

Naručitelj:  
Grad Varaždin



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

Klasa: 350-02/20-01/9  
Ur.Broj: 2186-1-05-03/1-22-103  
Datum: 10.03.2022.

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

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

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

Stručni izrađivač:  
**Urbing d.o.o.**

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

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

*Petra Igrc*



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



Županija:

## **Varaždinska županija**

Jedinica lokalne samouprave:

### **Grad Varaždin**

Naziv prostornog plana:

### **V.izmjena i dopuna**

## **GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

## **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

### **SADRŽAJ:**

<b>I. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE</b>	
<b>II. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI</b>	
<b>III. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI</b>	
<b>IV. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI, OPIS MIŠLJENJA, PRIJEDLOGA I PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG V.IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA – ODREĐENJE O NJIHOVU PRIHVAĆANJU, DJELOMIČNOM PRIHVAĆANJU, NEPRIHVAĆANJU ILI AKO NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM</b>	
<b>V. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM</b>	
<b>VI. PRILOZI</b>	
Preslika zaključka Gradonačelnika Grada Varaždina o utvrđivanju prijedloga V.Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina	
Preslika obavijesti o javnoj raspravi pozvanim sudionicima	
Preslike objave javne rasprave	
Preslika popisa prisutnih na javnom izlaganju	
Preslika zapisnika s javnog izlaganja	
Preslika promemorije sa 3.sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna	
Preslika promemorije sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave o Prijedlogu V.liD GUP-a Grada Varaždina	
Preslika promemorije sa 2. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave o Prijedlogu V.liD GUP-a Grada Varaždina	
Preslike primjedbi, očitovanja i prijedloga sudionika javne rasprave	



## I. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE

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

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

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

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

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

Javna rasprava objavljena je 29.09.2021.g. na:

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

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

Javni uvid bio je omogućen svakim radnim danom od 8 do 15 sati u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 13, Varaždin.

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

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

Sukladno članku 102. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), nositelj izrade Plana - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina pripremio je uz sudjelovanje odgovornog voditelja stručnog izrađivača prostornog plana, tvrtke Urbing d.o.o. iz Zagreba Izvješće o javnoj raspravi.

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

### JAVNOPRAVNA TIJELA

1. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin; [Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr](mailto:Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr);
2. **Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**, Mali plac 1A, 42000 Varaždin; [zavod@vzz.hr](mailto:zavod@vzz.hr);
3. **Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša**, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin; [sladjana.miocic@vzz.hr](mailto:sladjana.miocic@vzz.hr);
4. **Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin**, Vrazova 4/IV, 42000 Varaždin; [puk.varazdin@dgu.hr](mailto:puk.varazdin@dgu.hr);
5. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin**
  - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin
  - Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; [ikutnjak@mup.hr](mailto:ikutnjak@mup.hr); [zhapp@mup.hr](mailto:zhapp@mup.hr);
6. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb**
  - **Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, [okolis.puo@mingor.hr](mailto:okolis.puo@mingor.hr);
  - **Uprava za zaštitu prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, [snjezana.starcevic@mingor.hr](mailto:snjezana.starcevic@mingor.hr);
  - **Zavod za zaštitu okoliša i prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb; [zavod@mingor.hr](mailto:zavod@mingor.hr);
7. **Hrvatske vode**
  - VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska ulica 26b, 42000 Varaždin; [daniyel.bunic@voda.hr](mailto:daniyel.bunic@voda.hr);
  - VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“, Međimurska ulica 26b, 42000 Varaždin; [branko.perec@voda.hr](mailto:branko.perec@voda.hr);
8. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin**, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin; [info.dpvarazdin@hep.hr](mailto:info.dpvarazdin@hep.hr); DPVŽ\_Info;
9. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb; [stjepan.vodolsak@hakom.hr](mailto:stjepan.vodolsak@hakom.hr);
10. **Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport**, Savska cesta 28/1, 10000 Zagreb, [sport@mints.hr](mailto:sport@mints.hr);
11. **Javna ustanova „Priroda Varaždinske županije“**, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; [zastita.prirode@vz.t-com.hr](mailto:zastita.prirode@vz.t-com.hr);
12. **Varkom d.d.**, Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin; [info@varkom.com](mailto:info@varkom.com);
13. **Čistoća d.o.o. Varaždin**, Ognjena price 13, 42000 Varaždin; [info@cistoca-vz.hr](mailto:info@cistoca-vz.hr);
14. **Termoplin d.d. Varaždin**, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin; [info@termoplin.com](mailto:info@termoplin.com);
15. **Turistička zajednica Grada Varaždina**, Ivana Padovca 3, 42000 Varaždin;

### SUSJEDNE OPĆINE

18. **Mjesni odbori – svi mjesni odbori unutar obuhvata GUP-a grada Varaždina**
  - 1. mjesni odbor „Centar“ [ ] Varaždin; [1-mo@grad.varazdin.hr](mailto:1-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - 2. mjesni odbor Varaždin, [ ] Varaždin; [2-mo@grad.varazdin.hr](mailto:2-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - 3. mjesni odbor Varaždin, [ ] [3-mo@grad.varazdin.hr](mailto:3-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - 4. mjesni odbor Varaždin, [ ] [4-mo@grad.varazdin.hr](mailto:4-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - 5. mjesni odbor Varaždin, [ ] [5-mo@grad.varazdin.hr](mailto:5-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - 6. mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, [ ] [6-mo@grad.varazdin.hr](mailto:6-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - 7. mjesni odbor Varaždin „Biškupec“, [ ] [7-mo@grad.varazdin.hr](mailto:7-mo@grad.varazdin.hr); [ ]
  - Mjesni odbor Jalkovec, [ ] [mo-jalkovec@grad.varazdin.hr](mailto:mo-jalkovec@grad.varazdin.hr); [ ]

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

#### PRIHVAĆENE PRIMJEDBE

**Davorka Kovač, Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša, Trg slobode 12/II, Varaždin,** [davorka.kovac@varazdin.hr](mailto:davorka.kovac@varazdin.hr) KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-73

**Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM**

**Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Ul. S Vraza 4, 42000 Varaždin**  
KLASA: 350-02/20-01/1 URBROJ: 2186/1-015-21-36

**MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin** zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -84 21.10.2021

**Tanja Martinec, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a**  
[zavod@vzz.hr](mailto:zavod@vzz.hr) zaprimljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -74 20.10.2021.

#### KONSTATACIJE/MIŠLJENJA NA PRIJEDLOG PLANA

**Robert Vugrin, predsjednik vijeća MO Jalkovec**

**Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb**  
zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -67 12.10.2021.

**RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Varaždinu**  
zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -71 19.10.2021.

**RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Varaždinu**  
zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -77 20.10.2021.

#### DJELOMIČNO PRIHVAĆENE PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA

**Marko Perši, Marlex Invest d.o.o.**

**Marlex Invest d.o.o., Kučanska 24, 42000 Varaždin od 20. listopada 2021., M: 099 658 5950, [azorko@marlex.hr](mailto:azorko@marlex.hr)**

**RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Varaždinu, KLASA:612-08/20-10/0237, URBROJ:532-04-02-08/5-21-4 Varaždin, 19.10. 2021.**

**Prehrambena industrija Vindija d.d. Međimurska 6, 42000 Vraždina, [odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr](mailto:odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr) Za zastupanje Vidije opunomoćen Goran vučetić - odvjetnik**

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

br.	PODNOŠITELJ	SADRŽAJ PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA	ODGOVOR
<b>MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE IZREČENE U ZAPISNIK NA JAVNOM IZLAGANJU</b>			
Z1	Marija Kopriva Prstec, <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	Suvlasnica je većeg kompleksa zemljišta na južnom dijelu Grada Varaždina preko kojeg je GUP-om planiran koridor prometnice. Traži ukidanje tog koridora.	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> Inicijativa nije sastavni dio Izvješća i Odluke o izradi V ID GUP-a, te se ovim izmjenama ne može razmatrati.
Z2	Robert Vugrin, predsjednik vijeća MO Jalkovec	Upozorava na kontradiktornosti: - točke 7.3.23. - točke u obrazloženju tekstualnog dijela V ID GUP-a za zonu 3A - točke 10.1.11.	<b>PRIMJEDBA JE KONSTATACIJA</b> Odredbe za provedbu koje se odnose na gospodarenje otpadom napisane su u suradnji sa predstavnicima UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, UO za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina i UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina. Za građevine koje imaju uporabnu dozvolu, a koja nema vremenski period trajanja, odlučeno je da mogu nastaviti s tim djelatnostima. Odredbom su obuhvaćene sve površine gospodarske namjene G, a kao uvjet da se to može realizirati propisana je zaštita prema zoni stanovanja pojasom zaštitnog zelenila. Točka 10.1.11. odnosi se na dvorac Leitner i kontaktno područje. Ovdje imamo i postojeću halu tvrtke Lotus koja je unutar prostornih međa kulturnog dobra. Točka tekstualnog dijela Prijedloga V ID GUP-a za zonu 3A na str.161 dio je obrazloženja i rekapitulacije izmjena. Napomena: Za isti prostor zaprimljena je i primjedba Vindije d.d. (vidi br. 5 u ovoj tablici). Primjedba je prihvaćena na način da se <b>točka 10.3.1. podtočka 13.</b> u Prijedlogu V. liD GUP-a izmijeni tako da glasi: „Na prostoru gospodarske namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16 nije moguća gradnja proizvodnih građevina koje u svom procesu proizvodnje moraju ishoditi dozvolu za gospodarenje otpadom. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15m.“



		Kako objekt koji ima namjenu gospodarenja otpadom, u perivojnom zelenilu je i ne uklapa se, daje mu se dozvola da ostane, a s druge strane daje se za cilj da će se prenamijeniti. Nije jasan dio „unutar postojećih gabarita“ i navod da se „dozvoljava gradnja novih proizvodnih građevina“.	<b>PRIMJEDBA JE KONSTATACIJA</b> Objekt ima uporabnu dozvolu koja nema rok trajanja. Ovo je specifičan slučaj jer je u okviru zaštićenog kulturnog dobra. Također postoje odredbe vezane na rekonstrukciju građevina čija je zatečena namjena protivna planiranoj, što je dozvoljeno u manjem obimu (poglavlje 13.6.).
		Da li se tvrtki Lotus dozvoljava ili ne dozvoljava gradnja novih objekata u zoni 3A	<b>PRIMJEDBA JE PITANJE</b> Tvrtka Lotus (kao i bilo koja druga) u zoni 3A može graditi proizvodne građevine jer je to gospodarska namjena proizvodno-poslovna.
<b>MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE IZREČENE U KNJIGU PRIMJEDBI</b>			
KP1	<b>Marko Perši,</b> <b>Marlex Invest d.o.o.</b>	Primjedba na točku 10.1.4.: - primjedba na podtočku 7. gdje nije dopuštena gradnja 2Po+P+14+Potk zato što nije dobiveno pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela - primjedba na dio teksta podtočke 7. jer je navedena je obaveza osiguranja parkirnih mjesta za drugog vlasnika pa predlažu izbacivanje dijela teksta: „parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)“ - u tekstu napisati namjenu zgrade „stambeno-poslovnu“	<b>PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO</b> - u postupku javne rasprave zaprimljeno je pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu na maksimalnu visinu gradnje 2Po+P+10 katova, a isti zaključak donijelo je i Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa osnovano od strane gradonačelnika Grada Varaždina (prihvaćanjem primjedbe u vezi osiguranja parkirališta i visine gradnje). <b>Podtočka 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b> - na površinama mješovite namjene - M moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina, pa to nije potrebno pisati u tekstu
<b>URUDŽBIRANA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE</b>			
1.	<b>Davorka Kovač,</b> <b>Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša,</b> Trg slobode 12/II, Varaždin, <a href="mailto:davorka.kovac@varazdin.hr">davorka.kovac@varazdin.hr</a> KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 2186/01-14-21-73	Uvidom u Prijedlog V. liD GUP-a za Javnu raspravu, tekstualni dio plana, Odredbe za provedbu te Obrazloženje planskih rješenja iznosim slijedeće: U Odredbama za provedbu, točka 10.1.4. podtočka 2. omogućena je gradnja obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+3+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu	<b>PRIHVAĆA SE</b> Točka 10.1.4. podtočka 2. Odredbi za provedbu izmijeniti će se na način da se u osnovnim prilaznim pravcima centru grada najmanje 10 m od regulacijske linije ograniči visina gradnje na Po+P+1+Pot.

		<p>građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina; U Obrazloženju planskih rješenja (str 156 Prijedloga V. liD GUP-a za Javnu raspravu), točka 8. (zahtjev Ministarstva kulture) kao način prihvaćanja zahtjeva navedeno je „...propisano je kao opća mjera zaštite obavezno respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu, ali bez ograničenja visine; Ova inicijativa nije sadržana u Odluci o izradi, nije razmatrana Izvješćima o zaključcima stručnih analiza te se ovim V. liD GUP-a ne može prihvatiti.“</p> <p>U zahtjevu Ministarstva kulture, KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020. između ostalog je navedeno: „Konzervatorsko je stajalište da se visine građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ne mogu uvjetovati namjenom. U rubnim zonama zaštite potrebno je očuvati osnovne morfološke točke kako bio se očuvale vizure na ulaz u povijesni centar grada. Zbog toga je potrebno planom predvidjeti da se u osnovnim prilaznim pravcima centru grada najmanje 10 m od regulacijske linije ulice mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pt.“</p> <p>Smatram da Odredbe za provedbu plana, kao i Obrazloženje planskih rješenja nisu u skladu sa zahtjevom Ministarstva kulture.</p>	
2.	<p><b>Marlex Invest d.o.o.</b>          Kučanska 24, 42000          Varaždin od 20. listopada          2021.          M: 099 658 5950  <a href="mailto:azorko@marlex.hr">azorko@marlex.hr</a></p>	<p>Konstatiraju da Inicijativa broj 9/2019. nije prihvaćena na javnom izlaganju uz obrazloženje da nedostaje pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu. U prilogu primjedbe dostavljeno je pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4 od 29.09.2021.</p> <p><b>PRIMJEDBA 2.1.</b>          Iz Odredbi za provedbu izbaciti dio teksta stavak 7, točka 10.1.4. 'parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) iz razloga što Turist d.o.o. više nije vlasnik k. č. br. 2642 (novi broj k.č. 17574) k.o. Varaždin, a samim tim niti vlasnik parkirališta.</p>	<p>Radi se o mišljenju Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 350-02/20-01/9, URBROJ: -532-21-71 zaprimljenom 19.10.2021.). Mišljenje je razmotreno na 1. Sjednici Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa, gdje je zaključeno da mišljenje nije pozitivno te se tražilo jasnije određenje Konzervatorskog odjela. Osim toga visinu nove izgradnje nije moguće određivati u fazi ishođenja građevinske dozvole već je maksimalnu visinu potrebno definirati prostornim planom.</p> <p><b>PRIHVAĆA SE</b>          Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa na svojoj 3. sjednici održanoj 25.01.2022. donijelo je zaključak o prihvaćanju primjedbe. Većina članova ove Komisije suglasna je s istim, pa će se brisati dio teksta točke 10.1.4. i to: "parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)".  <b>Podtočka 7 točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b></p>

		<p><b>PRIMJEDBA 2.2.</b> U Odredbe za provedbu za zonu 1C dodati tekst „građevina stambeno-poslovne namjene“</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b> Na površinama mješovite namjene -M moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina, pa to nije potrebno pisati u tekstu</p>
		<p><b>PRIMJEDBA 2.3.</b> Daju prijedlog teksta za stavak 7, točka 10.1.4.: „Na prostoru koji obuhvaća parcelu 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela Turist, između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja građevine stambeno-poslovne namjene visine do 2Po+P+14+Pk. uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO</b> Dio teksta podtočke 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti na način da se na dvije kat. čestice omogući maksimalna visina gradnje 2Po+P+10 katova te osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade. <u>Novi tekst podtočke 7. točke 10.1.4. glasi:</u> „Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239) k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela „Turist“ između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine do 2Po+P+10. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira, sukladno studiji „Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina“, tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br. Projekta: TD-21-0007. Minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Tlocrtna projekcija 3.-6. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže dok tlocrtna projekcija 7.–10. nadzemne etaže može biti maksimalno 25% prizemne etaže. <b>Podtočka 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b></p>
		<p><b>Tvrtka Marlex Invest d.o.o. primjedbama je priložila slijedeće:</b> a) <b>mišljenje Ministarstva kulture i medija</b>, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 612-08/19-10/0246, Urbroj: 532-05-02-08/1-21-4, od 29.09.2021.g. b) <b>stručno mišljenje Zorana Hebara, d.i.a.</b> od 10.10.2021.g. i 19.10.2021.g. (osvrt na mišljenje Min.kulture) c) <b>pravno mišljenje</b> Odvjetničkog društva Kozjak &amp; Rendić koji ukazuju na pravo vlasništva Marlex Invest-a nad kč.17574 k.o.Varaždin u svezi osiguravanja parkirališta za potrebe hotela i na osnovanost primjedbe na točku 10.1.4. uz pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu d) <b>dopuna mišljenja</b> Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine,</p>	<p>Komentar: a) <b>mišljenje Ministarstva kulture i medija</b>, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu zaprimljeno 19.10.2021. – vidi pod br. 16. ovog tabelarnog prikaza b) <b>mišljenja Zorana Hebara, d.i.a.</b>– vidi pod br. 13. i 14. ovog tabelarnog prikaza c) <b>pravno mišljenje</b> Odvjetničkog društva Kozjak &amp; Rendić smatra se obrađenim u odgovoru na primjedbe br. 2. ovog tabelarnog prikaza - <b>dopuna mišljenja Ministarstva kulture i medija</b>, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu - izdano je kao pozitivno mišljenje dostavljenoj</p>

		Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 612-08/19-10/0246, Urbroj: 532-05-02-08/1-21-6, od 20.10.2021.g.	Stručnoj analizi Stambeno-poslovne građevine na kč.br. 2642 i 2644 k.o.Varaždin autora Zorana Hebara
3.	<p><b>RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Varaždinu</b></p> <p>KLASA:612-08/20-10/0237 URBROJ:532-04-02-08/5-21-4 Varaždin, 19.10.2021.</p>	<p><b>PRIMJEDBA 3.1.</b> Usklađenje plana vezano za prijedloge/primjedbe javnopravnih tijela; u dopisu dostavljenom od strane MKM, Konzervatorskog odjela u Varaždinu KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020.: Dostavljen je zahtjev vezan uz visinu građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina. Obzirom da je u rubnim zonama zaštite potrebno očuvati osnovne morfološke točke kako bi se očuvale vizure na ulaz u povijesni centar grada, stručna služba Uprave za zaštitu kulturne baštine iznijela je zahtjev da se u osnovnim prilaznim pravcima zaštićenoj povijesnoj jezgri (potez Optujska ulica, Kukuljevićeva/Međimurska ulica, Zagrebačka ulica) najmanje 10 m od regulacijske linije ulice mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pt. Navedeni zahtjev je vezan uz provedbu točke 9.3. Zaštite slike grada GUP-a grada Varaždina u kojoj stoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenaplašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;</li> <li>- očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevnih pravaca.</li> </ul> <p>Zahtjev Konzervatorskog odjela u Varaždinu bio je da se izmijeni članak 10.1.4. GUP-a gdje je određeno da će se kao oblik korištenja prostora 1C -održavanje rubnih dijelova kulturno povijesne cjeline - ZONA C primjenjivati: točka 2. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskim građevinama visine do P+3+Pk, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina. S konzervatorskog gledišta, u svrhu provođenja točke 9.3. (Zaštita slike grada) GUP-a, visine građevina na području zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Varaždine ne mogu se uvjetovati namjenom.</p>	<p><b>PRIHVACA SE DJELOMIČNO</b></p> <p>Točka 10.1.4. Odredbi za provedbu GUP-a obuhvaća C zonu zaštite kulturno-povijesne cjeline i ona će se izmijeniti/dopuniti na način da se jednaki uvjeti gradnje propišu za građevine svih namjena kao i da se <i>najmanje 10 m od regulacijske linije ulice, mogu graditi građevine do visine Po+P+1+Pk.</i></p> <p>Poglavlje 9.3. Zaštita slike grada obuhvaća, osim zaštićene kulturno-povijesne cjeline, puno širi obuhvat i odnosi se na različite oblike korištenja prostora i načine gradnje unutar građevinskog područja grada, te se primjedba Konzervatorskog odjela koja se odnosi na točku 9.3. <u>ne može prihvatiti.</u></p>

		<p><b>PRIMJEDBA 3.2.</b> Odnosi se na brisanje točke 6.2.4 Odredbi za provedbu GUP-a grada Varaždina koja glasi;  'Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajobrazom.'  Brisanje se u Prijedlogu plana provelo na zahtjev Društva arhitekata Varaždin. Uvidom u ostale dijelove Prijedloga Plana utvrđeno je kako zahtjev nije dio Odluke o izradi. Zbog toga nije bio dio analize i nismo se na njega referirali u dopisu KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020. kojim su se dostavljali zahtjevi od Konzervatorskog odjela u Varaždinu vezani za izradu V ID GUP-a grada Varaždina. S konzervatorskog gledišta nije prihvatljivo da se točka 6.2.4 briše obzirom na osjetljivu strukturu povijesne gradnje i u cilju očuvanja tipologije i osnovnih morfoloških točaka povijesne jezgre grada Varaždina.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Točka 6.2.4. Odredbi za provedbu važećeg GUP-a dio je poglavlja <b>6.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina</b> koja uređuje uvjete i način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina za cijelo područje obuhvata GUP-a na površinama gdje je takva gradnja moguća, a ne samo za područje zaštićene kulturno-povijesne cjeline.</p> <p>U postupku izrade ovih izmjena i dopuna GUP-a zahtjev Društva arhitekata Varaždina ispitan je zajedno s inicijativom br. a-2019 podnosioca Grad Varaždin, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo te je kao obuhvaćen Odlukom o izradi.</p>
		<p><b>PRIMJEDBA 3.3.</b> Primjedba se odnosi na zaštićeno kulturno dobro - dvorac Leitner u Jalkovcu Z-1232. U zoni neposrednog okoliša zaštićenog dvorca i perivoja nalazi se postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada te je u Prijedlogu V. ID GUP-a grada Varaždina predviđeno sljedeće;  1.1.4.3. Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.' S konzervatorskog gledišta treba težiti tome da se prostorno- planskom dokumentacijom predvidi njegovo izmještanje u budućnosti kako bi se mogle provoditi sljedeće Odredbe GUP-a;  '9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretne kulturne baštine  9.1. mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti  Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972);  9.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina- kulturna baština  U članku 10.1.11. u GUP-a je određeno da će se oblik i korištenje prostora 1H – Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner – Vindija i kontaktnog područja Primjenjivati;  1. Čuvanjem i obnovom postojećeg dvorca i parka u skladu s propozicijama nadležnih službi zaštite.  2. Prenamjenom građevina koje se današnjim korištenjem ne uklapaju u vrijednosti prostora, ali bez mogućnosti povećanja dimenzija.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Točka 1.1.4.3. odnosi se na postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada (MBO) koje se nalazi u zoni Brezje u jugoistočnom rubnom dijelu grada, a ne u blizini dvorca u Jalkovcu.</p>

4.	<p><b>RH Državna geodetska uprava Područni ured za katastar</b>  Ul. Stanka Vraza 4,  42 000 Varaždin  <a href="mailto:alenka.rezo@dgu.hr">alenka.rezo@dgu.hr</a>  KLASA: 350-02/21-01/5  URBROJ: 541-16/1-21-2</p>	<p>U prijedlogu ID GUP-a grada Varaždina korištene su zastarjele i sada nevažeće katastarske podloge i zastarjele podatke adresnog sustava. Gradsko vijeće Grada Varaždina je 27.studenog 2019 g. donijelo Odluku o imenovanju i protezanju pojedinih ulica, trgova i javnih površina u naseljima Varaždin i Hrašćica KLASA: 015-08/19-01/1, URBROJ: 2186/01-02-19-26 i Odluku o određivanju imena i područja rudina u katastarskoj općini Varaždin KLASA: 015-08/19-01/1, URBROJ: 2186/01-02-19-25. Ukupno i važeće stanje adresnog sustava na području Grada Varaždina, koje je sukladno čl. 140. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) službeno i obvezujuće za sve, vodi Državna geodetska uprava i javno je dostupno na GeoPortalu DGU.</p> <p>Odlukom KLASA: 932-05/20-03/42 URBROJ: 541-04-01-02/4-20-4 od 1. prosinca 2020 g., s danom 2. prosinca 2020. stavljen je u službenu uporabu oprat katastra nekretnina za k.o. Varaždin.</p> <p>U skladu s navedenim, DGU – Područni ured za katastar Varaždin zahtijeva sljedeće:</p> <p>1.Grafički dio: - koristiti važeći DKP, HOK u HTRS96/TM</p> <p>2.Tekstualni dio: - kod navođenja brojeva k.č. i naziva rudina potrebno je da oni budu usklađeni s grafičkim dijelom (DKP-om)</p> <p>Kod navođenja imena ulica, trgova i drugih imenovanih javnih površina, kao i kod navođenja pojedinačnih adresa potrebno je da isti budu usklađeni s aktualnim stanjem RPJ.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Sukladno članku 17. (još uvijek) važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), kartografski prikazi se za GUP izrađuju na osnovnoj državnoj karti (HOK-u), a nositelj izrade je zatražio da se svi kartografski prikazi izrade i na katastarskom planu kao dopunskoj podlozi.</p> <p>Primjedbu nije moguće prihvatiti jer je izrada Plana započela u listopadu 2020., prije nego što je nova katastarska izmjera stupila na snagu, te se stoga ovim V. liD GUP-a neće koristiti, ali u sljedećim izmjenama Plana ili kao podloga za nove izmjene, koristiti će se nova DKP i HOK u HTRS96/TM koordinatnom sustavu na koju će V. liD GUP-a biti precrtane.</p>
5.	<p><b>Prehrambena industrija Vindija d.d. Međimurska 6, 42000 Vražđina</b>  <a href="mailto:odvejtник@vucetic-lawoffice.hr">odvejtник@vucetic-lawoffice.hr</a>  Za zastupanje Vidije opunomoćen Goran vučetić - odvjetnik</p>	<p>Traži se <b>ukidanje sljedećih točaka</b> iz Prijedloga V. ID GUP-a Varaždina; 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23., 10.3.1.</p> <p>Navedenim točkama je usvojena inicijativa od LOTUS 91 d.o.o. Braće Radića 103a, Jalkovec 4./2019 objavljena u Sl.vjesniku grada Varaždina br. 9/19, kojim se traži da se sagleda gospodarenje otpadom na području Grada Varaždina u dijelu koji se odnosi na područje djelovanja postojećih privatnih gospodarskih subjekata te da se omogućiti unutar gospodarsko-proizvodne zone obavljanje takvih djelatnosti za postojeće subjekte u okviru postojećih i trenutno važećih dozvola.</p> <p>Navedene točke su neprihvatljive iz aspekta javnog interesa zaštite okoliša i zdravlja ljudi i suprotne su načelima donošenja GUP-a i zakonskih propisa RH i EU, te su</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nespojive s zonom G u kojoj se nalaze</li> <li>- štetne za okoliš i opstanak zaštićenog spomenika parkovne arhitekture park i perivoj uz Dvorac Leitner u Jalkovcu</li> <li>- opasno za zdravlje stanovnika u naselju Jalkovec s kojim graniči</li> <li>- ugroza za proizvodnju peradi na farmi peradi s kojom graniči</li> <li>- opasno u ekološkom i zdravstvenom pogledu</li> </ul>	<p><b>PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO</b></p> <p>Navedene odredbe ne mogu se brisati iz Plana, izrađene su u skladu sa Zakonom o gospodarenjem otpadom, PPŽ-om i PPUG-om.</p> <p>Točke 1.1.4.2. i 1.1.4.3.odnose se na sve površine proizvodno-poslovne namjene –G. Točku 7.3.23. nije moguće ukinuti obzirom da se odnosi na sve postojeće subjekte koji imaju dozvole za gospodarenje otpadom (MBO, UNIVERZAL, CE-ZA-R i dr.) na površinama proizvodne namjene G. Lokacija tvrtke Lotus 91 d.o.o., <b>k.č.br.620/2</b> k.o. Jalkovec unutar je prostornih međa zaštićenog kulturnog dobra, a GUP-om je određena <b>poslovna namjena u perivojnom zelenilu P</b>. Na taj prostor primjenjuje se i odredba točke <u>13.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj.</u></p> <p>Prije donošenja Odluke o izradi V. liD GUP-a proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te je ishodom Mišljenje nadležnog Upravnog odjela za zaštitu</p>

		za šire područje Grada Varaždina.	<p>okoliša Varaždinske županije u nakon čega je gradonačelnik o donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za V. liD GUP-a (objavljeno u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ br. 5/20).</p> <p>Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na točku 10.3.1. na način da se na dijelu gospodarske zone –G u Jalkovcu ne dozvoli gospodarenje otpadom. <b>Podtočka 13. točke 10.3.1.</b> u Prijedlogu V. liD GUP-a će se izmijeniti tako da glasi: „Na prostoru gospodarske namjene -G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16 nije moguća gradnja proizvodnih građevina koje u svom procesu proizvodnje moraju ishoditi dozvolu za gospodarenje otpadom. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15m.“</p>
6.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM	<p>Traži se brisanje 7.1.8.11.</p> <p>“Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija ali na udaljenosti najmanje 400 metara od građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene, te od građevinskih objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene.”</p> <p>Jer predstavlja zapreku razvoju mreža pokretnih komunikacija.</p> <p>Odredba gdje se određuje minimalna udaljenost od 400 m u urbanim sredinama, zbog gustoće navedenih vrsta građevina dovodi do pretpostavke da je u potpunosti zapriječena gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova te je umjesto citiranog teksta potrebno odrediti planiranje postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima, na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog određivanja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom.</p>	<p><b>PRIHVATA SE</b></p> <p>U Prijedlogu V. liD GUP-a, u točki 7.1.8.11. brisati će se dio teksta: „ali na udaljenosti najmanje 400 metara od građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene, te od građevinskih objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene.”.</p> <p>Poglavlje 7.1.8. <b>Mreža elektroničkih komunikacija</b> uskladiće se s 3. <b>Izmjenom i dopunom Prostornog plana Varaždinske županije, Odredbe za provođenje, točka 6.2.8.4. Pokretna elektronička komunikacijska infrastruktura</b> („Sl. vjesnik Var. Županije“ 96/2021). U tom poglavlju dane su smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i antenskih prihвата unutar građevinskih područja.</p> <p>U V. liD GUP-a, točka 7.1.8. dopuniti će se slijedećim tekstom:</p> <p>„Smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i smjernice za postavu antenskih prihвата unutar građevinskih područja određene Prostornim planom Varaždinske županije – 3. Izmjene i dopune (točka 6.2.8.4. Odredbi za provođenje) smatraju se uvjetima na području obuhvata GUP-a.“</p>

7.	<p><b>Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije</b>  <b>Ul. S Vraza 4, 42000 Varaždin</b>          KLASA: 350-02/20-01/1          URBROJ: 2186/1-015-21-36</p>	<p><b>Grafički dio Plana:</b> Na kartografskom prikazu 4.2 (A) Korištenje i zaštita prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju, područje Dravske park-šume predlaže se označiti kao osobito vrijedan predio, s obzirom na izrazitu krajobraznu vrijednost tog područja i njegovu zaštitu (park-šuma, regionalni park UNESCO rezervat biosfere, područje ekološke mreže natura 2000).          U tekstualnom dijelu u poglavlju 10.5. dodati tekst:          „U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje za odmor i rekreaciju u smislu mirnog boravka u prirodi. Pri tome je nužno očuvati postojeći šumski fond, krajobraznu i biološku raznolikost i ekološku stabilnost te unaprijediti stanje odgovarajućim održavanjem kod kojeg se naglasak stavlja na očuvanje prirodnog stanja, karakterističnog za zastupljene šumske fitocenoze. Nije dozvoljena prenamjena niti smanjenje postojećih šumskih površina.“</p>	<p><b>PRIHVACA SE</b>          Područje Dravske park šume kao osobito vrijedan predio označiti će se na karti <b>4.2.(A) Područja posebnih uvjeta korištenja.</b>          Korigirati će se točka 10.5. u skladu sa predloženim u primjedbi na način da će se dodati nova podtočka 10.5.1.1. Točka 10.5.2. postati će točka 10.5.1.2.</p>
8.	<p><b>CE-ZA-R</b>  <b>Centar za reciklažu d.o.o.</b>          Josipa Lončara 15,          10 090 Zagreb          zaprimljeno e-poštom pod:          KLASA: 350-02/20-01/9          URBROJ: -72          19.10.2021.</p>	<p>Predlažu izmjenu članka 7.3.23. tako da glasi:          „Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu <b>sa postojećim kapacitetima objekata i lokacije.</b> Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.“</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b>          Na površinama gospodarske namjene –G ne mogu se obavljati djelatnosti obrade otpada, već je to u obuhvatu GUP-a omogućeno na površinama komunalno servisne namjene –K. Izuzetak su postojeći subjekti unutar gospodarske proizvodno-poslovne zone (Univerzal d.o.o., Ce-za-r d.o.o., C.I.O.S MBO d.o.o. i sl.) koji imaju važeće uporabne dozvole. Oni mogu nastaviti s radom u skladu s tim dozvolama, bez mogućnosti povećanja kapaciteta.          Odredbe točke 7.3. koje se odnose na Građevine za gospodarenje otpadom napisane su u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom i u suradnji sa predstavnicima UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, UO za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina i UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina.</p>
9.	<p><b>MUP,</b>          Ravnateljstvo civilne zaštite,          Područni ured civilne zaštite Varaždin          zaprimljeno pod:          KLASA: 350-02/20-01/9          URBROJ: -84          21.10.2021</p>	<p>Temeljem obavijesti, dostavljamo mišljenje na predložene izmjene i dopune GUP-a Varaždina: Dopisom (KLASA: 350-02/20-01/151 URBROJ: 511-01-388-20-2 od 20. srpnja 2020.g.) dostavili smo vam naše zahtjeve za izradu V. ID GUP-a Grada Varaždina, te istaknuli da ga je potrebno uskladiti s važećom Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/18).          Prijetnje, njihova lokacija, dosezi i rasprostranjenost potrebni za planiranje mjera zaštite i spašavanja u predmetnom GUP-u</p>	<p><b>PRIHVACA SE</b>          Plan će se uskladiti s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina, kartografski prikaz će se urediti na način kao i kod II. liID PPUG-a Varaždina.</p>



		<p>zastupljeni su u kartografskom dijelu Procjene rizika.</p> <p>Uspoređujući navedeno, odnosno postojeće kartografske podloge i podatke iz GUP-a uočena su određena odstupanja.</p> <p>Kako je u tijeku i II. ID PPUG Varaždina, na koje je ovaj Ured dao svoje primjedbe, mišljenja smo da mjere zaštite i spašavanja, odnosno kartografske prikaze uredite kod V. ID GUP-a na identičan način kao i kod II.ID PPUG-a Varaždina.</p>	
10.	<p><b>Miroslav Težak, TEMING d.o.o.</b>  Kučan Marof, Varaždinska 20  42 000 Varaždin  <u>miroslav.tezak@teming.eu</u>  zaprimljeno e-poštom pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -75  20.10.2021.</p>	<p>Primjedba se odnosi na odredbe GUP-a, predlaže se dodavanje točaka 12.6.4. i 12.6.5.</p> <p>U svrhu smanjenja emisije CO2 predlažemo da se kod gradnje novih višestambenih i zgrada mješovite namjene uvede obveza izgradnje centralnih kotlovnica ili pak mogućnost priključka istih na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.</p> <p>Gore navedeno omogućava povećano korištenje alternativnih izvora energije (energija sunca, toplinske crpke voda-voda, toplinske crpke voda-zrak, toplinske energije koogeneracijskih postrojenja, biomasa).</p> <p>Prijedlog izmjene:</p> <p>12.6.4. Za nove višestambene, poslovne i zgrade mješovite namjene obavezno je koristiti centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak osigurati priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.</p> <p>12.6.5. Za potrebe rekonstrukcije postojećih višestambenih, poslovnih i zgrada mješovite namjene koje trenutačno koriste centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja nije dozvoljen prelazak na sustave sa etažnim plinskim bojlerima.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Traženo se ne može propisati kao obveza, potrebno je ostaviti mogućnost izbora. Također nije u skladu s člankom 45. Zakona o tržištu toplinske energije.</p>
11.	<p><b>Miroslav Težak, TERMINOVA d.o.o.</b>  Kučan Marof, Varaždinska 20  42 000 Varaždin  <u>miroslav.tezak@teming.eu</u>  zaprimljeno e-poštom pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -75  20.10.2021.</p>	<p>Primjedba se odnosi na izmjene odredbi V ID GUP-a, promjenu točke 10.2.1.</p> <p>U podtočki 3. dodati sljedeće:  „Na potezu od rotora Jalkovečka (k.č.br. 17091) do k.č.br 14551/1 visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.“</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Radi se o izgrađenom potezu Jalkovečke ulice, u GUP-u određenom kao oblik korištenja prostora 2A – <i>Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežito višeobiteljske izgradnje.</i> U IV. liD GUP-a iz 2019.g. izvršena je analiza mogućnosti gradnje za oblik korištenja 2A. (određenih točkom 10.2.1.) i za sada nema potrebe da se ovaj prostor ponovo ispituje.</p> <p>Napomena: u Prijedlogu V. liD GUP-a za Javnu raspravu naknadno je uočena greška, u tekstu nisu obuhvaćene IV. liD GUP-a koje se odnose na točku 10.2.1. podtočku 2. i to će se korigirati u Nacrtu konačnog prijedloga V. liD GUP-a.</p> <p>Ista primjedba je zaprimljena od podnositelja Mate Bjeliša, izvan roka i nije razmatrana.</p>

12.	<p><b>Tanja Martinec</b>  <b>Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije</b>  Mali plac 1a  zavod@vzz.hr  zaprimljeno e-poštom pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -74  20.10.2021.</p>	<p>Konstatira se da su zahtjevi Zavoda dani na početku izrade vezani uz usklađenost V. ID GUP-a Varaždina s prostornim planom šireg područja tj. PPUG-om Varaždina, uključivo izmjene i dopune tog prostornog plana koje su u tijeku, odnosno s Prostornim planom Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/00., 29/06. i 16/09) kao planom više razine, dijelom uvaženi i ugrađeni u Prijedlog V. ID GUP-a Varaždina, a dijelom nisu.</p> <p>Ujedno ukazujemo da je nakon javne rasprave i u daljnjem postupku izrade 3. ID PPŽ-a (koji je pred utvrđivanjem Konačnog prijedloga) došlo do određenih promjena u pojedinim planiranim rješenjima.</p> <p>Slijedom navedenog bilo bi potrebno V. ID GUP-a Varaždina dopuniti i korigirati kako slijedi:</p>	<p><b>Napomena:</b> dana 30.11.2021. donesene su 3. liD PPŽ-a Varaždinske županije (objavljene u „Sl. vjesniku Var. Županije“ br. 96/2021 od 1.12.2021.)</p>
		<p><b>12.1.</b> Cijeni se unosenje/definiranje pojedinih lokacija građevina državnog i županijskog značaja u građevinskom području naselja u tekstualni dio V. ID GUP-a Varaždina prema Prijedlogu 3. ID PPŽ-a, pri čemu uočavamo da neke od lokacija prema Prijedlogu 3.ID PPŽ-a nisu ugrađene u V.ID. GUP-a Varaždina, pa bi ih trebalo ugraditi (u točku 2. Odredbi za provođenje i odgovarajući kartografski prikaz), a kako je to ugrađeno u Prijedlog II.ID PPUG-a Varaždina. Radi se o sljedećim lokacijama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Istražni zatvor Varaždin</li> <li>- Županijska palača – očuvanje i valorizacija</li> <li>- Opća bolnica Varaždin</li> <li>- Tehnološki park Varaždin</li> <li>- Sveučilište sjever – dio u Optujskoj ulici.</li> </ul> <p>Isto tako, u točku 2. Odredbi za provođenje trebalo bi ugraditi i ostale građevine i površine državnog i županijskog značaja utvrđene Prijedlogom 3.ID PPŽ-a, kao i Prijedlogom II.ID PPUG-a Varaždina, u dijelu koji se odnosi na prostor obuhvata GUP-a (cestovne, željezničke, elektroničke, vodnogospodarske i druge infrastrukture).</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Građevine od državnog i županijskog značaja korigirati će se prema prijedlogu II. ID PPUG-a Varaždina. U Nacrtu konačnog prijedloga V. liD GUP-a točka 2.3. će se korigirati i dopuniti te dodati točka 2.4.. Po potrebi će se dopuniti kartografski prikazi.</p>
		<p><b>12.2.a.</b> Skreće se pozornost da se planirane zone postave izgradnje antenskih stupova elektroničke informacijske infrastrukture prema PPŽ-u odnose samo na stupove izvan građevinskog područja, dok se ostala EKI planira prostornom planovima građevinskog područja naselja Varaždin. U tom smislu bi trebalo dopuniti točku 7.1.8.10. V.ID.GUP-a Varaždina</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Korigirati će se točka 7.1.8.10. i na kartografskom prikazu ucrtati postojeći antenski stupovi i planirane zone postave antenskih stupova sa radijusima</p>
		<p><b>12.2.b.</b> Ujedno se ukazuje da je u daljnjem postupku 3.ID.PPŽ-a u smjernicama za planiranje unutar građevinskog područja smanjena udaljenost za izgradnju antenskih stupova od mješovite, pretežito stambene, društvene (zdravstvene, socijalne, predškolske, školske) i turističke namjene, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara na minimalno 200 m (slijedom uvjeta iz strateške</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Poglavlje 7.1.8. <b>Mreža elektroničkih komunikacija</b> uskladiti će se sa 3. liD PPŽ-a te će se dopuniti slijedećim tekstom: „Smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i smjernice za postavu antenskih prihvatila unutar građevinskih područja određene</p>

	<p>procjene utjecaja na okoliš 3.ID PPŽ-a), a temeljem naknadnih očitovanja nadležnih javnopravnih tijela. Međutim Grad Varaždin može odrediti i veće udaljenosti, odnosno drugačije uvjete koji su sukladni tim smjernicama (kao što je to određeno u točki 7.1.8.11. V. ID. GUP-a Varaždina).</p>	<p>Prostornim planom Varaždinske županije – 3. Izmjene i dopune (točka 6.2.8.4. Odredbi za provođenje) smatrati će se uvjetima na području obuhvata GUP-a.“ Napomena: vidi odgovor pod br. 6. na primjedbu podnositelja HAKOM.</p>
	<p><b>12.3.</b> Konstatira se da se ucrtane zone zabrane gradnje, odnosno zone ograničene gradnje vezane uz posebnu namjenu – vojarnu 7. Gardijske brigade Puma razlikuju od takvih zona prikazanih u Prijedlogu 3.ID.PPŽ-a (koje su dobivene kao zahtjev od nadležnog javnopravnog tijela – MORH-a za izradu 3. ID. PPŽ-a i na koje nije bilo primjedbi u mišljenju MORH-a u javnoj raspravi o Prijedlogu 3. ID PPŽ-a). S obzirom da je određivanje navedenih zona u nadležnosti MORH-a, ukoliko je iste za V.ID.GUP-a Varaždina odredilo to javno pravno tijelo i ukoliko to tijelo izda pozitivno mišljenje na takve zone, ovaj Zavod neće imati primjedbi na tako definirane zone zabrane i ograničenja gradnje.</p>	<p><b>PRIMJEDBA JE KONSTATACIJA</b> Zone ograničene gradnje su odobrene od strane MORH-a te su tako definirane u II. liID PPUG-a, a također i u V. ID GUP-a (Očitovanje: Klasa: 350-02/21-01/49, Urbroj: 512M3-020201-21-8, Zagreb, 19.kolovoza 2021.g.)</p>
	<p><b>12.4.</b> U kartografskom prikazu 3.2. (A i B) nisu prikazani svi postojeći i planirani radijski koridori utvrđeni prema posebnom propisu, pa je potrebno navedeno uskladiti uz prethodnu provjeru s nadležnim javnopravnim tijelom.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b> Kartografski prikazi će se korigirati.</p>
	<p><b>12.5.</b> Nije jasno na što se odnose odredbe točke 7.3.18. o mjerama za planiranje reciklažnih dvorišta na području GUP-a, a vezano uz odredbe točke 7.3.11. i 7.3.16. (ukoliko područja za ovu namjenu nisu definirana GUP-om, kojim planovima će se ista planirati?)</p>	<p><b>PRIMJEDBA JE KONSTATACIJA</b> Mjere za planiranje reciklažnih dvorišta iz točke 7.3.18. odnose se na nova reciklažna dvorišta koja se mogu planirati odnosno graditi unutar gospodarskih zona, što je navedeno u točki 7.3.16. Odredbe točke 7.3. koje se odnose na Građevine za gospodarenje otpadom napisane su u skladu sa Zakonom o gospodarenjem otpadom i u suradnji sa predstavnicima UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, UO za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina i UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina.</p>

13.	<p><b>Zoran Hebar, d.i.a.</b> ovlašteni arhitekt urbanist A-U 265</p> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 30px; margin: 5px 0;"></div> <p>zaprimljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -79 i 80 10.10. i 19.10.2021.</p>	<p><b>13.1. Primjedba:</b> U prijedlogu Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina je lokacija nekadašnjeg vodotornja označena kao javna i društvena namjena, a cijeli okolni prostor kao mješovita namjena.</p> <p>Smatram da bi bilo logičnije da se i taj prostor uključi u zonu mješovite namjene.</p> <p>Time bi se omogućilo fleksibilnije korištenje u budućnosti, a ne bi otežalo njegovu današnju namjenu kao ured Varaždinske županije.</p> <p>Tako bi se omogućilo, ukoliko to Županija odluči, da se dio ili cijeli toranj koristi za npr. urede, stanove, hotel, hostel i sl., kao i da se prostorno poveže s okolnim prostorima.</p> <p>Tako smo predlagali u Studiji za povijesnu jezgru koju ste prihvatili.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Obzirom da za predloženo nije dostavljena inicijativa vlasnika građevine, Varaždinske županije i nije dio Izvješća gradonačelnika za ove V. liD GUP-a, te nije dio Odluke o izradi, ne može se prihvatiti.</p>
		<p><b>13.2. Osvrt na mišljenje Ministarstva kulture</b> Konzervatorski odjel u Varaždinu je dana 29.09.2021. izdao Mišljenje o Inicijativi za izmjenu GUP-a grada Varaždina na osnovu Stručne analize za čestice k.č.br.2642 i 2644 k.o.Varaždin koju sam ja izradio u listopadu 2019.g. U mišljenju je navedeno:</p> <p>„Ako se sa urbanističkog i prostorno planskog gledišta stvore posebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.</p> <p>Također bi bilo poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj. da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30m, čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru.“</p> <p>Smatram da je ovakvo pozitivno mišljenje dovoljno za ishoda odluke o izmjeni GUP-a sukladno prijedlogu.</p> <p>Tijekom izrade projektne dokumentacije će se surađivati s Konzervatorskim odjelom radi zadovoljavanja njihovih zahtjeva.</p>	<p><b>Osvrt na stručno mišljenje</b> Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (zaprimljenom pod Klasa: 350-02/20-01/9, URBROJ: -532-21-71 dana 19.10.2021.).</p> <p><b>Napomena:</b> Mišljenje je razmotreno na 1. Sjednici Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa, gdje je zaključeno da mišljenje nije pozitivno te se traži jasnije određenje Konzervatorskog odjela o prihvatljivosti izgradnje 14-terokatnice, a također visinu nove izgradnje do 14 katova nije moguće određivati u fazi ishoda građevinske dozvole već je maksimalnu visinu potrebno definirati prostornim planom.</p>

14.	<p><b>Zoran Hebar, d.i.a.</b> ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265</p> <div data-bbox="261 286 512 371" style="border: 1px solid black; height: 38px; width: 157px; margin: 5px 0;"></div> <p>zaprimito kao prilog primjedbi Marlex Invest d.o.o. pod red.br. 2.</p>	<p><b>STRUČNO MIŠLJENJE</b> Kao što je poznato, vlasnik hotela Turist d.o.o. je prodao prostor k.č.br. 2642 k.o. Varaždin koji se danas koristi za parkiralište tvrtki Marlex Invest d.o.o. koja tamo namjerava graditi stambeno poslovnu građevinu. Dio hotela na k.č.br. 17238/1 i 17238/5 k.o. Varaždin se namjerava prenamijeniti u dom za starije osobe. Zbog činjenice da današnje parkiralište više nije u vlasništvu hotela nije moguće tražiti da se na tom prostoru osigurava današnji broj parkirališta za potrebe hotela. U vrijeme izrade važećeg GUP-a to je bilo sve u vlasništvu tvrtke Turist d.o.o. pa je odredba mogla biti takva da se parking za hotel zadržava. No kako to više nije tako, nije moguće na tuđem zemljištu tražiti zadovoljenje potreba hotela pa niti kapaciteta u novom rješenju. Stoga se predlaže da se stavak 7, točke 10.1.4. Odredbi za provođenje promijeni tako da se brišu riječi „parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i“.</p> <p>Time bi se odredila obveza samo za zadovoljenje potreba nove gradnje. Potrebe hotela i doma za starije se mogu osigurati u javnoj garaži ili na javnom parkiralištu. To omogućuje točka 3.3.3. Odredbi za provođenje koja omogućuje iznimno takvo zadovoljenje kod građevina u povijesnoj jezgri i njenoj kontaktnoj zoni povijesne jezgre. Primjer za to je hotel Park.</p> <p>U Odredbama, u točki 7.1.1.21. je navedeno: U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i građevinskih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.</p> <p>U tu grupu spada i hotel i dom za starije osobe. Navedeno je:</p> <p>„Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đučki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).“</p> <p>U tekstualnom dijelu GUP-a grada Varaždina, u točki 10.1.4. stavka 7. Treba umjesto „gradnja visine do Po+P+5“ upisati „gradnja stambeno-poslovne građevine do 2Po+P+14+Potk“ što je i prihvaćeno od strane povjerenstva i Gradskog vijeća.</p>	<p><b>ODGOVOR:</b></p> <p>U vrijeme donošenja III. liD GUP-a, 2016. g. kada je podtočka 7. točke 10.1.4. Odredbi uvrštena u tekstualni dio GUP-a, prostor zgrade hotela s parkingom sastojao se kao i danas iz dvije kat. čestice (2630 i 2642) koje su zajedno činile građevnu parcelu zgrade sa svojim parkingom. Točka 3.3.3. Odredbi GUP-a propisuje uvjete i način gradnje gospodarskih građevina <b>poslovne</b> namjene (tu spada i hotel) te omogućava rješavanje potreba za parkiranjem kako je navedeno u mišljenju. To se <b>ne odnosi na građevine javne i društvene namjene gdje su uvjeti rješavanja potreba za parkiranjem određeni ovisno o vrsti građevine (vidi točku 4.7. Odredbi)</b>. Za hotel Park uvjeti su određeni UPU-om povijesne jezgre grada Varaždina. Nije točna tvrdnja da je hotel građevina za javnu i društvenu namjenu (vidi članak 3. točku 7. važećeg Zakona o prostornom uređenju). Također vidi odgovore pod točkom 2. (Marlex Invest d.o.o.)</p>
-----	---	--	---

15.	<b>Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja</b> <b>Uprava za zaštitu prirode</b> Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb zaprimiteljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -67 12.10.2021.	<b>Očitovanje</b> Nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode u Zakonu o zaštiti prirode, upućuju na upravno tijelo u županiji za zaštitu prirode.	<b>OČITOVANJE JE KONSTATACIJA da nisu nadležni.</b>
16.	<b>RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Varaždinu</b> zaprimiteljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -71 19.10.2021.	<b>Mišljenje na inicijativu za tvrtke Marlex invest d.o.o. u vezi mogućnosti gradnje 14-terokatnice:</b> Uvidom u dostupnu konzervatorsku dokumentaciju utvrđeno je kako se od dvije zahvatom predviđene k.č. jedna; k.č. broj 2642 k.o. Varaždin, nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, zaštićene prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i upisane u Registar kulturnih dobara RH bod brojem Z-5417 dok se druga k.č. 2644 k.o. Varaždin, nalazi izvan obuhvata Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina. Na području za koje je dostavljen upit došlo je do rušenja građevina s obje strane Zagrebačke ulice u drugoj polovici 20. stoljeće, te do izgradnje hotela 'Turist' s jedne strane ulice i pet višestambenih zgrada P+12 s druge strane ulice. Time su poništene karakteristike koje su određivale vrijednosti C zone zaštite. Ako se s urbanističkog i prostorno-planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta, nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.	<b>RADI SE O MIŠLJENJU, a ne o primjedbi u JR.</b> Napomena: Mišljenje je trebalo biti dostavljeno prije donošenja Odluke izradi V. liD GUP-a, odnosno prije utvrđivanja Prijedloga V. liD GUP-a za javnu raspravu.

17.	<p><b>RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Varaždinu</b></p> <p>zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -77 20.10.2021.</p>	<p>Dopuna mišljenja na inicijativu za tvrtke Marlex invest d.o.o. u vezi mogućnosti gradnje 14-terokatnice:</p> <p>Na predloženu inicijativu tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č.br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, temeljem dostavljene Stručne analize stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor z. Hebar, d.i.a., daje se pozitivno mišljenje.</p>	<p><b>RADI SE O MIŠLJENJU (dopuni) a ne o primjedbi u JR.</b></p> <p>Napomena: 12. i 19. studenog 2021. zaprimljeni su dopisi tvrtke Marlex Invest d.o.o. i Konzervatorskog odjela u kojima se izjašnjavaju za varijantu 2. varijantu stambeno-poslovne građevine ukupne visine 2Po+P+10+Pot.</p>
-----	--	--	---

**PRIMJEDBA ZAPRIMLJENA IZVAN ROKA**

18.	<p><b>Mate Bjeliš</b></p> <div data-bbox="263 862 513 929" style="border: 1px solid black; width: 157px; height: 30px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>zaprimljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -85 21.10.2021.</p>	<p>Predlažu se promjene za točke 10.2.1. Podtočka 3.</p> <p>„U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske, i višestambene). Visina nove gradnje može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Na potezu od rotora Jalkovečka, k.č.br. 17091 do k.č.br 14551/1 visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.“</p>	<p><b>NE RAZMATRA SE</b></p>
-----	---	---	------------------------------

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

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



2. Petra Igrc, dipl.ing.arh. – URBING d.o.o., odgovorna voditeljica izrade, Ulica Mije Sinkovića 3, 10000 Zagreb



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

3. Melanija Car, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Petra Preradovića 10, 42000 Varaždin



4. Damir Mikulić, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin



5. Marijan Bakulić, dipl.iur. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, zamjenik pročelnika, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin



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



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





**V. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM – pristiglo nakon 20.10.2021.g. (rok za davanje primjedbi)**

18.	<p><b>Mate Bjeliš</b></p> <div data-bbox="256 376 505 443" style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 156px;"></div> <p>zaprimljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -85 21.10.2021.</p>
-----	---

## VI. PRILOZI ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA GRADA VARAŽDINA O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA V. IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/21-01/9  
URBROJ: 2186/01-14-21-60  
Varaždin, 27. rujna 2021.

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 69. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Varaždina na dan \_\_. rujna 2021. godine donosi

### ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU Prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plan grada Varaždina za javnu raspravu

#### I.

Sukladno Odluci o izradi V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina koja je donesena na 27. sjednici Gradskog vijeća Grada Varaždina održanoj 10. lipnja 2020. g. ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/20), Gradonačelnik Grada Varaždina prihvaća Nacrt prijedloga i utvrđuje za javnu raspravu slijedeće dokumente koji su sastavni dio ovog Zaključka:

- Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina sastoji se od elaborata koji sadrži:
  - A. TEKSTUALNI DIO  
Opći dio, Uvod, Prilozi, Odredbe za provedbu i Obrazloženje
  - B. GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI  
Kartografski prikazi 1.(A) – 4.5.(E).  
(za javnu raspravu u analognom obliku prikazani su samo kartografski prikazi na katastarskoj podlozi na, dok su u digitalnom obliku (na CD-u) svi prikazi.
- Sažetak za javnost
- Nacrt prijedloga Odluke o donošenju V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

#### II.

Zadužuje se Nositelj izrade, Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina da u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju objavi i provede postupak javne rasprave.



Upravni odjel za gradnju i komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša  
GRAD VARAŽDIN  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

**Dostaviti:**

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

## POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI POZVANIM SUDIONICIMA



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
*www.varazdin.hr e-mail: varazdin@varazdin.hr*  
Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-14-21-64  
Varaždin, 01. listopada 2021.

### JAVNOPRAVNA TIJELA

- Prema dostavnoj listi

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

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 98/19) - u nastavku: Zakon, obavještavamo Vas o provođenju javne rasprave o Prijedlogu V. liD GUP-a, koji je temeljem članka 95. Zakona utvrdio gradonačelnik Grada Varaždina, Zaključkom KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-60 od 27. rujna 2021. godine.

Presliku Obavijesti o javnoj raspravi dostavljamo u prilogu dopisa (termini i detalji javne rasprave), a ista je objavljena u "Jutarnjem listu" od srijede 29. rujna 2021. g., na mrežnim stranicama Grada Varaždina [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), odnosno <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosnja/> te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske <https://mpgi.gov.hr/default.aspx?id=3865>.

Molimo da napravite uvid u Prijedlog V. liD GUP-a i uključite se u javnu raspravu, te po potrebi dostavite pisano mišljenje sukladno članku 101. Zakona, zaključno do 20. listopada 2021. godine. Sukladno objavi javne rasprave, isto možete dostaviti na adresu Nositelja izrade, Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12, 42000 Varaždin ili na e-mail [komunal@varazdin.hr](mailto:komunal@varazdin.hr).

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

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

Napomena: Inicijativa pod red. brojem 9./2019 (da se na k.č. br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, južno od hotela „Turist“ omogući gradnja stambeno-poslovne građevine visine 2Po+P+14+Potk, prihvaćena je u Izvješću gradonačelnika („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 9/2019) uvjetno, odnosno uz ishođenje pozitivnog mišljenja Konzervatorskog odjela u Varaždinu i sastavni je dio Odluke o izradi V. liD GUP-a („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 5/2020) međutim, pozitivno mišljenje nije zaprimljeno.

S poštovanjem,

Prilog:

- kao u tekstu



Dostaviti:

1. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin; [Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr](mailto:Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr);
2. **Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**, Mali plac 1A, 42000 Varaždin; [zavod@vzz.hr](mailto:zavod@vzz.hr);
3. **Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša**, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin; [sladjana.miocic@vzz.hr](mailto:sladjana.miocic@vzz.hr);
4. **Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin**, Vrazova 4/IV, 42000 Varaždin; [puk.varazdin@dgu.hr](mailto:puk.varazdin@dgu.hr);
5. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin**
  - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin

- Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin;  
[ikutnjak@mup.hr](mailto:ikutnjak@mup.hr); [zhapp@mup.hr](mailto:zhapp@mup.hr);
- 6. **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
  - **Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, [okolis.puo@mingor.hr](mailto:okolis.puo@mingor.hr);
  - **Uprava za zaštitu prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, [snjezana.starcevic@mingor.hr](mailto:snjezana.starcevic@mingor.hr);
  - **Zavod za zaštitu okoliša i prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb; [zavod@mingor.hr](mailto:zavod@mingor.hr);
- 7. **Hrvatske vode**
  - VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska ulica 26b, 42000 Varaždin; [daniel.bunic@voda.hr](mailto:daniel.bunic@voda.hr);
  - VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“, Međimurska ulica 26b, 42000 Varaždin; [branko.perec@voda.hr](mailto:branko.perec@voda.hr);
- 8. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin**, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin; [info.dpvarazdin@hep.hr](mailto:info.dpvarazdin@hep.hr); DPVŽ Info;
- 9. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb; [stjepan.vodolsak@hakom.hr](mailto:stjepan.vodolsak@hakom.hr);
- 10. **Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport**, Savska cesta 28/1, 10000 Zagreb, [sport@mints.hr](mailto:sport@mints.hr);
- 11. **Javna ustanova „Priroda Varaždinske županije“**, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin; [zastita.prirode@vz.t-com.hr](mailto:zastita.prirode@vz.t-com.hr);
- 12. **Varkom d.d.**, Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin; [info@varkom.com](mailto:info@varkom.com);
- 13. **Čistoća d.o.o. Varaždin**, Ognjena price 13, 42000 Varaždin; [info@cistoca-vz.hr](mailto:info@cistoca-vz.hr);
- 14. **Termoplin d.d. Varaždin**, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin; [info@termoplin.com](mailto:info@termoplin.com);
- 15. **Turistička zajednica Grada Varaždina**, Ivana Padovca 3, 42000 Varaždin; [info@tourism-varazdin.hr](mailto:info@tourism-varazdin.hr);
- 16. **Društvo arhitekata Varaždin**, Optujska 99, 42000 Varaždin; [arhitekt.vz@gmail.com](mailto:arhitekt.vz@gmail.com);
- 17. **Grad Varaždin**
  - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, [uo-komunal@varazdin.hr](mailto:uo-komunal@varazdin.hr);
  - Upravni odjel za društvene djelatnosti, P. Preradovića 10, Varaždin; [daniijela.vusic@varazdin.hr](mailto:daniijela.vusic@varazdin.hr);
  - Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, P. Preradovića 10, Varaždin; [goranka.grgic@varazdin.hr](mailto:goranka.grgic@varazdin.hr);
- 18. **Mjesni odbori – svi mjesni odbori unutar obuhvata GUP-a grada Varaždina**
  - 1. mjesni odbor „Centar“ Var[redacted], Varaždin; [1-mo@grad.varazdin.hr](mailto:1-mo@grad.varazdin.hr); [roberttroth\[redacted\]](mailto:roberttroth[redacted])
  - 2. mjesni odbor Varaždin, Tr[redacted] a 2, Varaždin; [2-mo@grad.varazdin.hr](mailto:2-mo@grad.varazdin.hr); [ivanagolub\[redacted\]](mailto:ivanagolub[redacted])
  - 3. mjesni odbor Varaždin, [redacted] Varaždin; [3-mo@grad.varazdin.hr](mailto:3-mo@grad.varazdin.hr); [nkoscak36@gmail.com](mailto:nkoscak36@gmail.com);
  - 4. mjesni odbor Varaždin, [redacted] Varaždin; [4-mo@grad.varazdin.hr](mailto:4-mo@grad.varazdin.hr); [dejan@tkic.hr](mailto:dejan@tkic.hr);
  - 5. mjesni odbor Varaždin, [redacted] Varaždin; [5-mo@grad.varazdin.hr](mailto:5-mo@grad.varazdin.hr);

- 6. mjesni odbor „Banfica“ Varaždin, [redacted] Varaždin; [6-mo@grad.varazdin.hr](mailto:6-mo@grad.varazdin.hr);  
[redacted]
- 7. mjesni odbor Varaždin „Biškupec“, [redacted] Z-  
[mo@grad.varazdin.hr](mailto:mo@grad.varazdin.hr); [redacted]
- Mjesni odbor Jalkovec, Jalkovec, Braće Radić 99. [mo-jalkovec@grad.varazdin.hr](mailto:mo-jalkovec@grad.varazdin.hr);  
[redacted]

Na znanje:  
19. Arhiva - ovdje

## OBJAVA JAVNE RASPRAVE:



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-14-21-61  
Varaždin, 27. rujna 2021. g.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/20) i Zaključka gradonačelnika, KLASA: 350-02/20-01-9, URBROJ: 2186/01-14-21-61 od 27. rujna 2021. godine, Nositelj izrade Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Grada Varaždina objavljuje

## JAVNU RASPRAVU

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

#### I.

1. Javna rasprava o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u nastavku: V. liD GUP-a) održat će se u trajanju od 16 dana, **u razdoblju od 05. listopada do 20. listopada 2021. godine.**
2. **Javni uvid** u Prijedlog V. liD GUP-a moći će se obaviti za vrijeme trajanja javne rasprave u prostoru zgrade Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, **Trg slobode 12/II, svakog radnog dana (osim subote i nedjelje) u vremenu od 8 do 15 sati (utorkom do 17,00, a petkom do 13,00)** te na mrežnim stranicama Grada Varaždina [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), odnosno <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosnja/>.
3. **Javno izlaganje** Prijedloga V. liD GUP-a održat će se u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, dana **12. listopada 2021. godine u 14,00 sati.**
4. **Očitovanja, primjedbe i prijedlozi** na Prijedlog V. liD GUP-a mogu se davati cijelo vrijeme trajanja Javne rasprave zaključno **do 20. listopada 2021. godine** na sljedeći način:
  - upisivanjem u Knjigu primjedbi koja se nalazi uz izloženi Prijedlog V. liD GUP-a;
  - davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
  - upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi na adresu Nositelja izrade: Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12/II, 42000 Varaždin ili na e-mail adresu [komunal@varazdin.hr](mailto:komunal@varazdin.hr).



5. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani i potpisani neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi. Potrebno je također navesti adresu podnositelja. U pripremi Izvješća o javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na ovaj Prijedlog V. IiD GUP-a, a ostale se neće razmatrati.
6. Javnopravna tijela dostavljaju pisana očitovanja, odnosno mišljenja Nositelju izrade. Ukoliko ih ne dostave u roku smatra se da je mišljenje dano i da je Prijedlog V. IiD GUP-a izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i drugim od utjecaja na plan.

Privremeni pročelnik:

Vlado Rodbrežnički



Dostaviti:

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

← → ↻ varazdin.hr/javne-rasprave/javna-rasprava-o-prijedlogu-v-izmjene-i-dopune-generalnog-urbanistickog-plana-grada-varazdina-9151/ ☆ 🌐

Prilagodba pristupačnosti A HRVATSKI ENGLI

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

NOVOSTI KORONAVIRUS TRANSPARENTNOST KOMUNIKACIJA NATJEČAJI I POZIVI NABAVA PLANOVI OBEZVNICI

Grad Varaždin - Poštova Javne rasprave Javna rasprava o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

28. rujna 2021. | Autor: UO za gradnju i komunalno gospodarstvo

### JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA

Rok za predaju: Četvrtak, 21.10.2021. do 00:00 sati

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/20) i Zaključka gradonačelnika, KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-60 od 27. rujna 2021. godine, Nositelj izrade Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Grada Varaždina objavljuje

#### JAVNU RASPRAVU

##### o Prijedlogu V. izmjene i dopune

##### Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Javni uvid u Prijedlog plana moguć u razdoblju od 05.10.2021.g. do 20.10.2021.g. u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12.

Javno izlaganje o Prijedlogu plana je u utorak, 12.10.2021.g. u 14,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Varaždina, Trg kralja Tomislava 1.

- Objava javne rasprave
- Sažetak za javnost

Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina:

- A. Tekstualni dio plana
- B. Grafički dio plana
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_1.A\_NAMJENA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_1.B\_NAMJENA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_2.A\_DRUSTV\_GOSP
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_2.B\_DRUSTV\_GOSP
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.1.A\_PROMET
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.1.B\_PROMET
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.2.A\_INFRA\_TELEFON
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.2.B\_INFRA\_TELEFON
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.3.A\_INFRA\_PLIN
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.3.B\_INFRA\_PLIN
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.4.A\_INFRA\_ELEKTROENERGETIKA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.4.B\_INFRA\_ELEKTROENERGETIKA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.5.A\_INFRA\_KORIŠTENJE\_VODA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.5.B\_INFRA\_KORIŠTENJE\_VODA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.6.A\_INFRA\_ODVODNJA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_3.6.B\_INFRA\_ODVODNJA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.1.A\_ZASTITA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.1.B\_ZASTITA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.2.A\_OGRANICENJA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.2.B\_OGRANICENJA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.3.A\_OBLICI KORISTENJA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.3.B\_OBLICI KORISTENJA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.4.A\_PLANOVI
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.4.B\_PLANOVI
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.5.A\_NAMJENA
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.5.B\_POSTA\_I\_ELEKTRONICKE\_KOMUNIKACIJE
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.5.C\_VODNOGOSPODARSKI\_SUSTAV
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.5.D\_ENERGETSKI\_SUSTAV
  - 5\_ID\_GUP\_Varazdin\_PP\_4.5.E\_PARCELACIJA
- Nacrtr prijedloga Odluke o donošenju


Ukoliko želite pratiti ovaj natječaj, upišite svoju email adresu na koju ćemo vam slati promjene:

Ovdje upišite svoju e-mail adresu

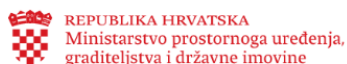
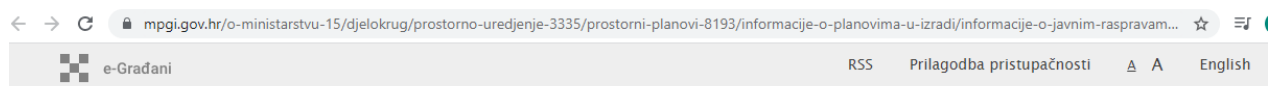
Vaša e-mail adresa neće se koristiti i obrađivati u druge svrhe osim u svrhu primanja obavijesti o promjenama za (isključivo) ovu objavu. Vaša e-mail adresa neće se dati na korištenje trećim osobama.

#### PLAN OVI NATJEČAJA/POZIVA

- JAVNI NATJEČAJI - POSTUPCI U TIJEKU
- JAVNI NATJEČAJI - REZULTATI
- JAVNI NATJEČAJI - ARHIVA
- JAVNI POZIVI - U TIJEKU
- JAVNI POZIVI - REZULTATI
- JAVNI POZIVI - ARHIVA
- JAVNE RASPRAVE
- POKROVITELJSTVO



Internet stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 29.09.2021.g.:  
<https://mgjpu.gov.hr/>



Pretražite Ministarstvo



Vijesti O Ministarstvu Pristup informacijama Propisi Natječaji Odluke eObnova eDozvola ISPU geoportal EU sufinanciranja Kontakti

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Prostorno uređenje | Prostorni planovi | Informacije o planovima u izradi

## Informacije o javnim raspravama

Ispiši stranicu  
Podijeli na Facebooku  
Podijeli na Twitteru

29.09.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

29.09.2021. | pdf (103kb)

29.09.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Autokampa Soline 2“ - Vrboska, Općina Jelsa

29.09.2021. | pdf (155kb)

29.09.2021. - Dopuna informacije o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka objavljene 29.7.2021. na webu Ministarstva

29.09.2021. | pdf (290kb)

24.09.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava

24.09.2021. | pdf (230kb)

24.09.2021. - Informacija o javnoj raspravi o Studiji strateške procjene utjecaja na okoliš i Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Seget

24.09.2021. | pdf (318kb)

novac

## Nakon sezone

Čelnica Sindikata Istre, Kvarnera i Dalmacije tvrdi da je ove godine nedostajalo 20.000 radnika u turizmu:

# Sustav je kolabirao. Ljudi su zatvarali lokale jer nisu imali radnika

U rujnu, iako je bilo turista, bilo je mnogo zatvorenih restorana, a na njihovim je vratima bila obavijest: "Zatvoreno zbog manjka radne snage"

BARBARA BAN

Nitko se ni u snu nije mogao nadati ovako uspješnoj sezoni, pa tako ni poslodavci, koji se našli u velikom problemu. Radili su puno više u puno kraćem roku, a posljednji trenutak nisu uspjeli pronaći radnike, posebno stranaca te im u konačnici, nakon što su se studenti i učenici vratili na fakultete i u škole, nije imao tko raditi u sezoni. Zato se u turističkim mjestima u rujnu, iako je turista bilo uistinu mnogo, moglo vidjeti i puno zatvorenih lokala. Na vratima neklih od njih stajala je obavijest u kojoj je pisalo: "Zatvoreno zbog manjka radne snage". Kako nam je rekla čelnica Sindikata Istre, Kvarnera i Dalmacije Marina Cvitić, u turističkoj je branši, koja zapošljava 100.000 ljudi, ovog ljeta nedostajalo čak 20.000 radnika, i to najviše u Dubrovniku jer je tamo sezona počela kasnije, a radnici su već otišli na sjeverni Jadran.

### Sezona koja se dogodila

Ove je sezone u mnogim kompanijama došlo doslovno do kolapsa sistema, upravo zbog nedostatka radnika. Već početkom ljeta bilo je jasno da nećemo imati dovoljno radnika zbog toga što su za vrijeme pandemije radnici mijenjali i djelatnost u kojoj će raditi, a dogodila se i migracija izvan zemlje. Ni poslodavci nisu imali hrabrosti, upravo zbog velike neizvjesnosti, zapošljavati sezonske radnike u obilježeno vrijeme, tijekom travnja i svibnja, jer nisu zna-

li kakve će se epidemiološke mjere donositi, kada će se moći putovati i kada će realno započeti sezona. S druge strane, Vlada je mjere za očuvanje radnih mjesta donosila krajem mjeseca za tekuci mjesec, bez jasnije strategije i vizije o tome kako dugoročno pomoći turističkom sektoru, koji bez njezinih mjera ne bi preživio. U takvim se uvjetima bilo teško pripremiti za turističku sezonu, koja je počela nenađano punim intenzitetom te iznenadila i najveće optimiste. Usudila bih se reći da se nama 'dogodila' sezona. Međutim, upravo je ova sezona pokazala u pravom smislu najveću bolku turizma, a to je nedostatak radnika, posebno onih kvalificiranih - istaknula je Cvitić.

Svi su poslodavci odjednom pohitili pronaći strane radnike i tek je onda nastao problem. Jer naš je sustav napravljen tako da ne može u kratko vrijeme progutati tako velik broj zahtjeva.

Iako se moglo očekivati da će s novim Zakonom o strancima i ušidanjem kvota biti olakšano zapošljavanje stranaca, to se nije dogodilo jer nitko nije bio spreman na tako naglo zapošljavanje. Naime, prije zapošljavanja stranaca poslodavac kojemu je potreban određeni broj radnika mora zatražiti te radnike od Zavoda za zapošljavanje, koji mora ispitati ima

### Iako se očekivalo da će s novim Zakonom o strancima biti lakše zapošljavati strance, to se nije dogodilo

Nicale su agencije koje su bile posrednici u zapošljavanju stranaca, a tražile su provizije od 200 do 1000 eura

li dovoljan broj radnika na domaćem tržištu rada te ga o tome zatim izvjestiti. Tek kada Zavod konstatira da na domaćem tržištu nema zainteresiranih radnika za rad, a rok je 15 dana od dana podnošenja zahtjeva poslodavca, poslodavac smije tražiti strane radnike, odnosno od MUP-a zatražiti izdavanje dozvola za rad i boravak stranih radnika - objasnila nam je Cvitić. Kako se sve događalo naglo, MUP nije bio kadrovski ekipiran tako da na vrijeme riješi zahtjeve poslodavaca.

### Neizdrživo

Stoga je od nastanka potrebe za radnikom do njegova zapošljavanja praktički trebalo mjesec do mjesec i pol, što je bilo neprihvatljivo i neizdrživo - ustvrdila je Cvitić govoreći o tome što se događalo na Jadranu početkom sezone.

U ovo vrijeme nicale su mnoge agencije koje su bile posrednici u zapošljavanju stranaca, koje su tražile provizije od 200 do 1000 eura po radniku, a da pritom nisu ispitale kvalifikaciju i sposobnost radnika. Bitan je bio samo broj. Nerijetko se događalo da su u renomirane hotelske kuće ilegalno dovodile radnike koji nisu imali radnu dozvolu i dozvolu za boravak, a ugovorenom plaćom ispod minimalne plaće u državi - naglasila je. Zbog svega toga smatra da je ovogodišnja turistička sezona stvarila zavidne rezultate samo zahvaljujući stalnim radnicima i sezonicima. A oni su radili dan i noć. Doslavce su padali s nogu. Sindikalistica kaže i da se nikad kao ovog ljeta nisu krsila radna prava.

Ove sezone nije bilo inspektorata koji bi kontrolirali u kakvim se uvjetima radi, koliko se sati tjedno radi. Mnoga su uvjesta ostala zatvorena jer nije bilo stručnog kadra. U Dubrovniku se znatan broj hotela nije ni otvorio jer nije bilo radnika koji će u njima raditi - zaključila je Cvitić.

### Domaci radnici jeftiniji

## Za tri mjeseca rada dobili oko 20.000 kuna

Barbara Ban

Jedan od uzorka problema su i plaće, tvrdi Marina Cvitić. Premda su ove godine sezoni dobro zaradivali zahvaljujući bonusima, ostaje činjenica da je prosječna bruto plaća u turizmu i dalje jako niska. Baš zbog toga mnogi su se domaći radnici okrenuli drugim djelatnostima iako je poslodavci, ističe Cvitić, jeftinije zaposlili domaćeg nego stranog radnika.

Ove godine, kako bi privukli, ali i zadržali radnike, poslodavci su tje-

kom ljetnih mjeseci isplatili od 4000 do 5000 kuna neoporezivih nagrada nekoliko puta. Za najjednostavnije poslove dobili su tako za tri mjeseca rada oko 20.000 kuna. Međutim, to su primarnja, a ne plaće. Prosječna plaća u ovoj djelatnosti, o kojoj ovisi oporavak gospodarstva i koja je sa svim svojim problemima značajno doprinijela bržem oporavku gos-

podarstva, niža je 24 posto od prosječne plaće u državi. Prosječna neto plaća od listopada do srpnja ove godine bila je 7081 kuna, a u djelatnosti turizma ona iznosi 5387 kuna. To je zaista apsurdna situacija i jedan od značajnih razloga zbog kojih nedostaje radnika, posebno u situaciji kada su i prošla i ova sezona relativno kratkog trajanja - zaključuje Cvitić. Vjeruje da će iduća sezona bez strateških i dugoročnih mjera, koje se moraju donijeti već sada, biti još gore. Ujedno poziva poslodavce da radnike nagrade za uspješnu turističku sezonu te da podignu plaće za iduću.



Marina Cvitić

ŠKREDA, 29. RUJNA 2021. JUTARNJI LIST 17



Ovosezonski zavidni rezultati ostvareni su isključivo zahvaljujući stalnim radnicima.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN  
www.varazdin.hr e-mail: varazdin@varazdin.hr  
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-14-21-61  
Varaždin, 27. rujna 2021. g.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/20) i Zaključka gradonačelnika, KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-60 od 27. rujna 2021.godine, Nositelj izrade Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Grada Varaždina objavljuje

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

- Javna rasprava o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u nastavku: V. IJID GUP-a) održat će se u trajanju od 16 dana, u razdoblju od 05. listopada do 20. listopada 2021. godine.
- Javni uvid u Prijedlog V. IJID GUP-a moći će se obaviti za vrijeme trajanja javne rasprave u prostoru zgrade Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12/11, svakog radnog dana (osim subote i nedjelje) u vremenu od 8 do 15 sati (utorak do 17.00, a petkom do 13.00) te na mrežnim stranicama Grada Varaždina [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), odnosno <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosenja/>.
- Javno izlaganje Prijedloga V. IJID GUP-a održat će se u Gradskoj vijećnici u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, dana 12. listopada 2021. godine u 14.00 sati.
- Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog V. IJID GUP-a mogu se davati cijelo vrijeme trajanja Javne rasprave zaključno do 20. listopada 2021. godine na sljedeći način:
  - upisivanjem u Knjigu primjedbi koja se nalazi uz izložene Prijedlog V. IJID GUP-a;
  - davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
  - upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi na adresu Nositelja izrade: Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12/11, 42000 Varaždin ili na e-mail adresu [komunal@varazdin.hr](mailto:komunal@varazdin.hr).
- Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani i potpisani neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi. Potrebno je također navesti adresu podnositelja. U pripremi Izvješća o javnoj raspravi uzet će se u razmatranje samo one primjedbe koje se odnose na ovaj Prijedlog V. IJID GUP-a, a ostale se neće razmatrati.
- Javnopravna tijela dostavljaju pisana očitovanja, odnosno mišljenja Nositelju izrade. Ukoliko ih ne dostave u roku smatra se da je mišljenje dano i da je Prijedlog V. IJID GUP-a izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i drugim od utjecaja na plan.

# POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU

-90 ar



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

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

## POPIS PRISUTNIH na javnom izlaganju

održanom dana 12. listopada 2021. g. s početkom u 14,00 sati

	IME I PREZIME	USTANOVA/TIJELO/ TVRKA	ADRESA adresa e-pošte	BROJ telefona	POTPIS
1.	Z. MO ZORAC				
2.	MARKO PERŠI	MARLEX INVEST D.O.O.			
3.	ZORAN JUKIĆ	MO JALOVEC			
4.	Juroj Rožić	F.M.O. Varaždin			
5.	MARIJA K. PRŠTEC	VLASNIKA ZETA			
6.	ŽELJKO PRŠTEC	VLASNIK ZETA			
7.	MARIJAL RAUŠ	MARLEX INVEST d.o.o.			
8.	ZF				
9.	NEDELJKO KUČEJ	MUP, RGA, PU VARAŽDIN			
10.	ŠMIŠA BIMITRIJEVIĆ	C.I.O.S. Grupa			
11.	EMANUELA GRADIN	GRAD VARAŽDIN			
12.	PETRA IGRC	URBING d.o.o. Zepce			
13.	DANIJELA KORAČ	UO za gradnju i kom. gosp.			
14.					

## ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju  
i komunalno gospodarstvo

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-14-21-90  
Varaždin, 05. studeni 2021.

### ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA O PRIJEDLOGU

#### V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA

održanog dana 12. listopada 2021. godine s početkom u 14,00 sati  
u prostorijama Gradske vijećnice Grada Varaždina

Javno izlaganje u postupku Javne rasprave o Prijedlogu V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u nastavku: Prijedlog V. liD GUP-a) održano je za predstavnike javnopravnih tijela određenih posebnim propisima te za građane, udruge i druge zainteresirane, sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 98/19) i određenih Odlukom o izradi III. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 7/18).

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

Pozdravlja sve prisutne i zahvaljuje na odazivu na javno izlaganje u postupku izrade V. liD GUP-a grada Varaždina. Također pozdravlja predstavnike izrađivača iz tvrtke Urbing d.o.o. iz Zagreba. Uvodnu riječ o postupku izrade i donošenja ovih V. liD GUP-a daje Davorki Kovač koja koordinira izradu i donošenje u ime nositelja izrade, Grada Varaždina.

**Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – viša savjetnica za urbanizam u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina**

Pozdravlja prisutne te iznosi: GUP grada Varaždina donesen je u prosincu 2006. g., a stupio je na snagu u siječnju 2007.. Do danas je nekoliko puta mijenjan, ovo su njegove V. liD. Svrha pokretanja ovih izmjena i dopuna je da se temeljem inicijativa, odnosno prijedloga za izmjenu plana zaprimljenih od pojedinih fizičkih i pravnih osoba, analizira i propita mogućnost usuglašavanja javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora. Ovdje se radi o inicijativama koje je nositelj izrade zaprimio u razdoblju od 2016. do 2019. g., a sukladno Zakonu o prostornom uređenju sadržane u Izvješćima u kojima

gradonačelnik izvještava Gradsko vijeće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa. Ta izvješća za 2016., 2017. te za dio 2018. i 2019. g. objavljena su u Službenim vjesnicima Grada Varaždina. Osim toga, potrebno je izvršiti i usklađenje s izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina čija izrada je također u tijeku te, u dijelu izvršiti usklađenje s važećom zakonskom regulativom.

Što se tiče zaprimljenih inicijativa i njihovih stručnih analiza, nadležni Upravni odjel Grada izradio je Stručne analize koje je razmatralo Povjerenstvo osnovano od strane gradonačelnika te je utvrdilo inicijative za koje postoji osnovanost za pokretanje postupka za izradu i donošenje ovih V. liD GUP-a. Zaprimljeno je ukupno 35 inicijativa, a u najvećem broju radilo se o izgrađenim ili neizgrađenim prostorima za koje se predlaže prenamjena ili ostvarivanje većih mogućnosti gradnje ili određivanje preciznijih uvjeta gradnje. Među njima su i neke inicijative vezane uz javni interes od lokalnog ili državnog značaja. U ovim izmjenama GUP-a potrebno je izmijeniti tekstualni i grafički dio i one se rade kao „ciljane“ i ne obuhvaćaju druge izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela koje nisu navedene u Odluci o izradi, odnosno u izvješćima gradonačelnika. Kroz postupak izrade ovih izmjena ispitane su i analizirane prihvaćene inicijative te su u Prijedlog plana za javnu raspravu ugrađeni oni zahvati u prostoru koji su ocijenjeni kao mogući i prihvatljivi iz urbanističkih, konzervatorskih, prometnih aspekata i zaštite prostora te važećih propisa.

Nadalje, u tijeku izrade Nacrta prijedloga plana izvršena je transformacija svih digitalnih kartografskih prikaza/podataka iz starog HDKS u novi HTRS96-TM koordinatni sustav, a posljedično tome bilo je potrebno urediti sve kartografske prikaze.

Procedura izrade propisana je Zakonom i započinje donošenjem Odluke o izradi. Prije donošenja Odluke o izradi proveden je postupak ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš. Nakon provedenog postupka, a temeljem mišljenja nadležnog Upravnog odjela Varaždinske županije, gradonačelnik je Odlukom utvrdio da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za ove izmjene GUP-a. Razlozi i procedura postupka izrade V. liD GUP-a detaljno su opisani u uvodu tekstualnog dijela Prijedloga plana za javnu raspravu.

Javna rasprava objavljena je u Jutarnjem listu od srijede, 29. rujna 2021., na web stranicama Grada Varaždina i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a posebna obavijest o javnoj raspravi dostavljena je javnopravnim tijelima.

O sadržaju ovih izmjena i dopuna GUP-a više će reći odgovorna voditeljica izrade, dipl. arhitektica Petra Igrc iz tvrtke Urbing d.o.o. iz Zagreba koja je u provedenom otvorenom postupku jednostavne nabave izabrana kao najpovoljniji izrađivač, te njoj predaje riječ.

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

*(izlaganje je popraćeno projekcijom grafičkog dijela Plana)*

Petra Igrc, arhitektica urbanistica, pozdravlja sve prisutne u svoje ime te ime cijele tvrtke Urbing iz Zagreba kao izrađivača ovih V. liD GUP-a grada Varaždina.

Obrazložila je potrebu za transformacijom cijelog Plana (op.a.: V. liD GUP-a) odnosno svih kartografskih prikaza u novi digitalni sustav koji je zadan za sve prostorne planove koji se izrađuju. To je državni koordinatni sustav koji smještava državu na zemaljsku kuglu na pravo mjesto i to je bilo prvo što se napravilo. Nakon toga su uređeni svi kartografski prikazi tako da je po granicama katastarskih čestica posložena sva namjena, ispravljene su neke tehničke pogreške, korigirane granice gdje je bilo potrebno i to je bila kao neka nulta faza, uvod u izmjene i dopune plana.

Nakon toga izrađen je Nacrt prijedloga Plana u suradnji s predstavnicima Grada s kojima smo sve inicijative koje su bile zaprimljene proanalizirali i zaključili koje se mogu

Od ostalih inicijativa, tu su izgrađeni i neizgrađeni prostori unutar građevinskog područja, za njih se predlažu prenamjene ili uređenje prostora zbog većih mogućnosti gradnje, korigirane se neke tehničke pogreške u Odredbama za provedbu i u grafičkom dijelu Plana, izvršena su usklađenja s važećom zakonskom regulativom, propisima, odlukama Grada, Procjenom rizika od velikih nesreća. U toku izrade Nacrta prijedloga Plana napravljen je i elaborat Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina, rezultati analize izvršeni su u izmjene GUP-a, položaj planirane prometnice koja omogućuje uključivanje budućeg prometa preko raskrižja na Hallerovoj aleji, postojećeg raskrižja na ulici G. Krkleca, rekonstrukcija raskrižja u kružni tok.

Također imamo inicijative koje nisu mogle biti prihvaćene: inicijativa gdje se tražila promjena namjene iz sportsko-rekreacijske u poslovnu namjenu nije mogla biti prihvaćena temeljem osnova upravljanja sportskim objektima i Zakona o sportu, zatim povećanje građevinskog područja za gradnju fotonaponskih elektrana uz rijeku Plitvicu nije prihvaćeno iz više razloga (*detaljno obrazlaže*), zatim prenamjena k.č. 3553/36 iz javne i društvene u mješovitu - tu se nalazi dječji vrtić po broju djece najveći u Varaždinu, a iz dopisa nadležnog Upravnog odjela Grada Varaždina vidljivo je da postoji stvarna potreba za smještajem djece i trenutno druge lokacije nema. Ostale neprihvaćene su: prenamjena iz sportsko-rekreacijske namjene u mješovitu radi gradnje hotela P+3+Pot također iz razloga što nije osigurana zamjenska sportska građevina. Nadalje, inicijativa za izuzimanje kat. čestice iz obveze izrade UPU-a sa ciljem realizacije benzinske postaje uz Ulicu braće Radića jer je zaključeno da ne postoji zapreka za izdavanje građevinske dozvole temeljem izrađenog Idejnog projekta (*detaljno obrazlaže*), zatim omogućavanje gradnje stambeno-poslovne građevine visine P+14 južno od hotela Turist koja je bila uvjetno prihvaćena u izvješću gradonačelnika iz 2019.g., uz uvjet ishoda pozitivnog mišljenja Konzervatorskog odjela u Varaždinu obzirom da se nalazi unutar obuhvata kulturno-povijesne cjeline, a do danas to pozitivno mišljenje nije zaprimljeno. Pozitivno mišljenje nije zakonom propisani uvjet, ali će njihova prethodna suglasnost biti uvjet za donošenje ovog Plana.

*(U tijeku izlaganja, komentarom se uključio g. Marijan Rauš, direktor tvrtke Marlex invest d.o.o., u vezi ishoda pozitivnog mišljenja konzervatora. Nakon kraće rasprave te davanja pojašnjenja od strane D. Kovač i P. Igrc, upućen je prijedlog da podnese primjedbu na ovaj Prijedlog Plana u Javnoj raspravi, ako ne, smatrati će se da je suglasan s ovim rješenjem. Također je moguće da od strane Konzervatorskog odjela do kraja ove Javne rasprave stigne pozitivno mišljenje. Za vrijeme javnog izlaganja g. Rauš nije formalno dao usmenu primjedbu za ovaj Zapisnik.)*

**Petra Igrc** (nastavlja izlaganje) – u grafičkom dijelu Plana korigirala se granica GUP-a u skladu s granicama PPUG-a na osnovu jedne inicijative koja je tražila proširenje građevinskog područja u zapadnom dijelu grada. Izvršena je i korekcija u odnosu na prenošenje u HTRS novi koordinatni sustav i na novi katastar pa su se u dijelovima korigirale granice GUP-a ali to se ne smatra proširenjem nego samo korekcijom. Kako radimo po Pravilniku koji određuje boje, znakove, debljine linija, šrafature, tako smo smeđu boju za gospodarsku namjenu koja se vuče od početka Plana, pretvorili u ljubičastu. Korigirali smo i neke tehničke pogreške u legendama. U Odredbama za provedbu izmjene su se odnosile na zahtjeve koji su pristigli od javnopravnih tijela, po članku 90. Zakona o prostornom uređenju. Odazvali su se Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, HAKOM, Termoplin, MUP, HEP-ODS, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Ministarstvo kulture i Društvo arhitekata Varaždin. Usklađenje sa zakonskom regulativom - od zadnjih izmjena GUP-a izmijenio se Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji pa su se tu korigirali neki pojmovi. Uskladili smo se i s PPUG-om koji je



uvrstiti u Plan, odnosno zbog čega se neke se ne mogu. Nakon što je Nacrt prijedloga napravljen, provjeren i od strane gradonačelnika potvrđen, Zaključkom je utvrđen Prijedlog Plana za Javnu raspravu i to je ono što vi sada možete vidjeti na kartama. Tu su prikazani samo kartografski prikazi na kojima su vidljive izmjene. Obzirom da ima puno karata, zbog ekonomičnosti nisu printane karte na kojima nema izmjena. Kada bude usvojen Plan će sadržavati sve karte. GUP se izrađuje i na katastru i na HOK-u tako da će svaka karta biti printana u duplo. Na web stranici Grada objavljen je Prijedlog Plana za Javnu raspravu i tu su sadržane sve karte tako da se mogu vidjeti i one koje nisu bile mijenjane. Javna rasprava traje još 8 dana, u tom roku bi se trebale dati primjedbe. Nakon 20. listopada pričekaće se još par dana da stignu primjedbe koje su poslane poštom. Primjedbe možete dati elektroničkim ili pismenim putem, urudžbirati ili ovdje napisati. Sve što dođe će se obraditi i biti će sastavni dio Izvješća o javnoj raspravi. U Izvješću o javnoj raspravi obrađuju se sve primjedbe i zajedno s Gradom se analiziraju i prihvaćaju ili ne prihvaćaju. Svaki podnositelj primjedbe kojemu ona nije prihvaćena dobiti će odgovor s obrazloženjem zašto se nije mogla prihvatiti. Na temelju Izvješća o javnoj raspravi radi se Nacrt Konačnog prijedloga Plana. Nakon toga gradonačelnik ponovo utvrđuje jednu fazu izrade a to se zove Konačni prijedlog Plana. Kod GUP-a Konačni prijedlog Plana šalje se Zavodu za prostorno uređenje županije, u ovom slučaju Varaždinske županije i ona izdaje mišljenje u pogledu usklađenosti ovih liD GUP-a s Prostornim planom Varaždinske županije. Prostorni plan Varaždinske županije i Prostorni plan Grada Varaždina su također u izmjenama i neke od tih izmjena su usvojene u GUP-u. Nakon dobivanja mišljenja Zavoda, ako imaju primjedbe to će se korigirati i nakon toga Plan ide na Gradsko vijeće na usvajanje. Odluka o donošenju V. liD GUP-a grada Varaždina objavljuje se u Službenom vjesniku i stupa na snagu osmog dana od objave. Nakon donošenja Plana, po Zakonu je Grad dužan napraviti pročišćeni tekst tih izmjena i dopuna tako da će sve biti sadržano u još jednom elaboratu.

Temelj za izradu ovih izmjena, osnovni ciljevi su bili usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa ostalih korisnika prostora grada, građevinskih zemljišta, koji su sadržani u inicijativama zaprimljenih od fizičkih i pravnih osoba od 2016. do 2019. g. i one se uglavnom odnose na izmjene namjena površina. GUP daje namjene površina, ne određuje ih samo se definiraju uvjeti.

Zaprimljene su 2 inicijative od interesa za RH i to od Državnog hidrometeorološkog zavoda, to je bila gospodarska namjena koja je prema zahtjevu prenamijenjena u infrastrukturnu namjenu za smještaj meteorološkog motrilišta i radarskog centra. Zatim, od Hrvatske vojske smo dobili zaštitne zone područja posebne namjene s propisanim uvjetima za gradnju, to su dvije zone koje ulaze u područje GUP-a, zone ograničene gradnje 1 i 2 vojarnje 7. Gardijske brigade Puma.

Inicijative od javnog interesa su one koje se odnose na gradnju umirovljeničkih i staračkih domova s pratećim sadržajima na prostoru sajmišta u Biškupcu i sjeverno od Varaždinskog groblja. Ovdje (op.a. u Buškupcu) je bila propisana obveza izrade UPU.a koja je sada smanjena, ali je prošireno područje obveze urbanističko arhitektonskog natječaja. Da napomenem, u Sažetcima za javnost su svi prijedlozi i zahtjevi koji su bili u inicijativama tu detaljno prikazani, nisam ih ovdje sve navodila i svatko kog zanima može vidjeti u Sažetku za javnost i na kraju knjige u obrazloženju.

Ostale inicijative od javnog interesa su analiza prostora i stvaranje planskih mogućnosti za potrebe Državnog arhiva na području bivše vojne pekare. Umjesto poslovne namjene sada je tu društvena namjena. Od ostalog bilo je određivanje preciznijih uvjeta gradnje (odnosi se na tekstualni dio - Optujska, Filićeva), obrada teme gospodarenja otpadom u smislu gradnje proizvodnih građevina koje otpad koriste kao sirovinu za proizvodnju novih proizvoda i tu su novi uvjeti dani na temelju sastanaka s predstavnicima odjela koji izdaje dozvole za uporabu.

sada u Ponovnoj javnoj raspravi, ispravile su se neke tehničke pogreške i nedostaci kroz revidiranje Odredbi za provedbu Plana. Što se tiče usklađenja sa zakonskom regulativom, izvršeno je ažuriranje pojmova, naziva trenutno važećih zakona, pravilnika i dr., brisali smo brojeve službenih glasnika i novina jer se to često mijenja. Određene su površine posebne (vojne) namjene izvan naselja na području Grada Varaždina, a temeljem toga su u GUP-u ucrtane zone ograničenja gradnje 1 i 2, te napravljeni još neki ispravci, uglavnom tehnički. Ukupno je izmijenjeno 99 odredbi za provedbu, brisano je 29 i dodano je 59 novih, a na 6 kartografskih prikaza su se dogodile izmjene. U Sažetku na kraju, prikazane su sve inicijative, stanje u važećem planu i prikaz prihvaćene inicijative u Prijedlogu ovih V. IiD GUP-a, opisane su inicijative koje nisu prihvaćene i na kraju rezime prema zahtjevima pristiglim od javnopravnih tijela te na kraju rekapitulacija po poglavljima i odredbama što se točno promijenilo. Hvala.

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

**1. Marija Kopriva Prstec,** [redacted] **Varaždin** – suvlasnica sam većeg kompleksa zemljišta na južnom dijelu grada Varaždina. Proučila sam okvire za ovu raspravu i primijetila da se primjedbe mogu podnositi samo na ove izmjene, a koje se ne tiču izmjena se neće uvažavati. Usprkos tome, odlučila sam iznijeti sažeto problem o dijelovima GUP-a koji nisu obuhvaćeni izmjenama. Pročitati ću primjedbe vlasnika kad je Plan bio donesen 2006.g., a sada je 2021. To je uglavnom jedna familija, Prstec, koja tamo ima zemljište veličine otprilike 5 gradilišta i dali smo arhitektu da izračuna mogućnost izgradnje višestambenog objekta i predvidio je 4-tverokatnicu s 88 stanova. To je veliki kompleks zemljišta u vlasništvu, a zarobljeno je GUP-om. *Čita primjedbu:* „Podnositelji primjedbe traže da se u GUP-u grada Varaždina u dijelu koji se odnosi na izgradnju produžetka ulice Zrinski i Frankopana, preko našeg zemljišta u ulici Stjepana Vukovića i nastavno preko želj. pruge Varaždin-Golubovec iznađe mogućnost da se već u samom GUP-u predvide parametri prema kojima će biti moguće utvrditi uvjete izgradnje na našem zemljištu uz koridore buduće ulice neovisno od toga kada će doći do realizacije, tj. otvaranja predmetne glavne prometnice prema južnom dijelu grada. Time bi mi kao vlasnici zemljišta u našem velikom kompleksu zemljišta mogli graditi stambene i poslovne objekte prema planovima života nas i naše djece. Dali smo i obrazloženje. Dozvolite da vas kao izrađivače prijedloga GUP-a obavijestimo o činjenicama i okolnostima koje ukazuju da do realizacije ovoga plana, točnije do izgradnje produžetka ulice neće tako brzo doći i mi ćemo opet, čak i u trećoj generaciji ostati zarobljenici plana grada. Naime, produžetak ove ulice preko našeg zemljišta predviđen je još u prvom GUP-u u povijesti grada iz 1958. Temeljem tog plana tadašnja općina Varaždin nam je ekspropirala obiteljsku kuću i gospodarske zgrade sa zemljištem. Rušenje kuće je izvršeno pod hitno i pred samu zimu, jer se navodno trebao graditi nadvožnjak preko pruge. Naša višočlana obitelj poslana je na ulicu uz isplatu sramotno niske naknade, jer kuća je bila stara. O posljedicama ovog rušilačkog čina ne bih, iako su prouzročile po smrt opasne bolesti više članova obitelji. Htjeli bi ukazati da iza svakog milimetra ucrtane linije na planu stoji nečiji život što smo mi iskusili na svojoj koži. U dokaz istinitosti ovih navoda predlažemo presliku rješenja eksproprijacije od 22.06.1968. Nadalje, za probijanje ulice prema ovome planu potrebno je u susjedstvu porušiti nekoliko stambenih i poslovnih objekata, zatim izmjestiti plinsku stanicu, osigurati prijelaz preko pruge a najavljuje se čak mogućnost izmještanja pruge. Sve traži veliki zahvat i novac, a što se time dobiva? Samo dio gradske ulice koja usput rečeno sada i nije tako nužna, jer samo 150 m dalje s desne strane se nalazi Filićeva ulica, a s lijeve Zagrebačka koje spajaju centar s južnim dijelom grada. Dakle, moralo bi se nešto

značajno dogoditi da bi došlo do otvaranja ove ulice. A što je to značajno i kada će se vremenski dogoditi kada nitko ne zna ili se ne usudi reći. Predstavnik izrađivača prijedloga GUP-a na javnoj raspravi 30.11.2005. građanima je sasvim ispravno rekao da izrađivač plana nije odgovoran i za realizaciju plana.“ To smo tada napisali. I sada pogledajte, trebala je biti inicijativa za izmjenu, pa ne možemo mi kao vlasnici dati inicijativu. To je trebalo dati služba za gospodarstvo, za promet, za demografiju i što sve ne. Zašto mi plaćamo te službe ako oni ne prate razvoj? Objasnite mi vi kao planeri, je li to ima smisla, je li realno da skoro 70 godina stoji nešto u planu, a nema nigdje ničega? Varaždin je od 1958. do danas povećao se sigurno za ¼, ne znam točno, Banfica, POS-ovo naselje, i dr. a da se nije moglo proći, doći do tog prostora i zauzeti nekakav stav. I što je najtragičnije, danas se jako radi na megaprojektu Varteks i zamislite, sada se po Zagrebačkoj otvaraju 2 rotora, a pozadi toga je zemljište predviđeno za ovu ulicu produženja Zrinski i Frankopana. Da li to ima veze sa zdravim mozgom? Nema. Recite mi gospodo, vi ste jako lijepo objasnili svoje, pozivate se na zakone, to je u redu, to su sve zakoni Hrvatske, moraju biti nekako koherentni, moraju ići jednom cilju da se uspostavi sinkronizirani život u tom gradu, što je nama činiti? Neće se razmatrati ova primjedba jer nema inicijative i nije zahvaćena Planom, a nije riješena. I mi danas ne znamo ni približno. A znate vi takav kompleks zemljišta održavati u gradu, plaćati sve dadžbine na njega, kositi svakih mjesec dana. Ne znam, recite vi nešto na tu temu.

**Davorka Kovač, odgovor** – nakon što je donesena Odluka o izradi ovih izmjena GUP-a, imamo jednu inicijativu od nekoliko vlasnika zemljišta upravo na tom prostoru o kojem ste Vi govorili. Za tu inicijativu napravljena je Stručna analiza, no još nije prošla procedura s Povjerenstvom i Izvješćem gradonačelnika i može se razmatrati eventualno za slijedeće izmjene i dopune GUP-a. Do sada za taj prostor nismo imali u ovim, a niti u prethodnim izmjenama koliko se sjećam, neke promjene. Znam što je odlučeno u važećem GUP-u, odnosno kada je on donesen 2006. Ovdje se nije mijenjalo, dakle isto stoji od tada. Do početka ove godine nije bilo inicijative. Sve ovo možete ponoviti i uputiti u dopisu, pa će vam se odgovoriti. U ovim izmjenama GUP-a obuhvaćene su inicijative od 2016. pa do kraja 2019. g. Mora postojati neko vremensko razdoblje kad kažemo, ovo ide, a nakon toga mi ne možemo više intervenirati. Na tom dijelu je predviđena glavna gradska prometnica, prvog ili drugog ranga.

**Petra Igrc, odgovor** – samo bih htjela reći obzirom na zakone, kad radimo Plan moramo se držati tih svih zakona, ako ne badava nam cijela procedura izrade Plana koliko god da traje kad na kraju kažu iz Ministarstva da nije u skladu sa zakonom i plan neće proći. To na žalost nije do nas.

**2. Robert Vugrin, predsjednik Vijeća mjesnog odbora Jalkovec, Braće Radić 99, Jalkovec, 42000 Varaždin (mo-jalkovec@grad.varazdin.hr; [redacted])**

- ne znam da li još imam primjedbu, upozorio bih na neke stvari koje su možda kontradiktorne pa bih zamolio za objašnjenje. Prvo bih „prošetao“ samim GUP-om: na stranici 91 pod opisom Građevine za gospodarenje otpadom, pod točkom 7.3.23. stoji „postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu s tim dozvolama, ali bez mogućnosti povećanja kapaciteta. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.“ Mi imamo takvu situaciju u Jalkovcu i sad, jasno od 1991. (građevina) postoji na temelju stečenih prava i to je nesporno. Isto tako moram se pozvati na stranicu 161 istog dokumenta gdje stoji „U zoni 3A promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja (tu se radi o opisu oblika korištenja i načina gradnje) – dopušta se gradnja proizvodnih građevina koje koriste

otpad na prostoru proizvodne namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata UPU-16 uz propisane uvjete zaštite. Znači, ovdje se dopušta gradnja novih objekata, a tamo je striktno navedeno da se dozvoljava za gospodarenje otpadom unutar postojećih objekata i gabarita bez mogućnosti širenja kapaciteta. Naveo bih još dodatnu stvar koja je malo kontradiktorna pošto se radi o objektu koji se nalazi u zoni zaštićenih i posebno vrijednih predjela, radi se o zoni P, to je poslovna namjena u perivojnom zelenilu u Jalkovcu, dvorac Leitner-Vindija. Tu zapravo stoji na stranici 113 točka 10.1.11. u GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1H i navodi da će se za održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner-Vindija i kontaktnog područja primjenjivati „prenamjenom građevina koje se današnjim korištenjem ne uklapaju u vrijednost prostora, ali bez mogućnosti povećanja dimenzija.“ U toj zoni se nalazi jedna hala za gospodarenje otpadom. Tu je treća kontradikcija. Tamo je jedna od glavnih hala koja trenutno služi gospodarenju otpadom, ovdje piše da će se ta postojeća hala prenamijeniti, ja iščitavam da se više neće moći koristiti za gospodarenje otpadom. Prvo sam pročitao da se, dapače, unutar postojećih dozvola smije gospodariti otpadom bez širenja, a ovo treće je bilo da se smiju graditi dodatne proizvodne hale upravo na tom području čiji vlasnik parcela je upravo navedena tvrtka. Tražim obrazloženje da bih mogao dati primjedbu. U zoni P je jedan od tri objekata koje navedena tvrtka koristi za gospodarenje otpadom.

**Davorka Kovač, odgovor** – mi smo na temu gospodarenja otpadom imali jedan sastanak u gradu, a bilo je dosta konzultacija i s nadležnim Upravnim odjelom Varaždinske županije koji izdaje dozvole za gospodarenje otpadom. Nakon konzultacija nama je preneseno, od pročelnika Upravnog odjela Grada g. Mikulića, da one građevine koje imaju uporabnu dozvolu, a koja nema vremenski period trajanja, mogu i dalje nastaviti s tim djelatnostima. Što se tiče gospodarske namjene G, u generalnom Planu u oblicima korištenja za gospodarsku namjenu proizvodno poslovnu, stavili smo da je moguće (to je za prostor 3A tamo u Jalkovcu i za 4B). Točka 10.3.1. ovdje smo dodali podtočku u Odredbama „Na prostoru gospodarske namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata UPU-16, moguća je gradnja proizvodnih građevina koje koriste otpad, osim opasnog i komunalnog otpada, isključivo kao sirovinu za proizvodnju novih proizvoda na ekološko prihvatljiv način neškodljiv za okoliš i ljudsko zdravlje. Sav otpad i svi dijelovi proizvodnog procesa i proizvodni i skladišni moraju biti isključivo u zatvorenom prostoru. Gospodarenje otpadom u smislu prikupljanja i skladištenja otpada kao primarne djelatnosti tvrtki nije dopušteno. Također nije dopuštena obrada otpada postupkom spaljivanja. Na dijelu građevinskih parcela koje neposredno graniče sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15 m.“ Ta odredba se odnosi na nekoliko čestica uz farmu. Imamo ovdje i postojeću halu, tvrtka Lotus 91, koja je unutar prostornih međa kulturnog dobra dvorca Leitner. Zaključak konzultacija je bio da, ako oni imaju uporabnu dozvolu, da mogu u okviru toga što im je dopušteno i dalje nastaviti s radom.

**Robert Vugrin** – tu se spominjali i objekti, a njihov objekt nije zaštićen i piše da će se oni prenamijeniti. Kako da to protumačimo, da objekt koji ima namjenu gospodarenja otpadom, u perivojnom je zelenilu i ne uklapa se. S jedne strane dajemo dozvolu da ostane, a s druge dajemo za cilj da ćemo prenamijeniti. Sami sebi dajemo neizvedive zadatke, moramo reći da taj zadatak nećemo moći realizirati iz tog i tog razloga.

Također zbunjuje i ovaj dio „unutar postojećih gabarita“ i naveli ste da se „dozvoljava gradnja novih proizvodnih građevina“.

**Davorka Kovač, odgovor** – objekt ima uporabnu dozvolu koja nema rok trajanja. To je specifičan slučaj jer je u okviru zaštićenog kulturnog dobra. Za proizvodnu namjenu G, to je samo za one koji u svojoj djelatnosti koriste otpad kao sirovinu (recimo tvrtka

Viplast, Strela), to je za nove. Mi smo odredbom obuhvatili sve površine G namjene, a kao uvjet da se to može realizirati propisali smo zaštitu prema zoni stanovanja pojasom zaštitnog zelenila. Ima još jedna odredba koja govori o rekonstrukciji građevina čija je namjena protivna planiranoj. Tu isto se dozvoljava u nekom manjem obimu rekonstrukcija ako se zatekne, a namjena nije po planiranoj.

**Petra Igrc, pojašnjava** – što se tiče teksta na stranici 161, to je poglavlje Rekapitulacija, znači to je obrazloženje ovog prostornog plana u kojem se opisuje što se korigiralo unutar Odredbi, zbog lakšeg čitanja. U poglavlju 10. Oblici korištenja i način gradnje, po svakoj zoni je opisano što se je izmijenilo. Znači zona 3A se zove Promjena namjene, rekonstrukcija i nova gradnja, tu se dopušta gradnja proizvodnih građevina koje koriste otpad na prostoru gospodarske namjene. A gdje? Između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, izvan obuhvata izrade UPU-a.

**Robert Vugrin** - to su parcele u vlasništvu tvrtke Lotus kojima je definirano da ne smiju širiti svoj kapacitet, a tu im se dozvoljava gradnja novih objekata, znači 3A je isključivo Lotus. Moje pitanje je da li im se dozvoljava ili im se ne dozvoljava gradnja novih objekata?

**Davorka Kovač, odgovor** – u zoni 3A tvrtka Lotus može graditi proizvodne građevine jer je to gospodarska namjena proizvodno-poslovna. On može graditi tu i proizvodne građevine koje otpad koriste isključivo za proizvodnju novih proizvoda, plastičnu stolariju ili PVC ambalažu recimo, ali mora imati dozvolu za gospodarenje otpadom čim otpad koristi u svom proizvodnom procesu, isključivo kao sirovinu i pod ovim uvjetima koje smo naveli, znači u zatvorenom i dr.

**Petra Igrc, odgovor** – ovo što se nalazi u poglavlju 7. to se odnosi na subjekte koji obavljaju djelatnost sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada, znači oni ne proizvode ništa novo od tog otpada.

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

Završeno u 15.40 sati

Napomena:

Sastavni dio ovog Zapisnika je

- a) POPIS PRISUTNIH na Javnom izlaganju,
- b) KNJIGA PRIMJEDBI

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.

*Kovač*



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

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

KLASA: 350-02/21-01/14  
URBROJ: 2186/1-05-03/1-22-16  
Varaždin, 02.veljače 2021.

### 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 25. siječnja 2022. godine s početkom u 12,00 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. Vjeran Strahonja, savjetnik gradonačelnika za učinkovitost financijskog upravljanja
4. Vlado Podbrežnički, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, privremeni pročelnik
5. Damir Mikulić, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
6. Roberto Krajcer, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
7. Emanuela Grđan, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
8. Davorka Kovač, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

#### Odsutni:

Članovi Povjerenstva

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

Ostali pozvani:

4. Marko Perši, mag.ing.arch., za Marlex Invest d.o.o.

### Dnevni red

1. **Prezentacija prijedloga rješenja stambeno-poslovne građevine visine P+10 katova vezano na Inicijativu tvrtke Marlex Invest d.o.o. (br. 9./2019.) u vezi gradnje na prostoru parkirališta južno od hotela „Turist“**  
Prezentaciju će održati g. Perši, mag.ing.arch. iz tvrtke Marlex Invest d.o.o.

## 2. Rasprava i donošenje zaključka nakon prezentacije po točki 1. Dnevnog reda

## 3. Izmjena Zaključka o imenovanju Povjerenstva

## 4. Razno.

Dnevni red je prihvaćen.

### Ad/1.

#### Prezentacija prijedloga rješenja stambeno-poslovne građevine P+10 na prostoru parkirališta južno od hotela „Turist“

Marko Perši (za tvrtku Marlex Invest d.o.o.) prezentirao je elaborat: „URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA VIZIJA PROSTORA PORED HOTELEA Turist i između Zagrebačke ulice i Aleje kralja Zvonimira“

*Isti elaborat u elektronskom obliku putem e-pošte zaprimili su svi članovi Povjerenstva prije održavanja sjednice. Elaborat je priložen ovoj promemoriji i njen je sastavni dio.*

Na kraju prezentacije od strane podnositelja inicijative postavljena su dva zahtjeva:

- da se izmijeni točka 10.1.4. podtočka 7. gdje bi htjeli da se izmijeni visina gradnje
- da se izmijeni potreba za parkiranjem za hotel Turist, budući da hotel više nije vlasnik, nema pravo potraživati i time su se odrekli tog prava, a vjerojatno nije ni moguće po Zakonu o vlasništvu

### Ad/2.

#### Rasprava i donošenje zaključka po točki 1. Dnevnog reda

Neven Bosilj – iznosi da je ovo Povjerenstvo naslijedilo ideju o visini gradnje P+14 katova. Smatra da je prezentacija dobro napravljena te da je ovo veći doprinos kvaliteti prostora. Obzirom na veličinu čestice, postotak izgrađenosti i zelenila, smatra da su tu neke stvari dobro pogodne i mišljenja je da je ovo prihvatljivo u odnosu na ono što smo imali prije. Gornji dio građevine je iskorak. Ima puno primjera u svijetu koji su bili problematični (npr. Eiffelov toranj) i takva zgrada može podići vizuru grada u tom dijelu te da je u dobrom urbanističkom skladu s ostatkom prostora.

Vlado Podbrežnički – slaže se sa stavom gradonačelnika. Usprkos tome što su u GUP-u postavljene nekakve visinske granice, misli da je ovo vrlo zanimljiva arhitektura, sa svim problemima koji su se pojavili od početka inicijative sklon je podržati takav projekt.

Vjeran Strahonja – podsjeća da je napisao dopis gdje su zapravo bila tri otvorena pitanja. Jedno je Rješenje o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra gdje su jasne smjernice za zone A, B i C te pita da li se to rješenje mijenja ili ne, odnosno da li izuzetak vrijedi za cijelu zonu C ili samo za ove dvije parcele (op. samo jedna parcela je u 1C), da li vrijedi skroz do raskrižja ili samo za ove parcele i kada se pojavi novi investitor što će Povjerenstvo reći? To je konceptualno pitanje, jer bi urbanistički plan trebao propisivati uvjete koji vrijede za sve. O tome razgovaramo kao da se radi o arhitektonskom natječaju. Što se tiče drugog pitanja, smatra da je ovom razradom to otklonjeno te pozdravlja prezentaciju. Aspekti oko vizura su obrađeni (ukoliko su u redu). Treće pitanje i dalje ostaje. Trebali bi definirati urbanistički plan koji vrijedi za sve investitore. Sad imamo jedan izuzetak, pa pita što ćemo kada se pojavi slijedeći? Da li će se opet ići u točkaste?

Vlado Podbrežnički – iznosi da imamo Povjerenstvo koje će kazati da li će se ići u „točkaste izmjene“, ovako smo zatečeni s nečim što već traje.

Vjeran Strahonja – smatra da bi bilo puno bolje da se za poteze Kukuljevićeva, Zagrebačka, uvjeti generalno definiraju da potencijalni investitori znaju što mogu raditi. To bi za urbanistički plan bilo puno zdravije nego rješavati ad hoc od situacije do situacije.

Emanuela Grdan – također smatra da treba postaviti neke kriterije, u kojem slučaju se može napraviti izuzetak te da mora biti neki razlog, arhitektonski natječaj, ako želimo neku kuću kao akcent u prostoru.

Vjeran Strahonja – smatra da članovi jesu za iskorak međutim, postoje i uvjeti iz urbanističkog plana, a ako se ide izvan toga potreban je urbanistički natječaj.

Davorka Kovač – referirala se na Rješenje o zaštiti kulturno-povijesne cjeline koje je propisano za cijelu zonu uz Zagrebačku. Također je određeno da unutar 10 m od ulice bude P+1 a u ostatku se može dozvoliti P+3 i tu je bila korekcija u GUP-u, da građevine ne budu diskriminirane po namjeni. Ovo je izuzetak za konkretnu parcelu, odnosno lokaciju. Imamo mišljenje konzervatora, napravljena je analiza i to je specifičnost po lokaciji.

Hrvoje Petrić – ne ulazeći u estetsko rješenje, može kao laik reći da mu se nešto sviđa ili ne sviđa. Osnovnim problemom smatra da opet radimo iznimku. Postoji GUP i zna se što se može raditi, a ovakav pristup gdje se mijenja GUP za dvije katastarske čestice, smatra da to pobija svrhu samog postojanja takvog dokumenta. Ako se sada tu dozvoli izgradnja takve zgrade, tko može odbiti, uz angažman dobrog arhitekta, npr. gradnju peterokatnice u Kolodvorskoj gdje su sve ostale katnice. To smatra primarnim problemom, da rješavamo jednu iznimku za jednog konkretnog investitora i za jednu konkretnu zgradu, a bez da se rješava koncept cijelog prostora. Ili će se napraviti za cijeli potez da se može graditi na svim parcelama i da budu svi investitori u tome, ako to trpe okolne prometnice, onda je ok. Ako će se gledati tko i kada bude kupio neku parcelu pa onda posebno rješavati, misli da to nije način na koji bi se trebalo mijenjati Plan. Do sada su radene točkaste izmjene kako se kome sviđalo, ali od toga treba odustati i takvu praksu promijeniti.

Vjeran Strahonja – ako se radi o iskoraku, onda postoje arhitektonski natječaji, što je dobar mehanizam, a ova razrada je blizu tome. Postavlja pitanje, da sve ne kočimo, da li to ide opet na javno savjetovanje?

Davorka Kovač – odgovara da ukoliko se promijene uvjeti gradnje na važeći GUP smatra potrebnim ponoviti javnu raspravu koja traje malo kraće, oko 7 dana.

Hrvoje Petrić – smatra da je ova prezentacija lijepo prikazana, no izmjena GUP-a ničim ne jamči da će to biti izvedeno na ovakav način (navodi primjere). Ako se rješenje definira i odobri arhitektonskim natječajem, pita da li je i izdavanje građevinske dozvole vezano za to, jer izdavanje dozvole nije vezano na ovu prezentaciju. Na dozvolu može doći nešto sasvim deseto u skladu s GUP-om i može dobiti građevinsku dozvolu bez obzira na kvalitetu izrade.

Damir Mikulić – iznosi da, ako nešto bude izmijenjeno u GUP-u, prema tome se izdaje dozvola. Smatra mogućim i način da se napravi idejni projekt ovjeren od strane projektanta, kao garancija, i da onda glavni projekt da bude usklađen s tim idejnim projektom. Ova današnja prezentacija nema formu projekta, ovo je prijedlog, studija. Možda je moguće napraviti idejni projekt koji će uvjetovati da glavni projekt, koji će tek doći na dozvolu, mora biti usklađen s idejnim projektom, nadležne službe bi ga prije provjerile i kao takav bi bio mjerodavan.

Davorka Kovač – smatra da je to gotovo nemoguće propisati GUP-om za pojedinu česticu. Sada je osnovno urediti maksimalni mogući volumen, znači maksimalne visine, građevni pravac i parkiranje, a idejni projekt da li bude ili ne, to je već stvar nekih drugih akata.

Vjeran Strahonja – pita ako se napravi nekakvi iskorak koji odstupa od GUP-a, da li to može na temelju arhitektonskog natječaja?

Davorka Kovač – pojašnjava da u GUP-u imamo određene lokacije za koje je obavezan natječaj, možemo i ovdje propisati obvezu natječaja, ali natječaj mora biti u skladu s GUP-om. To je podzakonski akt i sve propozicije natječaja moraju biti usklađene s Planom.



Emanuela Grdan – iznosi mišljenje o prezentiranom: urbanistički kad gledamo vizure iz Zagrebačke, smatra da je to u redu, također i vizura iz Aleje prema Turistu, zgrada ima zraka, sve funkcionira. Međutim, kad gledamo prema Aleji, onda nova zgrada prema postojećoj izgleda jako prijeteće. Također ju muči odnos nove zgrade prema starim okolnim kućama (traži vizualizaciju), za koje smatra da ih treba srušiti.

Davorka Kovač – smatra prihvatljivom visinu do kote visine Turista i do te točke sve nekako prolazi, a ovo gore izgleda kao da je bačeni dodatak, izvan konteksta. Mišljenja je da bi bilo bolje bez tog dodatka, bez obzira da li je to jedna ili četiri etaže. Ono što je egal volumenu Turista, tu se nekako nalazi rješenje i u prizemlju i u višim etažama. Međutim, ovo iznad je previše. Na svim prikazima je to kao strani element.

*U nastavku rasprava se odnosila na mogući broj stanova (oko 100), visinu kote prizemlja (1/2 etaže više od sadašnjeg terena), upitni prikaz zelenila iznad podzemne garaže, pitanje daljnje procedure.*

Davorka Kovač – smatra potrebnim da se Povjerenstvo izjasni za tu konkretnu lokaciju. Za ostale dijelove zone 1C imamo korekciju u odredbama GUP-a prema zahtjevima/uvjetima Konzervatora koje smo dobili u početku izrade plana (10 m od uličnog pravca visina može P+1, izjednačili smo da se ne diskriminiraju građevine prema namjeni). Za konkretnu lokaciju već postoji iznimka (P+5), to je u važećem GUP-u i na to su Konzervatori dali suglasnost još 2016. g. Ako idemo nešto drugo mijenjati u GUP-u, a nije usklađeno s tim uvjetima Konzervatora, najvjerojatnije nećemo dobiti suglasnost na Plan. Sada za konkretnu lokaciju imamo pozitivno mišljenje do P+10. Nama je odrediti što ćemo dalje: znači odrediti moguću visinu i način rješavanja parkirališta, jer je primjedba bila i za to da se na predmetnoj lokaciji ne moraju osigurati parkirna mjesta za potrebe hotela. To su dva bitna pitanja koja moramo riješiti.

Emanuela Grdan – pitanje parkirališta smatra dodatnim razlogom za ponavljanje javne rasprave

Marko Perši – smatra da se prodajom parkinga hotel Turist izložio određenoj situaciji te ukazuje na točku 3.3.3. gdje bi oni mogli parkirati unutar javnih parkirališta.

Davorka Kovač – pojašnjava kako je ostala ta točka koja je u GUP-u još iz 2007.g. Ona se odnosila na kontaktnu zonu zaštite i po starom rješenju o zaštiti to je bila zona 1A i 1B, a zona 1C gdje je sad Turist nije spadala u kontaktnu zonu. Kada je doneseno novo rješenje o zaštiti (kulturno-povijesne cjeline) i radile se izmjene GUP-a 2016., promijenile su se zone zaštite i 1C je ušlo u zaštitu međutim, odredba je ostala stara i nije korigirana, promišljena prema novoj zoni zaštite. Hotel Park je u zoni 1B, unutar UPU-a i to je drugačija situacija.

Emanuela Grdan – iznosi da su parkirališta vezana na ovaj određeni prostor koji je konačan i koji je stvaran, a ovo trgovanje „kupovanjem“ nekakvih javnih parkirališnih mjesta je virtualno. Parkirališta ima koliko ima, ako mi tu zadržimo ta parkirališta osigurali smo na neki način da u gradu doista i postoji toliki broj parkirališta.

Davorka Kovač – podsjeća na zahtjev za izmjenu GUP-a (op. tvrtke Turist d.o.o.) za starački dom u postojećoj zgradi, što će ići u neke slijedeće izmjene i dopune GUP-a. U tom slučaju za javne i društvene namjene, starački dom, treba osigurati parking na vlastitoj parceli. To je drugačija odredba nego za hotelske sadržaje.

Nakon kraće rasprave po pitanju osiguranja parkirnih mjesta, Neven Bosilj daje 2 prijedloga na glasanje:

- 1. Inicijativa 9./2019 (primjedba u javnoj raspravi na Prijedlog IV. liD GUP-a) tvrtke Marlex Invest d.o.o. da se GUP grada Varaždina izmjeni na način da se na predmetne dvije katastarske čestice omogući maksimalna visina gradnje 2Po+P+10 katova (potrebno je izmijeniti točku 10.1.4. podtočku 7.Odredbi za provedbu GUP-a)**

ZA prihvaćanje inicijative glasali su:

Neven Bosilj, Roberto Krajcer, Damir Mikulić, Vlado Podbrežnički (4 glasa)

*Napomena: prije početka 3. sjednice putem e-pošte svoje glasove ZA prihvaćanje prijedloga dali su: Damir Habijan, Bruno Ister (2 glasa)*

SUZDRŽANI:

Vjeran Strahonja

PROTIV:

Hrvoje Petrić, Davorka Kovač, Emanuela Grđan (3 glasa)

**2. Primjedba tvrtke Marlex Invest d.o.o. u javnoj raspravi na Prijedlog IV. liD GUP-a da se točka 10.1.4. podtočka 7. Odredbi za provedbu GUP-a grada Varaždina izmjeni na način da se briše dio odredbe koja govori da se na građevnoj čestici treba osigurati parkirna mjesta za potrebe hotela prema zatečenom broju**

*Napomena: prije rasprave i glasanja po ovoj točki zbog ranije dogovorenih obveza sjednicu je napustio Hrvoje Petrić*

ZA prihvaćanje primjedbe glasali su:

Neven Bosilj, Roberto Krajcer, Damir Mikulić, Vlado Podbrežnički,  
Vjeran Strahonja, (5 glasova)

SUZDRŽANA:

Davorka Kovač

PROTIV:

Emanuela Grđan

Obzirom da se glasalo po dvije točke/prijedloga, prije donošenja zaključaka po ovoj točki dnevnog reda kontaktirati će se Damir Habijan, Bruno Ister i Zdravka Grđan da glasaju zasebno za 1. i 2. Prijedlog te Hrvoje Petrić za 2.

**Ad/3.**

**Izmjena Zaključka o imenovanju Povjerenstva**

Davorka Kovač – obzirom da je potrebno izmijeniti sadašnje Rješenje o imenovanju zbog novog ustrojstva, a kako unutar našeg Upravnog odjela sad imamo dva Odsjeka, predlaže da se u Povjerenstvo imenuje voditeljica Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja.

Sastavni dio Promemorije:

- Elaborat: „URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA VIZIJA PROSTORA PORED HOTELA Turist i između Zagrebačke ulice i Aleje kralja Zvonimira“

Završetak sjednice u 9.45 sati

**DODATAK PROMEMORIJI**

**Ad/2.**

Putem e-pošte prijedlog ove Promemorije upućen je članovima Povjerenstva. Odsutni članovi glasali su na slijedeći način (po točkama 1. i 2.):

**1. ZA prihvaćanje inicijative glasali su:**

Damir Habijan, Bruno Ister (2 glasa)

SUZDRŽANA:

Zdravka Grđan

2. ZA prihvaćanje primjedbe glasali su:

Damir Habijan, Bruno Ister, Hrvoje Petrić (3 glasa)

SUZDRŽANA:

Zdravka Grđan

Zaključak:

V većinom glasova članova Povjerenstva inicijativa (1.) i primjedba (2.) su prihvaćene.

U tekstu točke 10.1.4. podtočke 7. Odredbi za provedbu u Prijedlogu V. IiD GUP-a za javnu raspravu izmijeniti će se uvjeti gradnje na nekadašnjim k.č.br. 2642 i 2644, sada 17574 i 17239 k.o. Varaždin, na način da se omogući maksimalna visina gradnje 2Po+P+10 katova te da se briše dio odredbe koja govori da se na građevnoj čestici treba osigurati parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju). Iz tog razloga ponoviti će se javna rasprava.

Radi zaštite vizura, osim navedenog, Prijedlog IV. IiD GUP-a za ponovnu javnu raspravu u točki 10.1.4. podtočki 7. dopuniti će se detaljnijim uvjetima gradnje u smislu definiranja građevnog pravca i odnosa volumena gradnje, u skladu s prikazom iz prezentiranog elaborata „URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA VIZIJA PROSTORA PORED HOTELA Turist i između Zagrebačke ulice i Aleje kralja Zvonimira“.

Promemoriju izradila: Davorka 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) ;
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  
Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-99  
Varaždin, 24. veljače 2021.

### PROMEMORIJA

**sa sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave o  
Prijedlogu V. IiD GUP-a grada Varaždina**

održanog dana 10. veljače 2022. godine s početkom u 11,30 sati u  
Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina

Prisutni članovi Komisije:

1. Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, privremeni pročelnik,
2. Petra Igrc, dipl.ing.arh. – URBING d.o.o., odgovorna voditeljica izrade,
3. Melanija Car, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja,
4. Damir Mikulić, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture,
5. Marijan Bakulić, dipl.iur. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, zamjenik pročelnika,
6. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša,
7. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša,

Uz poziv na sastanak Komisije upućen e-poštom, članovima je dostavljen materijal – tabelarni prikaz svih podnositelja primjedbi sa sadržajem primjedbe te prijedlogom odgovora voditeljice i koordinatorice izrade V. IiD GUP-a.

Nakon kraćeg uvoda krenulo se u razmatranje primjedbi po točkama prema tabelarnom prikazu. U nastavku navedene su samo one primjedbe odgovori koji su različiti od predloženih u tabelarnom prikazu dostavljenom uz poziv na sjednicu. Napomena: u tabeli koja je sastavni dio ove Promemorije izmijenjeni su redni brojevi nekih primjedbi.

Broj primjedbe (korigiran prema tabeli u prilogu ove Promemorije) i prijedlog odgovora Komisije:

## **2. Marlex Invest d.o.o.**

**PRIMJEDBA 3.** – Prijedlog izmjene teksta podtočke 7. točke 10.1.4. Odredbi za provedbu **prihvaća se djelomično.**

Davorka Kovač ukratko je predstavila dosadašnji tijek postupka u vezi ove inicijative. Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna razmatralo je ovu inicijativu i svu dokumentaciju vezano uz nju na svoje tri održane sjednice u današnjem sastavu. Na 3. sjednici održanoj 25. siječnja 2022. g. održana je prezentacija elaborata „Urbanističko-arhitektonska vizija prostora ....“ Od strane predstavnika investitora Marka Perši, d.i.a.. Izvadci iz grafičkih prikaza prezentacije predloženi su članovima Komisije na sjednici. Povjerenstvo je prihvatilo prijedlog da se GUP grada Varaždina izmijeni na način da se na predmetne dvije kat. čestice omogući gradnja maksimalne visine 2Po+P+10 te da se ukine obveza osiguranja parkirnih mjesta za potrebe hotela na predmetnim česticama. Iz tih razloga potrebno je ponoviti javnu raspravu.

Nakon rasprave članovi Komisije prihvaćaju zaključak Povjerenstva međutim, kako bi se očuvale vizure u prilazu centru grada iz Zagrebačke ulice, potrebno je odrediti udaljenosti od regulacijskih pravaca i stupnjevanje volumena buduće zgrade. Maksimalni broj parkirališta te ulaz/izlaz iz parcele treba uskladiti sa zaključcima prometne analize koja je napravljena za potrebe V. liD GUP-a. Predloženo je da se u tom smislu kontaktira projektant M. Perši iz tvrtke Marlex Invest i dostavi podatke o veličinama gabarita, ukupnoj visini, udaljenosti od međa i sl.

## **8. CE-ZA-R Centar za reciklažu d.o.o. iz Zagreba**

Nakon kraće rasprave, zaključeno je da nije moguće primjedbu prihvatiti na način da se omogući nastavak djelatnosti gospodarenja otpadom uz mogućnost proširenja sukladno kapacitetima objekata i lokacije. Radi se o postojećim (zatečenim) subjektima koji se bave gospodarenjem otpadom (Univerzal, MBO i dr.), a nalaze se na površinama gospodarske namjene –G gdje nije moguće obavljati djelatnost obrade otpada, osim mogućnosti korištenja otpada isključivo kao sirovinu za proizvodnju novih proizvoda. Osim toga, postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada (MBO) već sada ima dozvolu za obradu 95000 t/godišnje obrade miješanog komunalnog otpada te za sada nema opravdanog razloga da se u Planu ostavi mogućnost za povećanje zatečenih kapaciteta.

## **10. Miroslav težak TEMING d.o.o. iz Kučan Marofa**

Primjedbu nije moguće prihvatiti i predloženi odgovor će se izmijeniti. U prostornom planu nije moguće uvjetovati obvezu korištenja centralnih postrojenja za proizvodnju topline ili pak obvezu priključenja na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja. Mora postojati mogućnost izbora. Prijedlog također nije u skladu sa člankom 45. Zakona o tržištu toplinske energije.

#### 16. Mate Bjeliš iz Varaždina

Primjedba je zaprimljena izvan roka određenog u pozivu na javnu raspravu i neće se razmatrati.


Sastavni dio ove Promemorije je tabelarni prikaz s odgovorima koji su korigirani sukladno zaključenom. Priloženi tabelarni prikaz biti će sastavni dio Izvješća o javnoj raspravi na Prijedlog V. IiD GUP-a za javnu raspravu.

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Privremeni pročelnik:  
Vlado Podbrežnički



Dostaviti:

1. Članovima Komisije (1. – 7.)
2. Prilog Izvješću s javne rasprave
3. Arhiva, ovdje



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

br.	PODNOŠITELJ	SADRŽAJ PRIMJEDBE / PRIJEDLOGA	ODGOVOR
<b>MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE IZREČENE U ZAPISNIK NA JAVNOM IZLAGANJU</b>			
Z1	<b>Marija Kopriva Prstec,</b> [redacted] <b>42000 Varaždin</b>	Suvasnica je većeg kompleksa zemljišta na južnom dijelu Grada Varaždina preko kojeg je GUP-om planiran koridor prometnice. Traži ukidanje tog koridora.	<b>NE PRIHVAĆA SE</b> Inicijativa nije sastavni dio Izvješća i Odluke o izradi V ID GUP-a, te se ovim izmjenama ne može razmatrati.
Z2	<b>Robert Vugrin,</b> <b>predsjednik vijeća MO</b> <b>Jalkovec</b>	Upozorava na kontradiktornosti: - točke 7.3.23. - točke u obrazloženju tekstualnog dijela Prijedloga V ID GUP-a za zonu 3A i - točke 10.1.11.	<b>Primjedba je konstatacija</b> Odredbе za provedbu koje se odnose na gospodarenje otpadom napisane su u suradnji sa predstavnicima UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, UO za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina i UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina. Za građevine koje imaju uporabnu dozvolu, a koja nema vremenski period trajanja, odlučeno je da mogu nastaviti s tim djelatnostima. Odredbom su obuhvaćene sve površine gospodarske namjene G, a kao uvjet da se to može realizirati propisana je zaštita prema zoni stanovanja pojasom zaštitnog zelenila. Točka 10.1.11. odnosi se na dvorac Leitner i kontaktno područje. Ovdje imamo i postojeću halu tvrtke Lotus koja je unutar prostornih međa kulturnog dobra. Točka tekstualnog dijela Prijedloga V ID GUP-a za zonu 3A na str.161 dio je obrazloženja i rekapitulacije izmjena. Napomena: Za isti prostor zaprimljena je i primjedba Vindije d.d. (vidi br. 5 u ovoj tablici). Primjedba je prihvaćena na način da se <b>točka 10.3.1. podtočka 13.</b> u Prijedlogu V. ID GUP-a izmijeni tako da glasi: „Na prostoru gospodarske namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16 nije moguća gradnja proizvodnih građevina koje u svom procesu proizvodnje moraju ishoditi dozvolu za gospodarenje otpadom. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine



			15m."
		Kako objekt koji ima namjenu gospodarenja otpadom, u perivojnom zelenilu je i ne uklapa se, daje mu se dozvola da ostane, a s druge strane daje se za cilj da će se prenamijeniti. Nije jasan dio „unutar postojećih gabarita“ i navod da se „dozvoljava gradnja novih proizvodnih građevina“.	<b>Primjedba je konstatacija</b> Objekt ima uporabnu dozvolu koja nema rok trajanja. Ovo je specifičan slučaj jer je u okviru zaštićenog kulturnog dobra. Također postoje odredbe vezane na rekonstrukciju građevina čija je zatečena namjena protivna planiranoj, što je dozvoljeno u manjem obimu (poglavlje 13.6.).
		Da li se tvrtki Lotus dozvoljava ili ne dozvoljava gradnja novih objekata u zoni 3A?	<b>Primjedba je pitanje</b> Tvrtka Lotus (kao i bilo koja druga) u zoni 3A može graditi proizvodne građevine jer je to gospodarska namjena proizvodno-poslovna.
<b>MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE IZREČENE U KNJIGU PRIMJEDBI</b>			
KP1	<b>Marko Peršić, za Marlex invest d.o.o.</b>	Primjedba na točku 10.1.4.: - primjedba na podtočku 7. gdje nije dopuštena gradnja 2Po+P+14+Potk zato što nije dobiveno pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela - primjedba na dio teksta podtočke 7. jer je navedena je obaveza osiguranja parkirnih mjesta za drugog vlasnika pa predlažu izbacivanje dijela teksta: „parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)“ - u tekstu napisati namjenu zgrade „stambeno-poslovnu“	<b>PRIHVACA SE DJELOMIČNO</b> - u postupku javne rasprave zaprimljeno je pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu na maksimalnu visinu gradnje 2Po+P+10 katova, a isti zaključak donijelo je i Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa osnovano od strane gradonačelnika Grada Varaždina (prihvaćanjem primjedbe u vezi osiguranja parkirališta i visine gradnje). <b>Podtočka 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b> - na površinama mješovite namjene - M moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina, pa to nije potrebno pisati u tekstu
<b>URUDŽBIRANA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE</b>			

1.	<p><b>Davorka Kovač,</b>  <b>Upravni odjel za</b>  <b>komunalne poslove,</b>  <b>urbanizam i zaštitu</b>  <b>okoliša,</b>  Trg slobode 12/II,  Varaždin,  <a href="mailto:davorka.kovac@varazdin.hr">davorka.kovac@varazdin.hr</a>  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: 2186/01-14-21-73</p>	<p>Uvidom u Prijedlog V. liD GUP-a za Javnu raspravu, tekstualni dio plana, Odredbe za provedbu te Obrazloženje planskih rješenja iznosim slijedeće:  U Odredbama za provedbu, točka 10.1.4. podtočka 2. omogućena je gradnja obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+3+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina;  U Obrazloženju planskih rješenja (str 156 Prijedloga V. liD GUP-a za Javnu raspravu), točka 8. (zahtjev Ministarstva kulture) kao način prihvaćanja zahtjeva navedeno je „...propisano je kao opća mjera zaštite obavezno respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu, ali bez ograničenja visine; Ova inicijativa nije sadržana u Odluci o izradi, nije razmatrana Izvješćima o zaključcima stručnih analiza te se ovim V. liD GUP-a ne može prihvatiti.“  U zahtjevu Ministarstva kulture, KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020. između ostalog je navedeno:  „Konzervatorsko je stajalište da se visine građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ne mogu uvjetovati namjenom. U rubnim zonama zaštite potrebno je očuvati osnovne morfološke točke kako bio se očuvale vizure na ulaz u povijesni centar grada. Zbog toga je potrebno planom predvidjeti da se u osnovnim prilaznim pravcima centru grada najmanje 10 m od regulacijske linije ulice mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pt.“  Smatram da Odredbe za provedbu plana, kao i Obrazloženje planskih rješenja nisu u skladu sa zahtjevom Ministarstva kulture.</p>	<p><b>PRIHVACA SE</b>  Točka 10.1.4. podtočka 2. Odredbi za provedbu izmijeniti će se na način da se u osnovnim prilaznim pravcima centru grada najmanje 10 m od regulacijske linije ograniči visina gradnje na Po+P+1+Pot.</p>
2.	<p><b>Marlex Invest d.o.o.</b>  Kućanska 24, 42000  Varaždin od 20.  <a href="mailto:azorko@marlex.hr">azorko@marlex.hr</a>  zaprimiteljeno pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -81</p>	<p>Konstatiraju da Inicijativa broj 9/2019. nije prihvaćena na javnom izlaganju uz obrazloženje da nedostaje pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu. U prilogu primjedbe dostavljeno je pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4 od 29.09.2021.</p>	<p>Radi se o mišljenju Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 350-02/20-01/9, URBROJ: -532-21-71 zaprimljenom 19.10.2021.). Mišljenje je razmotreno na 1. Sjednici Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa, gdje je zaključeno da mišljenje nije pozitivno te se tražilo jasnije određenje Konzervatorskog odjela. Osim toga visinu nove izgradnje nije moguće određivati u fazi ishodenja građevinske dozvole već je maksimalnu visinu potrebno definirati prostornim planom.</p>

	<p><b>PRIMJEDBA 2.1.</b> Iz Odredbi za provedbu izbaciti dio teksta stavak 7, točka 10.1.4. 'parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) iz razloga što Turist d.o.o. više nije vlasnik k. č. br. 2642 (novi broj k.č. 17574) k.o. Varaždin, a samim tim niti vlasnik parkirališta.</p>	<p><b>ODGOVOR 2.1.: PRIHVACA SE</b>  Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa na svojoj 3. sjednici održanoj 25.01.2022. donijelo je zaključak o prihvaćanju primjedbe. Većina članova ove Komisije suglasna je s istim, pa će se brisati dio teksta točke 10.1.4. i to: "parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju".  <b>Podtočka 7 točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b></p>
	<p><b>PRIMJEDBA 2.2.</b> U Odredbe za provedbu za zonu 1C dodati tekst „građevina stambeno-poslovne namjene“</p>	<p><b>ODGOVOR 2.2.: NE PRIHVACA SE</b>  Na površinama mješovite namjene -M moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina, pa to nije potrebno pisati u tekstu</p>
	<p><b>PRIMJEDBA 2.3.</b> Daju prijedlog teksta za stavak 7, točka 10.1.4.:  „Na prostoru koji obuhvaća parcelu 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela Turist, između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja građevine stambeno-poslovne namjene visine do 2Po+P+14+Pk. uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“</p>	<p><b>ODGOVOR 2.3.: PRIHVACA SE DJELOMIČNO</b>  Dio teksta podtočke 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti na način da se na dvije kat. čestice omogući maksimalna visina gradnje 2Po+P+10 katova te osiguraju osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.  <u>Novi tekst podtočke 7. točke 10.1.4. glasi:</u>  „Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239) k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela „Turist“ između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine do 2Po+P+10 uz uvjet da se na navedenim katastarskim česticama osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade u maksimalnom broju 210 parkirališta. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira. Udaljenost građevine od susjednih čestica je najmanje pola visine građevine ali ne manje od 6,0 m, s time da minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m, a u Zagrebačkoj ulici minimalno 24,0 m. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Tlocrtna projekcija 3.-6. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% etaže ispod, dok tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% etaže ispod. Ravni krov mora biti neprohodni ili zeleni bez mogućnosti natkrivanja ili izvedbe pergole i sl.“</p>

		<p>Tvrtka Marlex Invest d.o.o. primjedbama je priložila slijedeće:</p> <p>a) mišljenje Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 612-08/19-10/0246, Urbroj: 532-05-02-08/1-21-4, od 29.09.2021.g.</p> <p>b) stručno mišljenje Zorana Hebara, d.i.a. od 10.10.2021.g. i 19.10.2021.g. (osvrt na mišljenje Min.kulture)</p> <p>c) pravno mišljenje Odvjetničkog društva Kozjak &amp; Rendić koji ukazuju na pravo vlasništva Marlex Invest-a nad kč.17574 k.o.Varaždin u svezi osiguravanja parkirališta za potrebe hotela i na osnovanost primjedbe na točku 10.1.4. uz pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu</p> <p>d) dopuna mišljenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 612-08/19-10/0246, Urbroj: 532-05-02-08/1-21-6, od 20.10.2021.g.</p>	<p>Podtočka 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</p> <p>Komentar:</p> <p>a) mišljenje Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu zaprimljeno 19.10.2021. – vidi pod br. 16. ovog tabelarnog prikaza</p> <p>b) mišljenja Zorana Hebara, d.i.a.– vidi pod br. 13. i 14. ovog tabelarnog prikaza</p> <p>c) pravno mišljenje Odvjetničkog društva Kozjak &amp; Rendić smatra se obrađenim u odgovoru na primjedbe br. 2. ovog tabelarnog prikaza</p> <p>- dopuna mišljenja Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu - izdano je kao pozitivno mišljenje dostavljenoj Stručnoj analizi Stambeno-poslovne građevine na kč.br. 2642 i 2644 k.o.Varaždin autora Zorana Hebara</p>
--	--	---	---

3.	<p>RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Varaždinu</p> <p>zaprimljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -78 20.10.2021.</p>	<p><b>PRIMJEDBA 3.1.</b> Usklađenje plana vezano za prijedloge/primjedbe javnopravnih tijela; u dopisu dostavljenom od strane MKM, Konzervatorskog odjela u Varaždinu KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020.: Dostavljen je zahtjev vezan uz visinu građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina. Obzirom da je u rubnim zonama zaštite potrebno očuvati osnovne morfološke točke kako bi se očuvale vizure na ulaz u povijesni centar grada, stručna služba Uprave za zaštitu kulturne baštine iznijela je zahtjev da se u osnovnim prilaznim pravcima zaštićenoj povijesnoj jezgri (potez Optujska ulica, Kukuljevićeva/Medimurska ulica, Zagrebačka ulica) najmanje 10 m od regulacijske linije ulice mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pt. Navedeni zahtjev je vezan uz provedbu točke 9.3. Zaštite slike grada GUP-a grada Varaždina u kojoj stoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenatrženih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;</li> <li>- očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevnih pravaca.</li> </ul> <p>Zahtjev Konzervatorskog odjela u Varaždinu bio je da se izmijeni članak 10.1.4. GUP-a gdje je određeno da će se kao oblik korištenja prostora 1C -održavanje rubnih dijelova kulturno povijesne cjeline - ZONA C primjenjivati: točka 2. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskim građevinama visine do P+3+Pk, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina.</p> <p>S konzervatorskog gledišta, u svrhu provođenja točke 9.3. (Zaštita slike grada) GUP-a, visine građevina na području zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Varaždine ne mogu se uvjetovati namjenom.</p>	<p><b>ODGOVOR 3.1: PRIHVATA SE DJELOMIČNO</b></p> <p>Točka 10.1.4. Odredbi za provedbu GUP-a obuhvaća C zonu zaštite kulturno-povijesne cjeline i ona će se izmijeniti/dopuniti na način da se jednaki uvjeti gradnje propišu za građevine svih namjena kao i da se <i>najmanje 10 m od regulacijske linije ulice, mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pk.</i></p> <p>Poglavlje 9.3. Zaštita slike grada obuhvaća, osim zaštićene kulturno-povijesne cjeline, puno širi obuhvat i odnosi se na različite oblike korištenja prostora i načine gradnje unutar građevinskog područja grada, te se primjedba Konzervatorskog odjela koja se odnosi na točku 9.3. <u>ne može prihvatiti.</u></p>
----	---	---	--

		<p><b>PRIMJEDBA 3.2.</b> Odnosi se na brisanje točke 6.2.4 Odredbi za provedbu GUP-a grada Varaždina koja glasi: 'Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajobrazom.'</p> <p>Brisanje se u Prijedlogu plana provelo na zahtjev Društva arhitekata Varaždin. Uvidom u ostale dijelove Prijedloga Plana utvrđeno je kako zahtjev nije dio Odluke o izradi. Zbog toga nije bio dio analize i nismo se na njega referirali u dopisu KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020. kojim su se dostavljali zahtjevi od Konzervatorskog odjela u Varaždinu vezani za izradu V ID GUP-a grada Varaždina. S konzervatorskog gledišta nije prihvatljivo da se točka 6.2.4 briše obzirom na osjetljivu strukturu povijesne gradnje i u cilju očuvanja tipologije i osnovnih morfoloških točaka povijesne jezgre grada Varaždina.</p> <p><b>PRIMJEDBA 3.3.</b> Primjedba se odnosi na zaštićeno kulturno dobro - dvorac Leitner u Jalkovcu Z-1232. U zoni neposrednog okoliša zaštićenog dvorca i perivoja nalazi se postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada te je u Prijedlogu V. ID GUP-a grada Varaždina predviđeno sljedeće: 1.1.4.3. Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.' S konzervatorskog gledišta treba težiti tome da se prostorno- planskom dokumentacijom predvidi njegovo izmještanje u budućnosti kako bi se mogle provoditi sljedeće Odredbe GUP-a; '9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretne kulturne baštine 9.1. mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972); 9.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina- kulturna baština U članku 10.1.11. u GUP-a je određeno da će se oblik i korištenje prostora 1H – Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner – Vindija i kontaktnog područja Primjenjivati; 1. Čuvanjem i obnovom postojećeg dvorca i parka u skladu s propozicijama nadležnih službi zaštite. 2. Prenamjenom građevina koje se današnjim korištenjem ne uklapaju u vrijednosti prostora, ali bez mogućnosti povećanja dimenzija.</p>	<p><b>ODGOVOR 3.2.: NE PRIHVACA SE</b> Točka 6.2.4. Odredbi za provedbu važećeg GUP-a dio je poglavlja 6.2. <b>Način gradnje obiteljskih kuća i višeebiteljskih građevina</b> koja uređuje uvjete i način gradnje obiteljskih kuća i višeebiteljskih građevina za cijelo područje obuhvata GUP-a na površinama gdje je takva gradnja moguća, a ne samo za područje zaštićene kulturno-povijesne cjeline. U postupku izrade ovih izmjena i dopuna GUP-a zahtjev Društva arhitekata Varaždina ispitivan je zajedno s inicijativom br. a-2019 podnositelja Grad Varaždin, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo te je kao obuhvaćen Odlukom o izradi.</p> <p><b>ODGOVOR 3.3.: NE PRIHVACA SE</b> Točka 1.1.4.3. odnosi se na postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada (MBO) koje se nalazi u zoni Brezje u jugoistočnom rubnom dijelu grada, a ne u blizini dvorca u Jalkovcu.</p>
--	--	--	--

4.	<p><b>RH Državna geodetska uprava Područni ured za katastar</b>  Ul. Stanka Vraza 4,  42 000 Varaždin  <a href="mailto:alenka.rezo@dgu.hr">alenka.rezo@dgu.hr</a>  zaprimiteljeno pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -68  20.10.2021.</p>	<p>U prijedlogu ID GUP-a grada Varaždina korištene su zastarjele i sada nevažeće katastarske podloge i zastarjele podatke adresnog sustava. Gradsko vijeće Grada Varaždina je 27.studenog 2019 g. donijelo Odluku o imenovanju i protezanju pojedinih ulica, trgova i javnih površina u naseljima Varaždin i Hrašćica KLASA: 015-08/19-01/1, URBROJ: 2186/01-02-19-26 i Odluku o određivanju imena i područja rudina u katastarskoj općini Varaždin KLASA: 015-08/19-01/1, URBROJ: 2186/01-02-19-25. Ukupno i važeće stanje adresnog sustava na području Grada Varaždina, koje je sukladno čl. 140. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) službeno i obvezujuće za sve, vodi Državna geodetska uprava i javno je dostupno na GeoPortalu DGU.  Odlukom KLASA: 932-05/20-03/42 URBROJ: 541-04-01-02/4-20-4 od 1. prosinca 2020 g., s danom 2. prosinca 2020. stavljen je u službenu uporabu oprat katastra nekretnina za k.o. Varaždin.  U skladu s navedenim, DGU – Područni ured za katastar Varaždin zahtijeva sljedeće:  1.Grafički dio: - koristiti važeći DKP, HOK u HTRS96/TM  2.Tekstualni dio: - kod navođenja brojeva k.č. i naziva rudina potrebno je da oni budu usklađeni s grafičkim dijelom (DKP-om)  Kod navođenja imena ulica, trgova i drugih imenovanih javnih površina, kao i kod navođenja pojedinačnih adresa potrebno je da isti budu usklađeni s aktualnim stanjem RPJ.</p>	<p><b>NE PRIHVACA SE</b>  Sukladno članku 17. (još uvijek) važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), kartografski prikazi se za GUP izrađuju na osnovnoj državnoj karti (HOK-u), a nositelj izrade je zatražio da se svi kartografski prikazi izrade i na katastarskom planu kao dopunskoj podlozi.  Primjedbu nije moguće prihvatiti jer je izrada Plana započela u listopadu 2020., prije nego što je nova katastarska izmjera stupila na snagu, te se stoga ovim V. liD GUP-a neće koristiti, ali u sljedećim izmjenama Plana ili kao podloga za nove izmjene, koristiti će se nova DKP i HOK u HTRS96/TM koordinatnom sustavu na koju će V. liD GUP-a biti precrtane.</p>
5.	<p><b>Prehrambena industrija Vindija d.d. Medimurska 6, 42000 Vraždina</b>  <a href="mailto:odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr">odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr</a>  Za zastupanje Vidije opunomoćen Goran Vučetić – odvjetnik  zaprimiteljeno pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -83  21.10.2021.</p>	<p>Traži se <b>ukidanje sljedećih točaka</b> iz Prijedloga V. ID GUP-a Varaždina; 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23., 10.3.1.  Navedenim točkama je usvojena inicijativa od LOTUS 91 d.o.o. Braće Radića 103a, Jalkovec 4./2019 objavljena u Sl.vjesniku grada Varaždina br. 9/19, kojim se traži da se sagleda gospodarenje otpadom na području Grada Varaždina u dijelu koji se odnosi na područje djelovanja postojećih privatnih gospodarskih subjekata te da se omogući unutar gospodarsko-proizvodne zone obavljanje takvih djelatnosti za postojeće subjekte u okviru postojećih i trenutno važećih dozvola.  Navedene točke su neprihvatljive iz aspekta javnog interesa zaštite okoliša i zdravlja ljudi i suprotne su načelima donošenja GUP-a i zakonskih propisa RH i EU, te su  - nespojive s zonom G u kojoj se nalaze  - štetne za okoliš i opstanak zaštićenog spomenika parkovne arhitekture park i perivoj uz Dvorac Leitner u Jalkovcu  - opasno za zdravlje stanovnika u naselju Jalkovec s kojim graniči  - ugroza za proizvodnju peradi na farmi peradi s kojom graniči  - opasno u ekološkom i zdravstvenom pogledu</p>	<p><b>PRIHVACA SE DJELOMIČNO</b>  Navedene odredbe ne mogu se brisati iz Plana, izrađene su u skladu sa Zakonom o gospodarenjem otpadom, PPZ-om i PPUG-om.  Točke 1.1.4.2. i 1.1.4.3.odnose se na sve površine proizvodno-poslovne namjene –G. Točku 7.3.23. nije moguće ukinuti obzirom da se odnosi na sve postojeće subjekte koji imaju dozvole za gospodarenje otpadom (MBO, UNIVERZAL, CE-ZA-R i dr.) na površinama proizvodne namjene G. Lokacija tvrtke Lotus 91 d.o.o., <b>k.č.br.620/2</b> k.o. Jalkovec unutar je prostornih međa zaštićenog kulturnog dobra, a GUP-om je određena <b>poslovna namjena u perivojnom zelenilu P</b>. Na taj prostor primjenjuje se i odredba točke <b>13.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj</b>.  Prije donošenja Odluke o izradi V. liD GUP-a proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te je ishodeno Mišljenje nadležnog Upravnog odjela za zaštitu</p>

		za šire područje Grada Varaždina.	okoliša Varaždinske županije u nakon čega je gradonačelnik o donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za V. IiD GUP-a (objavljeno u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ br. 5/20). Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na točku 10.3.1. na način da se na dijelu gospodarske zone –G u Jalkovcu ne dozvoli gospodarenje otpadom. <b>Podtočka 13. točke 10.3.1. u Prijedlogu V. IiD GUP-a će se izmijeniti tako da glasi:</b> „Na prostoru gospodarske namjene -G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16 nije moguća gradnja proizvodnih građevina koje u svom procesu proizvodnje moraju ishoditi dozvolu za gospodarenje otpadom. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15m.“
6.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM zaprimito pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -66 08.10.2021.	Traži se brisanje 7.1.8.11. "Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija ali na udaljenosti najmanje 400 metara od građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene, te od građevinskih objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene." Jer predstavlja zapreku razvoju mreža pokretnih komunikacija. Odredba gdje se određuje minimalna udaljenost od 400 m u urbanim sredinama, zbog gustoće navedenih vrsta građevina dovodi do pretpostavke da je u potpunosti zapriječena gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova te je umjesto citiranog teksta potrebno odrediti planiranje postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima, na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog određivanja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom.	<b>PRIHVAĆA SE</b> U Prijedlogu V. IiD GUP-a, u točki 7.1.8.11. brisati će se dio teksta: „ali na udaljenosti najmanje 400 metara od građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene, te od građevinskih objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene.“ Poglavlje 7.1.8. <b>Mreža elektroničkih komunikacija</b> uskladići će se s 3. <b>Izmjenom i dopunom Prostornog plana Varaždinske županije, Odredbe za provođenje, točka 6.2.8.4. Pokretna elektronička komunikacijska infrastruktura</b> („Sl. vjesnik Var. Županije“ 96/2021). U tom poglavlju dane su smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvatila unutar građevinskih područja. U V. IiD GUP-a, točka 7.1.8. dopuniti će se slijedećim tekstom: „Smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i smjernice za postavu antenskih prihvatila unutar građevinskih područja koje su određene u točki 6.2.8.4. Odredbi za provođenje 3. Izmjene i dopune PPŽ-a smatraju se uvjelima na području obuhvata GUP-a.“
7.	Javna ustanova za upravljanje zaštićenim	Grafički dio Plana: Na kartografskom prikazu 4.2 (A) Korištenje i zaštita prostora – Područja	<b>PRIHVAĆA SE</b> Na kartografskom prikazu 4.2 (A)



	<p><b>dijelovima prirode</b>  <b>Varaždinske županije</b>  <b>Ul. S Vraza 4, 42000</b>  <b>Varaždin</b>  zaprimljeno pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -69  18.10.2021.</p>	<p>posebnih ograničenja u korištenju, područje Dravske park-šume predlaže se označiti kao osobito vrijedan predio, s obzirom na izrazitu krajobraznu vrijednost tog područja i njegovu zaštitu (park-šuma, regionalni park UNESCO rezervat biosfere, područje ekološke mreže natura 2000).</p> <p>U tekstualnom dijelu u poglavlju 10.5. dodati tekst:</p> <p>„U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje za odmor i rekreaciju u smislu mirnog boravka u prirodi. Pri tome je nužno očuvati postojeći šumski fond, krajobraznu i biološku raznolikost i ekološku stabilnost te unaprijediti stanje odgovarajućim održavanjem kod kojeg se naglasak stavlja na očuvanje prirodnog stanja, karakterističnog za zastupljene šumske fitocenozе. Nije dozvoljena prenamjena niti smanjenje postojećih šumskih površina.“</p>	<p><del>Korištenje i zaštita prostora — Područja posebnih ograničenja u korištenju, područje Dravske park-šume označeno je kao osobito vrijedan predio.</del></p> <p>Područje Dravske park šume kao osobito vrijedan predio označiti će se na karti <b>4.3.(A) Područja posebnih uvjeta korištenja</b>.</p> <p>Korigirati će se točka 10.5. u skladu sa predloženim u primjedbi na način da će se dodati nova podtočka 10.5.1.1. Točka 10.5.2. postati će točka 10.5.1.2.</p>
8.	<p><b>CE-ZA-R</b>  <b>Centar za reciklažu</b>  <b>d.o.o.</b>  Josipa Lončara 15,  10 090 Zagreb  zaprimljeno e-poštom pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -72  19.10.2021.</p>	<p>Predlažu izmjenu članka 7.3.23. tako da glasi:</p> <p>„Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu sa <b>postojećim kapacitetima objekata i lokacije</b>. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.“</p>	<p><b>NE PRIHVATKA SE</b></p> <p>Na površinama gospodarske namjene –G ne mogu se obavljati djelatnosti obrade otpada, već je to u obuhvatu GUP-a omogućeno na površinama komunalno servisne namjene –K. Izuzetak su postojeći subjekti unutar gospodarske proizvodno-poslovne zone (Univerzal d.o.o., Ce-za-r d.o.o., C.I.O.S MBO d.o.o. i sl.) koji imaju važeće uporabne dozvole. Oni mogu nastaviti s radom u skladu s tim dozvolama, bez mogućnosti povećanja kapaciteta.</p> <p>Odredbe točke 7.3. koje se odnose na Građevine za gospodarenje otpadom napisane su u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom i u suradnji sa predstavnicima UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, UO za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina i UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina.</p>

9.	<p><b>MUP,</b> Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin zaprimiteljeno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -84 21.10.2021</p>	<p>Temeljem obavijesti, dostavljamo mišljenje na predložene izmjene i dopune GUP-a Varaždina: Dopisom (KLASA: 350-02/20-01/151 URBROJ: 511-01-388-20-2 od 20. srpnja 2020.g.) dostavili smo vam naše zahtjeve za izradu V. ID GUP-a Grada Varaždina, te istaknuli da ga je potrebno uskladiti s važećom Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/18). Prijeljne, njihova lokacija, dosezi i rasprostranjenost potrebni za planiranje mjera zaštite i spašavanja u predmetnom GUP-u zastupljeni su u kartografskom dijelu Procjene rizika.</p> <p>Uspoređujući navedeno, odnosno postojeće kartografske podloge i podatke iz GUP-a uočena su određena odstupanja.</p> <p>Kako je u tijeku i II. ID PPUG Varaždina, na koje je ovaj Ured dao svoje primjedbe, mišljenja smo da mjere zaštite i spašavanja, odnosno kartografske prikaze uredite kod V. ID GUP-a na identičan način kao i kod II.ID PPUG-a Varaždina.</p>	<p><b>PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Plan će se uskladiti s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina, kartografski prikazi će se urediti na način kao i kod II. liD PPUG-a Varaždina.</p>
10.	<p><b>Miroslav Težak,</b> <b>TERMING d.o.o.</b> Kučan Marof, Varaždinska 20 42 000 Varaždin <a href="mailto:miroslav.tezak@terming.eu">miroslav.tezak@terming.eu</a> zaprimiteljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -75 20.10.2021.</p>	<p>Primjedba se odnosi na odredbe GUP-a, predlaže se dodavanje točaka 12.6.4. i 12.6.5.</p> <p>U svrhu smanjenja emisije CO2 predlažemo da se kod gradnje novih višestambenih i zgrada mješovite namjene uvede obveza izgradnje centralnih kotlovnica ili pak mogućnost priključka istih na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.</p> <p>Gore navedeno omogućava povećano korištenje alternativnih izvora energije (energija sunca, toplinske crpke voda-voda, toplinske crpke voda-zrak, toplinske energije koageneracijskih postrojenja, biomasa).</p> <p>Prijedlog izmjene:</p> <p>12.6.4. Za nove višestambene, poslovne i zgrade mješovite namjene obavezno je koristiti centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak osigurati priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.</p> <p>12.6.5. Za potrebe rekonstrukcije postojećih višestambenih, poslovnih i zgrada mješovite namjene koje trenutačno koriste centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja nije dozvoljen prelazak na sustave sa etažnim plinskim bojlerima.</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Traženo se ne može propisati kao obveza, potrebno je ostaviti mogućnost izbora. Također nije u skladu s člankom 45. Zakona o tržištu toplinske energije.</p>
11.	<p><b>Miroslav Težak,</b> <b>TERMING NOVA d.o.o.</b> Kučan Marof, Varaždinska 20 42 000 Varaždin <a href="mailto:miroslav.tezak@terming.eu">miroslav.tezak@terming.eu</a> zaprimiteljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -75</p>	<p>Primjedba se odnosi na izmjene odredbi V ID GUP-a, promjenu točke 10.2.1.</p> <p>U podtočki 3. dodati sljedeće: „Na potezu od rotora Jalkovečka (k.č.br. 17091) do k.č.br 14551/1 visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.“</p>	<p><b>NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Radi se o izgrađenom potezu Jalkovečke ulice, u GUP-u određenom kao oblik korištenja prostora 2A – Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežito višebiteljske izgradnje. U IV. liD GUP-a iz 2019.g. izvršena je analiza mogućnosti gradnje za oblik korištenja 2A. (određenih točkom 10.2.1.) i za sada nema potrebe da se ovaj prostor ponovo ispituje.</p>

	20.10.2021.		Napomena: u Prijedlogu V. IID GUP-a za Javnu raspravu naknadno je uočena greška, u tekstu nisu obuhvaćene IV. IID GUP-a koje se odnose na točku 10.2.1. podtočku 2. i to će se korigirati u Nacrtu konačnog prijedloga V. IID GUP-a. Ista primjedba je zaprimljena od podnositelja Mate Bjeliša, izvan roka i nije razmatrana.
12.	<p><b>Tanja Martinec</b>  <b>Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije</b>  Mali plac 1a  <a href="mailto:zavod@vzz.hr">zavod@vzz.hr</a>  zaprimito e-poštom pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -74  20.10.2021.</p>	<p>Konstatira se da su zahtjevi Zavoda dani na početku izrade vezani uz usklađenost V. ID GUP-a Varaždina s prostornim planom šireg područja tj. PPUG-om Varaždina, uključivo izmjene i dopune tog prostornog plana koje su u tijeku, odnosno s Prostornim planom Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/00., 29/06. i 15/09) kao planom više razine, dijelom uvaženi i ugrađeni u Prijedlog V. ID GUP-a Varaždina, a dijelom nisu.</p> <p>Ujedno ukazujemo da je nakon javne rasprave i u daljnjem postupku izrade 3. ID PPŽ-a (koji je pred utvrđivanjem Konačnog prijedloga) došlo do određenih promjena u pojedinim planiranim rješenjima.</p> <p>Slijedom navedenog bilo bi potrebno V. ID GUP-a Varaždina dopuniti i korigirati kako slijedi:</p> <p><b>12.1.</b> Cijeni se unošenje/definiranje pojedinih lokacija građevina državnog i županijskog značaja u građevinskom području naselja u tekstualni dio V. ID GUP-a Varaždina prema Prijedlogu 3. ID PPŽ-a, pri čemu uočavamo da neke od lokacija prema Prijedlogu 3.ID PPŽ-a nisu ugrađene u V.ID. GUP-a Varaždina, pa bi ih trebalo ugraditi (u točku 2. Odredbi za provođenje i odgovarajući kartografski prikaz), a kako je to ugrađeno u Prijedlog II.ID PPUG-a Varaždina. Radi se o sljedećim lokacijama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Istražni zatvor Varaždin</li> <li>- Županijska palača – očuvanje i valorizacija</li> <li>- Opća bolnica Varaždin</li> <li>- Tehnološki park Varaždin</li> <li>- Sveučilište sjever – dio u Optujskoj ulici.</li> </ul> <p>Isto tako, u točku 2. Odredbi za provođenje trebalo bi ugraditi i ostale građevine i površine državnog i županijskog značaja utvrđene Prijedlogom 3.ID PPŽ-a, kao i Prijedlogom II.ID PPUG-a Varaždina, u dijelu koji se odnosi na prostor obuhvata GUP-a (cestovne, željezničke, elektroničke, vodnogospodarske i druge infrastrukture).</p> <p><b>12.2.a.</b> Skreće se pozornost da se planirane zone postave izgradnje antenskih stupova elektroničke informacijske infrastrukture prema PPŽ-u odnose samo na stupove izvan građevinskog područja, dok se ostala EKI planira prostornom planovima građevinskog područja naselja Varaždin. U tom smislu bi trebalo dopuniti točku 7.1.8.10. V.ID.GUP-a Varaždina</p>	<p><b>Napomena:</b> dana 30.11.2021. donesene su 3. IID PPŽ-a Varaždinske županije (objavljene u „Sl. vjesniku Var. Županije“ br. 96/2021 od 1.12.2021.)</p> <p><b>12.1. PRIHVAĆA SE</b>  Građevine od državnog i županijskog značaja korigirati će se prema prijedlogu II. ID PPUG-a Varaždina. U Nacrtu konačnog prijedloga V. IID GUP-a točka 2.3. će se korigirati i dopuniti te dodati točka 2.4.. Po potrebi će se dopuniti kartografski prikazi.</p> <p><b>12.2.a. PRIHVAĆA SE</b>  Korigirati će se točka 7.1.8.10. i na kartografskom prikazu ucrtaati postojeći antenski stupovi i planirane zone postave antenskih stupova sa radiusima</p>

		<p><b>12.2.b.</b> Ujedno se ukazuje da je u daljnjem postupku 3.ID.PPŽ-a u smjernicama za planiranje unutar građevinskog područja smanjena udaljenost za izgradnju antenskih stupova od mješovite, pretežito stambene, društvene (zdravstvene, socijalne, predškolske, školske) i turističke namjene, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara na minimalno 200 m (slijedom uvjeta iz strateške procjene utjecaja na okoliš 3.ID.PPŽ-a), a temeljem naknadnih očitovanja nadležnih javnopravnih tijela. Međutim Grad Varaždin može odrediti i veće udaljenosti, odnosno drugačije uvjete koji su sukladni tim smjernicama (kao što je to određeno u točki 7.1.8.11. V. ID. GUP-a Varaždina).</p>	<p><b>12.2.b. PRIHVACA SE</b> Poglavlje 7.1.8. <b>Mreža elektroničkih komunikacija</b> uskladiti će se sa 3. ID.PPŽ-a te će se dopuniti sljedećim tekstom: „Smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i smjernice za postavu antenskih prihvata unutar građevinskih područja određene Prostornim planom Varaždinske županije – 3. Izmjene i dopune (točka 6.2.8.4. Odredbi za provođenje) smatrati će se uvjetima na području obuhvata GUP-a.“ Napomena: vidi odgovor pod br. 6. na primjedbu podnositelja HAKOM.</p>
		<p><b>12.3.</b> Konstatira se da se uctane zone zabrane gradnje, odnosno zone ograničene gradnje vezane uz posebnu namjenu – vojarnu 7. Gardijske brigade Puma razlikuju od takvih zona prikazanih u Prijedlogu 3.ID.PPŽ-a (koje su dobivene kao zahtjev od nadležnog javnopravnog tijela – MORH-a za izradu 3. ID. PPŽ-a i na koje nije bilo primjedbi u mišljenju MORH-a u javnoj raspravi o Prijedlogu 3. ID.PPŽ-a). S obzirom da je određivanje navedenih zona u nadležnosti MORH-a, ukoliko je iste za V.ID.GUP-a Varaždina odredilo to javno pravno tijelo i ukoliko to tijelo izda pozitivno mišljenje na takve zone, ovaj Zavod neće imati primjedbi na tako definirane zone zabrane i ograničenja gradnje.</p>	<p><b>12.3. Primjedba je konstatacija</b> Zone ograničene gradnje su odobrene od strane MORH-a te su tako definirane u II. ID.PPUG-a, a također i u V. ID.GUP-a (Očitovanje: Klasa: 350-02/21-01/49, Urbroj: 512M3-020201-21-8, Zagreb, 19.kolovoza 2021.g.)</p>
		<p><b>12.4.</b> U kartografskom prikazu 3.2. (A i B) nisu prikazani svi postojeći i planirani radijski koridori utvrđeni prema posebnom propisu, pa je potrebno navedeno uskladiti uz prethodnu provjeru s nadležnim javnopravnim tijelom.</p>	<p><b>12.4. PRIHVACA SE</b> Kartografski prikazi će se korigirati.</p>
		<p><b>12.5.</b> Nije jasno na što se odnose odredbe točke 7.3.18. o mjerama za planiranje reciklažnih dvorišta na području GUP-a, a vezano uz odredbe točke 7.3.11. i 7.3.16. (ukoliko područja za ovu namjenu nisu definirana GUP-om, kojim planovima će se ista planirati?)</p>	<p><b>12.5. Primjedba je konstatacija</b> Mjere za planiranje reciklažnih dvorišta iz točke 7.3.18. odnose se na nova reciklažna dvorišta koja se mogu planirati odnosno graditi unutar gospodarskih zona, što je navedeno u točki 7.3.16. Odredbe točke 7.3. koje se odnose na Građevine za gospodarenje otpadom napisane su u skladu sa Zakonom o gospodarenjem otpadom i u suradnji sa predstavnicima UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, UO za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina i UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina.</p>

13.	<p><b>Zoran Hebar, d.i.a.</b> ovlaštteni arhitekt urbanist A-U 265</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 40px; margin: 5px 0;"></div> <p>zaprmljeno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -79 i 80 10.10. i 19.10.2021.</p>	<p><b>13.1. Primjedba:</b> U prijedlogu Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina je lokacija nekadašnjeg vodotornja označena kao javna i društvena namjena, a cijeli okolni prostor kao mješovita namjena. Smatram da bi bilo logičnije da se i taj prostor uključi u zonu mješovite namjene. Time bi se omogućilo fleksibilnije korištenje u budućnosti, a ne bi otežalo njegovu današnju namjenu kao ured Varaždinske županije. Tako bi se omogućilo, ukoliko to Županija odluči, da se dio ili cijeli toranj koristi za npr. urede, stanove, hotel, hostel i sl., kao i da se prostorno poveže s okolnim prostorima. Tako smo predlagali u Studiji za povijesnu jezgru koju ste prihvatili.</p> <p><b>13.2. Osvrt na mišljenje Ministarstva kulture</b> Konzervatorski odjel u Varaždinu je dana 29.09.2021. izdao Mišljenje o Inicijativi za izmjenu GUP-a grada Varaždina na osnovu Stručne analize za čestice k.č.br.2642 i 2644 k.o.Varaždin koju sam ja izradio u listopadu 2019.g. U mišljenju je navedeno: „Ako se sa urbanističkog i prostorno planskog gledišta stvore posebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela. Također bi bilo poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj. da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30m, čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru.“ Smatram da je ovakvo pozitivno mišljenje dovoljno za ishoda odluke o izmjeni GUP-a sukladno prijedlogu. Tijekom izrade projektne dokumentacije će se surađivati s Konzervatorskim odjelom radi zadovoljavanja njihovih zahtjeva.</p>	<p><b>13.1. NE PRIHVAĆA SE</b> Obzirom da za predloženo nije dostavljena inicijativa vlasnika građevine, Varaždinske županije i nije dio Izvješća gradonačelnika za ove V. IiD GUP-a, te nije dio Odluke o izradi, ne može se prihvatiti.</p> <p><b>13.2. Osvrt na stručno mišljenje</b> Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (zaprmljenom pod Klasa: 350-02/20-01/9, URBROJ: -532-21-71 dana 19.10.2021.). <b>Napomena:</b> Mišljenje je razmotreno na 1. Sjednici Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa, gdje je zaključeno da mišljenje nije pozitivno te se traži jasnije određenje Konzervatorskog odjela o prihvatljivosti izgradnje 14-terokatnice, a također visinu nove izgradnje do 14 katova nije moguće određivati u fazi ishoda građevinske dozvole već je maksimalnu visinu potrebno definirati prostornim planom.</p>
-----	--	--	--

14.	<p>Zoran Hebar, d.i.a. ovlaštteni arhitekt urbanist A-U 265</p>  <p>zaprimitjeno kao prilog primjedbi Marlex Invest d.o.o. pod red.br. 2.</p>	<p><b>STRUČNO MIŠLJENJE</b> Kao što je poznato, vlasnik hotela Turist d.o.o. je prodao prostor k.č.br. 2642 k.o. Varaždin koji se danas koristi za parkiralište tvrtki Marlex Invest d.o.o. koja tamo namjerava graditi stambeno poslovnu građevinu. Dio hotela na k.č.br. 17238/1 i 17238/5 k.o. Varaždin se namjerava prenamijeniti u dom za starije osobe. Zbog činjenice da današnje parkiralište više nije u vlasništvu hotela nije moguće tražiti da se na tom prostoru osigurava današnji broj parkirališta za potrebe hotela.</p> <p>U vrijeme izrade važećeg GUP-a to je bilo sve u vlasništvu tvrtke Turist d.o.o. pa je odredba mogla biti takva da se parking za hotel zadržava. No kako to više nije tako, nije moguće na tuđem zemljištu tražiti zadovoljenje potreba hotela pa niti kapaciteta u novom rješenju.</p> <p>Stoga se predlaže da se stavak 7, točke 10.1.4. Odredbi za provođenje promijeni tako da se brišu riječi „parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)“.</p> <p>Time bi se odredila obveza samo za zadovoljenje potreba nove gradnje.</p> <p>Potrebe hotela i doma za starije se mogu osigurati u javnoj garaži ili na javnom parkiralištu. To omogućuje točka 3.3.3. Odredbi za provođenje koja omogućuje iznimno takvo zadovoljenje kod građevina u povijesnoj jezgri i njejoj kontaktnoj zoni povijesne jezgre. Primjer za to je hotel Park.</p> <p>U Odredbama, u točki 7.1.1.21. je navedeno: U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i građevinskih čestica što se nalaze uz njih.</p> <p>Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.</p> <p>U tu grupu spada i hotel i dom za starije osobe. Navedeno je:</p> <p>„Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đački i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).“</p> <p>U tekstualnom dijelu GUP-a grada Varaždina, u točki 10.1.4. stavka 7. Treba umjesto „gradnja visine do Po+P+5“ upisati „gradnja stambeno-poslovne građevine do 2Po+P+14+Potk“ što je i prihvaćeno od strane povjerenstva i Gradskog vijeća.</p>	<p><b>ODGovor:</b></p> <p>U vrijeme donošenja III. IiD GUP-a, 2016. g. kada je podtočka 7. točke 10.1.4. Odredbi uvrštena u tekstualni dio GUP-a, prostor zgrade hotela s parkingom sastojao se kao i danas iz dvije kat. čestice (2630 i 2642) koje su zajedno činile građevnu parcelu zgrade sa svojim parkingom.</p> <p>Točka 3.3.3. Odredbi GUP-a propisuje uvjete i način gradnje gospodarskih građevina <b>poslovne namjene</b> (tu spada i hotel) te omogućava rješavanje potreba za parkiranjem kako je navedeno u mišljenju. To se <b>ne odnosi na građevine javne i društvene namjene gdje su uvjeti rješavanja potreba za parkiranjem određeni ovisno o vrsti građevine (vidi točku 4.7. Odredbi)</b>. Za hotel Park uvjeti su određeni UPU-om povijesne jezgre grada Varaždina.</p> <p>Nije točna tvrdnja da je hotel građevina za javnu i društvenu namjenu (vidi članak 3. točku 7. važećeg Zakona o prostornom uređenju).</p> <p>Također vidi odgovore pod točkom 2. (Marlex Invest d.o.o.)</p>
15.	<p>Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja Uprava za zaštitu prirode Radnička cesta 80,</p>	<p><b>Očitovanje</b></p> <p>Nemaju zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode u Zakonu o zaštiti prirode, upućuju na upravno tijelo u županiji za zaštitu prirode.</p>	<p><b>Očitovanje je konstatacija da nisu nadležni.</b></p>

	10 000 Zagreb zaprimitelno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -67 12.10.2021.		
16.	<b>RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Varaždinu</b> zaprimitelno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -71 19.10.2021.	Mišljenje na inicijativu za tvrtke Marlex invest d.o.o. u vezi mogućnosti gradnje 14-terokatnice: Uvidom u dostupnu konzervatorsku dokumentaciju utvrđeno je kako se od dvije zahvatom predviđene k.č. jedna; k.č. broj 2642 k.o. Varaždin, nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, zaštićene prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i upisane u Registar kulturnih dobara RH bod brojem Z-5417 dok se druga k.č. 2644 k.o. Varaždin, nalazi izvan obuhvata Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina. Na području za koje je dostavljen upit došlo je do rušenja građevina s obje strane Zagrebačke ulice u drugoj polovici 20. stoljeća, te do izgradnje hotela 'Turist' s jedne strane ulice i pet višestambenih zgrada P+12 s druge strane ulice. Time su poništene karakteristike koje su određivale vrijednosti C zone zaštite. Ako se s urbanističkog i prostorno-planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta, nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda gradevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.	<b>Radi se o mišljenju, a ne o primjedbi u JR.</b> Napomena: Mišljenje je trebalo biti dostavljeno prije donošenja Odluke izradi V. IID GUP-a, odnosno prije utvrđivanja Prijedloga V. IID GUP-a za javnu raspravu.
17.	<b>RH Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Varaždinu</b> zaprimitelno pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -77 20.10.2021.	Dopuna mišljenja na inicijativu za tvrtke Marlex invest d.o.o. u vezi mogućnosti gradnje 14-terokatnice: Na predloženu inicijativu tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č.br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, temeljem dostavljene Stručne analize stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor z. Hebar, d.i.a., daje se pozitivno mišljenje.	<b>Radi se o mišljenju (dopuni) a ne o primjedbi u JR.</b> Napomena: 12. i 19. studenog 2021. zaprimljeni su dopisi tvrtke Marlex Invest d.o.o. i Konzervatorskog odjela u kojima se izjašnjavaju za varijantu 2. varijantu stambeno-poslovne građevine ukupne visine 2Po+P+10+Pot.
<b>PRIMJEDBA ZAPRIMLJENA IZVAN ROKA</b>			
18.	<b>Mate Bjeliš</b>  zaprimitelno e-poštom pod: KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: -85 21.10.2021.	Predlažu se promjene za točke 10.2.1. Podtočka 3. „U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višebitejske, i višestambene). Visina nove gradnje može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Na potezu od rotora Jalkovečka, k.č.br. 17091 do k.č.br 14551/1 visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.“	<b>NE RAZMATRA SE</b>



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i komunalno  
gospodarstvo

Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/20-01/9

URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-102

Varaždin, 07. ožujak 2021.

### **PROMEMORIJA**

**sa 2. sastanka Komisije za razmatranje primjedbi iz javne rasprave o  
Prijedlogu V. IiD GUP-a grada Varaždina**  
održanog dana 07. ožujka 2022. godine s početkom u 10,00 sati u  
Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina

Prisutni pozvani članovi Komisije:

1. Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, privremeni pročelnik,
2. Melanija Car, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja,
3. Damir Mikulić, dipl.ing.građ. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture,
4. Marijan Bakulić, dipl.iur. - Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, zamjenik pročelnika,
5. Emanuela Grđan, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša,
6. Davorka Kovač, dipl.ing.arh. – Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša,



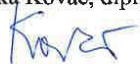
Nakon zaprimanja odgovora koji je članovima Komisije uputio g. Perši, ustanovljeno je da je zbog specifičnosti lokacije i planiranih mogućnosti gradnje na predmetnoj lokaciji potrebno odrediti detaljnije uvjete gradnje.

Prijedlog odgovora vidljiv je iz dijela tabelarnog prikaza u privitku ove Promemorije - odgovor na **PRIMJEDBU br. 2.3.**

U Prijedlogu V. liD GUP-a za ponovnu javnu raspravu izmijeniti će se tekst podtočke 7. točke 10.1.4. sukladno priloženom. Isti tekst dostaviti će se i g. Peršiju na znanje.

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

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

2.	<p><b>Marlex Invest d.o.o.</b>  Kučanska 24, 42000  Varaždin od 20.  listopada 2021.  <a href="mailto:azorko@marlex.hr">azorko@marlex.hr</a>  zaprimito pod:  KLASA: 350-02/20-01/9  URBROJ: -81</p>	<p>Konstatiraju da Inicijativa broj 9/2019. nije prihvaćena na javnom izlaganju uz obrazloženje da nedostaje pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu. U prilogu primjedbe dostavljeno je pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4 od 29.09.2021.</p> <p><b>PRIMJEDBA 2.1.</b> Iz Odrredbi za provedbu izbaciti dio teksta stavak 7, točka 10.1.4. 'parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) iz razloga što Turist d.o.o. više nije vlasnik k. č. br. 2642 (novi broj k.č. 17574) k.o. Varaždin, a samim tim niti vlasnik parkirališta.</p> <p><b>PRIMJEDBA 2.2.</b> U Odrredbe za provedbu za zonu 1C dodati tekst „građevina stambeno-poslovne namjene“</p> <p><b>PRIMJEDBA 2.3.</b> Daju prijedlog teksta za stavak 7, točka 10.1.4.:  „Na prostoru koji obuhvaća parcelu 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela Turist, između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja građevine stambeno-poslovne namjene visine do 2Po+P+14+Pk. uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“</p>	<p>Radi se o mišljenju Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 350-02/20-01/9, URBROJ: -532-21-71 zaprimljenom 19.10.2021.). Mišljenje je razmotreno na 1. Sjednici Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa, gdje je zaključeno da mišljenje nije pozitivno te se tražilo jasnije određenje Konzervatorskog odjela. Osim toga visinu nove izgradnje nije moguće određivati u fazi ishođenja građevinske dozvole već je maksimalnu visinu potrebno definirati prostornim planom.</p> <p><b>ODGOVOR 2.1.: PRIHVACA SE</b>  Povjerenstvo za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa na svojoj 3. sjednici održanoj 25.01.2022. donijelo je zaključak o prihvaćanju primjedbe. Većina članova ove Komisije suglasna je s istim, pa će se brisati dio teksta točke 10.1.4. i to: "parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)".  <b>Podtočka 7 točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b></p> <p><b>ODGOVOR 2.2.: NE PRIHVACA SE</b>  Na površinama mješovite namjene -M moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina, pa to nije potrebno pisati u tekstu</p> <p><b>ODGOVOR 2.3.: PRIHVACA SE DJELOMIČNO</b>  Dio teksta podtočke 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti na način da se na dvije kat. čestice omogući maksimalna visina gradnje 2Po+P+10 katova te osiguraju osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.  <u>Novi tekst podtočke 7. točke 10.1.4. glasi:</u>  „Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239) k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela „Turist“ između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine do 2Po+P+10. Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira, sukladno studiji "Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina", tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br. Projekta: TD-21-0007. Minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja</p>
----	--	---	--

			<p>Zvonimira iznosi 10,0 m. Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice. Tlocrtna projekcija 3.-6. nadzemne etaže može biti maksimalno 50% prizemne etaže dok tlocrtna projekcija 7.-10. nadzemne etaže može biti maksimalno 25% prizemne etaže. <b>Podtočka 7. točke 10.1.4. će se izmijeniti i ponoviti će se javna rasprava.</b></p>
		<p>Tvrtka Marlex Invest d.o.o. primjedbama je priložila sljedeće:</p> <p>a) <b>mišljenje Ministarstva kulture i medija</b>, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 612-08/19-10/0246, Urbroj: 532-05-02-08/1-21-4, od 29.09.2021.g.</p> <p>b) <b>stručno mišljenje Zorana Hebara</b>, d.i.a. od 10.10.2021.g. i 19.10.2021.g. (osvrst na mišljenje Min.kulture)</p> <p>c) <b>pravno mišljenje</b> Odvjetničkog društva Kozjak &amp; Rendić koji ukazuju na pravo vlasništva Marlex Invest-a nad kč.17574 k.o.Varaždin u svezi osiguravanja parkirališta za potrebe hotela i na osnovanost primjedbe na točku 10.1.4. uz pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu</p> <p>d) <b>dopuna mišljenja</b> Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (Klasa: 612-08/19-10/0246, Urbroj: 532-05-02-08/1-21-6, od 20.10.2021.g.</p>	<p>Komentar:</p> <p>a) <b>mišljenje Ministarstva kulture i medija</b>, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu zaprimljeno 19.10.2021. – vidi pod br. 16. ovog tabelarnog prikaza</p> <p>b) <b>mišljenja Zorana Hebara</b>, d.i.a.– vidi pod br. 13. i 14. ovog tabelarnog prikaza</p> <p>c) <b>pravno mišljenje</b> Odvjetničkog društva Kozjak &amp; Rendić smatra se obrađenim u odgovoru na primjedbe br. 2. ovog tabelarnog prikaza - <b>dopuna mišljenja Ministarstva kulture i medija</b>, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu - izdano je kao pozitivno mišljenje dostavljenoj Stručnoj analizi Stambeno-poslovne građevine na kč.br. 2642 i 2644 k.o.Varaždin autora Zorana Hebara</p>

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

-906



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo

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

**KNJIGA PRIMJEDBI**

**- javno izlaganje -**

održano dana 12. listopada 2021. g. s početkom u 14,00 sati

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE MARKO PERŠI  
(ime i prezime, adresa) MARLEX INVEST D.O.O. PRIMJEDBA

• PODNOŠIMO PRIMJEDBU NA TOČKU 10.1.4. STAVAK 7, U KOJEM NIJE DOPUŠTENA GRADNJA ZTO+P+TA+POTK ZATO ŠTO NIJE DORIVENO POZITIVNO MIŠLJENJE OD KONZERVATORA

• TAKOĐER, PODNOŠIMO PRIMJEDBU NA DIO TEKSTA TOČKE 10.1.4., STAVA 7 JER U NJEMU MORAMO OSISVRATI PARKIRNA MJESTA ZA DRUGOG VLASNIKA (TURIST D.O.O.) PA BI TREBALO IZRACITI DIO TEKSTA:

" PARKIRNA MJESTA ZA POTREBE HOTELA (PREMA ZATEČENOM BROJU )

• TAKOĐER, U TEKSTU TREBA ~~ŠT~~ PISATI NAMJENA ZGRADE " STAMBENO - POSLOVNA "

- URUDŽBENI  
ZAPISNIK

**Davorka Kovač**

Pošiljatelj: Davorka Kovač  
Poslano: 20. listopada 2021. 12:57  
Primatelj: 'Petra Igrc, URBING'; 'urbing@urbing.hr'  
Kopija: Vlado Podbrežnički  
Predmet: V. liD GUP-a - primjedba

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-14-21-73

PREDMET: Izrada V. liD GUP-a grada Varaždina

Poštovana,

Uvidom u Prijedlog V. liD GUP-a za Javnu raspravu, tekstualni dio plana, Odredbe za provedbu te Obrazloženje planskih rješenja iznosim slijedeće:

- u **Odredbama za provedbu**, točka 10.1.4. podtočka 2. omogućena je gradnja obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+3+ potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina;
- u **Obrazloženju planskih rješenja** (str 156 Prijedloga V. liD GUP-a za Javnu raspravu), točka 8. (zahtjev Ministarstva kulture) kao način prihvaćanja zahtjeva navedeno je „...propisano je kao opća mjera zaštite obavezno respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu, ali bez ograničenja visine; Ova inicijativa nije sadržana u Odluci o izradi, nije razmatrana Izvješćima o zaključcima stručnih analiza te se ovim V. liD GUP-a ne može prihvatiti.“
- u **zahtjevu Ministarstva kulture**, KLASA: 612-08/20-10/0237, URBROJ: 532-04-02-08/5-20-2 od 31.07.2020. između ostalog je navedeno: „Konzervatorsko je stajalište da se visine građevina na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ne mogu uvjetovati namjenom. U rubnim zonama zaštite potrebno je očuvati osnovne morfološke točke kako bio se očuvale vizure na ulaz u povijesni centar grada. Zbog toga je potrebno planom predvidjeti da se u osnovnim prilaznim pravcima centru grada najmanje 10 m od regulacijske linije ulice mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pl.“

Smatram da Odredbe za provedbu plana, kao i Obrazloženje planskih rješenja nisu u skladu sa zahtjevom Ministarstva kulture.

Ovo smatram primjedbom u postupku javne rasprave na Prijedlog V. liD GUP-a.

S poštovanjem,  
Davorka Kovač



Davorka Kovač, dipl.ing.arh.  
viša savjetnica za urbanizam  
Grad Varaždin  
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo  
Trg slobode 12/II, 42 000 Varaždin  
TEL: 042 201 413  
GSM: 099 8070 766  
E-MAIL: [davorka.kovac@varazdin.hr](mailto:davorka.kovac@varazdin.hr)

Marlex Invest d.o.o.  
Kučanska 24, 42 000 Varaždin  
OIB: 45418357043  
Mobitel: 099 658 5950  
E-adresa: azorko@marlex.hr

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

kovac

Primljeno:	20. 10. 2021	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka	350-20/20-21/9	14	
Urudžbeni broj	585-U-81	Pril.	Vrij.

Varaždin, 20. listopada 2021.

Upravni odjel za komunalne poslove,  
urbanizam i zaštitu okoliša,  
Trg slobode 12,  
42 000 Varaždina

## PRIMJEDBA

**PREDMET:** Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Poštovani,  
tijekom Javnog izlaganja o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina podnijeli smo primjedbu na odredbe točka 10.1.4., stavak 7 koji glasi:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja visine do Po+P+5 uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“

Naša inicijativa zavedena je pod brojem 9./2019. Na javnom izlaganju je rečeno kako nije prihvaćena, jer nedostaje pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu. U prilogu Vam dostavljamo pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu (KLASA: 612-08/19-10/0246; URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4, u Varaždinu, 29.09.2021) pa se nadamo da će sada naša inicijativa biti prihvaćena.

Također smatramo da bi trebalo:

1) Izbaciti dio teksta „**parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)**“, jer Turist d.o.o. više nije vlasnik parcele kč.br. 2642 (novi broj 17574), k.o. Varaždin, a samim time niti vlasnik parkirališta. Novi vlasnik parcele je Marlex Invest d.o.o. Vlasnička struktura katastarskih čestica se brže mijenja nego što se mijenjaju prostorni planovi koji trebaju pratiti stvarno stanje prostora. Budući da se je između 3. i 5. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina izmijenila vlasnička struktura parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, onda bi se trebao izmijeniti i taj dio teksta stavka 7, točke 10.1.4., jer više nema pravne osnove da se osiguraju parkirališta za Hotel Turist kad oni više nisu vlasnici predmetne parcele. S prodajom parcele, na kojoj su se nalazila parkirališta, Turista d.o.o. se je odrekao (izgubio vlasništvo) nad njima pa svoj problem parkiranja Turist d.o.o. treba riješiti u sklopu točke 3.3.3. koja dopušta građevinama u povijesnoj i kontaktnoj zoni korištenje javnog parkirališta ili garaže. Nadalje, problem nedostatka parkirališta za cijeli kvart, što se pokušava

nametnuti našoj parceli, treba financijski rješavati Grad Varaždin, jer mu građani plaćaju komunalnu i vodnu naknadu, a ne privatni investitor Marlex Invest d.o.o.

Marlex Invest d.o.o. je u proteklih četiri godine uplatio na račun Grada Varaždina ukupno 4.457.559,00 kuna komunalnog doprinosa te komunalne i vodne naknade, a da na nekim lokacijama uopće nije izvedena osnovna infrastruktura. Stoga Vas molim da izbrišete dio teksta „**parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)**“, jer nema pravne osnove - nerealan je - što planovi ne bi smjeli biti.

2) Ubaciti dio teksta „**građevina stambeno-poslovne namjene**“, jer u zoni 1C se načelno omogućava gradnja samo:

- obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama,
- zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+3+potkrovlje, te
- javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje

Zaključno, šaljem svoj prijedlog kao bi trebao glasiti stavak 7, točke 10.1.4.:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja **građevine stambeno-poslovne namjene** visine do **2Po+P+14+Potk** uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“

Unaprije se zahvaljujemo na razumijevanju i prihvaćanju naših primjedbi, jer ih smatramo osnovanim. U prilogu su pobrojana mišljenja stručnjaka raznih disciplina koja nedvojbeno zaključuju sve navedeno u gornjem dijelu tekstu pa Vas molim da sve navedeno uzmete u obzir. Za sva dodatna pitanja stojimo Vam na raspolaganju.

U iščekivanju Vašeg pozitivnog mišljenja, zahvaljujemo se na dosadošnjoj suradnji i veselimo se budućoj!

**PRILOZI:**

1. Pozitivno mišljenje; Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ministarstvo kulture i medija
  2. Stručno mišljenje; Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265
  3. Osvrt na mišljenje Konzervatorskog odjela; Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265
  4. Pravno mišljenje; Odvjetnički ured Kozjak i Rendić, Varaždin
  5. Osvrt na mišljenje Konzervatorskog odjela; Odvjetnički ured Kozjak i Rendić, Varaždin
- 6. DOPUNA MIŠLJENJA, KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU*

U Varaždinu, 20. listopada 2021.

S poštovanjem,

Marijan Rauš, za Marlex Invest d.o.o.







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/19-10/0246  
URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4  
Varaždin, 29.09.2021.

**GRAD VARAŽDIN**  
**Upravni odjel za komunalne**  
**poslove, urbanizam i zaštitu okoliša**  
**Trg Slobode 12/II, Varaždin**

**PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina**  
**- mišljenje**

Ovom Odjelu od strane Grada Varaždina, Upravnog odjela za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša, prosljeđena je inicijativa tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č. br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin. Također je dostavljena i Stručna analiza Stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor Z.Hebar, d.i.a.

Uvidom u dostupnu konzervatorsku dokumentaciju utvrđeno je kako se od dvije zahvatom predviđene katastarske čestice, jedna katastarska čestica broj 2642 k.o. Varaždin nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, zaštićene prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) i upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5417, dok se druga čestica 2644 k.o. Varaždin nalazi izvan obuhvata Kulturno – povijesne cjeline grada Varaždina.

Na području za koje je dostavljen upit, došlo je do rušenja građevina s obje strane Zagrebačke ulice u drugoj polovici 20. stoljeća, te do izgradnje hotela „Turist“ s jedne strane ulice te pet višestambenih građevina visine P + 12 s druge strane ulice. Time su poništene karakteristike koje su određivale vrijednosti C zone zaštite - ono što je

karakteristično za ovaj dio grada – građevine istih obilježja i vremena nastanka, koje obilježava i isti građevinski pravac te približni visinsko-prostorni gabariti.

Terenskim pregledom postojećih građevina utvrđeno je kako je građevina „Dom Vama“ uvučena 17,5 m od Zagrebačke ulice, hotel Turist udaljen je 21 m od Zagrebačke ulice dok je stambena građevina u Zagrebačkoj 13 udaljena 21 m od Zagrebačke ulice.

Ako se s urbanističkog i prostorno-planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta, nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.

Također, bilo bi poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj. da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30 metara, čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru. Gradnju na području koje se nalazi unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, potrebno je uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Po ovlasti ministricе  
**PROČELNICA**  
dr.sc. Vesna Pascuttini - Juraga

O tome:

1. Dokumentacija, ovdje

ZORAN HEBAR, d.i.a ovlaštteni arhitekt urbanistr A-U 265

### STRUČNO MIŠLJENJE

o prijedlogu Izmjena i dopuna GUP- grada Varaždina što se odnosi na lokaciju hotela Turist

Kao što je poznato, vlasnik hotela Turist d.o.o. je prodao prostor kčbr. 2642 k.o. Varaždin koji se danas koristi za parkiralište tvrtki Marlex Invest d.o.o. koja tamo namjerava graditi stambeno poslovnu građevinu. Trenutno je u realizaciji rekonstrukcija i prenamjena građevine ugostiteljsko-turističke namjene 2.b skupine, izrađene prema glavnom projektu firme Arhia do.o., od strane Darka Brezovac dipl. ing. arh., na kčbr 17238/1 i 17238/5 k.o. Varaždin. Daljnji planovi Turista d.o.o. su da se dio hotelskog kapaciteta prenamijeni u dom za starije osobe. Zbog činjenice da današnje parkiralište više nije u vlasništvu hotela nije moguće tražiti da se na tom prostoru osigurava današnji broj parkirališta za potrebe hotela.

U vrijeme izrade važećeg GUP-a to je bilo sve u vlasništvu tvrtke Turist d.o.o. pa je odredba mogla biti takva da se parking za hotel zadržava. No kako to više nije tako, nije moguće na tuđem zemljištu tražiti zadovoljenje potreba hotela pa niti postojećeg kapaciteta u novom rješenju.

Stoga se predlaže da se **stavak 7, točke 10.1.4.** Odredbi za provođenje promjeni tako da se briše riječi „**parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i**”.

Time bi se odredila obaveza samo za zadovoljenje potreba nove gradnje.

Potrebe hotela i doma za starije se mogu osigurati u javnoj garaži ili na javnom parkiralištu.

To omogućuje točka 3.3.3. Odredbi uza provođenje koja omogućuje iznimno takvo zadovoljenje kod građevina u povijesnoj jezgri i njenoj kontaktnoj zoni povijesne jezgre.

Primjer za to je hotel Park.

U Odredbama, u točki **7.1.1.21.**, je navedeno: *U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih.*

**Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.**

**U tu grupu namjena spada i hotel i dom za starije osobe. Navedeno je:**

„Građevine javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).”

U tekstualnom dijelu GUP-a Grada Varaždina, u točki 10.1.4., stavka 7. treba umjesto „gradnja visine do Po+P+5” upisati „**gradnja stambeno-poslovne građevine do 2Po+P+14+Potk**” što je i prihvaćeno od strane povjerenstva i gradskog vijeća.

**U Zagrebu 10.10.2021.**

 **ZORAN HEBAR**  
dipl.ing. arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 206  
**ZORAN HEBAR, d.j.a**  


ZORAN HEBAR,d.i.a ovlaštenu arhitekt urbanistr A-U 265



tel; 091 60 60 124 Zagreb 19.10.2021.

**Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode  
12**

predmet: Stručno mišljenje za gradnju na lokaciji pored hotela Turist

- osvrt na mišljenje Ministarstva kulture

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine,

Konzervatorski odjel u Varaždinu je dana 29.08.2021. izdao Mišljenje o Inicijativi za izmjenu GUP-a grada Varaždina na osnovu Stručne analize za čestice kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin koju sam ja izradio u listopadu 2019.g. U mišljenju je navedeno:

**„Ako se sa urbanističkog i prostorno planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako b s konzervatorskog gledišta nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.**

**Također bi bilo poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30 m , čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru.”**

Smatram da je ovakvo pozitivno mišljenje dovoljno za donošenje odluke o izmjeni GUP.a sukladno prijedlogu.

Tijekom izrade projektne dokumentacije će se surađivati sa Konzervatorskim odjelom radi zadovoljenja njihovih zahtjeva.

 ZORAN HEBAR  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 265  
ZORAN HEBAR, d.i.a.  




Varaždin, 19. listopada 2021.

**MARLEX INVEST d.o.o.**  
**Kučanska 24, Varaždin**

**PREDMET: PRAVNO MIŠLJENJE**

**I/ UVODNE NAPOMENE**

Zaprimili smo Vaš zahtjev u kojem tražite pravno mišljenje vezano uz pravnu osnovanost primjedbe trgovačkog društva MARLEX INVEST d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin) Kučanska 24, OIB: 45418357043 na točku 10.1.4. stavak 7. Prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

Napominjemo da se pravno mišljenje temelji na dostupnoj dokumentaciji i prezentiranim činjenicama.

Uz Vaš zahtjev dostavili ste nam u bitnome sljedeću dokumentaciju:

- Primjedbu na Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina od 14. listopada 2021. upućenu Upravnom odjelu za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina
- Inicijativu za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina – mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu od 29. rujna 2021. KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4
- Stručno mišljenje Zorana Hebara, d.i.a. ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265 od 10. rujna 2021.
- uz napomenu da je preostala relevantna dokumentacija, osobito Prijedlog plana V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za javnu raspravu, dostupna na web stranicama <https://varazdin.hr/javne-rasprave/javna-rasprava-o-prijedlogu-v-izmjene-i-dopune-generalnog-urbanistickog-plana-grada-varazdina-9151/>
- zemljišnoknjižni izvadak za čk.br. 17574 k.o. Varaždin, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu u zk.ul.br. 11625

Franjevački trg 11, 42000 Varaždin  
Tel: 00385 (42) 201 898  
Fax: 00385 (42) 200 891

OIB: 73892396392

E-mail: kozjak@odkr.hr  
E-mail: rendic@odkr.hr  
E-mail: tot.solina@odkr.hr

IBAN: HR9323400091111003381 PBZ.d.d.



## II/ PREDMET POSTUPKA

Iz dokumentacije korištene za izradu ovog pravnog mišljenja proizlazi:

- da je u tijeku postupak izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, u okviru kojeg je Grad Varaždin dana 27. rujna 2021. objavio Javnu raspravu o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-61

da je točkom 10.1.4. stavkom 7. Prijedloga definirano – „*Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja visine do Po+P+5 uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade*“

- da je trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin) Kučanska 24, OIB: 45418357043 punopravni i isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu čk.br. 17574 u naravi uređeno zemljište Aleja kralja Zvonimira površine 3486 k.o. Varaždin (istovjetna prijašnjoj čk.br. 2642 k.o. Varaždin)
- da se čk.br. 17574 k.o. Varaždin nalazi u zoni Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, te da postoji mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela o prihvatljivosti nove gradnje na istoj čestici
- da je trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin) Kučanska 24, OIB: 45418357043 uložilo primjedbu na točku 10.1.4. stavkom 7. Prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina predlažući da se ista izmijeni na način da glasi: „*Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja građevine stambeno-poslovne namjene visine do 2Po+P+14+Potk uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade*“



**III/ PRAVNA REGULATIVA – PRAVO VLASNIŠTVA (OVLAŠTENJA I OGRANIČENJA) U KONTEKSTU ČLANKA 10.1.4. STAVKA 7. PRIJEDLOGA V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

Pravo vlasništva, odnosno ovlaštenja i ograničenja koja iz samog prava vlasništva proizlaze regulirana su Ustavom Republike Hrvatske (NN 56/1990, 135/1997, 113/2000, 28/2001, 76/2010, 5/2014), te odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14).

Odredbom iz članka 50. Ustava Republike Hrvatske propisano je:

*Zakonom je moguće u interesu Republike Hrvatske ograničiti ili oduzeti vlasništvo, uz naknadu tržišne vrijednosti.*

Odredbom iz članka 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je:

- (1) Pravo vlasništva je stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.*
- (2) U granicama iz stavka 1. ovoga članka vlasnik ima, među ostalim, pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja svojom stvari.*

Odredbom iz članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je:

- (1) Ako nije što drugo određeno, vlasnik može u svaku svrhu koja nije zabranjena svoje pravo ograničiti, uvjetovati ili oročiti, a može ga i opteretiti.*

Pretpostavke i uvjeti izmjene i dopune GUP-a regulirani su odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), te je tako odredbom iz članka 100. Zakona o prostornom uređenju propisano je:

- (1) Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:*
  - 1. imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana,*
  - 2. postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,*
  - 3. daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,*
  - 4. upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.*
- (2) Prijedlozi i primjedbe iz stavka 1. ovoga članka koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.*





**IV/ ANALIZA DOPUSTIVOSTI OGRANIČENJA PRAVA VLASNIŠTVA U KORIST DRUGE PRAVNE OSOBE U KONTEKSTU ČLANKA 10.1.4. STAVKA 7. PRIJEDLOGA V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA**

U kontekstu prethodno citiranih odredbi, ukazuje se na pravo vlasništva kao ustavnu kategoriju koja ovlašćuje svog nositelja da sa svojom stvari i koristima od nje čini što ga je volja, te da svakog drugog od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima i ograničenjima.

Konkretno, MARLEX INVEST d.o.o. punopravni je i isključivi vlasnik čk.br. 17574 k.o. Varaždin. Ne postoji nikakva pravna ili zakonska osnova temeljem koje bi trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o., kao isključivi vlasnik predmetne čestice, bilo dužno raspolagati svojim pravom vlasništva u korist treće osobe, osobito na način da na predmetnoj čestici osigurava parkirališna mjesta za potrebe obližnjeg hotela (privatni interes). Konkretno, nije niti riječi o interesu Republike Hrvatske, uslijed kojeg bi iznimno bilo dopustivo propisati takvo ograničenje.

Ujedno, napominje se da način korištenja nekretnine od strane prethodnog vlasnika ni na koji način ne obvezuje sadašnjeg vlasnika iste nekretnine, dakle trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o. Dakle, isključivo je vlasnik (MARLEX INVEST d.o.o.) taj koji može svoje pravo vlasništva ograničiti u korist treće osobe, odnosno istim na bilo koji način raspolagati.

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir činjenicu izmjene osobe vlasnika na predmetnoj čestici, opravdanim se postavlja i zahtjev trgovačkog društva MARLEX INVEST d.o.o. kao novog vlasnika da se odredbe GUP-a izmijene u istaknutom dijelu. Potrebe hotela za parkirnim mjestima moguće je riješiti osiguravanjem javnih parkirališta, kao što je to predviđeno točkom 7.1.1.21. GUP-a – dakle, bez zadiranja u pravo vlasništva drugih osoba.

U odnosu na činjenicu da je konkretno riječ o čestici koja se nalazi u Kulturno-povijesnoj cjelini grada Varaždina, te nastavno obvezu pribave mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela za zahvate u prostor, a primarno izmjenu postojećeg GUP-a, ističemo kako konkretno postoji mišljenje Konzervatorskog odjela o prihvatljivosti nove gradnje na čestici čk.br. 17574 k.o. Varaždin, te tako ne postoje prepreke izmjeni točke 10.1.4. stavka 7. Prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.



V/ Nakon analize prethodno navedene dokumentacije i činjeničnog stanja u bitnome dajemo sljedeće:

### PRAVNO MIŠLJENJE

- I. Trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin) Kučanska 24, OIB: 45418357043 kao isključivi vlasnik čk.br. 17574 k.o. Varaždin nije zakonski obvezno osiguravati parkirališna mjesta na predmetnoj čestici, a za potrebe hotela „Turist“ (prema zatečenom broju).
- II. Način korištenja nekretnine čk.br. 17574 k.o. Varaždin od strane prethodnog vlasnika ni na koji način ne obvezuje trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o. kao novog vlasnika iste nekretnine.
- III. Uzimajući u obzir činjenicu vlasništva nad čk.br. 17574 k.o. Varaždin, te postojanja pozitivnog mišljenja Konzervatorskog odjela Grada Varaždina za zahvate u prostor u pogledu iste čestice, smatramo da je osnovana primjedba trgovačkog društva MARLEX INVEST d.o.o. na točku 10.1.4. stavka 7. Prijedloga V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

Za sva eventualna pitanja ili komentare stojimo Vam na raspolaganju,

S poštovanjem,

Za OD KOZJAK I RENDIĆ j.t.d.  
Miroslav Rendić, odvjetnik

ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
KOZJAK I RENDIĆ j.t.d.  
Franjevački trg 11, 42000 Varaždin  
Miroslav Rendić, odvjetnik

Franjevački trg 11, 42000 Varaždin  
Tel: 00385 (42) 201 898  
Fax: 00385 (42) 200 891

OIB: 73892396392

E-mail: kozjak@odkr.hr  
E-mail: rendic@odkr.hr  
E-mail: tot.solina@odkr.hr

IBAN: HR9323400091111003381 PBZ d.d.



Varaždin, 19. listopada 2021.

**MARLEX INVEST d.o.o.**  
**Kučanska 24, Varaždin**

**PREDMET: PRAVNO MIŠLJENJE**

**I/ UVODNE NAPOMENE**

Zaprimili smo Vaš zahtjev u kojem tražite pravno mišljenje vezano uz pitanje tumačenja Mišljenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu od 29. rujna 2021. KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4 o mogućnosti gradnje stambeno-poslovnog objekta na nekretnini čk.br. 17574 k.o. Varaždin koja se nalazi u zoni Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina.

Napominjemo da se pravno mišljenje temelji na dostupnoj dokumentaciji i prezentiranim činjenicama.

Uz Vaš zahtjev dostavili ste nam u bitnome sljedeću dokumentaciju:

- Mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu od 29. rujna 2021. KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4
- Stručno mišljenje Zorana Hebara, d.i.a. ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265 od 10. rujna 2021.
- Stručno mišljenje Zorana Hebara, d.i.a. ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265 od 19. rujna 2021.
- zemljišnoknjižni izvadak za čk.br. 17574 k.o. Varaždin, upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu u zk.ul.br. 11625

Franjevački trg 11, 42000 Varaždin  
Tel: 00385 (42) 201 898  
Fax: 00385 (42) 200 891

OIB: 73892396392

E-mail: kozjak@odkrc.hr  
E-mail: rendic@odkrc.hr  
E-mail: tot.solina@odkrc.hr

IBAN: HR9323400091111003381 PBZ d.d.



## II/ PREDMET POSTUPKA

Iz dokumentacije korištene za izradu ovog pravnog mišljenja proizlazi:

- da je trgovačko društvo MARLEX INVEST d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin) Kučanska 24, OIB: 45418357043 punopravni i isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu čk.br. 17574 u naravi uređeno zemljište Aleja kralja Zvonimira površine 3486 k.o. Varaždin (istovjetna prijašnjoj čk.br. 2642 k.o. Varaždin)
- da se čk.br. 17574 k.o. Varaždin nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina
- da postoji pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu o prihvatljivosti nove gradnje na čestici čk.br. 17574 k.o. Varaždin (uz poštivanje konzervatorskih zahtjeva i uvjeta)

## III/ TUMAČENJE MIŠLJENJA KONZERVATORSKOG ODJELA O PRIHVATLJIVOSTI NOVE GRADNJE NA ČESTICI ČK.BR. 17574 K.O. VARAŽDIN

U kontekstu dostupne dokumentacije, ističemo kako je na nekretnini čk.br. 17574 k.o. Varaždin (koja se nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina) moguća gradnja poslovno - stambenog objekta, uz uvjet poštivanja konzervatorskih zahtjeva koji će se konkretizirati prilikom ishođenja građevinske dozvole.

Naime, Mišljenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu od 29. rujna 2021. KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4 istaknuto je kako je nova gradnja na predmetnoj čestici prihvatljiva, uz preduvjet poštivanja konzervatorskih zahtjeva, te ukoliko za navedeno budu stvoreni potrebni uvjeti u smislu urbanističkih i prostorno-planskih izmjena.

Dakle, iz dostavljenog Mišljenja proizlazi da je na nekretnini čk.br. 17574 k.o. Varaždin (koja se nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina) moguća gradnja višestambene građevine, uz obvezno poštivanje konzervatorskih zahtjeva prilikom ishođenja akata za gradnju, odnosno same gradnje.



IV/ Nakon analize prethodno navedene dokumentacije i činjeničnog stanja u bitnome dajemo sljedeće:

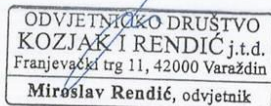
#### PRAVNO MIŠLJENJE

- I. Iz Mišljenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu od 29. rujna 2021. KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4 proizlazi da je na nekretnini č.k.br. 17574 k.o. Varaždin (koja se nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina) moguća gradnja poslovno - stambenog objekta, uz uvjet poštivanja konzervatorskih zahtjeva koji će se konkretizirati prilikom ishodenja građevinske dozvole.

Za sva eventualna pitanja ili komentare stojimo Vam na raspolaganju,

S poštovanjem,

Za OD KOZJAK I RENDIĆ j.t.d.  
Miroslav Rendić, odvjetnik





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/19-10/0246  
URBROJ: 532-05-02-08/1-21-6  
Varaždin, 20.10.2021.

**GRAD VARAŽDIN**  
Upravni odjel za komunalne  
poslove, urbanizam i zaštitu okoliša  
Trg Slobode 12/II, Varaždin

**PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina  
- dopuna mišljenja**

Vezano uz ranije izdano mišljenje KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4, od 29.09.2021., stručna služba ovog Odjela donosi dopunu mišljenja kako slijedi:

-na predloženu inicijativu tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č. br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, temeljem dostavljene Stručne analize Stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor Z.Hebar, d.i.a., daje se pozitivno mišljenje.

Po ovlasti ministricе  
PROČELNICA  
dr. sc. Vesna Pascuttini-Juraga

O tome:  
1. Dokumentacija, ovdje

**Maja Ferlin**

*Kovari*

**Pošiljatelj:** Marko Peršič [redacted]  
**Poslano:** 18. listopada 2021. 12:14  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Kopija:** marijan raus  
**Predmet:** V. Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina - inicijativa Marlex Invest d.o.o.  
**Privici:** Javna rasprava - PRIMJEDBA - Marlex Invest.pdf

Poštovani,

šaljemo našu primjedbu na V. Izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina.

Primjedba je u prilogu!

Dio primjedbe je i "Pozitivno mišljenje" od Konzervatorskog odjela u Varaždinu i "Stručno mišljenje" od gosp. Hebara dip. ing. arh.

Hvala vam na razumijevanju i suradnji!

Srdačan pozdrav!  
Marko Peršič

ZUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	18-10-2021	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	350-02/19-01/20-14	
Uredb. broj	-383-U-A	Pril. Vrij.
		3

Marlex Invest d.o.o.  
Kućanska 24, 42 000 Varaždin  
OIB: 45418357043  
Mobitel: 099 658 5950  
E-adresa: azorko@marlex.hr

Varaždin, 14. listopada 2021.

Upravni odjel za komunalne poslove,  
urbanizam i zaštitu okoliša,  
Trg slobode 12,  
42 000 Varaždina

## PRIMJEDBA

**PREDMET:** Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Poštovani,  
tijekom Javnog izlaganja o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina podnijeli smo primjedbu na odredbe točka 10.1.4., stavak 7 koji glasi:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja visine do Po+P+5 uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“

Naša inicijativa zavedena je pod brojem 9./2019. Na javnom izlaganju je rečeno kako nije prihvaćena, jer nedostaje pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu. U prilogu Vam dostavljamo pozitivno mišljenje od Konzervatorskog odjela u Varaždinu (KLASA: 612-08/19-10/0246; URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4, u Varaždinu, 29.09.2021) pa se nadamo da će sada naša inicijativa biti prihvaćena.

Takoder smatramo da bi trebalo:

1) Izbaciti dio teksta „**parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)**“, jer Turist d.o.o. više nije vlasnik parcele kč.br. 2642 (novi broj 17574), k.o. Varaždin, a samim time niti vlasnik parkirališta. Novi vlasnik parcele je Marlex Invest d.o.o. Vlasnička struktura katastarskih čestica se brže mijenja nego što se mijenjaju prostorni planovi koji trebaju pratiti stvarno stanje prostora. Budući da se je između 3. i 5. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina izmijenila vlasnička struktura parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, onda bi se trebao izmijeniti i taj dio teksta stavka 7, točke 10.1.4., jer više nema pravne osnove da se osiguraju parkirališta za Hotel Turist kad oni više nisu vlasnici predmetne parcele. S prodajom parcele, na kojoj su se nalazila parkirališta, Turista d.o.o. se je odrekao (izgubio vlasništvo) nad njima pa svoj problem parkiranja Turist d.o.o. treba riješiti u sklopu točke 3.3.3. koja dopušta građevinama u povijesnoj i kontaktnoj zoni korištenje javnog parkirališta ili garaže. Nadalje, problem nedostatka parkirališta za cijeli kvart, što se pokušava



nametnuti našoj parceli, treba financijski rješavati Grad Varaždin, jer mu građani plaćaju komunalnu i vodnu naknadu, a ne privatni investitor Marlex Invest d.o.o.

Marlex Invest d.o.o. je u proteklih četiri godine uplatio na račun Grada Varaždina ukupno 4.457.559,00 kuna komunalnog doprinosa te komunalne i vodne naknade, a da na nekim lokacijama uopće nije izvedena osnovna infrastruktura. Stoga Vas molim da izbrisete dio teksta „parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju)“, jer nema pravne osnove - nerealan je - što planovi ne bi smjeli biti.

2) Ubaciti dio teksta „građevina stambeno-poslovne namjene“, jer u zoni 1C se načelno omogućava gradnja samo:

- obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama,
- zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+3+potkrovlje, te
- javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje

Zaključno, šaljem svoj prijedlog kao bi trebao glasiti stavak 7, točke 10.1.4.:

„Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja **građevine stambeno-poslovne namjene** visine do **2Po+P+14+Potk** uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.“

Unaprije se zahvaljujemo na razumijevanju i prihvaćanju naših primjedbi, jer ih smatramo osnovanim. U prilogu je „Pozitivno mišljenje“ Konzervatorskog odjela u Varaždinu i „Stručno mišljenje“ uvaženog gosp. Zorana Hebara dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265, čije mišljenje sam gore i iznio pa Vas molim da sve navedeno uzmete u obzir. Za sva dodatna pitanja stojimo Vam na raspolaganju.

U iščekivanju Vašeg pozitivnog mišljenja, zahvaljujemo se na dosadašnjoj suradnji i veselimo se budućoj!

**PRILOG:**

1. Pozitivno mišljenje; Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ministarstvo kulture i medija
2. Stručno mišljenje; Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt urbanist A-U 265

U Varaždinu, 14. listopada 2021.

S poštovanjem,

Marijan Rauš, za Marlex Invest d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/19-10/0246  
URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4  
Varaždin, 29.09.2021.

**GRAD VARAŽDIN**  
**Upravni odjel za komunalne**  
**poslove, urbanizam i zaštitu okoliša**  
**Trg Slobode 12/II, Varaždin**

**PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina**  
**- mišljenje**

Ovom Odjelu od strane Grada Varaždina, Upravnog odjela za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša, prosljeđena je inicijativa tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č. br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin. Također je dostavljena i Stručna analiza Stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor Z.Hebar, d.i.a.

Uvidom u dostupnu konzervatorsku dokumentaciju utvrđeno je kako se od dvije zahvatom predviđene katastarske čestice, jedna katastarska čestica broj 2642 k.o. Varaždin nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, zaštićene prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) i upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5417, dok se druga čestica 2644 k.o. Varaždin nalazi izvan obuhvata Kulturno – povijesne cjeline grada Varaždina.

Na području za koje je dostavljen upit, došlo je do rušenja građevina s obje strane Zagrebačke ulice u drugoj polovici 20. stoljeća, te do izgradnje hotela „Turist“ s jedne strane ulice te pet višestambenih građevina visine P + 12 s druge strane ulice. Time su poništene karakteristike koje su određivale vrijednosti C zone zaštite - ono što je

karakteristično za ovaj dio grada – građevine istih obilježja i vremena nastanka, koje obilježava i isti građevinski pravac te približni visinsko-prostorni gabariti.

Terenskim pregledom postojećih građevina utvrđeno je kako je građevina „Dom Vama“ uvučena 17,5 m od Zagrebačke ulice, hotel Turist udaljen je 21 m od Zagrebačke ulice dok je stambena građevina u Zagrebačkoj 13 udaljena 21 m od Zagrebačke ulice.

Ako se s urbanističkog i prostorno-planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta, nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.

Također, bilo bi poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj. da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30 metara, čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru. Gradnju na području koje se nalazi unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, potrebno je uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

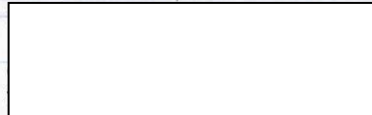
Po ovlasti ministrice  
**PROČELNICA**  
dr.sc. Vesna Pascuttini - Juraga



O tome:

1. Dokumentacija, ovdje

ZORAN HEBAR, d.i.a ovlaštteni arhitekt urbanistr A-U 265



### STRUČNO MIŠLJENJE

o prijedlogu Izmjena i dopuna GUP- grada Varaždina što se odnosi na lokaciju hotela Turist

Kao što je poznato, vlasnik hotela Turist d.o.o. je prodao prostor kčbr. 2642 k.o. Varaždin koji se danas koristi za parkiralište tvrtki Marlex Invest d.o.o. koja tamo namjerava graditi stambeno poslovnu građevinu. Trenutno je u realizaciji rekonstrukcija i prenamjena građevine ugostiteljsko-turističke namjene 2.b skupine, izrađene prema glavnom projektu firme Arhia do.o., od strane Darka Brezovac dipl. ing. arh., na kčbr 17238/1 i 17238/5 k.o. Varaždin. Daljnji planovi Turista d.o.o. su da se dio hotelskog kapaciteta prenamijeni u dom za starije osobe. Zbog činjenice da današnje parkiralište više nije u vlasništvu hotela nije moguće tražiti da se na tom prostoru osigurava današnji broj parkirališta za potrebe hotela.

U vrijeme izrade važećeg GUP-a to je bilo sve u vlasništvu tvrtke Turist d.o.o. pa je odredba mogla biti takva da se parking za hotel zadržava. No kako to više nije tako, nije moguće na tuđem zemljištu tražiti zadovoljenje potreba hotela pa niti postojećeg kapaciteta u novom rješenju.

Stoga se predlaže da se **stavak 7, točke 10.1.4.** Odredbi za provođenje promjeni tako da se briše riječi „**parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i**”.

Time bi se odredila obaveza samo za zadovoljenje potreba nove gradnje.

Potrebe hotela i doma za starije se mogu osigurati u javnoj garaži ili na javnom parkiralištu.

To omogućuje točka 3.3.3. Odredbi uza provođenje koja omogućuje iznimno takvo zadovoljenje kod građevina u povijesnoj jezgri i njenoj kontaktnoj zoni povijesne jezgre.

Primjer za to je hotel Park.

U Odredbama, u točki **7.1.1.21.**, je navedeno: *U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih.*

**Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.**

U tu grupu namjena spada i hotel i dom za starije osobe. **Navedeno je:**

„Građevine javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).”

U tekstualnom dijelu GUP-a Grada Varaždina, u točki 10.1.4., stavka 7. treba umjesto „građnja visine do Po+P+5“ upisati „**građnja stambeno-poslovne građevine do 2Po+P+14+Potk**“ što je i prihvaćeno od strane povjerenstva i gradskog vijeća.

**U Zagrebu 10.10.2021.**



ZORAN HEBAR  
dipl.ing. arh.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 205

**ZORAN HEBAR, d.j.a**



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU  
KLASA: 612-08/20-10/0237  
URBROJ: 532-04-02-08/5-21-4  
Varaždin, 19. 10. 2021.

Yovac -  
ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primjeno:	20. 10. 2021		
Klasifikacijska oznaka	532-04/20-09/9	Org. jed.	14
Uredbenj broj	532-21-78	Pril.	Vrij.

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalne  
poslove, urbanizam i zaštitu okoliša  
Trg Slobode 12/II, Varaždin  
(poslati s povratnicom)

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

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

#### PRIMJEDBA 1

Sukladno članku 7. Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina jedan od ciljeva izrade Izmjena i dopuna GUP-a je usklađenje plana vezano na prijedloge / primjedbe javnopravnih tijela. U dopisu dostavljenom od strane Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu (KL: 612-08/20-10/0237, UBRB: 532-04-02-08/5-20-2 od 31. 07. 2020. godine) dostavljen je zahtjev vezan uz visinu građevina na području zaštićene kulturno -- povijesne cjeline grada Varaždina. Obzirom da je u rubnim zonama zaštite potrebno očuvati osnovne morfološke točke kako bi se očuvale vizure na ulaz u povijesni centar grada, stručna služba Uprave za zaštitu kulturne baštine iznijela je zahtjev da se u osnovnim prilaznim pravcima zaštićenoj povijesnoj jezgri (potezi: Optujska ulica, Kukuljevićeva/Međimurska ulica, Zagrebačka ulica) najmanje 10 metara od

regulacijske linije ulice mogu graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pt. Navedeni zahtjev je vezan uz provedbu točke 9.3. *Zaštita slike grada* GUP-a grada Varaždina u kojoj stoji:

- *spriječavanje interpoliranja i dograđivanja prenatlaženih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;*
- *očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevinskih pravaca*

Zbog toga je zahtjev Konzervatorskog odjela u Varaždinu bio da se izmijeni članak 10.1.4. GUP-a gdje je određeno da će se kao oblik korištenja prostora 1C - *Održavanje, rubnih dijelova kulturno povijesne cjeline - ZONA C, primjenjivati: (Točka 2.) Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+1+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina.*

S konzervatorskog gledišta, u svrhu provođenja točke 9.3. (*Zaštita slike grada*) GUP-a, visine građevina na području zaštićene kulturno – povijesne cjeline grada Varaždina ne mogu se uvjetovati namjenom i zbog toga iznosimo primjedbu na neuvažavanje zahtjeva Ministarstva kulture i medija kao javnopravnog tijela.

#### **PRIMJEDBA 2**

Primjedba se odnosi na brisanje točke 6.2.4. Odredbi za provođenje GUP-a grada Varaždina, koja glasi:

*Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.*

Brisanje se u Prijedlogu Plana provelo na zahtjev Društva arhitekata Varaždin. Uvidom u ostale dijelove Prijedloga Plana utvrđeno je kako takav zahtjev nije dio Odluke o izradi. Zbog toga nije bio dio analize i nismo se na njega referirali u dopisu (KL: 612-08/20-10/0237, UBRE: 532-04-02-08/5-20-2 od 31. 07. 2020. godine) kojim su se dostavljali zahtjevi od strane Konzervatorskog odjela u Varaždinu vezani uz izradu V. liD GUP-a grada Varaždina. S konzervatorskog gledišta nije prihvatljivo da se ovaj članak briše obzirom na osjetljivu strukturu povijesne gradnje i u cilju očuvanja tipologije i osnovnih morfoloških točaka povijesne jezgre grada Varaždina.

### PRIMJEDBA 3

Slijedeća primjedba odnosi se na zaštićeno kulturno dobro – dvorac Leitner u Jalkovcu (Z-1232). U zoni neposrednog okoliša zaštićenog dvorca i perivoja nalazi se postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada te je u Prijedlogu V.lid GUP-a grada Varaždina predviđeno slijedeće:

1.1.4.3. *Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.*

S konzervatorskog gledišta treba težiti tome da se prostorno – planskom dokumentacijom predvidi njegovo izmještanje u budućnosti kako bi se mogle provoditi slijedeće odredbe GUP-a:

#### 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE

##### 9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

*Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - park. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);*

##### 9.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina - kulturna baština

10.1.11. *U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1H - Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner - Vindija i kontaktnog područja primjenjivati:*

1. *Čuvanjem i obnovom postojećeg dvorca i parka u skladu s propozicijama nadležnih službi zaštite.*
2. *Prenamjenom građevina koje se današnjim korištenjem ne uklapaju u vrijednost prostora, ali bez mogućnosti povećanja dimenzija.*

Prije donošenja 5. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina potrebno je zatražiti suglasnost ovog Odjela, sukladno čl. 56. st. 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14, 98/15, 44/17, 98/18, 32/20, 62/20).

Po ovlasti ministrice  
**PROČELNICA**  
dr. sc. Vesna Pašić - Juraga





O tome:

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

**Maja Ferlin**

*Kovac*

**Pošiljatelj:** Rezo Alenka [Alenka.Rezo@dgu.hr]  
**Poslano:** 18. listopada 2021. 14:04  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Kopija:** Neven Bosilj; Miroslav Marković  
**Predmet:** RE: V. IZMJENE GUP-a VARAŽDIN -obavijest  
**Privici:** Grad Varaždin-V. izmjena i dopuna GUP-a.pdf

Poštovani,  
u prilogu dostavljam mišljenje Područnog ureda za katastar Varaždin.  
S poštovanjem,

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL



REPUBLIKA HRVATSKA  
Državna geodetska uprava

Područni ured za katastar Varaždin

**Alenka Rezo**  
pročelnica

t: +38542394000  
e: [alenka.rezo@dgu.hr](mailto:alenka.rezo@dgu.hr)

Ulica Stanka Vraza 4, 42000 Varaždin, Hrvatska

Primljeno:	18. 10. 2021	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka	350-26/20-21/9	14	
Uredžbeni broj	-385-4-68	Pril.	Vrij.



**From:** PUK Varaždin  
**Sent:** Monday, October 4, 2021 8:41 AM  
**To:** Rezo Alenka <[Alenka.Rezo@dgu.hr](mailto:Alenka.Rezo@dgu.hr)>  
**Subject:** FW: V. IZMJENE GUP-a VARAŽDIN -obavijest

**From:** Davorka Kovač <[Davorka.Kovac@varazdin.hr](mailto:Davorka.Kovac@varazdin.hr)>  
**Sent:** Monday, October 4, 2021 8:23 AM  
**To:** [Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr](mailto:Vesna.Pascuttini-Juraga@min-kulture.hr); [zavod@vzz.hr](mailto:zavod@vzz.hr); [tanja.martinec@vzz.hr](mailto:tanja.martinec@vzz.hr); [sladjana.miocic@vzz.hr](mailto:sladjana.miocic@vzz.hr); Ivana Dukši <[ivana.duksi@varazdinska-zupanija.hr](mailto:ivana.duksi@varazdinska-zupanija.hr)>; PUK Varaždin <[PUK.Varazdin@dgu.hr](mailto:PUK.Varazdin@dgu.hr)>; [ikutnjak@mup.hr](mailto:ikutnjak@mup.hr); [zhapp@mup.hr](mailto:zhapp@mup.hr); [okolis.puo@mingor.hr](mailto:okolis.puo@mingor.hr); [snjezana.starcevic@mingor.hr](mailto:snjezana.starcevic@mingor.hr); [zavod@mingor.hr](mailto:zavod@mingor.hr); [daniyel.bunic@voda.hr](mailto:daniyel.bunic@voda.hr); [branko.perec@voda.hr](mailto:branko.perec@voda.hr); [info.dpvarazdin@hep.hr](mailto:info.dpvarazdin@hep.hr); [stjepan.vodolsak@hakom.hr](mailto:stjepan.vodolsak@hakom.hr); [sport@mints.hr](mailto:sport@mints.hr); [zastita.prirode@vz.t-com.hr](mailto:zastita.prirode@vz.t-com.hr); [info@varkom.com](mailto:info@varkom.com); [info@cistoca-vz.hr](mailto:info@cistoca-vz.hr); [info@termoplin.com](mailto:info@termoplin.com); [info@tourism-varazdin.hr](mailto:info@tourism-varazdin.hr); [arhitekt.vz@gmail.com](mailto:arhitekt.vz@gmail.com); UO za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša <[uo-komunal@varazdin.hr](mailto:uo-komunal@varazdin.hr)>; Danijela Vusić <[Danijela.Vusic@varazdin.hr](mailto:Danijela.Vusic@varazdin.hr)>; Goranka Grgić <[Goranka.Grgic@varazdin.hr](mailto:Goranka.Grgic@varazdin.hr)>; [1-mo@grad.varazdin.hr](mailto:1-mo@grad.varazdin.hr); [robertroth1966@gmail.com](mailto:robertroth1966@gmail.com); [2-mo@grad.varazdin.hr](mailto:2-mo@grad.varazdin.hr); [ivanagolubichorvat@gmail.com](mailto:ivanagolubichorvat@gmail.com); [3-mo@grad.varazdin.hr](mailto:3-mo@grad.varazdin.hr); [nkoscak36@gmail.com](mailto:nkoscak36@gmail.com); [4-mo@grad.varazdin.hr](mailto:4-mo@grad.varazdin.hr); [dejan@tkic.hr](mailto:dejan@tkic.hr); [5-mo@grad.varazdin.hr](mailto:5-mo@grad.varazdin.hr); [marina.kaniski2@gmail.com](mailto:marina.kaniski2@gmail.com); [6-mo@grad.varazdin.hr](mailto:6-mo@grad.varazdin.hr); [kahlina0301@gmail.com](mailto:kahlina0301@gmail.com); [7-mo@grad.varazdin.hr](mailto:7-mo@grad.varazdin.hr);

[jrozic2@gmail.com](mailto:jrozic2@gmail.com); [mo-jalkovec@grad.varazdin.hr](mailto:mo-jalkovec@grad.varazdin.hr); [rvugrin@gmx.net](mailto:rvugrin@gmx.net)

**Subject:** V. IZMJENE GUP-a VARAŽDIN -obavijest

Poštovani,

sukladno članku 98. Zakona o prostornom uređenju, u priritku dostavljam Vam **posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu V. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina (V. liD GUP-a).**

Javna rasprava održati će se od 05. – 20. listopada 2021. godine. Javno izlaganje biti će dana 12. listopada 2021. g. u 14,00 sati u Gradskoj vijećnici.

Sve pojedinosti možete vidjeti u priritku.

Prijedlog V. liD GUP-a dostupan je na mrežnim stranicama Grada Varaždina - [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), odnosno <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte-tijeku-izrade-i-donosnja/> .

S poštovanjem, Davorka Kovač



Davorka Kovač, dipl.ing.arh.  
viša savjetnica za urbanizam  
Grad Varaždin  
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo  
Trg slobode 12/II, 42 000 Varaždin  
TEL: 042 201 413  
GSM: 099 8070 766  
E-MAIL: [davorka.kovac@varazdin.hr](mailto:davorka.kovac@varazdin.hr)

---

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

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

---

**OBAVIJEST O POVLAŠTENOSTI I POVJERLJIVOSTI PORUKE**

Ova poruka i svi njezini priloci mogu sadržavati pravno povlaštene i/ili povjerljive podatke te su isključivo namijenjeni imenovanom Primatelju. Ukoliko niste imenovani Primatelj, ovime ste obaviješteni da je svaka neovlaštena uporaba ove poruke strogo zabranjena. Ako ste poruku primili greškom, molimo da odmah obavijestite Pošiljatelja, te da poruku i sve priloge izbrisete sa računala bez čitanja.

**PRIVILEGE AND CONFIDENTIALITY NOTICE**

This message and all attachments transmitted with it are intended solely for the use of the addressee and may contain legally privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use of this message or its attachments is strictly prohibited. If you have received this message in error, please notify the sender immediately by replying to this message and delete it without reading from your computer.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN

42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4  
Tel. 042/394-000, fax: 042/394-212

KLASA: 350-02/21-01/5  
URBROJ: 541-16/1-21-2  
Varaždin, 18.10.2021.

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

**PREDMET: V. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina**  
- zahtjev, dostavlja se

Poštovani,  
vezano na Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 2186/01-14-21-64 od 1. listopada 2021. g., dostavljam Vam sljedeće primjedbe i zahtjeve Državne geodetske uprave – Područnog ureda za katastar Varaždin, koji se tiču izrade V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina.

Uvidom u predmetni plan na stranicama Grada utvrdili smo da i dalje stoje iste primjedbe koje smo 1. 6. 2021. godine poslali vezano uz UPU-a gradske jezgre i sjevernog dijela grada Varaždina, tj. i u ovom prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a su korištene zastarjele i sada nevažeće katastarske podloge i zastarjeli podaci adresnog sustava.

U prvom redu želimo načelno naglasiti da je ne samo kod predmetne, nego i kod svih drugih aktualnih izmjena i dopuna prostorno-planskih dokumenata, kao i kod svih budućih izrada prostorno-planske dokumentacije bilo koje vrste na području Grada Varaždina potrebno poštivati sljedeće važne činjenice:

1. Gradsko vijeće Grada Varaždina je 27. studenog 2019. godine donijelo **Odluku o imenovanju i protezanju pojedinih ulica, trgova i javnih površina u naseljima Varaždin i Hrašćica** (KLASA: 015-08/19-01/1 URBROJ: 2186/01-02-19-26) i **Odluku o određivanju imena i područja rudina u katastarskoj općini Varaždin** (KLASA: 015-08/19-01/1, URBROJ: 2186/01-02-19-25). Tim odlukama prethodile su i druge odluke Gradskog vijeća Grada Varaždina o imenima i protezanju ulica i trgova, kao i brojna rješenja o određivanju kućnih brojeva (adresa) koje je ovaj Ured u skladu sa svojom zakonskom nadležnošću donio na temelju tih odluka. Ukupno i važeće stanje adresnog sustava na području Grada Varaždina, koje je sukladno čl. 140. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) službeno i obvezujuće za sve, vodi Državna geodetska uprava (DGU) u Registru prostornih jedinica Republike Hrvatske (RPJ) i javno je dostupno na GeoPortalu DGU (<https://geoportal.dgu.hr>).
2. Glavni Ravnatelj Državne geodetske uprave je Odlukom (KLASA: 932-05/20-03/42 URBROJ: 541-04-01-02/4-20-4 od 1. prosinca 2020.) s danom 2. prosinca 2020. stavio u službenu uporabu novi katastarski operat katastra nekretnina za k.o. Varaždin. Tome

je prethodila reambulacija i nova katastarska izmjera na području Grada Varaždina započeta 2006. godine, a završena s dovršetkom izlaganja podataka izmjere na javni uvid svim pojedinačnim vlasnicima te osnivanjem nove zemljišne knjige. Odluke navedene pod točkom 1. donesene su u okviru tog posla i u potpunosti su implementirane u novi katastarski operat katastra nekretnina, tj. u Zajednički informacijski sustav katastra i zemljišne knjige (ZIS). Cijeli taj iznimno složen, opsežan i značajan posao su sufinacirali Grad Varaždin i Državna geodetska uprava i njime je trajno riješeno pitanje uspostave novog usklađenog katastra nekretnina i zemljišne knjige, uključujući i adresni sustav za cijelo područje Grada Varaždina, što je od velikog značaja i za prostorno planiranje.

U skladu s gore navedenim, Državna geodetska uprava – Područni ured za katastar Varaždin zahtijeva sljedeće:

1. **Grafički dio:** kao podloge potrebno je primarno koristiti važeći digitalni katastarski plan iz gore navedene reambulacije i nove katastarske izmjere k.o. Varaždin, kao i najsvježiji dostupni službeni Digitalni ortofoto plan 1:5000 iz 2019/2020. g. Što se tiče dopunskog korištenja HOK 1:5000, treba voditi računa o tome da je posljednji dostupni HOK 1:5000 za područje Grada izrađen još 1999. god za potrebe Grada Varaždina u digitalnom vektorskom obliku, u kojemu je prema tome kao minimalni zahtjev potrebno ažurirati slojeve toponima (ulica, trgova, rudina i drugih imenovanih javnih površina), tj. uskladiti ih s važećim katastarskim planom, te taj HOK ispravno transformirati u službenu kartografsku projekciju HTRS96/TM u kojoj se sada nalaze svi digitalni katastarski planovi, DOF i topografske karte RH, koji se dobivaju od DGU. Također treba voditi računa o tome da je TK 1:25000 pregledna karta koja nije mjerodavna za citiranje toponima.
2. **Tekstualni dio:** kod navođenja brojeva katastarskih čestica i naziva rudina potrebno je da oni u tekstu budu usklađeni s grafičkim dijelom (tj. s važećim katastarskim planom, pisanim dijelom katastarskog operata i zemljišnom knjigom koji su sada na cijelom području Grada Varaždina usklađeni). Pri tome je za katastarske čestice koje se navode u tekstu, a čiji su se brojevi u reambulaciji i novoj izmjeri (odnosno na novom katastarskom planu) eventualno promijenili, u slučaju potrebe za vezom prema starim brojevima, moguće iza novog broja u zagradi navesti stari broj uz napomenu da se radi o broju k. č. prije nove izmjere. Osim toga, kod navođenja imena ulica, trgova i drugih imenovanih javnih površina, kao i kod navođenja pojedinačnih adresa potrebno je da isti budu usklađeni s aktualnim stanjem RPJ.

U slučaju nejasnoća stojimo vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

PROČELNICA UREDA  
Alenka Rezo, dipl. ing. geod.

ALENKA  
REZO

Digitally signed by  
ALENKA REZO  
Date: 2021.10.18 13:38:20  
+02'00'

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. pismohrana, ovdje.

NA ZNANJE:

1. Grad Varaždin, n/r Gradonačelnika, Varaždin, Trga kralja Tomislava 1.

**Maja Ferlin**

*Kovari*

**Pošiljatelj:** odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr  
**Poslano:** 20. listopada 2021. 19:35  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Predmet:** PREDMET: Očitovanje, primjedba i prijedlog na Prijedlog V. liD GUP-a  
**Privici:** DOC201021-20102021192043.pdf

**GRAD VARAŽDIN**

**Upravni odjel gradnju i komunalno gospodarstvo**

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Klasa:350-02/20-01/9,  
URBROJ:2186/01-14-21-61

U Varaždinu, 20. listopada 2021. god.

Primljeno:	21. 10. 2021.	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	Org. jed. 14
Urudžbeni broj	15-4-83	Pril. Vrij.

Poštovani,

**PREDMET: Javna rasprava - Očitovanje, primjedba i prijedlog na Prijedlog V. liD GUP-a**

u skladu s Javnom raspravom o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a), Klasa:350-02/20-01/9, URBROJ:2186/01-14-21-61 od 27. rujna 2021. Godine ovim putem Vam u otvorenom roku dostavljam:

Očitovanje, primjedbe i prijedlog na Prijedlog V. liD GUP-a u prilogu, uz punomoć, te kako slijedi:

<b>OČITOVANJE, PRIMJEDBE I PRIJEDLOG U JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA</b>	
Naziv nacrtu akta	<b>JAVNA RASPRAVA</b> o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a)  Klasa:350-02/20-01/9, URBROJ:2186/01-14-21-61 Varaždin, 27. rujna 2021. godine
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	<b>GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel gradnju i komunalno gospodarstvo</b>
Razdoblje trajanja javne rasprave	05. listopada do 20. listopada 2021. godine
Ime/naziv sudionika/ce savjetovanja (pojedina, udruga, ustanova isli.)koji/a daje svoje mišljenje ili primjedbe na nacrtu akta	<b>Prehrambena industrija VINDIJA d.d.</b> , Varaždin, Međimurska 6, OIB: 44138062462, zastupana po punomoćniku, Goranu Vučetiću odvjetniku iz Varaždina
Tematsko područje i brojnost	

korisnika koje predstavljate, odnosno interes koji zastupate	Prehrambena industrija
	<p style="text-align: center;"><b>Prehrambena industrija VINDIJA d.d.</b></p> <p><b><u>ULAŽE PRIMJEDBU NA:</u></b></p> <p><b><u>Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a) - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU</u></b></p> <p><b>Primjedba se odnosi na:</b></p> <p><b>1. Točku 1.1.4.2. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59., koja glasi:</b></p> <p>1.1.4.2. Na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene ne mogu se obavljati djelatnosti poput spalionica spaljivanja, petrokemijskih piroliza, obradue otpada kao primarne djelatnosti i slično.</p> <p><b>2. Točku 1.1.4.3. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59., koja glasi:</b></p> <p>1.1.4.3. Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.</p> <p><b>3. Točku 7.3.23. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 91., koja glasi:</b></p> <p>7.3.23. Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu sa tim dozvolama, ali bez mogućnosti povećanja kapaciteta. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.</p> <p><b>4. Točku 10.3.1. pod točka 13., Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 114., koja glasi:</b></p> <p>13. Na prostoru gospodarske namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16, moguća je gradnja proizvodnih građevina koje koriste otpad (osim opasnog i komunalnog otpada) isključivo kao sirovinu za proizvodnju novih proizvoda na ekološko prihvatljiv način neškodljiv za okoliš i ljudsko zdravlje. Sav otpad i svi dijelovi proizvodnog procesa (i proizvodni i skladišni) moraju biti isključivo u zatvorenom prostoru. Gospodarenje otpadom u smislu prikupljanja i skladištenja otpada kao primarne djelatnosti</p>
Primjedbe, mišljenje i prijedlozi na predmetni prijedlog V izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina	

	<p>tvrtki nije dopušteno. Također nije dopuštena obrada otpada postupkom spaljivanja. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15 m.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>MIŠLJENJE:</b></p> <p><b>Pobijane točke Prijedloga plana za javnu raspravu broj: 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13. su NEPRIHVATLJIVE jer su suprotne javnom interesu zaštite okoliša te zdravlja ljudi, jer su suprotne načelima donošenja GUP-a te su suprotne zakonskim propisima Republike Hrvatske i stečevinom prava Europske unije.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PRIJEDLOG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Da se uvaži primjedba VINDIJA d.d. te da se pobijane točke Prijedloga plana za javnu raspravu broj: 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13. UKLONE iz konačnog prijedloga V. izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.</li> <li>2. Da se iz Prijedloga plana za javnu raspravu UKLONE i sve druge točke i određenja kojima se na bilo koji način uvažava ili postupa na osnovu broj inicijative trgovačkog društva LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 4.I./2019. koja inicijativa je objavljena u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19.</li> </ol>
<p>Obrazloženje primjedbi, mišljenje i prijedlozi na predmetni prijedlog V izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina</p>	<p style="text-align: center;"><b>OBRAZLOŽENJE</b></p> <p><b>UVOD</b> Trgovačko društvo LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 42000 Varaždin je dana 09.01.2019. god. podnijelo je inicijativu koja je objavljena u Izvješću o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za dio 2018. i 2019. godinu u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna – Tabelarni prikaz inicijativa s redom zaprimanja – <b>redni broj inicijative 4.I./2019.</b> – sve objavljeno u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19.</p> <p>Inicijativa glasi:</p>



4.1./2019. Traži „da se ponovno sagleda gospodarenje otpadom na području Grada Varaždina u dijelu koji se odnosi na područje djelovanja postojećih privatnih gospodarskih subjekata« te »da se omogući unutar gospodarsko-proizvodne zone obavljanje takovih djelatnosti obavezno za postojeće subjekte u okviru postojećih i trenutno važećih dozvola“

Zaključkom Stručnih analiza o utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova i prijedlogom načina financiranja - gore navedena inicijativa je ocijenjena kao osnovana, podržana je i u pobijanim točkama Prijedloga plana za javnu raspravu.

#### **AKTUALNO NORMATIVNO STANJE GUP-a**

Inicijativa t.d. LOTUS d.o.o suprotna je aktualnom normativnom stanju postojećeg GUP-a donesenog na temelju ODLUKE o donošenju **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina - III. izmjene i dopune**, koja odluka je objavljena u Službenom vjesniku Grada Varaždina broj : 7/2016. Navedenim izmjenama iz 2016. god. uređeno je pitanje djelatnosti koje se mogu obavljati u zoni Gospodarske namjene proizvodno-poslovna – G i to tako da isto glasi:

#### **CITAT:**

##### **1.1.4. Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G**

**1.1.4.1. Na površinama proizvodno poslovne namjene smještavaju se gospodarski sadržaji koji su prihvatljivi sa stanovišta zaštite okoliša. To su:**

- - proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori,
- - poslovne: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli,
- - ostale komunalne djelatnosti: sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, reciklažna dvorišta i druge građevine infrastrukture,  
Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i: - izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine;  
- turističko ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;  
- trgovački centri;  
- prometne građevine, garaže,  
- sportsko rekreacijske namjene;  
- istraživački centri i građevine uprave  
- školstvo - specijalizirane škole  
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;  
- građevine za malo poduzetništvo;  
- benzinske postaje  
- ateljei i umjetničke galerije.

**1.1.4.2. Na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene ne mogu se obavljati djelatnosti poput spalionica, petrokemijskih piroliza, obrada otpada i slično.**

Prema tome GRAD Varaždin je prije 5 godina donio izmjene i dopune GUP-a kojima je precizno uredio pitanje djelatnosti koje se mogu obavljati u zoni Gospodarske namjene proizvodno-poslovna – G.

Temeljna odrednica tih izmjena i sada važećih normi jest – **zaštita okoliša** (kao je to navedeno u čl. 1.1.4.1. GUP-a) te je stoga utvrđeno da se na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene **ne mogu obavljati** djelatnosti poput spalionica, petrokemijskih piroliza, **obrada otpada i slično.**

#### **MIŠLJENJE I PRIMJEDBE**

**I/** U nastavnom slijedu postupka izmjene GUP-a grada Varaždina donesen je predmetni Prijedlog plana za javnu raspravu u koji su ugrađene pobijane točke broj: 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13..

Gore navedenim pobijanim točkama prijedloga plana usvojena je sporna inicijativa LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 4.1./2019. (objavljena u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19).

Na taj način **LOTUS 91 d.o.o. praktično omogućuje da unutar gospodarsko-proizvodne zone te na česticama zemljišta koje se nalaze ili koje s jedne strane graniče s zonom „P“ u kojoj se nalazi zaštićeni objekt – Spomenik parkovne arhitekture – park i perivoj uz Dvorac Leitner u Jalkovcu, a koje s druge strane graniče s naseljem Jalkovec – u naravi obiteljske kuće i dvorišta te koje isto tako graniče i s farmom peradi, obavlja djelatnost oporabe otpada koja je:**

- a. potpuno nespojiva s zonom G. u kojoj se nalazi,
- b. izuzetno štetna za okoliš te za opstanak zaštićenog spomenika parkovne arhitekture park i perivoj uz Dvorac Leitner u Jalkovcu
- c. izuzetno opasna u ekološkom i zdravstvenom pogledu za stanovništvo u naselju Jalkovec s kojim graniči
- d. izuzetno opasna te predstavlja ugrozu za proizvodnju peradi na Farmi peradi s kojom graniči

e. izuzeto opasna u ekološkom, zdravstvenom pogledu za šire područje i populaciju Grada Varaždina zbog štetnih emisija plina i tekućina koja nastaju u procesu oporabe otpada (napr. PET ambalaža iz cijele Europe koju LOTUS d.o.o. pribavlja, skladišti, preša i cijedi) a koje se putem zraka i sliva vode prenose u okoliš, s time da posebno treba uzeti u obzir da se iata djelatnost obavlja niti 1.000 metara zračne linije od najužeg centra grada.

### **III/ Nedostatak studije utjecaja na okoliš**

Posebno valja uzeti u obzir da se pobijanim izmjenama LOTUS d.o.o. omogućuje da na temelju dozvola koje je ranije ishodio obavlja djelatnost oporabe u zoni G. te u zoni P i to u neposrednoj blizini i neposrednom kontaktu sa stambenim naseljem i proizvodnom farmom peradi, a da pri izradi prijedloga plana – nije izrađena niti jedna studija utjecaja na okoliš niti je uzimana u obzir bilo kakva studija utjecaja na okoliš što je nedopustivo.

Naime, potpuno je nedopustivo te suprotno načelu razvoja Varaždina kao Grada s najvišim standardima zaštite okoliša i zaštite zdravlja stanovnika da se dopušta obavljanje djelatnosti oporabe otpada - i to unutar zone parka P. (u kojoj se nalazi dio postrojenja LOTUS d.o.o.), te u neposrednoj blizini zone P., naselja Jalkovec te farme peradi s kojima sporne nekretnine u vlasništvu LOTUS d.o.o. graniče – bez da se prije odobrenja takve aktivnosti zatraži i izvede studija utjecaja na okoliš.

Podnositelj ove primjedbe smatra da Grad Varaždin kao nositelj predmetne izmjene GUP-a - radi zaštite okoliša, zatim, zaštite zaštićenih dijelova prirode te ponajprije radi zaštite zdravlja ljudi te zaštite osjetljive proizvodnje peradi - ne može, prije nego što prouči kakav je utjecaj ove djelatnosti na okoliš u konkretnom slučaju i konkretnom okruženju, dopustiti ovakav izuzetak i dozvoliti obavljanje djelatnosti oporabe otpada LOTUS d.o.o. na predmetnim nekretninama.

### **III/ Pobijani prijedlog je suprotan važećem prostornom planu uređenja grada Varaždina, aktualnoj strategiji razvoja grada Varaždina i očekivanoj strategiji razvoja grada Varaždina**

Predloženim izmjenama i dopunama GUP-a se u kratkom vremenu od zadnjih izmjena predlaže nova izmjena GUP-a koja, međutim, ne predstavlja korak naprijed u smjeru načela zaštite okoliša na kojem počiva raniji GUP, već predstavlja **strateški zaokret unatrag** u smjeru koji u konačnici predstavlja izravnu ugrozu za zaštitu okoliša i

	<p>zdravlje građana.</p> <p>Pobijanim prijedlogom <b>izričito se pogoduje pojedincima</b> (prvenstveno predlagatelju i svim ostalima koji bi se ovom djelatnošću bavili u zoni gospodarsko – poslovne namjene -G) sve na štetu interesa gospodarske djelatnosti, razvoja grada i života njegovih stanovnika, što je potpuno nedopustivo i štetno.</p>
	<p>Pobijani prijedlozi izmjene GUP-a - <b>SUPROTNI SU VAŽEĆEM PROSTORNOM PLANU UREĐENJA GRADA VARAŽDINA s kojim Generalni urbanistički plan treba biti usklađen.</b></p> <p>Naime, u prostornom planu uređenja Grada Varaždina navedeni su u točki - <b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b> navodi:</p> <p><i>3.1. Gospodarske djelatnosti su proizvodne, skladišne, trgovačke i poslovne djelatnosti.</i></p> <p><i>3.3. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja je njihova <b>ekološka prihvatljivost</b> u smislu <b>sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajobraza.</b></i></p> <p><i>3.8. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine <b>čiste industrijske</b> i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom <b>ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.</b></i></p>
	<p>Prema tome pobijane izmjene GUP-a suprotne su prostornom planu uređenja Grada Varaždina s kojim trebaju biti usklađene.</p> <p>Pobijani prijedlozi izmjene GUP-a suprotni su osnovnim smjericama razvoja grada Varaždina, te su suprotne aktualnoj Strategiji razvoja grada Varaždina do 2020. god. te očekivanoj Strategiji razvoja grada Varaždina.</p> <p>Naime, strategija razvoja grada Varaždina do 2020. god. izravno se referira na pitanje zaštite okoliša te se u točki 2.4. iste strategije navodi:</p> <p><b>2.4. Zaštita okoliša i energetska učinkovitost</b></p> <p><b>2.4.1. Zaštita okoliša</b></p> <p><i>Prednost je grada očuvanost tla, zraka i vode iznad prosjeka i trendova u svijetu, ali je prijatna nedostatak sredstava za očuvanje tih izvora te moguća poboljšanja u njihovu korištenju. Iako je Grad Varaždin u odnosu na druge gradove izrazito urbanizirano područje, njegovu posebnu vrijednost čine prirodna područja uz vodotoke (rijeke i potoke) koja su u određenom dijelu i zaštićena. Na području grada postoji i očuvana biološka raznolikost, pogotovo na prostoru Park šume Drava. Na području</i></p>

Grada Varaždina, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, nalaze se zaštićeni dijelovi prirode te područja ekološke mreže NATURA 2000.

Pobijane izmjene GUP-a u direktnoj su suprotnosti s strategijom razvoja grada koja naglasak stavlja na ekologiju, čistoću i iznadprosječnu kvalitetu života u gradu Varaždinu.

Podnositelj primjedbi smatra da se gore navedeni ciljevi razvoja grada ne mogu postići donošenjem izmjena GUP-a kojima se dopušta upravo suprotno t kojima se ugrožava ne samo ekološka, nego i privredna i zdravstvena sigurnost građana.

**IV/ Pobijani prijedlog je suprotan pravnom poretku republike hrvatske te stečevinama prava europske unije**

Pobijani prijedlog je prije svega potpun neprihvatljiv jer je suprotan aktualnom zakonodavnom okviru Republike Hrvatske te stečevinama prava Europske unije kojem Republike Hrvatska integralno pripada te koje se na nju neposredno odnosi.

Podnositelj prigovora će se u nastavku očitovati o nekim povredama zakona do kojih bi došlo donošenjem pobijanih promjena GUP-a grada Varaždina kako slijedi:

**a. Pobijani prijedlog je suprotan Zakonu o održivom gospodarenju otpadom NN 98/19**

**Zakonom o održivom gospodarenju otpadom NN 98/19** utvrđuju se mjere za sprječavanje ili smanjenje štetnog djelovanja otpada na ljudsko zdravlje i okoliš na način smanjenja količina otpada u nastanku i/ili proizvodnji te se uređuje gospodarenje otpadom bez uporabe rizičnih postupaka po ljudsko zdravlje i okoliš, uz korištenje vrijednih svojstava otpada.

- Pobijani prijedlog **suprotan je osnovnim načelima gospodarenja otpadom iz** čl. 6. Zakona o održivom gospodarenju otpadom kojim su propisuje da se:

*CITAT Gospodarenje otpadom temelji se na uvažavanju načela zaštite okoliša propisanih zakonom kojim se uređuje zaštita okoliša i pravnom stečevinom Europske unije, načelima međunarodnog prava zaštite okoliša te znanstvenih spoznaja, najbolje svjetske prakse i pravila struke, KRAJ CITATA*

**- Pobjijani prijedlog suprotan je Načelu gospodarenja otpadom**

Iz čl. 9. Zakona o održivom gospodarenju otpadom koji glasi: CITAT

*(1) Gospodarenje otpadom provodi se na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i koji ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš, a osobito kako bi se izbjeglo sljedeće:*

- 1. rizik od onečišćenja mora, voda, tla i zraka te ugrožavanja biološke raznolikosti,*
- 2. pojava neugode uzorkovane bukom i/ili mirisom,*
- 3. štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti te drugih vrijednosti koje su od posebnog interesa,*
- 4. nastajanje eksplozije ili požara.*

*(2) U svrhu provedbe zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka može se ograničiti raspolaganje otpadom i propisati obvezno postupanje posjednika otpada sukladno odredbama ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.*

*(3) Gospodarenjem otpadom mora se osigurati da otpad koji preostaje nakon postupaka obrade i koji se zbrinjava odlaganjem ne predstavlja opasnost za buduće generacije.*

KRAJ CITATA

**b. Pobjijani prijedlog je suprotan Zakonu o zaštiti okoliša NN 118/18**

Vezano za pobjijani prijedlog promjene GUP-a nije provedena **STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ** koja procjena se sukladno odredbama čl. 62. i 63. Zakona o zaštiti okoliša **OBAVEZNO** mora provesti kod donošenja strategija, planova i programa iz područja prostornog planiranja.

Odredbe, čl. 62. i 63. Zakona o zaštiti okoliša glase: CITAT  
*Strateška procjena utjecaja strategije, plana i programa na okoliš*  
Članak 62.

*(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš (u daljnjem tekstu: strateška procjena) je postupak kojim se procjenjuju vjerojatno značajni utjecaji na okoliš koji mogu nastati provedbom strategije, plana ili programa.*

*(2) Strateškom procjenom stvara se osnova za promicanje održivog razvitka kroz objedinjavanje uvjeta za zaštitu okoliša u strategije, planove i programe pojedinog područja. Time se omogućava da se mjerodavne odluke o prihvatanju strategije, plana i programa donose uz poznavanje mogućih značajnih utjecaja koje bi strategija, plan i program svojom provedbom mogao imati na okoliš, a nositeljima zahvata pružaju se okvirni djelovanja i daje se mogućnost uključivanja bitnih elemenata zaštite okoliša u donošenje odluka.*

**Obveza provedbe strateške procjene**

**Članak 63. (NN 78/15, 118/18)**

*(1) Strateška procjena obvezno se provodi za:*

*– strategije, planove i programe, njihove izmjene i dopune,*

uključujući i one čija se provedba financira iz sredstava Europske unije, a koji se donose na državnoj, područnoj (regionalnoj) te na lokalnoj razini, iz područja: poljoprivrede, šumarstva, ribarstva, energetike, industrije, rudarstva, prometa, elektroničkih komunikacija, turizma, **prostornog planiranja, regionalnog razvoja, gospodarenja otpadom** i vodnog gospodarstva kada daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš;  
KRAJ CITATA

**c. Pobijani prijedlog Prijedlog plana za javnu raspravu je suprotan pravnoj stečevini Europske unije**

Pobijani prijedlog suprotan je:

1. Direktivi 2011/92/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 13. prosinca 2011. o procjeni učinaka određenih javnih i privatnih projekata na okoliš (kodifikacija) (Tekst značajan za EGP) (SL L 26, 28.1.2012);

2. Direktivi 2014/52/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o izmjeni Direktive 2011/92/EU o procjeni utjecaja određenih javnih i privatnih projekata na okoliš (tekst značajan za EGP) (SL L 124, 25. 4. 2014.);

3. Direktivi 2003/35/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 26. svibnja 2003. o osiguravanju sudjelovanja javnosti u izradi određenih planova i programa koji se odnose na okoliš i o izmjeni direktiva Vijeća 85/337/EEZ i 96/61/EZ s obzirom na sudjelovanje javnosti i pristup pravosuđu (SL L 156, 25.6.2003);

4. Direktivi 2001/42/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 27. lipnja 2001. o procjeni učinaka pojedinih planova i programa na okoliš (SL L 197, 21.7. 2001.);

6. Direktivi 2003/4/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 28. siječnja 2003. o javnom pristupu informacijama o okolišu i stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 90/313/EEZ (SL L 41, 14.2. 2003.);

7. Direktivi 2004/35/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 21. travnja 2004. o odgovornosti za okoliš u pogledu sprječavanja i otklanjanja štete na okolišu (SL L 143, 30.4.2004.);

Podnositelj je na ovom mjestu istaknuo samo jedan dio zakonskih propisa Republike Hrvatske i stečevine prava Europske unije na temelju kojih je potpuno jasno da je pobijani prijedlog nezakonit te neprihvatljiv te ga kao

takvog treba odbiti.

**VI/ Pobjijani prijedlog suprotan je interesima poslovanja i razvoja prehrambene industrije**

Pobjijani prijedlog Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina iz čl. 4. st. 3. nacrtu pobjijane odluke– red.br. 4./2019- na temu gospodarenja otpadom za površine gospodarske namjene proizvodno poslovne – G - suprotan je interesima poslovanja i razvoja prehrambene industrije.

Prehrambena industrija iz poslovnog sustava VINDIJA, KOKA, LATICA i dr. kao i prehrambena industrija uopće predstavlja perjanicu gospodarskog razvoja Grada Varaždina.

Sa stajališta prehrambene industrije, ali i sa stajališta drugih grana industrije koje zbog prirode ili politike svojeg poslovanja, ekoloških, zdravstvenih i drugih standarda koje su obavezni primjenjivati u svom poslovanju, potpuno je neprihvatljivo da se u gospodarskoj proizvodno-poslovnoj zoni – G obavljaju bilo kakvi poslovi vezani uz gospodarenje otpadom.

Gospodarenje otpadom u blizini , a kamoli u samoj zoni poslovanja prehrambene (ali i mnoge druge) industrije potpuno je nezamislivo te je isto protivno kako gore navedenim zakonima Republike Hrvatske tako i stečevini prava Europske unije, a posebno pobrojanim direktivama Europskog parlamenta i Vijeća.

**VII/ Pobjijani prijedlog suprotan je interesima razvoja grada varaždina i zdravog života građana**

Grad Varaždin, nažalost i bez krivnje njegovih građana i privrednih subjekata već dugo je poznat i prepoznat kao grad opterećen problemom neadekvatno odloženih bala smeća.

Pogrešna politika zbrinjavanja smeća i gospodarenja otpadom već je dovela ovaj grad na rub ekološke katastrofe koja tinja na rubu grada,

Ovakvi neutemeljeni i nezakoniti prijedlozi o gospodarenju otpadom trebali bi problem zbrinjavanja otpada s periferije dovesti u srce grada.

Šteta koja bi na taj način nastala ne samo za prehrambenu proizvodnju nego i za zdravlje i život građana je nemjerljiva.

Poslovni sustav VINDIJA d.d. slijedom navedenog



	<p>odlučno je protiv pobijanih točaka Prijedloga plana za javnu raspravu te predlaže da se u interesu gospodarskog, ekološkog, kulturnog i općeg života i razvoja grada Varaždina u cijelosti uvažavaju navedene primjedbe te da se sukladno istima iz Prijedloga plana za javnu raspravu UKLONE pobijane točke.</p>
	<p style="text-align: center;">* * *</p>
	<p style="text-align: center;"><b>ZAKLJUČAK:</b></p>
	<p style="text-align: center;">Prehrambena industrija VINDIJA d.d</p>
	<p style="text-align: center;">Ulaže</p>
	<p><b><u>PRIMJEDBU NA:</u></b></p>
	<p>Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a) - <b><u>PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU</u></b></p> <p>Primjedba se odnosi na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Točku 1.1.4.2. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59.,</li> <li>2. Točku 1.1.4.3. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59.</li> <li>3. Točku 7.3.23. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 91</li> <li>4. Točku 10.3.1. pod točka 13., Prijedloga plana za javnu raspravu, te</li> </ol>
	<p style="text-align: center;"><b>PREDLAŽE</b></p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Da se uvažavaju primjedba VINDIJA d.d. te da se pobijane točke Prijedloga plana za javnu raspravu broj: 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13. UKLONE iz konačnog prijedloga V. izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.</li> <li>2. Da se iz Prijedloga plana za javnu raspravu UKLONE i sve druge točke i određenja kojima se na bilo koji način uvažava ili postupa na osnovu broj inicijative trgovačkog društva LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 4.I./2019. koja inicijativa je objavljena u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19.</li> </ol>
<p>Ime i prezime osobe koja je sastavljala primjedbe i komentare ili osobe ovlaštene za zastupanje udruge, ustanove ili</p>	<p>Za Prehrambenu industrija VINDIJA d.d., Varaždin, Međimurska 6, OIB: 44138062462 punomoćnik; Goran Vučetić – odvjetnik</p>

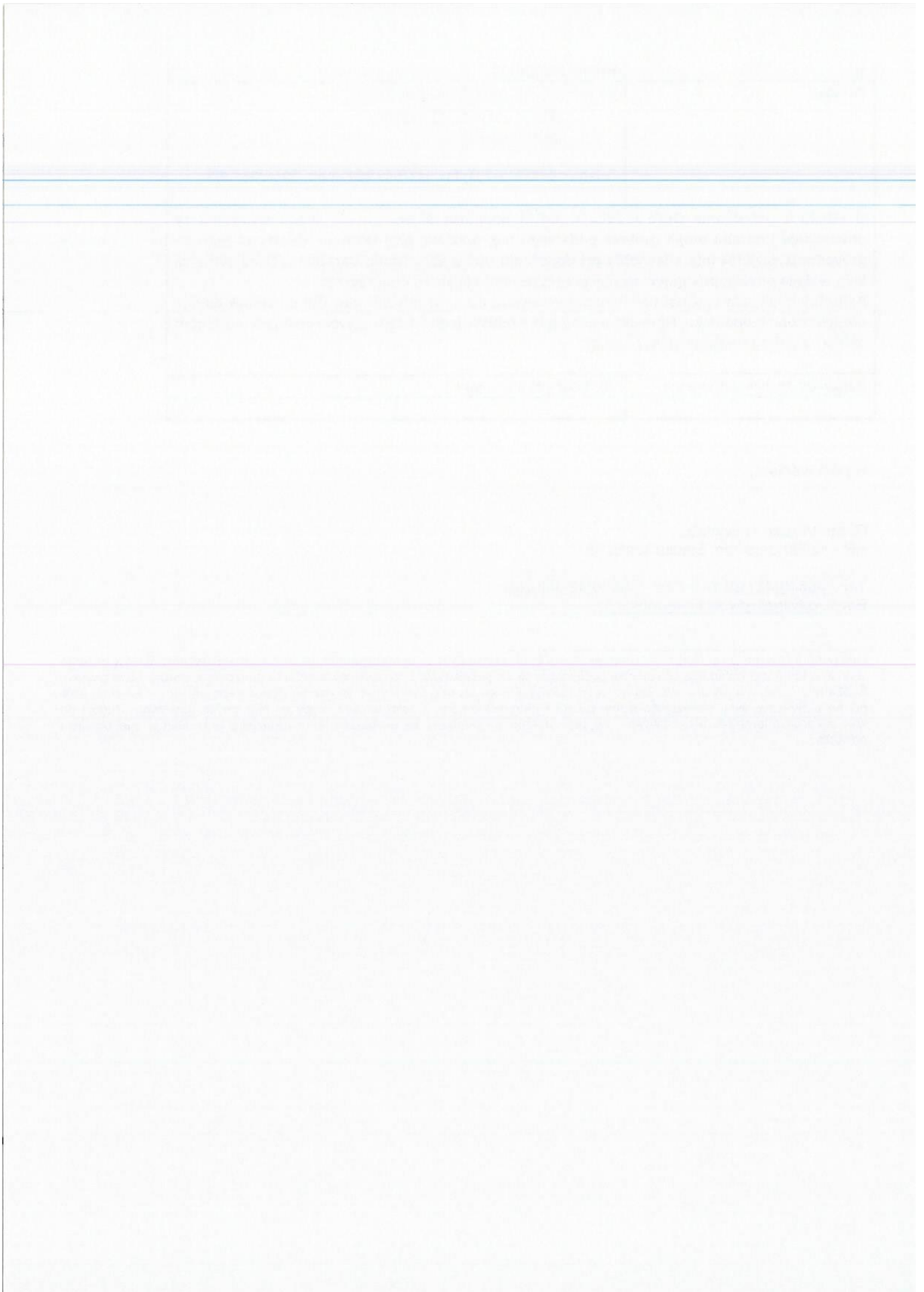
sl.	Prilog: Punomoć
Kontakti	E-mail: <a href="mailto:odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr">odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr</a> <a href="mailto:goran.vucetic@vz.t-com.hr">goran.vucetic@vz.t-com.hr</a> <a href="mailto:gvucetic22@gmail.com">gvucetic22@gmail.com</a>
	Telefon: 042/639-201; fax 042/639 202, mob. 091/2267396
<p>U skladu s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka dajem privolu Gradu Varaždinu za prikupljanje i obradu mojih osobnih podataka (ime, prezime, broj telefona, email), za potrebe provođenja savjetovanja s javnošću pri donošenju općeg akta Grada Varaždina. Osim svrhe za koju je dana privola, prikupljeni osobni podaci neće se koristiti u druge svrhe.</p> <p>Potvrđujem da sam upoznat da imam pravo odustat od dane privole i zatražiti prestanak daljnje obrade osobnih podataka. Ispravak ili obavijest o odustajanju od dane privole dostaviti u pisanom obliku na <a href="mailto:anica.musanovic@varazdin.hr">anica.musanovic@varazdin.hr</a></p>	
Datum dostavljanja podneska	20. listopada 2021. god.

S poštovanjem,

Goran Vučetić - odvjetnik  
HR - 42000 Varaždin, Stanka Vraza 15

Tel: [+385 \(0\)42 639 201](tel:+385(0)42639201) Fax: [+385 \(0\)42 639 202](tel:+385(0)42639202)  
Email: [odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr](mailto:odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr)

Ova poruka i svi privitci povjerljivi su i namijenjeni isključivo naznačenom primatelju(ima). Ukoliko niste naznačeni primatelj, molimo Vas da o tome bez odlaganja obavijestite pošiljatelja, da ne preslikavate i ne otkrivajte sadržaj te da izbrisete poruku i sve privitke. Svaka neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke ili njezinih dijelova zabranjeno je. Ured ne daje niti ne prihvaća pravno obvezujuće izjave putem elektroničkih poruka osim ukoliko drugačije nije izričito navedeno. Budući da komunikacija Internetom nije zaštićena, ne preuzimamo odgovornost za eventualne štete proizašle iz korištenja ove poruke i privitaka.



**2. Točku 1.1.4.3. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59., koja glasi:**

1.1.4.3. Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.

**3. Točku 7.3.23. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 91., koja glasi:**

7.3.23. Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu sa tim dozvolama, ali bez mogućnosti povećanja kapaciteta. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.

**4. Točku 10.3.1. pod točka 13., Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 114., koja glasi:**

13. Na prostoru gospodarske namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16, moguća je gradnja proizvodnih građevina koje koriste otpad (osim opasnog i komunalnog otpada) isključivo kao sirovinu za proizvodnju novih proizvoda na ekološko prihvatljiv način neškodljiv za okoliš i ljudsko zdravlje. Sav otpad i svi dijelovi proizvodnog procesa (i proizvodni i skladišni) moraju biti isključivo u zatvorenom prostoru. Gospodarenje otpadom u smislu prikupljanja i skladištenja otpada kao primarne djelatnosti tvrtki nije dopušteno. Također nije dopuštena obrada otpada postupkom spaljivanja. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15 m.

**MIŠLJENJE:**

Pobijane točke Prijedloga plana za javnu raspravu broj: 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13. su **NEPRIHVATLJIVE** jer su suprotne javnom interesu zaštite okoliša te zdravlja ljudi, jer su suprotne načelima donošenja GUP-a te su suprotne zakonskim propisima Republike Hrvatske i stečevinom prava Europske unije.

<b>OČITOVANJE , PRIMJEDBE I PRIJEDLOG U JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU V. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA</b>	
Naziv nacrt a akta	<b>JAVNA RASPRAVA</b> o Prijedlogu V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a)  Klasa:350-02/20-01/9, URBROJ:2186/01-14-21-61 Varaždin, 27. rujn 2021. godine
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrt a	<b>GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel gradnju i komunalno gospodarstvo</b>
Razdoblje trajanja javne rasprave	05. listopada do 20. listopada 2021. godine
Ime/naziv sudionika/ce savjetovanja (pojedinae, udruga, ustanova isli.)koji/a daje svoje mišljenje ili primjedbe na nacrt a akta	<b>Prehrambena industrija VINDIJA d.d.</b> , Varaždin, Međimurska 6, OIB: 44138062462, zastupana po punomoćniku, Goranu Vučetiću odvjetniku iz Varaždina
Tematsko područje i brojnost korisnika koje predstavljate, odnosno interes koji zastupate	<b>Prehrambena industrija</b>
Primjedbe, mišljenje i prijedlozi na predmetni prijedlog V izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina	<b>Prehrambena industrija VINDIJA d.d.</b>  <b><u>ULAŽE PRIMJEDBU NA:</u></b>  <b>Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a) - <u>PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU</u></b>  <b>Primjedba se odnosi na:</b>  <b>1. Točku 1.1.4.2. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59., koja glasi:</b>  1.1.4.2. Na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene ne mogu se obavljati djelatnosti poput spalionica spaljivanja, petrokemijskih piroliza, obradue otpada kao primarne djelatnosti i slično.

#### **AKTUALNO NORMATIVNO STANJE GUP-a**

Inicijativa t.d. LOTUS d.o.o suprotna je aktualnom normativnom stanju postojećeg GUP-a donesenog na temelju ODLUKE o donošenju **Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina - III. izmjene i dopune**, koja odluka je objavljena u Službenom vjesniku Grada Varaždina broj : 7/2016. Navedenim izmjenama iz 2016. god. uređeno je pitanje djelatnosti koje se mogu obavljati u zoni Gospodarske namjene proizvodno-poslovna – G i to tako da isto glasi:

#### **CITAT:**

##### **1.1.4. Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G**

**1.1.4.1. Na površinama proizvodno poslovne namjene smještavaju se gospodarski sadržaji koji su prihvatljivi sa stanovišta zaštite okoliša. To su:**

- - proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori,
- - poslovne: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli,
- - ostale komunalne djelatnosti: sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, reciklažna dvorišta i druge građevine infrastrukture, Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i: - izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine;
  - turističko ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
  - trgovački centri;
  - prometne građevine, garaže,
  - sportsko rekreacijske namjene;
  - istraživački centri i građevine uprave
  - školstvo - specijalizirane škole
  - drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
  - građevine za malo poduzetništvo;
  - benzinske postaje
  - ateljei i umjetničke galerije.

**1.1.4.2. Na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene ne mogu se obavljati djelatnosti poput spalionica, petrokemijskih piroliza, obrada otpada i slično.**

Prema tome GRAD Varaždin je prije 5 godina donio izmjene i dopune GUP-a kojima je precizno uređio pitanje djelatnosti koje se mogu obavljati u zoni Gospodarske namjene proizvodno-poslovna – G.

Temeljna odrednica tih izmjena i sada važećih normi jest – **zaštita okoliša** (kao je to navedeno u čl. 1.1.4.1. GUP-a) te je stoga utvrđeno da se na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene **ne mogu obavljati** djelatnosti poput spalionica, petrokemijskih piroliza, **obrada otpada i slično.**

	<p style="text-align: center;"><b>PRIJEDLOG</b></p> <p>1. Da se uvaži primjedba VINDIJA d.d. te da se pobijane točke Prijedloga plana za javnu raspravu broj: 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13. UKLONE iz konačnog prijedloga V. izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.</p> <p>2. Da se iz Prijedloga plana za javnu raspravu UKLONE i sve druge točke i određenja kojima se na bilo koji način uvažava ili postupa na osnovu broj inicijative trgovačkog društva LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 4.I./2019. koja inicijativa je objavljena u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19.</p>
<p>Obrazloženje primjedbi, mišljenje i prijedlozi na predmetni prijedlog V izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina</p>	<p style="text-align: center;"><b>OBRAZLOŽENJE</b></p> <p><b>UVOD</b> Trgovačko društvo LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 42000 Varaždin je dana 09.01.2019. god. podnijelo je inicijativu koja je objavljena u Izvješću o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za dio 2018. i 2019. godinu u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna – Tabelarni prikaz inicijativa s redom zaprimanja – <b>redni broj inicijative 4.I./2019.</b> – sve objavljeno u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19.</p> <p>Inicijativa glasi:</p> <p><b>4.I./2019. Traži „da se ponovno sagleda gospodarenje otpadom na području Grada Varaždina u dijelu koji se odnosi na područje djelovanja postojećih privatnih gospodarskih subjekata« te »da se omogući unutar gospodarsko-proizvodne zone obavljanje takovih djelatnosti obavezno za postojeće subjekte u okviru postojećih i trenutno važećih dozvola“</b></p> <p>Zaključkom Stručnih analiza o utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova i prijedlogom načina financiranja - gore navedena inicijativa je ocijenjena kao osnovana, podržana je i u pobijanim točkama Prijedloga plana za javnu raspravu.</p>

	<p><b>III/ Nedostatak studije utjecaja na okoliš</b></p> <p>Posebno valja uzeti u obzir da se pobijanim izmjenama LOTUS d.o.o. omogućuje da na temelju dozvola koje je ranije ishodio obavlja djelatnost oporabe u zoni G. te u zoni P i to u neposrednoj blizini i neposrednom kontaktu sa stambenim naseljem i proizvodnom farmom peradi, a da pri izradi prijedloga plana – <b>nije izrađena niti jedna studija utjecaja na okoliš niti je uzimana u obzir bilo kakva studija utjecaja na okoliš što je nedopustivo.</b></p> <p><b>Naime, potpuno je nedopustivo te suprotno načelu razvoja Varaždina kao Grada s najvišim standardima zaštite okoliša i zaštite zdravlja stanovnika da se dopušta obavljanje djelatnosti oporabe otpada - i to unutar zone parka P. (u kojoj se nalazi dio postrojenja LOTUS d.o.o.), te u neposrednoj blizini zone P., naselja Jalkovec te farme peradi s kojima sporne nekretnine u vlasništvu LOTUS d.o.o. graniče – bez da se prije odobrenja takve aktivnosti zatraži i izvede studija utjecaja na okoliš.</b></p> <p><b>Podnositelj ove primjedbe smatra da Grad Varaždin kao nositelj predmetne izmjene GUP-a - radi zaštite okoliša, zatim, zaštite zaštićenih dijelova prirode te ponajprije radi zaštite zdravlja ljudi te zaštite osjetljive proizvodnje peradi - ne može, prije nego što prouči kakav je utjecaj ove djelatnosti na okoliš u konkretnom slučaju i konkretnom okruženju, dopustiti ovakav izuzetak i dozvoliti obavljanje djelatnosti oporabe otpada LOTUS d.o.o. na predmetnim nekretninama.</b></p> <p><b>III/ <u>Pobijani prijedlog je suprotan važećem prostornom planu uređenja grada Varaždina, aktualnoj strategiji razvoja grada Varaždina i očekivanoj strategiji razvoja grada Varaždina</u></b></p> <p>Predloženim izmjenama i dopunama GUP-a se u kratkom vremenu od zadnjih izmjena predlaže nova izmjena GUP-a koja, međutim, ne predstavlja korak naprijed u smjeru načela zaštite okoliša na kojem počiva raniji GUP, već predstavlja <b>strateški zaokret unatrag</b> u smjeru koji u konačnici predstavlja izravnu ugrozu za zaštitu okoliša i zdravlje građana.</p> <p>Pobijanim prijedlogom <b>izričito se pogoduje pojedincima</b> (prvenstveno predlagatelju i svim ostalima koji bi se ovom djelatnošću bavili u zoni gospodarsko – poslovne namjene -G) sve na štetu interesa gospodarske djelatnosti, razvoja grada i života njegovih stanovnika, što je potpuno nedopustivo i štetno.</p>
--	--



#### MIŠLJENJE I PRIMJEDBE

I/ U nastavnom slijedu postupka izmjene GUP-a grada Varaždina donesen je predmetni Prijedlog plana za javnu raspravu u koji su ugrađene pobijane točke broj: 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13..

Gore navedenim pobijanim točkama prijedloga plana usvojena je sporna inicijativa LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 4.1./2019. (objavljena u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19).

Na taj način **LOTUS 91 d.o.o. praktično omogućuje da unutar gospodarsko-proizvodne zone te na česticama zemljišta koje se nalaze ili koje s jedne strane graniče s zonom „P“ u kojoj se nalazi zaštićeni objekt – Spomenik parkovne arhitekture – park i perivoj uz Dvorac Leitner u Jalkovcu, a koje s druge strane graniče s naseljem Jalkovec – u naravi obiteljske kuće i dvorišta te koje isto tako graniče i s farmom peradi, obavlja djelatnost oporabe otpada koja je:**

- a) potpuno nespojiva s zonom G. u kojoj se nalazi,
- b) izuzetno štetna za okoliš te za opstanak zaštićenog spomenika parkovne arhitekture park i perivoj uz Dvorac Leitner u Jalkovcu
- c) izuzetno opasna u ekološkom i zdravstvenom pogledu za stanovništvo u naselju Jalkovec s kojim graniči
- d) izuzetno opasna te predstavlja ugrozu za proizvodnju peradi na Farmi peradi s kojom graniči
- e) izuzetno opasna u ekološkom, zdravstvenom pogledu za šire područje i populaciju Grada Varaždina zbog štetnih emisija plina i tekućina koja nastaju u procesu oporabe otpada (napr. PET ambalaža iz cijele Europe koju LOTUS d.o.o. pribavlja, skladišti, preša i cijedi) a koje se putem zraka i sliva vode prenose u okoliš, s time da posebno treba uzeti u obzir da se iata djelatnost obavlja niti 1.000 metara zračne linije od najužeg centra grada.

	<p>Pobijane izmjene GUP-a u direktnoj su suprotnosti s strategijom razvoja grada koja naglasak stavlja na ekologiju, čistoću i iznadprosječnu kvalitetu života u gradu Varaždinu.</p> <p>Podnositelj primjedbi smatra da se gore navedeni ciljevi razvoja grada ne mogu postići donošenjem izmjena GUP-a kojima se dopušta upravo suprotno t kojima se ugrožava ne samo ekološka, nego i privredna i zdravstvena sigurnost građana.</p> <p><b><u>IV/ Pobijani prijedlog je suprotan pravnom poretku republike hrvatske te stečevinama prava europske unije</u></b></p> <p>Pobijani prijedlog je prije svega potpun neprihvatljiv jer je suprotan aktualnom zakonodavnom okviru Republike Hrvatske te stečevinama prava Europske unije kojem Republika Hrvatska integralno pripada te koje se na nju neposredno odnosi.</p> <p>Podnositelj prigovora će se u nastavku očitovati o nekim povredama zakona do kojih bi došlo donošenjem pobijanih promjena GUP-a grada Varaždina kako slijedi:</p> <p><b>a) <u>Pobijani prijedlog je suprotan Zakonu o održivom gospodarenju otpadom NN 98/19</u></b></p> <p><b>Zakonom o održivom gospodarenju otpadom NN 98/19</b> utvrđuju se mjere za sprječavanje ili smanjenje štetnog djelovanja otpada na ljudsko zdravlje i okoliš na način smanjenja količina otpada u nastanku i/ili proizvodnji te se uređuje gospodarenje otpadom bez uporabe rizičnih postupaka po ljudsko zdravlje i okoliš, uz korištenje vrijednih svojstava otpada.</p> <p>- Pobijani prijedlog <b><u>suprotan je osnovnim načelima gospodarenja otpadom iz</u></b> čl. 6. Zakona o održivom gospodarenju otpadom kojim su propisuje da se:</p> <p><i>CITAT Gospodarenje otpadom temelji se na uvažavanju načela zaštite okoliša <u>propisanih zakonom</u> kojim se uređuje zaštita okoliša i <u>pravnom stečevinom Europske unije, načelima međunarodnog prava zaštite okoliša te znanstvenih spoznaja, najbolje svjetske prakse i pravila struke,</u> KRAJ CITATA</i></p>
--	--

	<p><b><u>Pobijani prijedlozi izmjene GUP-a - SUPROTNI SU VAŽEĆEM PROSTORNOM PLANU UREĐENJA GRADA VARAŽDINA s kojim Generalni urbanistički plan treba biti usklađen.</u></b></p> <p>Naime, u prostornom planu uređenja Grada Varaždina navedeni su u točki - <b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b> navodi:</p> <p><i>3.1. Gospodarske djelatnosti su proizvodne, skladišne, trgovačke i poslovne djelatnosti.</i></p> <p><b><i>3.3. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajobraza.</i></b></p> <p><i>3.8. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.</i></p> <p>Prema tome pobijane izmjene GUP-a suprotne su prostornom planu uređenja Grada Varaždina s kojim trebaju biti usklađene.</p>
	<p>Pobijani prijedlozi izmjene GUP-a suprotni su osnovnim smjernicama razvoja grada Varaždina, te su suprotne aktualnoj Strategiji razvoja grada Varaždina do 2020. god. te očekivanoj Strategiji razvoja grada Varaždina.</p> <p>Naime, strategija razvoja grada Varaždina do 2020. god. izravno se referira na pitanje zaštite okoliša te se u točki 2.4. iste strategije navodi:</p> <p><b>2.4. Zaštita okoliša i energetska učinkovitost</b></p> <p><b>2.4.1. Zaštita okoliša</b></p> <p><i>Prednost je grada očuvanost tla, zraka i vode iznad prosjeka i trendova u svijetu, ali je prijetnja nedostatak sredstava za očuvanje tih izvora te moguća poboljšanja u njihovu korištenju. Iako je Grad Varaždin u odnosu na druge gradove izrazito urbanizirano područje, njegovu posebnu vrijednost čine prirodna područja uz vodotoke (rijeke i potoke) koja su u određenom dijelu i zaštićena. Na području grada postoji i očuvana biološka raznolikost, pogotovo na prostoru Park šume Drava. Na području Grada Varaždina, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, nalaze se zaštićeni dijelovi prirode te područja ekološke mreže NATURA 2000.</i></p>

	<p><b>Obveza provedbe strateške procjene</b>  <b>Članak 63. (NN 78/15, 118/18)</b>  <b>(1) Strateška procjena obvezno se provodi za:</b>  – strategije, planove i programe, njihove izmjene i dopune, uključujući i one čija se provedba financira iz sredstava Europske unije, a koji se donose na državnoj, područnoj (regionalnoj) te na lokalnoj razini, iz područja: poljoprivrede, šumarstva, ribarstva, energetike, industrije, rudarstva, prometa, elektroničkih komunikacija, turizma, <b>prostornog planiranja</b>, regionalnog razvoja, <b>gospodarenja otpadom</b> i vodnog gospodarstva kada daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš; KRAJ CITATA</p> <p><b>c) <u>Pobijani prijedlog Prijedlog plana za javnu raspravu je suprotan pravnoj stečevini Europske unije</u></b></p> <p><b>Pobijani prijedlog suprotan je:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Direktivi 2011/92/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 13. prosinca 2011. o procjeni učinaka određenih javnih i privatnih projekata na okoliš (kodifikacija) (Tekst značajan za EGP) (SL L 26, 28.1.2012);</li> <li>2. Direktivi 2014/52/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o izmjeni Direktive 2011/92/EU o procjeni utjecaja određenih javnih i privatnih projekata na okoliš (tekst značajan za EGP) (SL L 124, 25. 4. 2014.);</li> <li>3. Direktivi 2003/35/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 26. svibnja 2003. o osiguravanju sudjelovanja javnosti u izradi određenih planova i programa koji se odnose na okoliš i o izmjeni direktiva Vijeća 85/337/EEZ i 96/61/EZ s obzirom na sudjelovanje javnosti i pristup pravosuđu (SL L 156, 25.6.2003);</li> <li>4. Direktivi 2001/42/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 27. lipnja 2001. o procjeni učinaka pojedinih planova i programa na okoliš (SL L 197, 21.7. 2001.);</li> <li>6. Direktivi 2003/4/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 28. siječnja 2003. o javnom pristupu informacijama o okolišu i stavljanju izvan snage Direktive Vijeća 90/313/EEZ (SL L 41, 14.2. 2003.);</li> </ol>
--	--

	<p><b>- Pobjijani prijedlog suprotan je Načelu gospodarenja otpadom</b></p> <p>Iz čl. 9. Zakona o održivom gospodarenju otpadom koji glasi: CITAT</p> <p><i>(1) Gospodarenje otpadom provodi se na način koji ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i koji ne dovodi do štetnih utjecaja na okoliš, a osobito kako bi se izbjeglo sljedeće:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rizik od onečišćenja mora, voda, tla i zraka te ugrožavanja biološke raznolikosti,</li> <li>2. pojava neugode uzorkovane bukom i/ili mirisom,</li> <li>3. štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti te drugih vrijednosti koje su od posebnog interesa,</li> <li>4. nastajanje eksplozije ili požara.</li> </ol> <p><i>(2) U svrhu provedbe zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka može se ograničiti raspolaganje otpadom i propisati obvezno postupanje posjednika otpada sukladno odredbama ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona.</i></p> <p><i>(3) Gospodarenjem otpadom mora se osigurati da otpad koji preostaje nakon postupaka obrade i koji se zbrinjava odlaganjem ne predstavlja opasnost za buduće generacije.</i></p> <p>KRAJ CITATA</p> <p><b>b) <u>Pobjijani prijedlog je suprotan Zakonu o zaštiti okoliša NN 118/18</u></b></p> <p>Vezano za pobjijani prijedlog promjene GUP-a nije provedena <b>STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b> koja procjena se sukladno odredbama čl. 62. i 63. Zakona o zaštiti okoliša <b>OBAVEZNO</b> mora provesti kod donošenja strategija, planova i programa iz područja prostornog planiranja.</p> <p>Odredbe, čl. 62. i 63. Zakona o zaštiti okoliša glase: CITAT</p> <p><i>Strateška procjena utjecaja strategije, plana i programa na okoliš</i></p> <p><b>Članak 62.</b></p> <p><i>(1) Strateška procjena utjecaja na okoliš (u daljnjem tekstu: strateška procjena) je postupak kojim se procjenjuju vjerojatno značajni utjecaji na okoliš koji mogu nastati provedbom strategije, plana ili programa.</i></p> <p><i>(2) Strateškom procjenom stvara se osnova za promicanje održivog razvitka kroz objedinjavanje uvjeta za zaštitu okoliša u strategije, planove i programe pojedinog područja. Time se omogućava da se mjerodavne odluke o prihvatanju strategije, plana i programa donose uz poznavanje mogućih značajnih utjecaja koje bi strategija, plan i program svojom provedbom mogao imati na okoliš, a nositeljima zahvata pružaju se okviri djelovanja i daje se mogućnost uključivanja bitnih elemenata zaštite okoliša u donošenje odluka.</i></p>
--	---

Pogrešna politika zbrinjavanja smeća i gospodarenja otpadom već je dovela ovaj grad na rub ekološke katastrofe koja tinja na rubu grada,

Ovakvi neutemeljeni i nezakoniti prijedlozi o gospodarenju otpadom trebali bi problem zbrinjavanja otpada s periferije dovesti u srce grada.

Šteta koja bi na taj način nastala ne samo za prehrambenu proizvodnju nego i za zdravlje i život građana je nemjerljiva.

Poslovni sustav VINDIJA d.d. slijedom navedenog odlučno je protiv pobijanih točaka Prijedloga plana za javnu raspravu te predlaže da se u interesu gospodarskog, ekološkog, kulturnog i općeg života i razvoja grada Varaždina u cijelosti uvažavaju navedene primjedbe te da se sukladno istima iz Prijedloga plana za javnu raspravu UKLONE pobijane točke.

\* \* \*

**ZAKLJUČAK:**

Prehrambena industrija VINDIJA d.d

Ulaže

**PRIMJEDBU NA:**

Prijedlog V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (V. liD GUP-a) - PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Primjedba se odnosi na:

1. Točku 1.1.4.2. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59.,
2. Točku 1.1.4.3. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 59.
3. Točku 7.3.23. Prijedloga plana za javnu raspravu, strana 91
4. Točku 10.3.1. pod točka 13., Prijedloga plana za javnu raspravu, te

	<p>7. Direktivi 2004/35/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 21. travnja 2004. o odgovornosti za okoliš u pogledu sprječavanja i otklanjanja štete na okolišu (SL L 143, 30.4.2004.);</p> <p>Podnositelj je na ovom mjestu istaknuo samo jedan dio zakonskih propisa Republike Hrvatske i stečevine prava Europske unije na temelju kojih je potpuno jasno da je pobijani prijedlog nezakonit te neprihvatljiv te ga kao takvog treba odbiti.</p> <p><b><u>V/ Pobijani prijedlog suprotan je interesima poslovanja i razvoja prehrambene industrije</u></b></p> <p>Pobijani prijedlog Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina iz čl. 4. st. 3. nacrtu pobijane odluke– red.br. 4.I/2019- na temu gospodarenja otpadom za površine gospodarske namjene proizvodno poslovne – G - suprotan je interesima poslovanja i razvoja prehrambene industrije.</p> <p>Prehrambena industrija iz poslovnog sustava VINDIJA, KOKA, LATICA i dr. kao i prehrambena industrija uopće predstavlja perjanicu gospodarskog razvoja Grada Varaždina.</p> <p>Sa stajališta prehrambene industrije, ali i sa stajališta drugih grana industrije koje zbog prirode ili politike svojeg poslovanja, ekoloških, zdravstvenih i drugih standarda koje su obavezni primjenjivati u svom poslovanju, potpuno je neprihvatljivo da se u gospodarskoj proizvodno-poslovnoj zoni – G obavljaju bilo kakvi poslovi vezani uz gospodarenje otpadom.</p> <p>Gospodarenje otpadom u blizini , a kamoli u samoj zoni poslovanja prehrambene (ali i mnoge druge) industrije potpuno je nezamislivo te je isto protivno kako gore navedenim zakonima Republike Hrvatske tako i stečevini prava Europske unije, a posebno pobrojanim direktivama Europskog parlamenta i Vijeća.</p> <p><b><u>VI/ Pobijani prijedlog suprotan je interesima razvoja grada varaždina i zdravog života građana</u></b></p> <p>Grad Varaždin, nažalost i bez krivnje njegovih građana i privrednih subjekata već dugo je poznat i prepoznat kao grad opterećen problemom neadekvatno odloženih bala smeća.</p>
--	---



Goran Vučetić  
ODVJETNIČKI URED

Stanka Vraza 15 42000 Varaždin T +385 (0)42 639 201 F +385 (0)42 639 202 goran.vucetic@vz.t-com.hr odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr

## PUNOMOĆ

temeljem koje su odvjetnik **Goran Vučetić** ovlašten zastupati u postupcima pred redovnim sudovima u Republici Hrvatskoj, međunarodnim i domaćim arbitražama ili izabranim sudovima bilo koje vrste, organima uprave te pravnim i fizičkim osobama.

Ovime \_\_\_\_\_

VINDIJA d.d. Varaždin

ovlašćujem punomoćnika da me zastupa u postupku koji se vodi kod:

Gred Vučetić - Upravi odjel za gradnju i km. gospodarstvo

radi: Jeno vspmo - izmjena GMP-e

broj: \_\_\_\_\_

te da obavlja **SVE RADNJE** u kaznenim, parničnom, izvanparničnom i zemljišnoknjižnom postupku te upravnom postupku, a osobito podnese ili povuče tužbu ili prijedlog, prizna tužbeni zahtjev ili se odrekne tužbenog zahtjeva, zaključi nagodbu, podnese, odustane ili se odrekne pravnog lijeka, zahtjeva izdavanje privremenih ili prethodnih mjera osiguranja, podnese prijedloge za provođenje izvršenja ili mjera osiguranja, podnese prijedloge za upis u zemljišne knjige i druge javne registre i poduzme sve potrebne radnje u postupku povodom takvih zahtjeva, podnese prijedloge za osiguranje dokaza, daje nasljedničke izjave te od protivne stranke primi u moje ime dužnu obvezu ili naplate potraživanje.

Pristajem da imenovanog punomoćnika u slučaju spriječenosti u poduzimanju pojedinih radnji u postupku zamijeni odvjetnik ili odvjetnički vježbenik:

U Varaždinu, 20.10.2021. g

PREHRAMBENA INDUSTRIJA  
Vindija d.d.  
VARAŽDIN 3  
Medinurska 6



	<b>PREDLAŽE</b>
	<p>1. Da se uvaži primjedba VINDIJA d.d. te da se pobijane točke Prijedloga plana za javnu raspravu broj: 1.1.4.2., 1.1.4.3., 7.3.23. i 10.3.1. pod točka 13. UKLONE iz konačnog prijedloga V. izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.</p> <p>2. Da se iz Prijedloga plana za javnu raspravu UKLONE i sve druge točke i određenja kojima se na bilo koji način uvažava ili postupa na osnovu broj inicijative trgovačkog društva LOTUS 91 d.o.o., Braće Radića 103a, Jalkovec, 4.1./2019. koja inicijativa je objavljena u Službenom vjesniku grada Varaždina broj 9/19.</p>
Ime i prezime osobe koja je sastavljala primjedbe i komentare ili osobe ovlaštene za zastupanje udruge, ustanove ili sl.	Za <b>Prehrambenu industrija VINDIJA d.d.</b> , Varaždin, Međimurska 6, OIB: 44138062462 punomoćnik; Goran Vučetić – odvjetnik Prilog: Punomoć
Kontakti	E-mail: <a href="mailto:odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr">odvjetnik@vucetic-lawoffice.hr</a> <a href="mailto:goran.vucetic@vz.t-com.hr">goran.vucetic@vz.t-com.hr</a> <a href="mailto:gvucetic22@gmail.com">gvucetic22@gmail.com</a>  Telefon: 042/639-201; fax 042/639 202, mob. 091/2267396
<p><b>U skladu s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka dajem privolu Gradu Varaždinu za prikupljanje i obradu mojih osobnih podataka (ime, prezime, broj telefona, email), za potrebe provođenja savjetovanja s javnošću pri donošenju općeg akta Grada Varaždina. Osim svrhe za koju je dana privola, prikupljeni osobni podaci neće se koristiti u druge svrhe.</b></p> <p><b>Potvrđujem da sam upoznat da imam pravo odustat od dane privole i zatražiti prestanak daljnje obrade osobnih podataka. Ispravak ili obavijest o odustajanju od dane privole dostaviti u pisanom obliku na <a href="mailto:anica.musanovic@varazdin.hr">anica.musanovic@varazdin.hr</a></b></p>	
Datum dostavljanja podneska	20. listopada 2021. god.



gdg. Kovac  
ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	08. 10. 2021	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	Org. jed.
Urudžbeni broj	-376-1-66	14
		Pril. Vrij.

KLASA: 350-05/20-01/198  
URBROJ: 376-05-3-21-04  
Zagreb, 5. listopada 2021.

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

**PREDMET: Grad Varaždin**  
V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA  
-mišljenje u tijeku javne rasprave

**Veza:** Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-64, od 1. listopada 2021.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK) HAKOM izda mišljenje na prijedlog *V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA* za javnu raspravu.

Uvidom u predloženi prijedlog *V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a GRADA VARAŽDINA* utvrdili smo da je potrebno brisati sljedeću odredbu navedenu u članku 7.1.8.: „Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija **ali na udaljenosti najmanje 400 metara** od građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene, te od građevnih čestica objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene.“

Navedena odredba predstavlja zapreku razvoja mreža pokretnih komunikacija!

Obrazloženje:

Ovakvom odredbom, gdje se određuje udaljenost manja od 400 m, u urbanim sredinama pa i u manje urbanim, zbog gustoće navedenih vrsta građevina, dovodi do pretpostavke da je u potpunosti zapriječena gradnja građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova te je umjesto citiranog teksta, potrebno odrediti planiranje postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima, na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog određivanja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

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



zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Način planiranja određen je Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21) i zadan je zahtjevom HAKOM-a koje smo vam poslali dopisom KLASA: 350-05/20-01/198, URBROJ: 376-05-3-20-2, od 3. srpnja 2020.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 25. stavkom 2. ZEK-a i pravilnicima iz članka 24. stavak 9. ZEK-a.

Navedeno predstavlja uvjet za dobivanje pozitivnog mišljenja na prijedlog predmetnog plana. Podsjećamo vas da je donošenje prostornog plana, bez pozitivnog mišljenja HAKOM-a na prijedlog plana, protivno odredbama ZEK-a te predstavlja tešku povredu zakona po članku 119, stavak 1. točka 4.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA *RAVNATELJ*

ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića, 9 od. *Mirana Gosta*  
4 Z A G R E B *mr.sc. Miran Gosta*

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





**Javna ustanova za upravljanje  
zaštićenim dijelovima prirode  
Varaždinske županije**

Ulica S. Vraza 4, Varaždin; tel. 042/300-642, 042/300-640  
E-mail: [zastita.prirode@vz.t-com.hr](mailto:zastita.prirode@vz.t-com.hr)

Klasa: 350-02/20-01/1  
Ur broj: 2186/1-015-21-36  
Varaždin, 15. listopada 2021.

**ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL**

gdy. Kovac

Primljeno:	18. 10. 2021	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	Org. jed. 14
Urudžbeni broj	35-U-69	Pril. Vrij.

**GRAD VARAŽDIN**

Upravni odjel za komunalne poslove,  
urbanizam i zaštitu okoliša

Trg slobode 12/II  
42 000 VARAŽDIN

**Predmet: Izrada V. Izmjena i dopuna GUP Grada Varaždina**

- očitovanje; dostavlja se

Poštovani,

Sukladno Vašem traženju temeljem dopisa (Klasa: 350-02/20-01/9, Ur.broj: 2186/01-14-21-64) od 1. listopada ove godine (zaprimljenog 4. listopada ove godine), a vezano uz izradu V. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana (GUP) Grada Varaždina, u nastavku ovog dopisa navodimo sljedeće:

1. Na kartografskom prikazu 4.2. (A) *Korištenje i zaštita prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju*, područje Dravske park-šume (kao i ostalo šumsko područje uz rijeku Dravu) predlažemo označiti kao osobito vrijedan predio, s obzirom na izrazitu krajobraznu vrijednost tog područja i njegovu višestruku zaštitu (park-šuma, regionalni park, UNESCO Rezervat biosfere, područje ekološke mreže Natura 2000).
2. U tekstualnom dijelu plana, u poglavlju 10.5. *Zaštita, održavanje i uređenje zaštićenih dijelova prirode i drugih zelenih površina* predlažemo dodati tekst vezan uz zaštitu i očuvanje bioloških i krajobraznih vrijednosti Dravske park-šume:

*U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje za odmor i rekreaciju u smislu mirnog boravka u prirodi. Pri tome je nužno očuvati postojeći šumski fond, krajobraznu i biološku raznolikost i ekološku stabilnost te unaprijediti stanje odgovarajućim održavanjem kod kojeg se naglasak stavlja na očuvanje prirodnog stanja, karakterističnog za zastupljene šumske fitocenoze. Nije dozvoljena prenamjena ni smanjenje postojećih šumskih površina.*

S poštovanjem,

**Kopija:**

- Pismohrana.

**RAVNATELJICA,**

Jelena Pavleković, dipl.oec.

**Javna ustanova za upravljanje  
zaštićenim dijelovima prirode  
Varaždinske županije**

**Maja Ferlin**

Kovaci

**Pošiljatelj:** Siniša Dimitrijević [Sinisa.Dimitrijevic@cios.hr]  
**Poslano:** 19. listopada 2021. 15:47  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Predmet:** Primjedba na V. IID GUP a  
**Privici:** 20211019143719.pdf

Poštovani,

u privitku šaljemo primjedbu na V. IZMJENE I DOPUNE GUP a sa obrazloženjem i prijedlogom korekcije.

Isti dopis poslali smo Vam i poštom.

S poštovanjem

Siniša Dimitrijević, MBA

C.I.O.S. GRUPA d.o.o.

Odjel za upr. imovinom, pravne poslove i investicije

Siniša Dimitrijević | Stručni savjetnik za investicije



Ulica Josipa Lončara 15 | HR-10090 Zagreb | Croatia  
Tel: +385 1 3442 946 | Fax: | Mob: +385 99 6172 418 (Vpn: 7305)  
Email: sinisa.dimitrijevic@cios.hr | www.ciosgrupa.com

 Please consider the environment before printing this e-mail

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL  
13. 10. 2021

Primljeno:		Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka	350-01/20-01/9	14	
Urudžbeni broj	385-21-72	Pril.	Vrij.
		1	

This e-mail communication (and any attachment/s) is confidential and intended only for the individual(s) or entity named above and to others who have been specifically authorized to receive it. If you are not the intended recipient, please do not read, copy, use or disclose the contents of this communication to others. Please notify the sender that you have received this e-mail in error, by calling the phone number indicated or by e-mail, and delete the e-mail (including any attachment/s) subsequently. This information may be subject to professional secrecy (e. g. of auditor, tax or legal advisor), other privilege or otherwise be protected by work product immunity or other legal rules. Thank you.

This footnote also confirms that this e-mail message has been swept by AntiVirus software.



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN  
Odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo  
Trg slobode 12/II  
42000 Varaždin

KLASA: 350-02,20-0119  
URBROJ: 2186 01 -14-21 -61

**CE-ZA-R Centar za reciklažu d.o.o.**

Sjedište:  
HR-10090 Zagreb  
Jošipa Lončara 15  
Tel. +385 (1) 3442 999  
Fax. +385 (1) 3442 990  
E-mail: info@cezar-zg.hr  
www.cezar-zg.hr

Upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu  
MBB: 090560020 Temeljni kapital društva:  
84.344.000,00 Kn uplaćen u cijelosti

MB: 2180991  
OIB: 63866945174  
EGOB: HR03060945174  
PDV BR: HR03060945174

Jure Vučić, predsjednik uprave  
Željko Tenfelz, član uprave

**PREDMET: Primjedba na V. Izmjene i dopune GUP a grada Varaždina sa prijedlogom korekcije članka 7.3.23.**

Poštovani,

u prijedlogu V. izmjena i dopuna GUP a grada Varaždina članak 7.3.23. glasi:

„Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu sa tim dozvolama, ali bez mogućnosti povećanja kapaciteta. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.

Naš je prijedlog da isti glasi:

„Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu sa postojećim kapacitetima objekata i lokacije. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.“

**OBRAZLOŽENJE:**

Mislimo da se ovom izmjenom omogućuje da postojeći subjekti iskoriste kapacitet lokacije i objekte koje posjeduju, unutar postojećih gabarita, na ekološko prihvatljiv način i u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša. Time se ne bi zadiralo i mijenjalo lokacijske uvjete koji postoje te dobivene građevinske i uporabne dozvole.

S poštovanjem,

**SAVJETNIK ZA INVESTICIJE**

  
(Siniša Dimitrijević)

Žiro račun:  
Zagrebačka banka d.d. Zagreb  
SWIFT: ZABAHR2X, IBAN: HR10 2380 0001 1023 9088 1  
Raiffeisenbank Austria d.d.  
S.W.I.F.T.: RZBHR2X, IBAN: HR21 2484 0081 1037 2145 5  
Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka  
S.W.I.F.T.: ESBCHR22, IBAN: HR04 2402 0061 1005 3499 0  
Agram banka d.d. Zagreb  
S.W.I.F.T.: KREZHR2X, IBAN: HR09 2461 0001 1110 0389 8





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

KLASA: 350-02/20-01/151  
URBROJ: 511-01-388-21-4  
Varaždin, 20. listopada 2021.

*gata.  
Kovac*



ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	21. 10. 2021	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	Org. jed. 14
Uredžbeni broj	511-01-84	Pril. Vrij.

Grad Varaždin  
Upravni odjel za gradnju  
i komunalno gospodarstvo  
Trg slobode 12  
42000 Varaždin

**PREDMET: V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina  
- mišljenje, dostavlja se**

**Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/9 URBROJ: 2186/01-14-21-64 od 01.  
listopada 2021.**

Temeljem vaše obavijesti, broj i datum gornji, dostavljamo naše mišljenje na predložene izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina:

1. Dopisom KLASA: 350-02/20-01/151 URBROJ: 511-01-388-20-2 od 20. srpnja 2020. dostavili smo vam naše zahtjeve za izradu V. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Varaždina, te istaknuli da ga je potrebno uskladiti s važećom Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina („ Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/18).
2. Prijetnje, njihova lokacija, dosezi i rasprostranjenost potrebni za planiranje mjera zaštite i spašavanja u predmetnom GUP-u zastupljeni su u kartografskom djelu Procjene rizika.
3. Uspoređujući navedeno, odnosno postojeće kartografske podloge i podatke iz GUP-a uočena su određena odstupanja

Kako je u tijeku i II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina, na koje je ovaj Ured dao svoje primjedbe, mišljenja smo da mjere zaštite i spašavanja, odnosno kartografske prikaze uredite kod V. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana na identičan način kao i kod II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina.

S poštovanjem,

Dostaviti:  
- naslovu, preporučeno  
- pismohrana, ovdje



gđa. Korac

**Maja Ferlin**

**Pošiljatelj:** Miroslav Težak [miroslav.tezak@teming.eu]  
**Poslano:** 20. listopada 2021. 12:58  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Predmet:** Prijedlog za izmjenu-V izmjene GUP-a Grada Varaždina-zaštita zraka  
**Privici:** o21.1361\_OST\_Grad Varaždin.pdf

Poštovani!

U prilogu dostavljam zahtjev za V izmjene GUP-a vezano za poglavlje 12. Zaštita zraka.

S poštovanjem,

TEMING d.o.o.  
Miroslav Težak

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	20. 10. 2021.	
Klasifikacijska oznaka	350-04/20-01/19	Org. jed. 14
Uredžbeni broj	585-U-76	Pril. Vrij. 1



o21.1361



GRAD VARAŽDIN

**"TEMING"** d.o.o.

Upravni odjel za gradnju i komunalno  
gospodarstvo

Kučan Marof, Varaždinska 20  
42000 Varaždin  
tel: 042/351-141  
fax: 042/351-141  
m. tel: 091/351-8751  
e-mail:miroslav.tezak@teming.eu  
**OIB: 08112672125**  
**IBAN:HR8724840081100328565**  
datum:20.10.2021.

Predmet: Javna rasprava o prijedlogu V izmjene i dopune GUPA GRADA VARAŽDINA-  
Izmjena u točki 12.6. Zaštita zraka

**PRIJEDLOG V izmjene i dopune GUPA GRADA VARAŽDINA odredba GUP-a**

**12.6. Zaštita zraka**

- 12.6.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.
- 12.6.2. U području zaštite zraka uz navedeno u planu poticati će se korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.
- 12.6.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11) Grad Varaždin dužan je uspostaviti mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave. Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

**Prijedlog: predložemo dodavanje točaka 12.6.4. i 12.6.5.**

U svrhu smanjenja emisije CO<sub>2</sub> predložemo da se kod gradnje novih višestambenih i zgrada mješovite namjene uvede obveza izgradnje centralnih kotlovnica ili pak mogućnost priključaka istih na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.

Gore navedeno omogućava povećano korištenje alternativnih izvora energije (energija sunca, toplinske crpke voda-voda, toplinske crpke voda zrak, toplinske energije koogeneracijskih postrojenja, biomasa).

**Prijedlog izmjene**

**12.6. Zaštita zraka**

- 12.6.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.
- 12.6.2. U području zaštite zraka uz navedeno u planu poticati će se korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.

- 12.6.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11) Grad Varaždin dužan je uspostaviti mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave. Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).
- 12.6.4. Za nove višestambene, poslovne i zgrade mješovite namjene obvezno je koristiti centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak osigurati priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja
- 12.6.5. Za potrebe rekonstrukcije postojećih višestambenih, poslovnih i zgrada mješovite namjene koje trenutačno koriste centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja nije dozvoljen prelazak na sustave sa etažnim plinskim bojlerima.

S poštovanjem,

TEMING d.o.o.  
direktor:  
Miroslav Težak



gdg. Kovac

**Maja Ferlin**

**Pošiljatelj:** Miroslav Težak [miroslav.tezak@teming.eu]  
**Poslano:** 20. listopada 2021. 12:54  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Predmet:** Prijedlog za izmjenu-V izmjene GUP-a Grada Varaždina-zona 2AM  
**Privici:** o21.0226\_OST\_Grad Varaždin.pdf

Poštovani!

Sukladno objavi u prilogu dostavljam prijedlog za izmjenu (V izmjena GUP-a Grada Varaždina).

S poštovanjem,

TEMING d.o.o.  
Miroslav Težak

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	20. 10. 2021		
Klasifikacijska oznaka	850-2/20-9/9	Org. jed.	14
Uredžbeni broj	- 885-2-75	Prij.	Vrij.

o21.0226



GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za gradnju i komunalno  
gospodarstvo

**TEMING NOVA d.o.o.**

Kučan Marof, Varaždinska 20

42000 Varaždin

tel: 042/351-141

fax: 042/351-141

m. tel: 091/351-8751

e-mail: miroslav.tezak@teming.eu

**OIB: 31250661670**

**IBAN: HR3024840081104919534**

**datum: 20.10.2021.**

Predmet: Javna rasprava o prijedlogu V izmjene i dopune GUPA GRADA VARAŽDINA-Izmjena u  
točki 10.2.1

Tvrtka Teming Nova d.o.o. vlasnik je parcele k.č.br. 17091 k.o. Varaždin.

**PRIJEDLOG V izmjene i dopune GUPA GRADA VARAŽDINA odredba GUP-a**

**10.2.1.GUP-om je određeno da se oblik korištenja prostora 2A – Održavanje i dogradnja  
zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje  
primjenjuje:**

1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
2. U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.
5. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
6. U zoni obostrano uz Filićevu visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 2 **kata** 1 kat i potkrovlje. Na dijelu ulice sjeverno od raskrižja s Ul. Tina Ujevića kod nove izgradnje i dogradnje mora se osigurati proširenje ulice i osigurati kontinuirana širina koridora ulice pomicanjem regulacijskog pravca sa zapadne strane. Nova gradnja mora biti na regulacijskoj liniji. Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju građevina treba izraditi idejno rješenje rekonstrukcije ulice kojim će se odrediti obavezna širina koridora. Na prostoru uz Filićevu ulicu dozvoljena je izgradnja svih vrsta stambenih građevina.
7. U zonama javne i društvene namjene, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
8. Iznimno se omogućuje gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz križanja ulica u kojima već postoje takve građevine, radi završetka poteza.

9. U zonama posebno označenim kao poslovna i gospodarska namjena najveća visina može im biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
10. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.

**Prijedlog: predlažemo promjenu točke (točka 10.2.1.)**

V izmjene i dopune GUPA GRADA VARAŽDINA predlažemo mogućnost gradnje višestambenih i stambeno poslovnih građevina katnosti P+4+potkrovlje u Jalkovečkoj ulici (potez od rotora Jalkovečka do željezničke pruge. Predmetna izmjena odnosi se na desnu stranu ulice te se time završava niz POS naselja i naselja GRABANICE

**Prijedlog izmjene**

1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
2. U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.  
**Na potezu od rotora Jalkovečka (k.č.br. 17091) do k.č.br. 14551/1 visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.**
4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.
5. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
6. U zoni obostrano uz Filićevu visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Na dijelu ulice sjeverno od raskrižja s Ul. Tina Ujevića kod nove izgradnje i dogradnje mora se osigurati proširenje ulice i osigurati kontinuirana širina koridora ulice pomicanjem regulacijskog pravca sa zapadne strane. Nova gradnja mora biti na regulacijskoj liniji. Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju građevina treba izraditi idejno rješenje rekonstrukcije ulice kojim će se odrediti obavezna širina koridora. Na prostoru uz Filićevu ulicu dozvoljena je izgradnja svih vrsta stambenih građevina.
7. U zonama javne i društvene namjene, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
8. Iznimno se omogućuje gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz križanja ulica u kojima već postoje takve građevine, radi završetka poteza.
9. U zonama posebno označenim kao poslovna i gospodarska namjena najveća visina može im biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
10. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.

S poštovanjem,

TEMING NOVA d.o.o.  
direktor:  
Miroslav Težak



**TEMING NOVA d.o.o.**  
**VARAŽDIN**

Kovač

**Maja Ferlin**

**Pošiljatelj:** Zavod [zavod@vzz.hr]  
**Poslano:** 20. listopada 2021. 14:55  
**Primatelj:** Grad Varaždin - komunal  
**Kopija:** Davorka Kovač  
**Predmet:** V. ID GUP Varaždin - očitovanje/mišljenje u javnoj raspravi  
**Privici:** V ID GUP Varazdin\_Zavod za PU VZZ\_ocitovanje JR.PDF

Poštovani,

U privitku se dostavlja očitovanje/mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije na Prijedlog V. Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina u javnoj raspravi.  
Original dokumenta dostavlja se putem pošte.

Srdačan pozdrav

Tanja Martinec

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije  
Mali plac 1a  
T: +385 42 211 616  
F: +385 42 211 901  
E: [zavod@vzz.hr](mailto:zavod@vzz.hr)

ZUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primjeno:	20-10-2021	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	350-21/20-21/9	14
Uredbeni broj	-385-2-74	1
		Pril. Vrij.

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

KLASA: 350-02/20-02/2  
URBROJ: 2186/1-16/1-21-16  
Varaždin, 20.10.2021.

**GRAD VARAŽDIN**

**Upravni odjel za gradnju i  
komunalno gospodarstvo**

Trg slobode 12  
42 000 Varaždin

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

Temeljem dostavljene posebne obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu V. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (dalje u tekstu: V. ID GUP-a Varaždina) (dopis KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-64 od 1. listopada 2021. god., zaprimljen u Zavodu elektronskom poštom 4. listopada 2021. god.), te izvršenog uvida u dokumentaciju Prijedloga V. ID GUP-Varaždina stavljenu na javni uvid na mrežnim stranicama Grada Varaždina, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije (dalje u tekstu: Zavod) daje slijedeće očitovanje, odnosno mišljenje prema čl. 101. Zakona o prostornom uređenju:

- Konstatira se da su zahtjevi Zavoda dani na početku izrade V. ID GUP-a Varaždina vezani uz **usklađenost V. ID GUP-a Varaždina s prostornim planom šireg područja tj. Prostornim planom uređenja Grada Varaždina** (u nastavku teksta: PPUG Varaždina), uključivo izmjene i dopune tog prostornog plana koje su u tijeku, **odnosno s Prostornim planom Varaždinske županije** („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/00., 29/06. i 16/09.) **kao planom više razine**, dijelom uvaženi i ugrađeni u Prijedlog V. ID GUP-a Varaždina, a dijelom nisu. Ujedno ukazujemo da je nakon javne rasprave i u daljnjem postupku izrade 3. ID PPŽ-a (koji je pred utvrđivanjem Konačnog prijedloga) došlo do određenih promjena u pojedinim planiranim rješenjima. Slijedom navedenog bilo bi potrebno V. ID GUP-a Varaždina dopuniti i korigirati kako slijedi.

1. Cijeni se unošenje/definiranje pojedinih lokacija građevina državnog i županijskog značaja u građevinskom području naselja u tekstualni dio V. ID GUP-a Varaždina prema Prijedlogu 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije (dalje u tekstu: 3. ID PPŽ-a), pri čemu uočavamo da neke od lokacija prema Prijedlogu 3. ID PPŽ-a nisu ugrađene u V. ID GUP-a Varaždina, pa bi ih trebalo ugraditi (u točku 2. Odredbi za provođenje i



odgovarajući kartografski prikaz), a kako je to ugrađeno u Prijedlog II. ID PPUG-a Varaždina. Radi se o slijedećim lokacijama:

- Istražni zatvor Varaždin
- Županijska palača - očuvanje i valorizacija
- Opća bolnica Varaždin
- Tehnološki park Varaždin
- Sveučilište sjever – dio u Optujskoj ulici.

Isto tako, u točku 2. Odredbi za provođenje trebalo bi ugraditi i ostale građevine i površine državnog i županijskog značaja utvrđene Prijedlogom 3. ID PPŽ-a, kao i Prijedlogom II. ID PPUG-a Varaždina, u dijelu koji se odnosi na prostor obuhvata GUP-a (cestovne, željezničke, elektroničke, vodnogospodarske i druge infrastrukture).

2. Skreće se pozornost da se planirane zone postave izgradnje antenskih stupova elektroničke informacijske infrastrukture pokretnih mreža utvrđene PPŽ-om i provedba izgradnje te infrastrukture prema PPŽ-u odnose samo na stupove izvan građevinskog područja, dok se ostala EKI planira prostornim planovima lokalne razine prema smjernicama PPŽ-a (GUP-om za područje unutar građevinskog područja naselja Varaždin. U tom smislu bi trebalo dopuniti točku 7.1.8.10. V. ID GUP-a Varaždina.

Ujedno se ukazuje da je u daljnjem postupku 3. ID PPŽ-a u smjernicama za planiranje unutar građevinskog područja smanjena udaljenost za izgradnju antenskih stupova od mješovite, pretežito stambene, društvene (zdravstvene, socijalne, predškolske, školske) i turističke namjene, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara na minimalno 200 m (slijedom uvjeta iz strateške procjene utjecaj na okoliš 3. ID PPŽ-a), a temeljem naknadnih očitovanja nadležnih javnopravnih tijela. Međutim Grad Varaždin može odrediti i veće udaljenosti, odnosno drugačije uvjete koji su sukladni tim smjernicama (kao što je to određeno u točki 7.8.1.11. V. ID GUP-a Varaždina).

3. Konstatira se da se ucrtane zone zabrane gradnje, odnosno zone ograničene gradnje vezane uz posebnu namjenu – vojarnu 7. Gardijske brigade Puma razlikuju od takvih zona prikazanih u Prijedlogu 3. ID PPŽ-a (koje su dobivene kao zahtjev od nadležnog javnopravnog tijela - MORH-a za izradu 3. ID PPŽ-a i na koje nije bilo primjedbi u mišljenju MORH-a u javnoj raspravi o Prijedlogu 3. ID PPŽ-a). S obzirom da je određivanje navedenih zona u nadležnosti MORH-a, ukoliko je iste za V. ID GUP-a Varaždina odredilo to javno pravno tijelo i ukoliko to tijelo izda pozitivno mišljenje na takve zone, ovaj Zavod neće imati primjedbi na tako definirane zone zabrane i ograničenja gradnje.
4. U kartografskom prikazu 3.2. (A i B) nisu prikazani svi postojeći i planirani radijski koridori utvrđeni prema posebnom propisu, pa je potrebno navedeno uskladiti uz prethodnu provjeru s nadležnim javnopravnim tijelom.
5. Nije jasno na što se odnose odredbe točke 7.3.18. o mjerama za planiranje reciklažnih dvorišta na području GUP-a, a vezano uz odredbe točke 7.3.11. i 7.3.16. (ukoliko područja za ovu namjenu nisu definirana GUP-om, kojim planovima će se ista planirati?).

- Nositelj izrade i stručni izrađivač trebaju osigurati usklađenost pojedinih dijelova V. ID GUP-a Varaždina s PPUG-om Varaždina.
- Prije donošenja V. ID GUP-a Varaždina potrebno je zatražiti mišljenje Zavoda u pogledu njegove usklađenosti s PPŽ-om, sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju.
- U Odluci o donošenju V. ID GUP-a Varaždina potrebno je, ovisno o planskim rješenjima, uz Zakonom propisani sadržaj, jasno i nedvojbeno definirati koji se dijelovi dokumentacije važećeg PPUG-a mijenjaju, a koji ostaju na snazi (u Tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje i Grafičkom dijelu).
- Dokumentaciju donesenih V. ID GUP-a Varaždina potrebno je, radi unošenja u ISPU, izraditi i dostaviti ovom Zavodu sukladno članku 112. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15.), te objašnjenju Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (KLASA: 350-01/15-01/705, URBROJ: 251-01-15-1 od 16.12.2015. god.), koje je ovaj Zavod dostavio 30.12.2015. god. svim JLS-ima na području Varaždinske županije.  
Osobito se naglašava članak 12. st. 3. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja koji se odnosi na planove izrađene temeljem važećeg *Pravilnika o mjerilima, kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.)*, čiji grafički prikazi trebaju biti topološki uređeni i georeferencirani u službenoj kartografskoj projekciji (HTRS), a što u ovoj fazi nije bilo moguće provjeriti s obzirom da je Prijedlog V. ID GUP-a Varaždina dostupan samo u PDF formatu.

Kontakt osoba za dodatna pojašnjenja: Tanja Martinec  
- Telefon: 42 211 617; E pošta: [tanja.martinec@vzz.hr](mailto:tanja.martinec@vzz.hr)

S poštovanjem

**Kopija:**

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

**RAVNATELJICA**

Tanja Martinec, dipl.inž.arh.



**Davorka Kovač**

---

**Pošiljatelj:** Zoran Hebar [zoran.hebar@gmail.com]  
**Poslano:** 19. listopada 2021. 17:11  
**Primatelj:** Davorka Kovač  
**Predmet:** primjedbe za GUP Varaždin  
**Privici:** gup varaždin primjedba vama.docx; GUP VAR 2.docx

Šalem 1 primjedbu i očitovanje na mišljenje konzervatora za Vamu.

pozdrav Zoran Hebar

ZUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Priloga:	20-10-2021		
350-02/20-01/9	14		
-15-21-79	1		

ZORAN HEBAR,d.i.a ovlaštteni arhitekt urbanistr A-U 265



Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12.

#### **STRUČNO MIŠLENJE**

*o prijedlogu Izmjena i dopuna GUP- a grada Varaždina što se odnosi na lokaciju nekadašnje robne kuće VAMA*

**- DOSTAVLJA SE PRIMJEDBA**

U prijedlogu Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina je **lokacija nekadašnjeg vodotornja** označena kao **javna i društvena namjena**, a cijeli okolni prostor kao mješovita namjena.

Smatram da bi bilo logičnije da se i taj prostor **uključi u zonu mješovite namjene**.

**Time bi se omogućio fleksibilnije korištenja u budućnosti, a nebi otežalo njegovu današnju namjenu kao uredi Varaždinskežupanije.**

Tako bi se omogućilo, ukoliko to Županija odluči, da se dio ili cijeli toranj koristi za npr. urede, stanove, hotel, hostel i slično, kao i sa se prostorno poveže sa okolnoim prostorijama.

Tako smo i predlagali u Studiji za povijesnu jezgru koju ste prihvatii.

S poštovanjem Zoran Hebar ,d i.a.

ZORAN HEBAR,d.i.a ovlaštenu arhitekt urbanistr A-U 265



**Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode  
12**

predmet: Stručno mišljenje za gradnju na lokaciji pored hotela Turist

- osvrt na mišljenje Ministarstva kulture

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine,

Konzervatorski odjel u Varaždinu je dana 29.08.2021. izdao Mišljenje o Inicijativi za izmjenu GUP-a grada Varaždina na osnovu Stručne analize za čestice kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varždin koju sam ja izradio u listopadu 2019.g. U mišljenju je navedeno:

**„Ako se sa urbanističkog i prostorno planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako b s konzervatorskog gledišta nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishoda građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.**

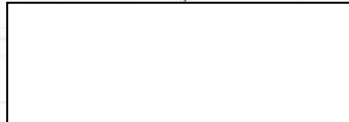
**Također bi bilo poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30 m , čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru.”**

Smatram da je ovakvo pozitivno mišljenje dovoljno za donošenje odluke o izmjeni GUP.a sukladno prijedlogu.

Tijekom izrade projektne dokumentacije će se surađivati sa Konzervatorskim odjelom radi zadovoljenja njihovih zahtjeva.

ZORAN HEBAR , d.i.a.

ZORAN HEBAR, d.i.a. ovlaštenu arhitekt urbanistr A-U 265



### **STRUČNO MIŠLJENJE**

o prijedlogu Izmjena i dopuna GUP- grada Varaždina što se odnosi na lokaciju hotela Turist

Kao što je poznato, vlasnik hotela Turist d.o.o. je prodao prostor kčbr.2642 k.o. Varaždin koji se danas koristi za parkiralište tvrtki Marlex Invest d.o.o. koja tamo namjerava graditi stambeno poslovnu građevinu.

Dio hotela na kčbr 17238/1 i 17238/5 k.o. Varaždin se namjerava prenamijeniti u dom za starije osobe.

Zbog činjenice da današnje parkiralište više nije u vlasništvu hotela nije moguće tražiti da se na tom prostoru osigurava današnji broj parkirališta za potrebe hotela.

U vrijeme izrade važećeg GUP-a to je bilo sve u vlasništvu tvrtke Turist d.o.o. pa je odredba mogla biti takva da se parking za hotel zadržava. No kako to više nije tako, nije moguće na tuđem zemljištu tražiti zadovoljenje potreba hotela pa niti postojećeg kapaciteta u novom rješenju.

Stoga se predlaže da se *stavak 7, točke 10.1.4.* Odredbi za provođenje promjeni tako da se briše riječi „*parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i*”.

Time bi se odredila obaveza samo za zadovoljenje potreba nove gradnje.

Potrebe hotela i doma za starije se mogu osigurati u javnoj garaži ili na javnom parkiralištu. To omogućuje točka 3.3.3. Odredbi uza provođenje koja omogućuje iznimno takvo zadovoljenje kod građevina u povijesnoj jezgri i njenoj kontaktnoj zoni povijesne jezgre. Primjer za to je hotel Park.

U Odredbama, u točki *7.1.1.21.*, je navedeno: *U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih.*

*Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.*

**U tu grupu namjena spada i hotel i dom za starije osobe. Mavedeno je:**

**„Građevine javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đučki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).”**

*U Zagrebu 10.10.2021.*

*ZORAN HEBAR,d.i.a*



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA  
I ODRŽIVOG RAZVOJA

10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01/3717 111 fax: 01/3717 149

**Uprava za zaštitu prirode**

**KLASA: 612-07/21-57/199**

**URBROJ: 517-10-2-3-21-2**

Zagreb, 8. listopada 2021.

Kovari

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	12. 10. 2021	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/9	Org. jed.
Urudžbeni broj	-517-4-07	14
		Pril. Vrij.

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Trg slobode 12  
42000 Varaždin

**PREDMET: V. ID GUP grada Varaždina**  
prijedlog plana za javnu raspravu  
- očitovanje, daje se

**Veza:** Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/9, URBROJ: 2186/01-14-21-64 od 1.10.2021.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode zaprimila je obavijest Grada Varaždina o javnoj raspravi za V. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina u Varaždinskoj županiji, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19).

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018) Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja nema zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode u Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18 i 14/19, 127/19).

Člankom 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode propisano je da nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Slijedom ranije navedenog upućujemo vas na upravno tijelo u županiji nadležno za zaštitu prirode.



Dostaviti: 1. Naslovu, elektroničkim putem: komunal@varazdin.hr  
2. U spis predmeta, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

**KLASA: 612-08/19-10/0246**  
**URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4**  
**Varaždin, 29.09.2021.**

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

gita. Kovac

Primljeno:	19. 10. 2021	
Klasifikacijska oznaka	350-02/20-01/2	Org. jed. 14
Uredžbeni broj	532-05-02-08/1-21-4	Pril. Vrij.

**GRAD VARAŽDIN**  
**Upravni odjel za komunalne**  
**poslove, urbanizam i zaštitu okoliša**  
**Trg Slobode 12/II, Varaždin**

**PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina**  
**- mišljenje**

Ovom Odjelu od strane Grada Varaždina, Upravnog odjela za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša, prosljeđena je inicijativa tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č. br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin. Također je dostavljena i Stručna analiza Stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor Z.Hebar, d.i.a.

Uvidom u dostupnu konzervatorsku dokumentaciju utvrđeno je kako se od dvije zahvatom predviđene katastarske čestice, jedna katastarska čestica broj 2642 k.o. Varaždin nalazi u zoni C Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, zaštićene prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) i upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5417, dok se druga čestica 2644 k.o. Varaždin nalazi izvan obuhvata Kulturno – povijesne cjeline grada Varaždina.

Na području za koje je dostavljen upit, došlo je do rušenja građevina s obje strane Zagrebačke ulice u drugoj polovici 20. stoljeća, te do izgradnje hotela „Turist“ s jedne strane ulice te pet višestambenih građevina visine P + 12 s druge strane ulice. Time su poništene karakteristike koje su određivale vrijednosti C zone zaštite - ono što je

karakteristično za ovaj dio grada – građevine istih obilježja i vremena nastanka, koje obilježava i isti građevinski pravac te približni visinsko-prostorni gabariti.

Terenskim pregledom postojećih građevina utvrđeno je kako je građevina „Dom Vama“ uvučena 17,5 m od Zagrebačke ulice, hotel Turist udaljen je 21 m od Zagrebačke ulice dok je stambena građevina u Zagrebačkoj 13 udaljena 21 m od Zagrebačke ulice.

Ako se s urbanističkog i prostorno-planskog gledišta stvore potrebni uvjeti koji će omogućiti predviđenu novu izgradnju, mišljenje je kako bi s konzervatorskog gledišta, nova gradnja na ovim česticama bila prihvatljiva, a svi će se ostali konzervatorski zahtjevi definirati prilikom ishođenja građevinske dozvole, putem službenih akata ovog Odjela.

Također, bilo bi poželjno da se predviđena nova gradnja planira stepenasto u odnosu na Zagrebačku ulicu, tj. da viši katovi buduće građevine budu odmaknuti od linije Zagrebačke ulice oko 30 metara, čime bi se očuvale vizure na zaštićenu povijesnu jezgru. Gradnju na području koje se nalazi unutar zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, potrebno je uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Po ovlasti ministrice

**PROČELNICA**

**dr.sc. Vesna Pascuttini - Juraga**



O tome:

1. Dokumentacija, ovdje

lovac



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/19-10/0246  
URBROJ: 532-05-02-08/1-21-6  
Varaždin, 20.10.2021.

ŽUPANIJA VARAŽDINSKA  
GRAD VARAŽDIN  
UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	20. 10. 2021		
Klasifikacijska oznaka	300-02/20-019	Org. jed.	14
Urudžbeni broj	532-01-77	Pril.	Vrij.

GRAD VARAŽDIN  
Upravni odjel za komunalne  
poslove, urbanizam i zaštitu okoliša  
Trg Slobode 12/II, Varaždin

**PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina  
- dopuna mišljenja**

Vežano uz ranije izdano mišljenje KLASA: 612-08/19-10/0246, URBROJ: 532-05-02-08/1-21-4, od 29.09.2021., stručna služba ovog Odjela donosi dopunu mišljenja kako slijedi:

-na predloženu inicijativu tvrtke Marlex invest d.o.o. za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina za prostor koji se odnosi na k.č. br. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, temeljem dostavljene Stručne analize Stambeno-poslovne građevine na kčbr. 2642 i 2644 k.o. Varaždin, iz listopada 2019., autor Z.Hebar, d.i.a., daje se pozitivno mišljenje.



Po ovlasti ministrice  
PROČELNICA  
dr. sc. Vesna Pascuttini-Juraga

O tome:  
1. Dokumentacija, ovdje