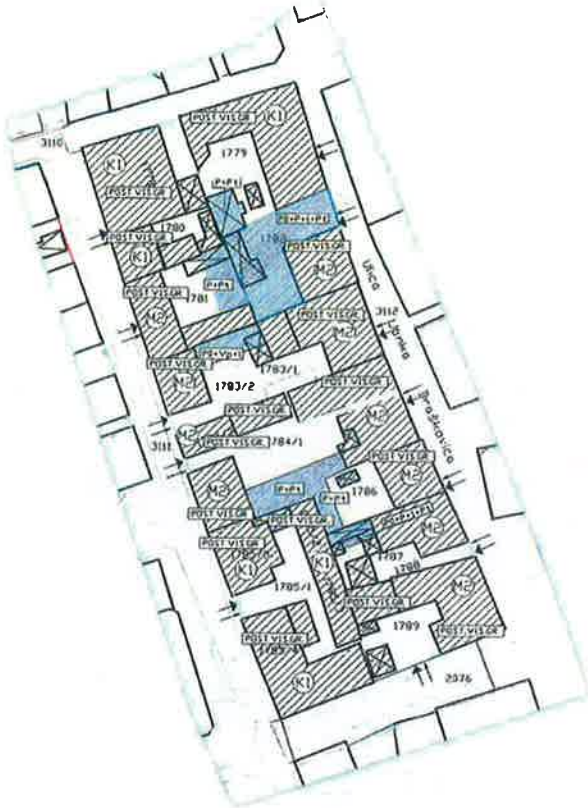
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POVIJESNE JEZGRE GRADA
VARAŽDINA

-IZVADAK

KARTOGRAFSKI POKAZ

M 1:1000

BLOK BR. 12

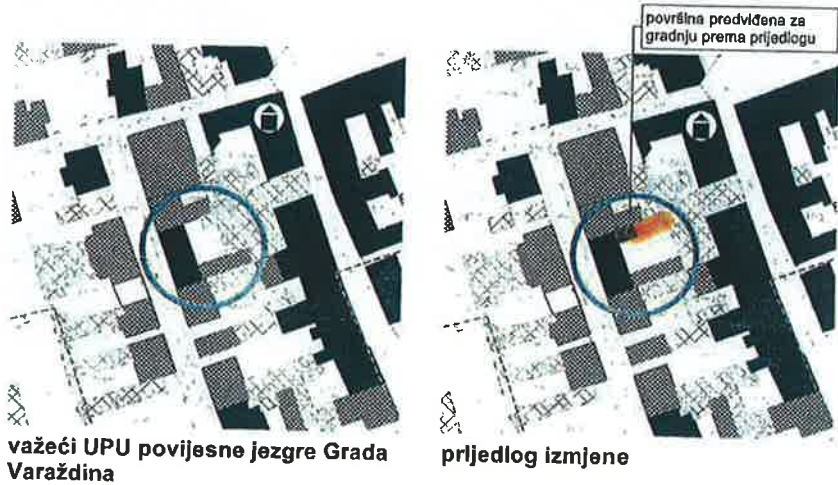


5.12. NAČIN I UVJETI GRADNJE

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- REGULACIJSKI PRAVAC
- OBAVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
- GRADSKA ULICA, PARKIRALISTA
- PRIKLJUČENJE NA JAVNU POVRŠINU
- PRIKLJUČENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆA GRAĐEVINA
- POSTOJEĆE GRAĐEVINE BEZ MOGLIČNOSTI REKONSTRUKCIJE
- ZONA NOVE GRADNJE
- NAMJENA GRAĐEVINE
- KATNOST POSTOJEĆE GRAĐEVINE
- KATNOST PLANIRANE GRAĐEVINE
- UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE
- PEŠAČKE ULICE I TRGOVI

VARAŽDINA	
VARAŽDIN	
OPĆINSKI PLAN GRADA VARAŽDINA	
NAČIN UREĐENJA	
1:1000	
Izradio: arh. dr. sc. Zdenko Čičak, dipl. inž. arh.	
1. izdanje: 2012. godine	
2. izdanje: 2013. godine	
3. izdanje: 2014. godine	
4. izdanje: 2015. godine	
5. izdanje: 2016. godine	
6. izdanje: 2017. godine	
7. izdanje: 2018. godine	
8. izdanje: 2019. godine	
9. izdanje: 2020. godine	
10. izdanje: 2021. godine	
11. izdanje: 2022. godine	
12. izdanje: 2023. godine	
13. izdanje: 2024. godine	
14. izdanje: 2025. godine	
15. izdanje: 2026. godine	
16. izdanje: 2027. godine	
17. izdanje: 2028. godine	
18. izdanje: 2029. godine	
19. izdanje: 2030. godine	
20. izdanje: 2031. godine	
21. izdanje: 2032. godine	
22. izdanje: 2033. godine	
23. izdanje: 2034. godine	
24. izdanje: 2035. godine	
25. izdanje: 2036. godine	
26. izdanje: 2037. godine	
27. izdanje: 2038. godine	
28. izdanje: 2039. godine	
29. izdanje: 2040. godine	
30. izdanje: 2041. godine	
31. izdanje: 2042. godine	
32. izdanje: 2043. godine	
33. izdanje: 2044. godine	
34. izdanje: 2045. godine	
35. izdanje: 2046. godine	
36. izdanje: 2047. godine	
37. izdanje: 2048. godine	
38. izdanje: 2049. godine	
39. izdanje: 2050. godine	
40. izdanje: 2051. godine	
41. izdanje: 2052. godine	
42. izdanje: 2053. godine	
43. izdanje: 2054. godine	
44. izdanje: 2055. godine	
45. izdanje: 2056. godine	
46. izdanje: 2057. godine	
47. izdanje: 2058. godine	
48. izdanje: 2059. godine	
49. izdanje: 2060. godine	
50. izdanje: 2061. godine	
51. izdanje: 2062. godine	
52. izdanje: 2063. godine	
53. izdanje: 2064. godine	
54. izdanje: 2065. godine	
55. izdanje: 2066. godine	
56. izdanje: 2067. godine	
57. izdanje: 2068. godine	
58. izdanje: 2069. godine	
59. izdanje: 2070. godine	
60. izdanje: 2071. godine	
61. izdanje: 2072. godine	
62. izdanje: 2073. godine	
63. izdanje: 2074. godine	
64. izdanje: 2075. godine	
65. izdanje: 2076. godine	
66. izdanje: 2077. godine	
67. izdanje: 2078. godine	
68. izdanje: 2079. godine	
69. izdanje: 2080. godine	
70. izdanje: 2081. godine	
71. izdanje: 2082. godine	
72. izdanje: 2083. godine	
73. izdanje: 2084. godine	
74. izdanje: 2085. godine	
75. izdanje: 2086. godine	
76. izdanje: 2087. godine	
77. izdanje: 2088. godine	
78. izdanje: 2089. godine	
79. izdanje: 2090. godine	
80. izdanje: 2091. godine	
81. izdanje: 2092. godine	
82. izdanje: 2093. godine	
83. izdanje: 2094. godine	
84. izdanje: 2095. godine	
85. izdanje: 2096. godine	
86. izdanje: 2097. godine	
87. izdanje: 2098. godine	
88. izdanje: 2099. godine	
90. izdanje: 2100. godine	



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- STROGA ZAŠTITA, SANACIJA I EV. POTREBNA RESTITUCIJA ZGRADE
- SANACIJA, RESTITUCIJA, REKONSTRUKCIJA, ADAPTACIJA ZGRADE
- ADAPTACIJA, REKONSTRUKCIJA, PREOBLIKOVANJE ZGRADE
- REKONSTRUKCIJA, RUŠENJE, ZAMJENA ZGRADE
- ZONA NOVE GRADNJE

SKICA IZMJENE UPU-a
(od podnosioca)





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalne poslove,
urbanizam i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/17-01-8
URBROJ: 2186/01-06-18-7
Varaždin, 31. siječanj 2018.

PREDMET: **Inicijativa za izmjenju i dopunu GUP-a grada Varaždina**
- STRUČNA ANALIZA Inicijative Marice Alessi,

Trg kralja Tomislava 6, 42000 Varaždin

Br./Dat. prijedlog	Podnositelj prijedloga	Prostor / / područje	Tema inicijative / / prijedlog	Dostavljena dokumentacija
1. Inicijativa s priložima 22.11.2017.	Marica Alessi Trg kralja Tomislava 6 Varaždin	- k.č.br. 1775 k. o. Varaždin (Varaždin, Kačićeva ulica 4) - u suvlasništvu po Izvadku iz zemljišne knjige. Područje obuhvata Urbanistički plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina – UPU -u važećem UPU-u prostor je smješten unutar obuhvata , planiranog kao prostor gospodarske namjene, - poslovne, pretežito uslužne K1 u članku 17. Odredbi za provođenje, regulirano točkama 1.6., 2.5., 2.4, i 7.28.	- <u>Pokretanje izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina-UPU-a</u> ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 1/07 i 6/13, 5/15 i 7/15- pročišćeni tekst), - podnositelj inicijative predlaže promjenu namjene za dio dvorišne građevine na čkbr. 1775 k.o.. Varaždin, iz poslovne namjene u „turističku namjenu (apartman za iznajmljivanje)“- etaža 4. Cilj je da se omogući u povijesnoj jezgri namjene kao što su ugostiteljski objekti sa smještajnim jedinicama te da se za to propišu uvjeti.	<u>Inicijativa</u> <u>Prilozi</u> - Izvod iz katastarskog plana za čkbr. 1775. ko. Varaždin i okolni prostor od 6. 10. 2017.godine. -Izvadak iz zemljišne knjige od 6.10. 2017. –nepotpun. - Elaborat etažiranja, -Odgovor na upit Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, KLASA: 350-06/17-01/134; URBROJ: 2186/01-08-01/2-17-02 od 29.11. 2017. -Pozitivno Mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaž. KLASA: 612-08/17-10/0436; URBROJ: 532-04-02-08/5-17-2 od 7. 12. 2017.

**Utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka
za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna**

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju i važeći UPU povijesne jezgre grada Varaždina grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj:1/07, 6/13, 5/15 i 7/15 – pročišćeni tekst) smatra se da je potrebno kroz postupak izmjene i dopune Odredbi za provođenje uskladiti, provjeriti i proanalizirati potrebe i mogućnosti, naročito uvažavajući sada važeće posebne propise s područja turizma i ugostiteljstva za sve prostore gospodarsko poslovne namjene i druge. Postupak je osnovan jer je podnositelj Inicijative, Marica Alessi kroz dostavljenu dokumentaciju dokazala:

- da je inicijativa u skladu sa Zakonom o prost. uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17)
- da je potkrijepljena dostavljenom dokumentacijom – Izvodom iz katastarskog plana (stanje na dan 6.10. 2017.) iz koje je vidljivo da na predmetnoj parceli postoje ulična i sklop dvorišnih građevina, dok je pravni interes upitan jer nije dostavljen Izvadak iz zemljišne knjige sa svim suvlasnicima te njihova suglasnost, a procijenjeno je da u ovoj fazi za isto nema potrebe.

Mišljenje je da je potrebno analizirati i ispitati Odredbe za provođenje UPU-a te ih uskladiti sa novim propisima i novonastalim potrebama te tendencijama (npr.: uređenje hostela, apartmana i drugih ugostiteljskih prostora sa smještajnim jedinicama.), te propisati gdje i pod kojim uvjetima je to moguće unutar cijelog obuhvata UPU-a, a sve to uz analizu i kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a.

- Konkretno člankom 17. stavkom 25.. Odredbi za provođenje navedena je mogućnost smještaja „svih vrsta ugostiteljskih objekata i turističkih nabrojanih od čl. 25. do čl.48. prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ broj 57/95). U tim člancima nema navedenih ugostiteljskih objekata sa smještajnim jedinicama tipa npr. hostel. Uz to, navedeni Pravilnik je izvan snage. Naime, člankom 65. Pravilnika o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorana, barova, catering objekata i objekata jednostavnih usluga („Narodne novine“ broj 82/07- pročišćeni tekst) navedeni Pravilnik iz članka 17, stavka 2.5. je stavljen izvan snage.

Temeljem navedene inicijative moguće je predložiti pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina, zajedno s ostalim prihvaćenim inicijativama za izmjenu i dopunu UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, a radi usklađenja s novim posebnim propisima te preispitivanju mogućnosti smještajnih kapaciteta u zonama gospodarske, poslovne namjene (K) te mješovite namjene (M) općenito za sve prostore navedenih namjena unutar obuhvata UPU-a (a ne samo za predmetni prostor i blok).

Prilog (u privitku) : Izvadak iz UPU povijesne jezgre grada Varaždina (kartografski prikaz 2, i 5.1. i kopija zahtjeva odnosno Inicijative zaprimljene 22.11.2017.

PRIVREMENI PROČELNIK

Roberto Krajcer dipl.ing.



Dostaviti:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina
2. Arhiva

Na znanje:

1. Marica Alessi, Trg kralja Tomislava 6, Varaždin

9. Piberničkih

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI ODJEL

Polmat

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV I URBANIZAM
Trg slobode 12 / II
42000 Varaždin

Prim. bro. 22. 11. 2017		Org. jed.
Klasifikacijska oznaka 550-02/17-01/8		Pril. Vrij.
Izdružbeni bro. 15-17-9		

MARICA ALESSI
Trg kralja Tomislava 6
42000 Varaždin

PRIJEDLOG ZA UNOS U URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POVIJESNE
JEZGRE GRADA VARAŽDINA

Poštovani,

Molim Vas da mi se, kao vlasniku dvorišnog poslovnog prostora : ETAŽE 4 – u
Kačićevoj ulici br. 4, u Varaždinu, na k.č.br. 1775 k.o. Varaždin, unese u Plan
turistička namjena (apartman za iznajmljivanje) za predmetni poslovni prostor.

Unaprijed zahvaljujem,

U Varaždinu, dana 22. 11. . 2017.g.

S poštovanjem

Marica Alessi

Marica Alessi

PRESLIK INICIJAMA

VADAK IZ
U-2 POVIJESNOG
EZGRE GRADA
VARAŽDINA

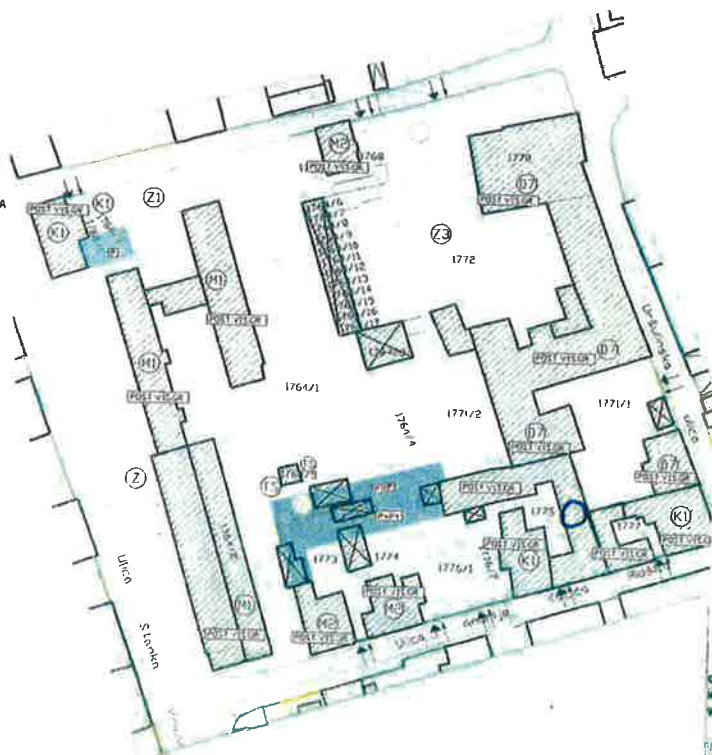
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POVIJESNE JEZGRE GRADA VARAŽDINA

KARTOGRAFSKI PRIKAZ

2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
- MJESOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
- MJESOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VIJERSKA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - PRET.USLUŽNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - PRET.TRGOVAČKA
- GOSPODARSKA NAMJENA - KOMUNALNO-SERVISNA
- PREDLOŽENI ZAŠTIĆENI DIOLOVI PRIRODE - PARK
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - IGRALIŠTE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - ODMORIŠTE, VRTI
- ZAŠTIĆENE ZELENE POVRŠINE
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) - PTT
- ŽUPANIJSKA RADIO POSTAJA
- POŠTANSKI CENTAR
- PARKIRALIŠTE (P)
- GARAŽE (G) — G1 - INDIVIDUALNE GARAŽE U NIZU
G2 - PODZEMNE JAVNE GARAŽE
- PJEŠAČKE POVRŠINE (Ulice TRGOVI I SL)
- JAVNE PROSTORNE POVRŠINE



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POVIJESNE JEZGRE GRADA VARAŽDINA

KARTOGRAFSKI PRIKAZ
BLOK BR. 1

5.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE

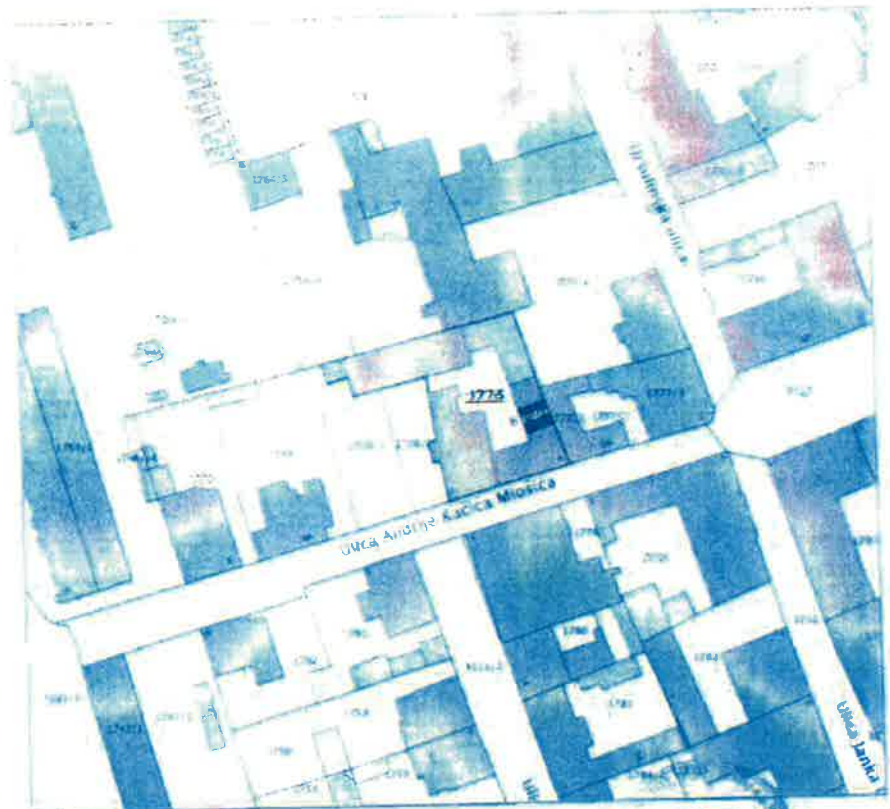
- TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
 - REGULACIJSKI PRAVAC
 - OBAVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC
 - GRADSKA ULICA, PARKIRALIŠTA
 - PRIKLJUČENJE NA JAVNU POVRŠINJU
 - PRIKLJUČENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - POSTOJEĆA GRAĐEVINA
 - POSTOJEĆE GRAĐEVINE BEZ MOGLJUNOSTI REKONSTRUKCIJE
 - ZONA NOVE IZGRADNJE
 - NAMJENA GRAĐEVINE
 - KATNOST POSTOJEĆE GRAĐEVINE
 - KATNOST PLANIRANE GRAĐEVINE
 - UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE
 - PJEŠAČKE Ulice I TRGOVI



coning
interesting d.d.
varazdin

Republika Slovenija
 Ministrstvo za notranje zadeve
 Uradni list Republike Slovenije
 št. 11/2014 (uradno prečiščeno besedilo)
 17. januar 2014

IZJAVA KAJENSTVA NEKRETNOSTI



1/2 str.

Izjava pristojna prema članu 14. Tarife, apravnosti pristojbi (redbe) in Tarifi apravnosti pristojbi (Narodna banka Slovenije) od 1. januarja 2014.
 Izjava pristojna prema članu 15. Tarife, apravnosti pristojbi (redbe) in Tarifi apravnosti pristojbi (Narodna banka Slovenije) od 1. januarja 2014.

Republika Slovenija
 Ministrstvo za notranje zadeve
 Uradni list Republike Slovenije
 št. 11/2014 (uradno prečiščeno besedilo)
 17. januar 2014

