



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

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

Gradonačelnik

KLASA: 415-02/25-01/2

URBROJ: 2186-1-04/1-25-5

Varaždin, 17. studenoga 2025.

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno:	17-11-2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.	

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O VISINI SPOMENIČKE RENTE

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o visini spomeničke rente** zajedno s Izvješćem o provedenom savjetovanju.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeni Prijedlog odluke razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i MARTINA CESAR-KELEMEN, službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke,
Izvješće o provedenom savjetovanju.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 415-02/25-01/2

URBROJ: 2186-1-05-02/1-25-4

Varaždin, 17. studenog 2025.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 116. stavka 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina na ____ sjednici, održanoj dana _____ 2025. godine, donosi

ODLUKU **o visini spomeničke rente**

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom propisuje se visina spomeničke rente za obveznike spomeničke rente.
- (2) Spomenička renta plaća se mjesečno po četvornome metru korisne površine poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline Grada Varaždina.
- (3) Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP-I-612-08/11-06/0076, URBROJ: 532-04-01-1/3-11-1 od 1. srpnja 2011. godine prostorne međe kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina definirane su linijom rubnih katastarskih čestica upisanih u k.o. Varaždin, koji se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Visina spomeničke rente utvrđuje se kako slijedi:

Visina spomeničke rente u EUR / m² mjesečno	Djelatnost
0,13	Trgovina na malo, osim trgovine na malo informacijsko-komunikacijskom opremom i trgovina na malo satovima i nakitom, izložbeno - galerijski

	prostori, tiskanje i uslužne djelatnosti povezane s tiskanjem, djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, hoteli i sličan smještaj
0,53	Trgovina na malo informacijsko-komunikacijskom opremom, trgovina na malo satovima i nakitom, frizerski saloni, saloni za uljepšavanje, dnevni spa tretmani i slične djelatnosti, djelatnosti kockanja i kladjenja, zlatari, financijske uslužne djelatnosti, pomoćne djelatnosti za financijske usluge i djelatnosti osiguranja, pravne i računovodstvene djelatnosti, djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića i sve ostale djelatnosti koje nisu izričito navedene

Članak 3.

- (1) Obrtnici iz stavka 2. ovog članka, koji obavljaju tradicijske obrte na tradicijski način upotrebom tradicijskih materijala i tehnologije prilikom proizvodnje i popravaka oslobođeni su plaćanja spomeničke rente.
- (2) Tradicijski obrti su: urarske usluge, postolarske usluge, izrada ključeva, kovači, medicari i klobučari, restauriranje umjetničkih djela, uzgoj pčela, proizvodnja meda i pčelinjeg voska

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o spomeničkoj renti ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/04, 2/09, 9/09, 6/10 i 10/15).

Članak 5.

Postupci koji su započeti prema odredbama Odluke o spomeničkoj renti ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/04, 2/09, 9/09, 6/10 i 10/15), a koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, bit će dovršeni prema odredbama te Odluke.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine, a objavljuje se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Lovro Lukavečki, mag. pol.

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo kulture i medija, Zagreb, Runjaninova 2, (nadzor akata),
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
5. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
6. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog odluke o visini spomeničke rente

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje ove Odluke u sadržana je u članku 116. stavku 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24) koji glasi: „Visinu spomeničke rente propisuje svojom odlukom Grad Zagreb, grad ili općina.“ i članku 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) kojim se utvrđuje djelokrug Gradskog vijeća.

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

Dana 21. prosinca 2024. godine stupio je na snagu Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 145/24) (u daljnjem tekstu: Zakon) koji je člankom 116. propisao proračunski prihod po osnovi uporabe kulturnih dobara. Člankom 116. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisani su obveznici spomeničke rente, osnovica spomeničke rente, postupak utvrđivanja spomeničke rente, kao i da se iznos spomeničke rente plaća mjesečno od 0,13 do 0,53 EUR po četvornom metru korisne površine poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline.

Zakon je odredio da visinu spomeničke rente svojom odlukom propisuje Grad Zagreb, grad ili općina.

Ovom Odlukom mijenja se visina spomeničke rente na način da se, bez obzira na zonu, ista plaća mjesečno po četvornome metru korisne površine poslovnog prostora koji se nalazi u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline te su predloženi djelatnosti i iznosi spomeničke rente za djelatnosti. Također su u članku 3. Odluke navedeni tradicijski obrt za koje se predlaže oslobođenje.

S obzirom na iznijeto predlaže se donošenje ove Odluke.

Tijekom savjetovanja s javnošću nije zaprimljena niti jedna primjedba.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u proračunu Grada Varaždina. Ova Odluka imat će utjecaj na prihodovnu stranu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI ODLUKE

Uz članak 1.

Ovim člankom propisuje se visina spomeničke rente za fizičke i pravne osobe koje su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline Grada Varaždina.

Uz članak 2.

Ovim člankom se određuje iznos spomeničke rente u skladu s rasponom koji je zadan člankom 116. stavkom 4. Zakona.

Uz članak 3.

Ovim člankom Gradsko vijeće oslobađa od plaćanja spomeničke rente obrtnike tradicijske obrte na tradicijski način upotrebom tradicijskih materijala i tehnologije prilikom proizvodnje i popravaka. Tradicijski obrti su: urarske usluge, postolarske usluge, izrada ključeva, kovači, medičari i klobučari, restauriranje umjetničkih djela, uzgoj pčela, proizvodnja meda i pčelinjeg voska

Uz članak 4.

Ovaj članak određuje da stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o spomeničkoj renti ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/04, 2/09, 9/09, 6/10 i 10/15).

Uz članak 5.

Ovim člankom se propisuje da postupci koji su započeti prema odredbama Odluke o spomeničkoj renti ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/04, 2/09, 9/09, 6/10 i 10/15), a koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, bit će dovršeni prema odredbama te Odluke.

Uz članak 6.

Ovim člankom utvrđuje se stupanje na snagu i objava Odluke.

GRADONAČELNIK

dr.sc. Neven Bosilj



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP-I^o-612-08/11-06/0076

Urbroj.: 532-04-01-1/3-11-1

Zagreb, 01. srpnja 2011.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA
GRAD VARAŽDIN
UPRAVNI SUD

07-12-2011		Org. jed.	
300-07/11-01/83		[initials]	
Uredbeni broj		Tit.	Vrij.
583-11-9			

Ministarstvo kulture na temelju članka 120., stavak 3 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 87/09, 88/10 i 61/11) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 37/01 i 04/08) donosi

RJEŠENJE

1.

Nakon provedenog ispitivanja i usklađivanja s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje se da **Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina** zaštićena kao spomenik kulture rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu broj 01-76/571-1969 od 21.10. 1969. godine i upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu pod registarskim brojem 571, ima svojstvo kulturnog dobra.

2.

Prostorne međe kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina definirane su linijom rubnih katastarskih čestica upisanih u k.o. Varaždin:

na **sjeveru** u Kumičićevoj ulici, granična linija ide duž rubnih k.č. 700/1, 701/2, 697, 695, 692/3, 690, 688/2, 686, sječe 685 gdje prelazi Šterovu ulicu, da bi dalje nastavila obuhvaćajući k.č. 683, 684/1, 681/1, 681/2, 678, 676, 674, 672/2, 672/1, 872, 875/1, 876, 880, nastavno južnu polovicu k.č. 884, prelazi Trstenjakovu spuštajući se do k.č. 930 koju obuhvaća u cijelosti, dalje uz južni rub k.č. 940 i 945/1 obuhvaća ulične parcele malog uličnog trga k.č. 944, 946, 948/2, prelazi Zavoju ulicu i ide dalje duž sjevernih rubova čestica br. 953/1, 953/2, 956, 959, 962, 1012/1, 1013, 1014/7, 1014/3, 1014/1, 1014/5, 1015/1, 1025/2, 1019, 1021, 1023/1, 1023/2, sječe u istoj liniji k.č. 1024, i nastavlja dalje zapadnim i sjevernim rubom k.č. 1026/1, prelazi Kurelčevu ulicu, idući dalje duž sjevernih rubova k.č. 1051/4, 1051/2, 1051/1, 1045/1, sjevernim i istočnim rubom, 1045/4, ist. rubom 1044/3, dalje duž sjeverne strane 1046, 1047, 1067, sječe 1070/2 i u istoj liniji nastavlja duž sjevernog ruba 1070/3, 1070/6, dalje duž zapadne strane k.č. 1069/2, 1077/2, 1077/1, do cijele 1076. Tu prelazi ulicu O. Price i nastavlja duž sjevernog ruba parcela 1114/1, istočnom stranom 1115/1. Ovdje se obuhvatom k.č. 1118 spušta duž istočnog ruba k.č. 1120, 1122/1, 1122/2 do 1123/2, gdje prelazi Trenkovu ulicu na jug obuhvatom rubnih čestica 1400/2, 1402/1, 1404/1, 1404/2, 1406, 1408, 1411, 1394, 1392, 1390, 1388, 1386, 1384, gdje prelazi Trenkovu ulicu na sjever, duž sjevernog rubova parcela k.č. 1154/1, 1154/2, 1155/1, 1155/3, 1158/1, 1160, 1163, 1166/2, 1169/1, sjevernim i istočnim rubom k.č. 1169/2, odakle prelazi Međimursku ulicu na jug duž istočne međe k.č. 1217/2, 1215/2. Tu izlazi na Miškininu ulicu koju prelazi, definirajući **istočnu** granicu obuhvatom rubne čestice br. 1310/2, i dalje duž južnog ruba k.č. 1313, 1315, 1319, 1322, 1325, u istoj liniji sječe k.č. 1326, dalje nastavlja južnim rubom k.č. 1328, 1330, 1341, istočnim i južnim rubom k.č. 1348, južnim rubom k.č. 1337, 1355, 1357, gdje južno sječe ulicu kralja Petra Krešimira IV, obuhvaćajući nadalje rubne k.č. 1875/5, 1877/1, dalje sjevernim rubom 1867/1, 1867/2, sječe k.č. 1868 duž sjeverne fronte južne ulične građevine i njenim se istočnim rubom spušta na Kolodvorsku ulicu. Duž regulacionog pravca južne strane ulice granica ide dalje na zapad obuhvatom rubnih parcela k.č. 1939/2, 1941, 1942, u istoj liniji sječe Milčetičevu ulicu i nastavlja obuhvatom k.č. 1990, 1992, 1994, 1996, 1998/1, 1998/2, 2000, 2003, na kojem mjestu prelazi Aninu ulicu. Dalje ide granica linijom rubnih k.č. 2027, 2017/3, istočnim i južnim rubom 2056/2, 2058/1, 2059, 2061, 2060, odakle se spušta južno na Zagrebačku ulicu, definirajući **južnu** granicu duž zapadne međe k.č. 2723/1, obuhvaćajući rubne parcele istočne strane Zagrebačke ulice, od sjeverne k.č. 2718/12, 2718/9, 2718/7, 2718/10, 2718/2, 2718/1, 2716, 2711, 2709, 2707, 2701/2, 2699, 2697, 2695/4, 2695/5, 2692 do križanja s Kozarčevom ulicom na jugu i zapadne strane Zagrebačke ulice, od križanja s ulicom Tina Ujevića tj. obuhvatom najjužnije k.č. 2675/2, 2675/1, 2674/2, 2674/1, 2671, 2668, 2665/1, 2662, 2659, 2657, 2654, 2653, 2649, 2647, 2645, 2643, 2642, 2630. Granica ide nastavno na zapad duž južnog ruba k.č. 2624, 2620, 2618, 2610, 2609, 3138/1, te presijeca ulicu Zrinskih i Frankopana prema Vidovskom trgu. U jugozapadnom dijelu granica uokviruje širi prostor Vidovskog trga i obuhvaća rubne parcele k.č. 2603, 2601/2, 2599, 2597/3, 2597/2, 2595/3, 2595/2, sječe Filičevu ulicu i nastavlja dalje obuhvatom rubnih čestica 2499, 2497/1, 2495, 2494, 2493, 2492/2, 2492/1, 2496/3, 2496/2, gdje prelazi Jalkovečku ulicu i nastavlja uz zapadni rub k.č. 2142/1, 2142/2, 2140, 2138/2, zapadni i sjeverni rub 2138/1, 2137/1, 2137/2, 2135/2. Dalje ide na sjever definirajući **zapadnu** granicu, uz zapadni rub k.č. 2134/3, 2134/1, 2131, do kompleksa Kapucinskog samostana kojeg obuhvaća u cijelosti duž zapadne međe k.č. 2112, 2110/1. Dalje prelazi Milkovićevu ulicu i ide duž zapadne strane 2096, 2097/2, 2102, gdje sječe ulicu Braće Radić i prelazi na zapadnu stranu Vrazove ulice. Tu ide dalje duž rubnih parcela k.č. 1737, 1738, 1740, 1742,

1745, 1744/4, 1744/3, 1729/6, 1731/1, prelazi Graberje, idući duž rubova graničnih parcela k.č. 1598/2, 1596/2, 1595/6, 1592, 1590/3, 1590/1, uključujući parcelu s Graditeljskom, prirodoslovnom i rudarskom školom Varaždin, prelazi Hallerovu aleju, prateći liniju rubnih k.č. 1584, 1582/1, 1580, 1578, 1577/6, 1575/5, 1575/6, 817/2, 817/1, 819, 821, 823, 825, 828/2, 827, 832/3, 833, 835, 836/1, 837/2, 840, 843, 848/2, 849, 851, 854/5, 859, 857, 855, 703, 705, 707, 706, gdje prelazi Optujsku ulicu do rubne k.č. 700/1 na početku Kumičićeve ulice, kojom je cjelina zaokružena.

Prikaz prostornih međi kulturno-povijesne cjeline s označenim granicama zona zaštite na kartografskim podlogama u M=1:4000 sastavni je dio ovog rješenja.

3.

Sukladno točki 3.3. *Upute o utvrđivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara* (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: 612-08/04-01-06/03, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-3, Zagreb od 31. ožujka 2004.), na području kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina utvrđene su zona „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura), zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) i zona „C“, u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

Zona „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) je označena na kartografskom prikazu u M=1:2000 i 1:4000, s ucrtanim granicama prikazanim crvenom bojom. Ona uključuje područje najstarijeg i najužeg, središnjeg dijela grada Varaždina kojeg čini feudalna utvrda Stari grad – „castrum comitis“ i nekadašnji srednjovjekovni utvrđeni unutarnji grad – „civitas interior“. Kompleks Starog grada je zapadno omeđen ist.stranom Vrazove, sjeverno juž.stranom Nazorove, istočno zap. stranom Uršulinske ulice, s južne strane južnim rubom k.č. 1556 i 1554/1 tj. prolazom uz južne bedeme, dok se na j-i strani spaja s nepravilnim četverokutom nekadašnjeg utvrđenog unutarnjeg grada, čija granica ide nastavno duž ist. ruba k.č. 1544/2, dalje na jug uz zap.među kompleksa Uršulinskog samostana i crkve te parcela južno uz zap. rub k.č. 1775 i 1776/2, prelazi Kačićevu ulicu i dalje na jug duž istočne strane Cankareve ulice, sjeverne strane ulice A.Opolski, prelazi Trg slobode, duž južnog ruba k.č. 1806/1, 1806/2, 1812, 1813/2, cijele 1813/1, gdje izlazi na Habledićevu ulicu te duž njene sjeverne strane do križanja sa Stepinčevom zaključno s k.č. 1828, dalje na sjever zapadnom stranom Stepinčeve i Šenoine do križanja s Bakačevom ulicom, nastavno južnom stranom Bakačeve, gdje prelazi Gajevu ulicu te obuhvaća rubne parcele početnog dijela Trga bana Jelačića k.č. 1504/2, 1503/1, 1502/1, 1502/2 te svu uličnu izgradnju sjeverne strane Bakačeve ulice i Trga M.Stančića gdje se spaja s kompleksom Starog grada i zaokružuje zonu. U njoj se nalaze tri velika crkveno-samostanska kompleksa (franjevački, uršulinski, isusovačko-pavlinški), najstarija župna crkva posvećena Sv.Nikoli - zaštitniku grada, Vijećnica kao sjedište gradske uprave, nekoliko vrlo vrijednih palača te cijeli niz građanskih trgovačko-obiteljskih kuća, koje su svojim položajem, kulturno-povijesnim značenjem te namjenom postale i ostale konstanta unutar kasnosrednjovjekovno-renesansno-baroknog urbanog gradskog tkiva.

Obzirom na građevnu supstancu visoke spomeničke vrijednosti, koja kao graditeljsko nasljeđe definira urbanu i povijesnu matricu ove zone, sustavom mjera zaštite utvrđuje se režim cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti, poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja te osiguranje optimalne spomeničke prezentacije. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja koji su strani ili neprikladni očuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima, a prilagodba suvremenim potrebama se može prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture urbanog tkiva. Od mogućih metoda prihvatljive su samo metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, uz očuvanje i obnovu svih izvornih karakteristika te uklanjanje uzroka i posljedica ugroženosti građevina, kako uličnih tako i dvorišnih. Obavezna je kontrola gabarita i izgleda građevina. Posebnu pažnju treba posvetiti bogatoj arheološkoj baštini očuvanoj u ovoj zoni, pa su stoga sve intervencije u prostoru uvjetovane prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja. Za sve zahvate na uličnim i dvorišnim građevinama, parcelama, javnim prostorima, postavi urbane opreme te reklamama potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) označena je na kartografskom prikazu u M=1:2000 i 1:4000, s ucrtanim granicama prikazanim zelenom bojom. Odnosi se na područje današnjeg šireg centra grada, koji povijesno obuhvaća urbanizirane prostore nekadašnjih grabišta i bedema oko unutarnjeg utvrđenog grada te obilaznu srednjovjekovnu prometnicu „Via fossata ambiens“ s arhitekturom svojih „predgrada“, danas kružni gradski prsten. Ta se zona prostire između zacrtane linije vanjskih tj. rubnih katastarskih čestica definiranih kao prostorne međe zone A te linije vanjskih, rubnih katastarskih čestica i ulica kao prostorne međe zone B, čija granica ide na sjeveru sjevernim rubom parcela sjeverne strane ulice V.C.Emina te početnim dijelom Vodnikove ulice, Nazorove ulice i Trga bana Jelačića, na istoku istočnim rubom parcela istočne strane cijele Preradovićeve ulice u svojoj punoj dužini sa dijelom zap.strane ulice O.Price i južne strane ul.kralja Petra Krešimira IV. U j-i dijelu granica sječe Kolodvorsku ulicu te je na jugu zona omeđena rubom obodne izgradnje južne strane Cesarčeve ulice i dijela Kapucinskog trga do južnog ruba k.č. 2081 i 2095/2, gdje prelazi Blažekovu ulicu na zapad obuhvaćajući prostor Kapucinskog kompleksa, te dalje na sjever zapadnim rubom parcela obodne izgradnje zapadne strane Kapucinskog trga i Vrazove ulice do početka Optujske ulice, obuhvaćajući trokut nastao na spoju Optujske, Nazorove i ulice V.C.Emina, čime je zona zaokružena. U njoj se nalaze, uz jednostavno oblikovane skromne građanske kuće kao i one koje se odlikuju baroknim, klasicističkim i historicističkim izričajem vidljivim u palačama, stambenim, trgovačkim te objektima javne namjene naglašenijih dimenzija i dva barokna sakralna kompleksa podignuta na obodnoj cesti - kapucinski crkveno-samostanski kompleks i kapela Sv.Florijana sa xenodochiem.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice kao što su parcelacija i karakteristična dispozicija građevina na parceli (uličnih i dvorišnih), zaštita skupina građevina koje određuju

mjerilo i ambijent poteza, ulice ili bloka, zaštita pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, postojećih gabarita i mjerila, te povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Na parcelama gdje se može smjestiti nova građevina ili pak dograditi postojeća, ona mora svojim visinskim, tlocrtnim gabaritima te sveukupnim izgledom biti u skladu s mjerilom gradskog prostora (trga, ulice, poteza) u koji se uklapa. Postava jumbo plakata, samostojećih ili fiksiranih na pročelja građevina, displeja i sl. nije dozvoljena. Od metoda su prihvatljive konzervacija, rekonstrukcija, interpolacija, rekompozicija i integracija u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve veće građevinske intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim (prema potrebi i ocjeni nadležnog arheologa) i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja. Za sve zahvate je potrebno ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Zona „C“ je označena na kartografskom prikazu u M=1:2000 i M=1:4000 s ucrtanim granicama prikazanim plavom bojom, a obuhvaća prostor između zacrtane vanjske linije rubnih katastarskih čestica označenih kao međa zone B pa do linije rubnih katastarskih čestica definiranih kao prostorne međe kulturno-povijesne i urbanističke cjeline grada Varaždina. Odnosi se na prostorne i građevne strukture koje čine integralni okvir i zaokružuju središnje gradsko područje kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu cjelinu. Unutar obuhvata rubnih dijelova kulturnog dobra kojeg čine vrijedni ulični potezi i ambijenti gradskog urbaniteta te pojedina arhitektonska ostvarenja kraja 19. i 20. st., stambene, odgojno-obrazovne ili javne funkcije ističu se povijesni cestovni prilazi kao što su Optujska ulica u s-z dijelu s odvojkom Trstenjakove ulice, Trenkova ulica u većem dijelu, dio ulice kralja Petra Krešimira IV u istočnom dijelu, cijeli potez Kukuljevićeve ulice na istok do križanja s Boškovićevom i Miškininom ulicom, cijeli potez Kolodvorske ulice do izlaska na Supilovu, Zagrebačka ulica na jugu do križanja s Kozarčevom i ulicom T.Ujevića te prostor Vidovskog trga. Ovaj potonji, sa župnom crkvom Sv.Vida, kao okosnicom i urbanom odrednicom oblikovanja ovog ljevkastog trga (tj. proširene ulice), omeđen je jednostavnim i skromnim prizemnicama specifičnih tipoloških građevinskih osobina, protežući se do Blažekove, kojom je bio povezan s unutarnjim gradom. Predstavlja prostor velike ambijentalne vrijednosti i reminiscencije na povijesnu komunikaciju sa jezgrom, koja je presječena "probojem" Ulice Zrinskih i Frankopana. Grubo zadiranje u urbanu povijesnu strukturu tijekom 20. st. s realiziranim neprimjerenim, predimenzioniranim gradnjama na mjestima porušenih povijesnih prizemnica gradskog karaktera na prostoru Kapucinskog trga, Vrazove, ulice Br.Radić i Zagrebačke ulice, rezultiralo je potrebom očuvanja (temeljem nove valorizacije) zatečene - postojeće urbane strukture i to u funkciji bolje prezentacije i doživljaja smog gradskog središta s kojom čini prostornu cjelinu. Time se osigurava u budućnosti očuvanje zatečenih prostornih odnosa i građevinsko tipoloških karakteristika naselja u njegovom povijesnom razvojnem kontinuitetu, kako se ne bi ponovila devalorizacija prostora i pojedinih ambijenata iz dr.pol.20.st.

Na ovom području prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline u smislu očuvanja panorama, urbanih obrisa, glavnih ekspozicija tj. vizura duž cestovnih prilaznica Optujske, Trenkove, Kukuljevićeve, Zagrebačke ulice. Zaštita se provodi putem usmjerenih intervencija koje uključuju obaveznu kontrolu gabarita građevina (naročito visinskih), ispravno lociranje novih volumena radi stvaranja kvalitetnih ambijenata u neposrednoj blizini navedenih zona, očuvanje karakteristične parcelacije, karaktera gradnje, pojedinačnih vrijednih primjera građevne supstance, a s ciljem sprječavanja izgradnje prenaplašenih objekata van karakterističnog mjerila ulice ili poteza. Obzirom da se u tom području uspostavlja kontakt sa središnjim gradskim područjem, preporuča se zadržavanje, sanacija, rekonstrukcija postojećeg građevnog fonda te izgradnja novog koji se treba uklopiti u kontekst svojim gabaritima i morfološkim karakteristikama. Izgradnja višekatnih - stambenih objekata (zgrada) u potezima gdje prevladava pojedinačna stambena obiteljska izgradnja nije prihvatljiva. Za sve zahvate je potrebno ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, a po potrebi, prema ocjeni nadležnog arheologa, pri radovima na uređenju prostora, i arheološki nadzor te prethodna arheološka istraživanja. Postava velikih jumbo plakata te displeja u pravilu nije moguća.

4.

Na području kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog rješenja do dana donošenja ovog rješenja, slijedeća pojedinačna kulturna dobra s utvrđenim sustavom mjera zaštite, upisana su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i nalaze se na Listi zaštićenih kulturnih dobara:

Redni broj	Zaštićeno kulturno dobro	Broj Registra
1.	Bakačeva 4, Građanska kuća	Z-890
2.	Bakačeva 6, Građanska kuća	Z-891
3.	Bakačeva 8, Građanska kuća	Z-892
4.	Bakačeva 10, Građanska kuća	Z-893
5.	Cesarčeva 10, Vila Bedeković	Z-2944
6.	Draškovićevo 2, Palača Zagrebačkog kaptola	Z-3943
7.	Franjevački trg 1, Kuća Mrazović	Z-894
8.	Franjevački trg 3, Kuća Trstenjak	Z-895
9.	Franjevački trg 5, Palača Patačić	Z-96
10.	Franjevački trg 6, Palača Herczer	Z-2942
11.	Franjevački trg 7, Palača županije	Z-897

12.	Franjevački trg, Franjevački crkveno-samostanski kompleks	Z-2275
13.	Gajeva 10, Stambena građevina	Z-3434
14.	Habdelićeva 4, Palača Zakmardy	Z-898
15.	Kapucinski trg 7, Kapucinska crkva Sv.Trojstva i samostan	Z-2269
16.	Kapucinski trg 8, Palača Erdödy	Z-904
17.	Nazorova 14, Palača Keglević	Z-2943
18.	Nazorova ulica, Kapela Sv.Florijana i Xenodochium	Z-2270
19.	O.Price 24, Stambena građevina	Z-887
20.	Pavlinska ulica, Katedralna crkva Uznesenja BDM	Z-888
21.	Pavlinska ulica, Pavlinski samostan	Z-3944
22.	Preradovićeva 15, Vila Oršić	Z-2940
23.	Preradovićeva 17a, Palača Erdödy-Oršić	Z-2941
24.	Trg bana Jelačića, Pravoslavna crkva Sv.Georgija	Z-2945
25.	Trg bana Jelačića 2, Lisakova kula	Z-899
26.	Trg kralja Tomislava 1, Vijećnica	Z-2611
27.	Trg kralja Tomislava 3, Palača Drašković	Z-2614
28.	Trg kralja Tomislava 5, Kuća Ritz	Z-900
29.	Trg kralja Tomislava 6, Kuća Jaccomini	Z-901
30.	Trg M.Stančića 3, Palača Prassinsky-Sermage	Z-2615
31.	Trg slobode 1, Palača Ožegović	Z-2610
32.	Trg slobode, Župna crkva Sv.Nikole i župni dvor	Z-2274
33.	Trstenjakova 7, Pavlinski marof	Z-902
34.	Kompleks Starog grada	Z-889
35.	Uršulinska ulica, Uršulinska crkva Rođenja Isusova, uršulinski samostan i kuća župnika	Z-2268
36.	Vidovski trg, Župna crkva Sv.Vida	Z-2267
37.	Zagrebačka 2, Palača Patačić-Puttar	Z-903

5.

Zaštitni i drugi radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturno-povijesne i urbanističke cjeline grada Varaždina ili pojedinog kulturnog dobra, unutar prostornih međa određenih točkom 2. izreke ovog rješenja, mogu se poduzimati sukladno mjerama zaštite utvrđenim točkom 3. izreke ovog rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

6.

Predmetno kulturno dobro s prostornim međama iz točke 2. izreke ovog rješenja upisati će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, a upis će se objaviti u „Narodnim novinama“:

7.

Ovo će se rješenje dostaviti nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

8.

Žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Člankom 120. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisana je obveza Ministarstva kulture da ispita i uskladi s odredbama toga Zakona sva rješenja o registraciji spomenika kulture donesena prema propisima koji su važili do dana njegova stupanja na snagu.

U postupku ispitivanja rješenja o registraciji spomenika kulture **Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina** utvrđeno je sljedeće:

Prostor zaštićene cjeline grada Varaždina sa svojim povijesnim strukturama odnosi se na širi centar današnjeg grada, a obuhvaća nekadašnji utvrđeni unutarnji grad (civitas interior) s utvrdom-burgom u sjeverozapadnom dijelu, poteze urbaniziranih grabišta i bedema oko njega, obilaznu srednjovjekovnu prometnicu „Via fossata ambiens“ s povijesnim prometnim komunikacijama duž kojih su nastala bliža i dalja „predgrada“.

Prvotno naselje nastalo je na križanju triju najstarijih rimsko-srednjovjekovnih prometnica čije su trase i danas vidljive u planu gradskih ulica. To su *via magna per quam itur ad Theuthoniam*, koja sa sjeverozapada ulazi u prostor grada nastavljajući prema istoku, a poklapa se s današnjom Optujskom i Trenkovom ulicom u sjevernom

dijelu grada, zatim *via magna levata* koja se na prostoru Optujske odvaja te spušta prema jugu pravcem današnje Vrazove ulice te *via exercitialis*, dolazeći iz pravca zapada trasom današnje ulice Braće Radić i nastavljajući dijagonalno prema sjeveroistoku duž Kukuljevićeve ulice. Osim toga, dobar prometni položaj na mjestu prijelaza preko rijeke Drave s postojanjem gradskih luka sigurno je imao ulogu u razvoju grada, koji se od prvog spomena krajem 12. stoljeća pa do 14. stoljeća razvija kao naselje uzdužnog tipa uz *viu exercitialis*, kao zasebno podgrađe nedalekog kastruma – feudalnog burga, sjedišta župana.

Uz tu se povijesnu transversalu koja prerasta u širi ulični trg smještaju primarni sakralni objekti (crkva Sv. Nikole, ivanovska–franjevačka crkva) te drvene i kamene kuće, formirajući prostor okupljanja i trgovanja. Sjevernije locirana gotička utvrda tzv. *castrum comitis* (sjedište župana, vlasništvo obitelji Celjski, Ungnad i Erdödy) postaje jezgra oko koje tijekom narednih stoljeća nastaje feudalni kompleks Starog grada, doživjevši radikalnu transformaciju u 16. stoljeću pretvaranjem u renesansni Wasserburg s visokim zemljanim bedemima i grabištima ispunjenim vodom.

U srednjovjekovno doba građansko naselje, odijeljeno od feudalne utvrde i s dobivenim pravima slobodnog kraljevskog grada, sastoji se od dva samostalna dijela koja su povezana i ekonomski ovisna. To su unutarnji grad – grad unutar gradskih zidina te bliža „predgrađa“ nastala uz obilaznu prometnicu *viu fossatu ambiens* – cestu koja prati vanjski obod gradskih utvrda, a koja se spajala sa cestama koje su povezivale grad s njegovom daljom okolicom (to su današnje prometnice i prostori Zagrebačke ulice, Radićeve ulice, prostor Vidovskog trga, Trenkove ulice, Optujske ulice). Između ova dva dijela protezale su se od 1454. gradske utvrde – zemljani bedemi kao utvrđenja, grabišta i drvene palisade. Vanjski rub tog unutarnjeg grada činio je na zapadu zid vrt današnjeg uršulinskog samostana i istočna strana Cankareve ulice, na jugu dio Kapucinskog trga (od Cankareve do Trga slobode), dio Trga slobode i južna strana Habledićeve ulice, na istoku zapadna strana Šenoine ulice i na sjeveru južna strana Bakačeve ulice, dok posjed feudalne utvrde od ovog dijele Padovčeva i ulica V. Lisinskog.

Turska opasnost je bila povod da se građansko naselje sredinom 16. stoljeća (na istoj liniji nekadašnjih utvrda) opkoli čvrstim zidanim kulama i sistemom kamenih zidina renesansnog fortifikacijskog karaktera s bedemima i grabištima ispunjenih vodom, oblika nepravilnog četverokuta, sa samo dvojica gradska vrata (Sjeverna – Lisakova kula i Južna – na mjestu kuće Trg slobode 7) i mostovima koji su vodili preko graba. Navedeni fortifikacijski sustav služio je za cijelo vrijeme opasnosti od Turaka, pa je utvrđeni grad postao tijekom 16. stoljeća glavna tvrđava slavonske granice i obrambeni objekt od turske najezde i za susjedne zemlje. Središte tog utvrđenog grada tj. njenog najstarijeg dijela je bila župna crkva sv. Nikole na Trgu slobode, kao i crkva sa samostanom hospitalaca tj. ivanovaca sv. Ivana, kasnije franjevačka crkva na istoimenom trgu, koji kao primarni trg ostaje tijekom stoljeća sastavni dio kasnijeg gradskog foruma – sekundarnog četverouglastog trga, danas Trga kralja Tomislava.

Ovaj trg će u 15. a naročito 16. stoljeću preuzeti funkciju novog središta grada s gradskom vijećnicom u kojoj je sjedište gradske uprave. Ulice u gradu tijekom 15. i 16. stoljeća dobivaju svoje čvrste trase, a grad je „podijeljen“ na vojni – zapadni dio sa zgradama Generalata u funkciji opskrbnog i zapovjednog centra Vojne krajine, te istočni dio s civilnim funkcijama trgovine, proizvodnje, stanovanja i uprave.

Prestankom neposredne ratne opasnosti, tijekom 17. stoljeća grad živi sve snažnijim obrtničko – trgovačkim životom, gdje se obrtnici i trgovci, organizirani u cehove, profiliraju kao jedan snažan i bogat sloj ljudi. Dolaskom isusovaca u grad kao i pobjedom protureformacije nad domaćim protestantizmom, dolazi do značajnih graditeljskih pothvata. Tako se uz gradsku vijećnicu i jedinu župnu crkvu sv. Nikole te samostansku crkvu franjevacu unutar gradskih zidina, i drugi u predgrađu sv. Vida, grade nove crkve i monumentalna samostanska zdanja: kompleks isusovačke crkve Uznesenja sv. Marije sa samostanom, isusovačka gimnazija, palača Zakmardyjeva sjemeništa, te se iznova gradi velika franjevačka crkva sa samostanom na mjestu starije gradnje. Izvan gradskih zidina podižu se od strane varaždinskih obrtnika crkva sv. Florijana u Nazorovoj i crkva sv. Fabijana i Sebastijana u Optujskoj ulici.

Početkom 18. stoljeća kapucini grade izvan gradskih zidina svoj jednostavni samostan i crkvu sv. Trojstva, a sredinom 18. stoljeća uršulinke svoj samostanski kompleks s crkvom. U tom se periodu formira i jedan novi trg – „forum novum“, danas Trg M. Stančića, na kojem dominira barokna palača Prassinsky-Sermage. Determiniran srednjovjekovnim elementima (gradske fortifikacije kao i fortifikacije Starog grada), ovaj u osnovi barokno koncipiran trg, s tri je strane zatvoren čvrstim građevinama, dok je četvrta (sjeverna) rastvorena prema ulazu i prostoru Starog grada, tvoreći danas njegov kvalitetni predprostor, a sa samog trga jednu od najznačajnijih vizura. Intenzivnije doseljavanje plemstva tijekom 18. stoljeća i dvorski način života odrazio se i u gradnji palača koje postaju vizualno bogatije, ukrašenije i prostorno eksponiranije, naročito u periodu kada varaždinski postaje sjedištem bana, odnosno Hrvatskog kraljevskog namjesničkog vijeća sredinom 18. stoljeća. U to vrijeme došljaci, vlastela, ban ali i bogatiji trgovci podižu zdanja koja predstavljaju kvalitetna ostvarenja baroka i rokoka ovog dijela Hrvatske (palača Drašković, Czindery, Biskupska palača, palača obitelji Batthiany, Patačić, Erdödy-Patačić, palača županije, zagrebačkog Kaptola, kuća Jacomini), a grad doživljava svoj društveni, ekonomski, politički i umjetnički vrhunac sve do 1776. godine kada ga je poharao požar te usporio njegov razvitak.

Odlaskom vlade i dijela vlastele, varaždinski građani, sa jednim značajnim brojem obrtnika i trgovaca, čine sve da se grad što brže gospodarski obnovi. Razdoblje nakon požara karakterizira živa građevna aktivnost unutar samih zidina, usmjerena najviše na popravak stradalih zgrada, kao i na izgradnju novih zgrada na lokacijama onih izgorjelih, ali i kvalitetna nova izgradnja na obodnoj cesti oko bedema i zidina, duž Vrazove, Kapucinskog trga, Cesarčeve, Preradovićeve, Trga bana Jelačića i Nazorove ulice. Tome su pridonijeli godine 1773. novo probijeni izlazi – zapadna Opatička vrata (uz uršulinski samostan u ul. V. Lisinskog) i istočna Dijačka vrata (na spoju Pavlinske i ulice kralja P.

Krešimira IV) čime se desilo prvo razaranje gradskih zidina. Po izgradnji mosta na Dravi 1786. godine i povećanog prometa, otvara se i novi kolni ulaz na spoju Kukuljevićeve i Šenoine ulice. Duž tih novih pješačkih komunikacija nastalih probijanjem vrata, kao i uz obodnu cestu, intenzivirana je izgradnja, kako stambenih objekata, tako i onih javne namjene. Uz zapadno grabište formiran je i Prater, današnje Graberje kao javni gradski park sa streljanom.

Najvažniji urbanistički događaj koji je promijenio sliku dotadašnjeg utvrđenog grada zbio se 1807. i traje sve do druge polovine 19. stoljeća kada počinje rušenje gradskih zidina i fortifikacija, nakon što su stara gradska utvrđenja izgubila svoju prvotnu obrambenu funkciju, grabe su postale sanitarni problem, ali i objektivna smetnja fizičkom kretanju ljudi i pojačanom prometu. Važno je napomenuti da se zide rušilo planski samo iznad uličnog nivoa (na nekim je mjestima inkorporirano u stambene objekte), dok je njihova linija ostala očuvana ispod nivoa ulica koje su preko njih planirane. Ovim rušenjem bedema, unutarnji se grad „vanjskom“ gradu nije otvorio svojim pročeljima, nego vrtovima i neuglednim pomoćnim drvenim objektima, dok je „vanjski“ grad (nastavši oko prstena gradskih bedema) svojim pročelnim ploham od početka bio okrenut grabištima i unutarnjem gradu. Taj nesklad je stvorio potrebu planskog uređenja, parcelacije, nivelacije i prenamjene zemljišta, što je omogućilo kvalitetnu izgradnju na novostvorenim površinama, a što će predstavljati vezu između nekad utvrđenog grada i „vanjskog“ tj. predgrada. Prostor južnog grabišta „ekološki“ je saniran hortikulturnim uređenjem tj. formiranjem velikog javnog parka, dok su na površinama sjeveroistočnog i jugozapadnog grabišta oblikovana dva velika prostrana trga javne namjene (Kapucinski i Trg bana J. Jelačića) s obodnom izgradnjom. Istovremeno se „otvaraju“ tj. urbaniziraju i neke nove ulice – Stepinčeva, V. Lisinskog, Padovčeva, Cankareva, Kačićeva, Krešimirova i Kukuljevićeva ulica, a rubni dijelovi grabišta su iskorišteni za proširenje ulica, pa je stara „*via fossata*“ sa Cesarčevom, Preradovićevom, Nazorovom i Vrazovom postala široka obilaznica naglašenog urbanog karaktera. Grad se polako širi na jugoistok, naročito nakon izgradnje željezničke pruge za Zagreb podignute poslije 1886. godine, kada nastaje i Kolodvorska ulica u kojoj svoje rezidencijalne obiteljske vile okružene vrtovima gradi bogatije građanstvo. Dakle, na novo osvojenim i urbaniziranim prostorima počinje izgradnja većinom građanskih i obrtničko-trgovačkih visokih prizemnica i jednokatnica (dužim pročeljem okrenutim ulici), dok se neke postojeće kuće preoblikuju, s unošanjem strogih arhitektonskih oblika, škrtih ukrasnih elemenata te primjenom klasicističkih elemenata u arhitekturi.

Sredinom 19. stoljeća podižu se velike trgovačke jednokatnice, dok se u drugoj polovici 19. stoljeća grade i dvokatnice u raznim varijantama neostilova na praznim gradilištima ili mjestima pojedinih porušених palača iz 18. stoljeća. Među njima se ističe urbanistički dobro locirana i arhitektonski interesantna zgrada varaždinskog kazališta u Cesarčevoj ulici te zgrada Gimnazije u Pavlinskoj ulici.

Kreativno osvježenje varaždinske arhitekture zbilo se početkom 20. stoljeća pojavom secesije i arhitekata koji su, gradeći nove zgrade ili preoblikujući postojeće, ostvarili jednu specifičnu i osebujnu varijantu tog izraza u gradu.

U arhitekturi između dva rata kao i poslijeratnog razdoblja osjeća se pad kreativnosti i ukusa u odnosu na ranija razdoblja, a prisutno je i rušenje starijih objekata te izgradnja novih koji su u suprotnosti povijesnom ambijentu grada (više-katni objekti u Vrazovoj, Preradovićevoj, Radićevoj ulici, Kapucinskom trgu). Devalorizacija prostora uspjele su donekle odoljeti područja na liniji starih povijesnih komunikacija sjeverno od Trga bana J. Jelačića i Nazorove, duž Trenkove, Optujske, Trstenjakove te Zagrebačke ulice na jugu, gdje je još uvijek prisutna stambena izgradnja urbanih građevinsko-tipoloških karakteristika, u kojoj se na suvremeniji način odražava građevinski kontinuitet samog centra.

Planovi i vedute grada, počev od 16. stoljeća (D. Specklin), 17. stoljeća (J. Ledentu, M. Stier), (M. A. Weiss, S. Kopp), 18. stoljeća (S. I. Wagner, A. L. Kneidinger), 19. stoljeća (I. Beyschlag, A. Kiesswetter) važni su kako za razumijevanje sustava starogradskih i gradskih fortifikacija, tako i praćenje arhitektonsko-urbanog razvoja „unutarnjeg“ i „vanjskog“ grada tj. predgrada, njihova spajanja i šire urbanizacije.

Uvidom u povijesne karte potvrđeni su razlozi za uvrštenje u zonu A najužeg središta grada, odnosno nekadašnjeg unutarnjeg utvrđenog grada i feudalne utvrde, jer je to područje visoke arhitektonske, urbane i spomeničke vrijednosti, u kontinuitetu od srednjeg vijeka, s većim brojem pojedinačnih sakralnih i profanih objekata koje imaju svojstvo kulturnog dobra. Urbanistički blokovi nastali urbanističkim zahvatima tijekom 19. stoljeća na mjestima srušenih zidina i uklonjenih grabišta, iako „novijeg“ datuma, predstavljaju arhitektonski i ambijentalno vrijedni dio grada, koji se sa zonom A skladno nadopunjuje. Oni zajedno sa starijim potezima nastalim ranije u 17. i 18. stoljeću na vanjskom rubu obodne ceste, definiraju zonu B kao jednu zaokruženu cjelinu neupitne vrijednosti, u kojoj se zdanja baroknog stilskog izraza izmjenjuju s onim klasicističkog i historicističkog izričaja. Glavne poveznice zona A i B sa svojim predgrađima predstavljaju povijesni prometni pravci (uključeni u zonu C) duž Optujske, Trenkove, dijela Radićeve i Kralja Petra Krešimira, Zagrebačke ulice s Vidovskim trgom, u kojima je pretežita skromnija, nepretenciozna gradnja. Trase ovih prometnica sa svojim djelomično očuvanim povijesnim strukturama dokumentiraju razvoj grada, doprinose ukupnoj slici povijesnog Varaždina te omogućuju ostvarenje kvalitetnih vizura prema samom središtu.

Na osnovi analiza i vrednovanja ukupnog prostora grada, za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja grada Varaždina 2006. godine i GUP Grada Varaždina iz 2005. godine izrađena je studija Urbanističko-konzervatorske dokumentacije povijesne jezgre grada (Nada Benić-Hlebec, dia. i Marija Šah Radović, dia. u suradnji s KO Varaždin) i Konzervatorska studija (Nada Benić-Hlebec, dia. u suradnji s KO Varaždin), s prijedlogom mjera zaštite i očuvanja znatno većeg broja površina vrijednih gradskih prostora od onog što je pod režimom zaštite od upisa u Registar iz 1969. godine. Obzirom na izvršenu valorizaciju, opravdano je proširenje kulturno-povijesne cjeline grada

na one dijelove gradskog prostora koji su svojim povijesnim, arhitektonskim, urbanističkim i ambijentalnim osobitostima također sastavni i nedjeljivi dio te cjeline, odnosno koji je dopunjuju i zaokružuju.

Predmetnom kulturnom dobru, rješenjem citiranim u izreci ovog rješenja, utvrđeno je svojstvo spomenika kulture i određen upis u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu (reg.br. 571) koji je bio uspostavljen Zakonom o zaštiti spomenika kulture ("Narodne novine" broj 7/1967).

Nakon ispitivanja i usklađivanja rješenja citiranog u izreci ovog rješenja, a na osnovu iznesenih činjenica, Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, imenovano na osnovu članka 5. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 21. prosinca 2010. utvrdilo je da **Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina**, upisana prethodno u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu pod registarskim brojem 571, ima svojstvo kulturnog dobra u smislu članka 7. te se sukladno članku 12. stavak 4., a u svezi s člankom 120. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određuje upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (točka 6. izreke ovog rješenja).

U postupku usklađivanja citiranih rješenja s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, sukladno odredbi njegova članka 12. određene su prostorne međe kulturnog dobra (točka 2. izreke ovog rješenja) i sustav mjera njegove zaštite (točka 3. izreke ovog rješenja).

Sukladno odredbi članka 12. stavak 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, točkom 7. izreke ovog rješenja, određuje se obveza dostavljanja rješenja nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Sukladno odredbi članka 12. stavka 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe pri Ministarstvu kulture u roku od 15 dana od dana primitka ovoga rješenja. Žalba se predaje ovom tijelu neposredno ili šalje poštom preporučeno, a može se izjaviti i u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 7. stavku 1. točka 19. Zakona o upravnim pritojbama ("Narodne novine" broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97 i 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08 i 20/10), ne plaća upravna pristojba.



Dostaviti:

1. Grad Varaždin, Ured Gradonačelnika, Trg kralja Tomislava 1, 42000 Varaždin (s povratnicom)
2. Grad Varaždin, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Vrazova 4, 42000 Varaždin (s povratnicom)
3. Grad Varaždin, Upravni odjel za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12, 42000 Varaždin (s povratnicom)
4. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin (s povratnicom)
Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42000 Varaždin (s povratnicom)
5. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, Braće Radić 2, 42000 Varaždin (s povratnicom)
6. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine
 - Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2
 - Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
 - Pismohrana, ovdje

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:

Nacrt odluke o visini spomeničke rente

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno
od 15. listopada do 14. studenog 2025. godine

Cilj i glavne teme
savjetovanja

Cilj provođenja savjetovanja s javnošću je upoznavanje javnosti s
Nacrtom odluke o visini spomeničke rente
te dobivanje mišljenja, primjedbi i prijedloga, te eventualno prihvatanje
zakonitih i stručno utemeljenih prijedloga, primjedbi i mišljenja.

Redni broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvatanje/neprihvatanje primjedbe ili prijedloga	Razlozi prihvatanja/neprihvatanja primjedbe ili prijedloga
1.					

Tijekom trajanja savjetovanja s javnošću nije zaprimljena nit jedna primjedba.

KLASA: 415-02/25-01/2

URBROJ: 2186-1-05-02/1-25-3

Varaždin, 17. studenog 2025.