



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/25-01/2
URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-2
Varaždin, 12. lipnja 2025.

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 17. lipnja 2025. godine Gradskom vijeću Grada Varaždina podnosi

IZVJEŠĆE - 1/2025

**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), u nastavku: Zakona, 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. Ovim Izvješćem obuhvaćene su inicijative za izmjenu i dopunu **Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (GUP-a Varaždina)** zaprimljene u razdoblju od 12.07.2023. do 10.06.2025. godine, a koje su razmatrane na 6. i 7. sjednici *Povjerenstva za razmatranje stručnih analiza zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna*.

Tablica 1. TABELARNI PRIKAZ INICIJATIVA REDOM ZAPRIMANJA:

BROJ Inicijative	DATUM zaprimanja	PODNOŠITELJ / INICIJATIVA
1-2025	04.10.2023.	KOKA d.d. , Biškupečka ulica 58, 42000 Varaždin Traži se prenamjena kčbr. 165, 167, 137 i 1373 ko Biškupec iz površine športsko rekreacijske namjene u površinu mješovite namjene.
2-2025	30.11.2023.	SOLAR Marija Jagoda , S.Vukovića 10, 42000 Varaždin Traži se prenamjena tavanskog prostora stambene zgrade u stambeni prostor na kčbr. 2838/9 ko Varaždin.
3-2025	20.12.2023.	AUTOMOBIL -LONČAR d.o.o. , Gospodarska 29c, 42000 Varaždin Cilj je omogućiti "drugi red izgradnje" na kčbr. 16385 ko Varaždin.
5-2025	14.3.2024	ČAVLEK RENATA I TOMISLAV , Ulica Irme Gorzo 11, 42000 Varaždin

		Cilj je prenamjena površine infrastrukturnih sustava (prometnica) u površinu stambene namjene na kčbr. 10650/1 ko Varaždin.
6-2025	22.3.2024.	PLANTAK NATALIJA , Hrv. Branitelja 6b, 42000 Varaždin Cilj je u grafičkom dijelu plana korigirati trasu planirane prometnice za kčbr. 16942 ko Varaždin.
7-2025	27.5.2024.	LISSE MARIO , Krešimira Filića 47, 42000 Varaždin Cilj je povećanje katnosti na P+4+Pk za kčbr. 2878, 2881, 14720, 14721 ko Varaždin.
8-2025	25.3.2024.	KNAPIĆ VLADIMIR , K.P. Krešimira IV 4, 42000 Varaždin Cilj je prenamjena športsko rekreacijske namjene iza dvorane na Srednjoškolu u mješovitu namjenu na kčbr. 1856 ko Varaždin.
9-2025	14.6.2024.	HRAŠČANEC BORIS , Sajmište 4, 42000 Varaždin Cilj je prenamjena prostora iza Kauflanda u Koprivničkoj ulici iz poslovne u stambenu namjenu za kčbr. 474, 472/5, 16469, 3075/1 ko Varaždin.
18-2025	23.1.2025.	COLAS HRVASTKA d.d. , Međimurska 26, 42000 Varaždin Cilj je prenamjena iz poslovne namjene u mješovitu za kčbr. 13811/1 ko Varaždin.
19a-2025	20.2.2025.	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin Stavljanje izvan snage UPU-a sjevernog dijela grada Varaždina
19b-2025		Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin Stavljanje izvan snage DPU-a Grlice-Rakite u Biškupcu
20-2025	10.3.2025.	Ivanka Raičković , Brune Bušića 26, 10000 Zagreb Cilj je ukidanje obaveze izrade UPU-a kako bi se mogla graditi višestambena zgrada na kčbr. 3729/2 ko Varaždin.
21-2025	27.3.2025.	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin Cilj je prenamjena parcela koje su planski u koridoru prometnice J.Križanića, a u naravi /se koriste kao predvrtovi: kčbr. 14503/2, 14504/2, 14505/2, 14506/2, 14507/2, 14508/2, 14509/2, 14510/2, 14513/2, 14514/2, 14515/2 i 17064/2 ko Varaždin.
22-2025	07.05.2025.	VIJAK d.o.o. , Biškupečka 44b, 42000 Varaždin Cilj je omogućiti izgradnju poslovnog objekta korigiranjem ograničenja na kčbr. 62/4, 62/3 i 63 ko Biškupec
23-2025	08.05.2025.	DRAŽEN KUKEC , M.A.Reljkovića 12, 42000 Varaždin Cilj je prenamjena površine infrastrukturnih sustava (prometnica) u površinu mješovite namjene na kčbr. 17549/1 ko Varaždin
24-2025	08.05.2025.	DRAŽEN KUKEC , M.A.Reljkovića 12, 42000 Varaždin Cilj je korigirati trasu pješačkog prolaza - kčbr. 17632/2 ko Varaždin označiti kao M namjena, a kčbr. 17549/2 i 17548/2 ko Varaždin označiti kao prometna infrastruktura
25-2025	09.05.2025.	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin Izmjena GUP-a – više inicijativa (2 PGM/stanu, omjer poslovne i stambene namjene, kartogrami iz IV. ID GUP-a, dječje igralište i posude za otpad nisu u postotku zelenila, obaveza ugradnje podzemnog ili polupodzemnog spremnika za višestambene zgrade, definicija višeobiteljske kuće – 4 uporabne jedinice, definirati građevinski pravac i pravac kod ugrađene građevine kao postotak pročelja)) i dr.
26a-2025	12.06.2025.	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin

		Izmjena GUP-a – izmjena trase prometnice u cilju usklađivanja trase postojeće prometnice i predmetne prometnice u planu u cilju zadržavanja postojeće u prostoru.
26b-2025		Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin Omogućiti izgradnju javne garaže na više etaža na prostoru sadašnjeg parkirališta u Prešernovoj ulici kako bi zadovoljila sadašnje potrebe korisnika i buduće potrebe.
26c-2025		Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin Omogućavanje izgradnje rotora na spoju dvije prometnice (Hallerova aleja i spoj na Optujsku) ucrtaivanjem u GUP

Povjerenstvo za razmatranje stručnih analiza zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna imenovano Zaključkom gradonačelnika (KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-21 od 02. svibnja 2025. godine) analiziralo je inicijative sadržane u TABLICI 1 na 6. sjednici održanoj 09.05.2025.g. i 7. sjednici održanoj on-line između 10. i 12.06.2025.g..

Povjerenstvo je na sjednici razmotrilo inicijative te donijelo zaključke o osnovanosti inicijativa za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna prostornog plana. Promemorije sjednica sa zaključcima o osnovanosti inicijativa koje je izradio Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša (KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-40, od 09.05.2025.g. te KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-43, od 12.06.2025.g.) sastavni su dijelovi ovog Izvješća.

Tablica 2. Tabela prikaz Inicijativa sa zaključcima Stručnih analiza o utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornog plana i prijedlogom načina financiranja

BROJ Inicijative	PODNOŠITELJ INICIJATIVE	IZMJENA PROST.PLANA	OSNOVANOST	NAČIN FINANCIRANJA
1-2025	KOKA dd Biškupečka ulica 58, 42000 Varaždin	IiD GUP-a Varaždina	NE Ograničenje je Zakon o sportu	Grad Varaždin
2-2025	SOLAR Marija JAGODA S.Vukovića 10 42000 Varaždin	IiD GUP-a Varaždina	NE Nije predmet izmjene GUP-a.	Grad Varaždin
3-2025	AUTOMOBIL - LOMNČAR d.o.o. Gospodarska 29c, 42000 Varaždin	IiD GUP-a Varaždina	DA Inicijativa će se razmatrati prilikom izrade novog GUP-a.	Grad Varaždin
5-2025	ČAVLEK Renata i TOMISLAV Ulica Irme Gorzo 11, 42000 Varaždin	IiD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin
6-2025	PLANTAK NATALIJA Hrv. Branitelja 6b, 42000 Varaždin	IiD GUP-a Varaždina	NE Promjena vlasnika	Grad Varaždin

7-2025	LISSE MARIO Krešimira Filića 47, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	NE	Grad Varaždin
8-2025	KNAPIĆ VLADIMIR K.P. Krešimira IV 4, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin
9-2025	HRAŠČANEC BORIS Sajmište 4, 42000 Varaždin	liD UPU-a sjevernog dijela Varaždina/ liD GUP-a	DA	Grad Varaždin
18-2025	COLAS HRVASTKA d.d. Međimurska 26, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	NE Razmotrit će se u okviru namjena novog Pravilnika/za buduće izmjene.	Grad Varaždin
19a-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	liD UPU-a sjevernog dijela Varaždina/ liD GUP-a	DA	Grad Varaždin
19b-2025	Trg slobode 12, 42000 Varaždin	DPU Grlice-Rakite u Biškopcu	DA	Grad Varaždin
20-2025	IVANKA RAIČKOVIĆ Brune Bušića 26, 10000 Zagreb	liD GUP-a Varaždina	NE Nije predmet izmjene GUP-a.	Grad Varaždin
21-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin
22-2025	VIJAK d.o.o., Biškupečka 44b, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin
23-2025	DRAŽEN KUKEC, M.A.Reljkovića 12, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	NE	Grad Varaždin
24-2025	DRAŽEN KUKEC, M.A.Reljkovića 12, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin
25-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin
26a-2025 26b-2025 26c-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo Trg slobode 12, 42000 Varaždin	liD GUP-a Varaždina	DA	Grad Varaždin

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

U skladu s navedenim može se konstatirati da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjene i dopune PPUG-a Varaždina na osnovi slijedećih Inicijativa koje su prihvaćene od strane Povjerenstva i to nakon usvajanja ovog Izvješća, kako slijedi:

Tablica 3.

IHD PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINA			IZVOR FINANCIRANJA
5-2025	ČAVLEK RENATA I TOMISLAV	Potrebno je izmijeniti grafički dio plana	Grad Varaždin
8-2025	KNAPIĆ VLADIMIR		
9-2025	HRAŠĆANEC BORIS		
19a-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	Potrebno je pokrenuti postupak stavljanja plana izvan snage i dijelove ugraditi u grafički dio GUP-a i u odredbe za provedbu	Grad Varaždin
19b-2025			
21-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	Potrebno je izmijeniti grafički dio plana	Grad Varaždin
22-2025	VIJAK d.o.o.	Potrebno je izmijeniti odredbe za provedbu	Grad Varaždin
24-2025	DRAŽEN KUKEC, M.A.Reljkovića 12, 42000 Varaždin	Potrebno je izmijeniti grafički dio plana	Grad Varaždin
25-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	Potrebno je izmijeniti odredbe za provedbu i dodati kartograme	Grad Varaždin
26a-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	Potrebno je izmijeniti grafički dio plana	Grad Varaždin
26b-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	Potrebno je izmijeniti grafički dio plana i odredbe za provedbu	Grad Varaždin
26c-2025	Grad Varaždin – UO za gradnju i komunalno gospodarstvo	Potrebno je izmijeniti grafički dio plana i označiti sve rotore	Grad Varaždin

Sastavni dijelovi ovog Izvješća su:

- Promemoriја sa 6. sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-40, od 09.05.2025. godine
- Promemoriја sa 7. sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-43, od 12.06.2025. godine
- Evidencija inicijativa, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-44, Varaždin, od 12.06.2025. godine

Sastavni dijelovi ovog Izvješća nisu predmet objave.



