



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalni sustav,  
urbanizam i zaštitu okoline

KLASA: 406-01/18-02/87  
URBROJ: 2186/01-06/6-1-1  
Varaždin, 12. listopada 2018.

## **PROGRAM za izradu IV. Izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina**

### **UVOD**

#### **I. Odluka o izradi**

**Odluku o izradi IV. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, u daljnjem tekstu:** Odluka o izradi IV. IiD GUP-a, donijelo je Gradsko vijeće Grada Varaždina dana 18. rujna 2018. godine i objavljena je u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ broj 7/18., sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17).

Temeljem navedene Odluke o izradi pristupa se postupku jednostavne nabave za uslugu izrade potrebnog elaborata IV. Izmjena i dopuna GUP-a.

#### **II. Važeći Plan**

**Generalni urbanistički plan grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 1/07 i 7/16) donesen je u prosincu 2006. godine (stupio na snagu u veljači 2007. godine) te je u više navrata mijenjan i dopunjavao.**

Slijedi prikaz istog:

- Generalni urbanistički plan grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07) donesen je 21. prosinca 2006. godine (stupio na snagu u veljači 2007. godine).
- Godine 2008. („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/08) donesena je Odluka o donošenju prvih, ciljanih IiD GUP-a.
- Godine 2012. („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/12) donesena je Odluka o donošenju IiD GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.
- Godine 2016. donesene su III. izmjene i dopune GUP-a („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/16), čijim stupanjem na snagu su prestale važiti Izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina „Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/08 i 3/12 u cijelosti.

Oba Elaborata, onaj iz 2007. i zadnji iz 2016. godine, je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12., a odgovorni, stručni voditelj je bio Zoran Hebar, dipl. ing. arh., a izrađeni su temeljem tada važećeg Zakona o prostornom uređenju, odnosno sadrže dokumentaciju sukladno tad važećem Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Područje obuhvata GUP-a Varaždin je građevinsko područje naselja/grada Varaždina i dijela naselja Jalkovec, utvrđeno PPUG-om Varaždin, dakle gradsko područje površine oko 2495 ha.

**Za uvid u važeći GUP grada Varaždina,** upućujemo na korištenje web stranice [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), gdje je važeća prostorno planska dokumentacija dostupna u cijelosti, u tekstualnom i grafičkom dijelu.

Na stranicama [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr) objavljena su službena glasila Grada Varaždina.

## **PROGRAM za izradu**

### **I. Cilj**

**Cilj, odnosno osnovno pitanje koje se treba urediti i svrha koja se želi postići je da se kroz postupak izrade i donošenja ovih, IV. IiD GUP-a ispita i analizira dostavljena inicijativa koja se odnosi na zonu 2A stambene namjene koja predstavlja pretežito dovršene predjele grada u kojim prevladava izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih kuća, u kojoj se kao bitno izdvaja povratak na oblike gradnje predviđene GUP-om iz 2007. godine.**

### **II. Obuhvat i dr.**

**IV. IiD GUP-a će se provoditi ciljano,** u svrhu zadovoljenja zahtjeva iz prihvaćene inicijative, a odnosi se na izmjenu odredbe točke 10.2.1. podtočka 2. u poglavlju 10.2. Održavanje i dogradnja pretežito dovršenih predjela grada, gdje se u zoni 2A traži povratak na oblike gradnje predviđene kroz GUP grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07).

Izmjene i dopune će se izvršiti u tekstualnim dijelovima GUP-a (odredbe za provođenje), a **ocjena stanja, obuhvat i razlozi izmjena i dopuna te ciljevi i programska polazišta,** kao i drugi značajni elementi **definirani su Odlukom o izradi IV. IiD GUP-a.**

Naime, temeljem zaprimljene inicijative predlagatelja, Stručne analize iste izrađene u Upravnom odjelu za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina te Izvješću Gradonačelnika Grada Varaždina o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za 2017. godinu u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna, KLASA: 350-01/18-01/12, URBROJ: 2186/01-06/13-18-1 od 27. lipnja 2018. godine, (što je vidljivo iz članka 3. Odluke o izradi), **zaključeno je kroz postupak da za navedenu inicijativu postoji osnovanost za pokretanje postupka za izradu i**

**donošenje IV. IiD GUP-a kako bi se zahtjev postavljen u inicijativi mogao pozitivno riješiti.**

Gradsko vijeće je prihvatilo navedeno Izvješće za 2017. godinu Zaključkom, KLASA: 350-01/18-01/12, URBROJ: 2186/01-02-18-5 od 10. srpnja 2018. godine, objavljenom u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“, broj 6/18, zajedno s Izvješćem.

**Dakle ponavljamo, obuhvat ovih IV. IiD GUP-a je ciljani i odnosi se na izmjenu odredbe točke 10.2.1. podtočka 2. u poglavlju 10.2. Održavanje i dogradnja pretežito dovršenih predjela grada, gdje se u zoni 2A traži povratak na oblike gradnje predviđene kroz GUP iz 2007. godine.**

**Također, kroz izradu IV. IiD GUP-a utvrdit će se eventualna potreba noveliranja navedene Odredbe, ali na način da se u osnovi uvaži smisao i sadržaj odredbe iz GUP-a iz 2007., u svakom pogledu, sa selekcijom, odnosno diferencijacijom oblika, tipologija, visina kao i navedenih izuzetaka.**

**Nadalje, u postupku je pribavljeno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, KLASA: 350-02/18-01/26, URBROJ: 2186/1-06/3-18-2 od 24.07.2018. godine, temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, a sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 78/15 i 12/18) i vezano na Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13 i 15/18) da nema posebnih uvjeta koji proizlaze iz posebnih propisa na Nacrt prijedloga ove Odluke.**

Napomena:

**Detaljnije pojašnjenje, ciljevi i programski zadaci, kao i obuhvat izrade te drugo vidljivi su iz Odluke o izradi IV. IiD GUP-a („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 7/18), koje su u prilogu ovog Programa, i temeljem toga se pristupa postupku jednostavne nabave za izradu elaborata te sudjelovanja kroz postupak izrade i donošenja.**

### III. Sadržaj

**Sadržaj važeće dokumentacije GUP-a grada Varaždina, odnosno elaborata GUP-a vidljiv je iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina - III. Izmjene i dopune („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 7/16) i u prilogu je ovog Programa.**

**Sadržaj elaborata IV. IiD GUP-a treba biti izrađen sukladno:**

- važećem Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) – u daljnjem tekstu: Zakon;
- važećem Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, i 9/11);
- svim ostalim posebnim propisima i pravilnicima koji proizlaze iz istih, a odnose se na planska rješenja, odnosno, izmjena i dopuna tih propisa i pravilnika ukoliko budu doneseni ili novih propisa, koji eventualno budu doneseni temeljem Zakona o prostornom uređenju.

**Potrebno je izmijeniti i/ili dopuniti, ciljano, u potrebnim dijelovima sadržaj GUP-a, odnosno njegov tekstualni dio s Odredbama za provođenje, a bez**

intervencija u grafički dio, a po potrebi i izraditi i druge dijelove elaborata ako proizlaze iz gore navedenih propisa.

#### **IV. Podloga za izradu**

**Podloga za izradu** je važeći GUP, te informativno GUP iz 2007. godine.

Grafički dio važećeg GUP-a grada Varaždina izrađen je u mjerilu 1:5000 na HOK-u i na katastarskoj karti mjerila 1:5000.

Za potrebe izrade IV. liD GUP-a grada Varaždina ne propisuje se potreba izrade posebnih stručnih podloga već će se po potrebi koristiti sve postojeće stručne podloge i dokumenti koji su se koristili za izradu zadnjih izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina.

**Koristit će se i sva druga dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela i osobe određene posebnim propisima, a vezano na temu ovih Izmjena i dopuna.**

**Dokumentacija koja će se dostaviti odabranom izrađivaču za potrebe izrade navedenih planova:**

- Važeći dokument prostornog uređenja – GUP grada Varaždina u digitalnom obliku;
- Stručna analiza Inicijative za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina, KLASA:350-02/18-01/3; URBROJ: 2186/01-06-18-1 od 31. siječnja 2018. godine (uz prijedlog i obrazloženje sadrži i Inicijativu);
- Prikupljene zahtjeve prema članku 90. Zakona;

**a po potrebi i:**

- Stručne podloge i dokumente izrađene ili su u izradi na državnoj, županijskoj i gradskoj razini, a koji imaju utjecaj na planiranje prostora unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna GUP-a;
- Drugu dokumentaciju koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

#### **V. Rok za izradu i donošenje**

Sukladno članku 11. Odluke o izradi IV. liD GUP-a i te sukladno Zakonom o prostornom uređenju propisanoj proceduri i propisanim rokovima, kao i procijenjenim rokovima po fazama sadržanim u stavku 1 navedenog članka **ukupno procijenjeno, orijentaciono vrijeme za izradu i donošenje je najviše četiri mjeseca od dana potpisivanja Ugovora i dostave dokumentacije zajedno sa zahtjevima za izradu**, a u skladu s člankom 90., 91. i 92. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17).

**Detaljnije određenje rokova po fazama i drugo vidljivo je iz članka 11. Odluke o izradi.**

Napominjemo da sukladno stavku 2 navedenog članka Odluke o izradi „u rokove nije uključeno vrijeme potrebno za raspravu na stručnim tijelima Grada Varaždina i Gradskom vijeću, kao i vrijeme potrebno za objavu Odluke o izradi u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Varaždina, zatim vrijeme za objavu javne rasprave u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada. Također, u te rokove nisu uračunate i moguće nepredvidljive situacije kao što su eventualna produljenja pojedinih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava kao i zastoj zbog viših sila“.

Uz određene faze (iz članka 11. Odluke o izradi) veže se i **način plaćanja**, pa je tako predviđeno **plaćanje po privremenim situacijama** kako slijedi:

- 40% iznosa nakon isporuke Nacrta prijedloga i utvrđivanja istog od Nositelja izrade;
- 30% iznosa nakon utvrđivanja Izvješća s Javne rasprave;
- 15% iznosa od isporuke Nacrta konačnog prijedloga i utvrđivanja istog; te
- 15% iznosa po isporuci elaborata.

Na osnovu svega, a vezano uz rokove i faze, procjenjuje se **da ukupno vrijeme za izradu i donošenje ne smije biti duže od šest mjeseci** od potpisa ugovora i predaje dokumentacije, u normalnoj situaciji.

Također, tijekom izrade i postupka donošenja IV. liD GUP-a **obaveza izrađivača je, uz izradu elaborata, po potrebi prezentacija prijedloga plana (sukladno fazi izrade) te osiguranje potrebnog materijala** (u analognom i digitalnom obliku) za sjednice Gradskog vijeća i Gradonačelnika, Savjeta za prostorno uređenje Grada, kao i potrebnog materijal u postupku javne rasprave, kao i osigurati materijal za postupak donošenja prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17);

## VI. Isporuka elaborata

**Konačni elaborat IV. liD GUP-a isporučuje se naručitelju u 10 (deset) primjeraka u analognom i digitalnom obliku (pdf oblik), od kojih dva primjerka kao izvornik (analogno, pdf i dwg oblik).**

## VII. Dokumentacija

**Za potrebe izrade ponude sastavni dio ovog Programa** (a kako je navedeno dalje u tekstu) je slijedeće:

- Odluka o izradi IV. liD GUP-a ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 7/18);
- Odluka o donošenju GUP-a grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07);
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina – III. Izmjene dopune ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 7/16);
- Stručna analiza Inicijative za izmjenu i dopunu GUP-a grada Varaždina, KLASA:350-02/18-01/3; URBROJ: 2186/01-06-18-1 od 31. siječnja 2018. godine (sadrži i Inicijativu).

**Za uvid u važeće dokumente prostornog uređenja - GUP grada Varaždina, za potrebe izrade ponude upućujemo na korištenje web stranice [www.varazdin.hr](http://www.varazdin.hr), gdje je važeća prostorno planska dokumentacija dostupna u cijelosti, u tekstualnom i grafičkom dijelu.**

Na stranicama [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr) objavljena su službena glasila Grada Varaždina.



Arhiva, ovdje

