



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za komunalne poslove,  
urbanizam i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-06/13-20-10  
Varaždin, 12. kolovoz 2020.

**PROGRAM IZRADE**  
**V. izmjene i dopune**  
**Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**  
**(V. liD GUP-a)**

## UVOD

**Generalni urbanistički plan grada Varaždina**, u nastavku: GUP, donijelo je Gradsko vijeće Grada Varaždina dana 21. prosinca 2006. godine („**Službeni vjesnik Grada Varaždina**“, broj 1/07). Obuhvat GUP-a bio je utvrđen Prostornim planom uređenja Grada Varaždina (PPUG-om) iz 2005. g. i činio je njegovo gradsko područje s oko 2495 ha.

Prve Izmjene i dopune GUP-a donesene su 2008. g., a zatim, 2012. g. slijede Izmjene i dopune GUP-a za područje Grlice-Rakite u Biškupcu.

U III. Izmjene i dopune GUP-a iz 2016. g., u nastavku: III. liD GUP-a („**Službeni vjesnik Grada Varaždina**“, broj 7/16) ugrađene su sve dosadašnje izmjene i dopune. Granica obuhvata GUP-a izmijenjena je u skladu s izmjenama i dopunama PPUG-a donesenim u prosincu 2014. g. („**Službeni vjesnik Grada Varaždina**“, broj 13/14) tako da obuhvat GUP-a nakon donošenja III. izmjena i dopuna iznosi 2455,98 ha.

Posljednje (manje), IV. Izmjene i dopune GUP-a donesene su 2019. g. („**Službeni vjesnik Grada Varaždina**“, broj 5/19 te 7/19-pročišćeni tekst **Odredbi za provedbu**).

Ove, V. liD GUP-a pokrenute su temeljem **Odluke o izradi V. liD GUP-a grada Varaždina** koja je objavljena u „**Službenom vjesniku Grada Varaždina**“, broj 5/20), u daljnjem tekstu: *Odluka o izradi*.

## I. Razlozi pokretanja izrade

Osnovni razlozi pokretanja izrade i donošenja V. liD GUP-a su utvrđeni u Izvješćima gradonačelnika Grada Varaždina o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna i to za razdoblje 2016. – 2019. godine. Izrađena su ukupno 3

Izvješća, koja su prihvaćena od strane Gradskog vijeća, objavljena u „Službenim vjesnicima Grada Varaždina“ broj 9/16, 6/18 i 9/19 i sastavni su dio Odluke o izradi V. liD GUP-a.

Također, razlozi su i dijelom usklađenje s važećom zakonskom regulativom, drugim propisima i dokumentima te usklađenje vezano uz planirane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (PPUG-a).

Svi razlozi pokretanja izrade i donošenja detaljnije su navedeni u **člancima 3. i 4. Odluke o izradi.**

## **II. Ciljevi i programska polazišta**

Ciljevi i programska polazišta za izradu V. liD GUP-a sadržani su u zaprimljenim inicijativama, u Stručnim analizama istih te u Izvješćima gradonačelnika navedenim u točki I. ovog Programa izrade (vidi Članak 7. Odluke o izradi). Osnovni je cilj usuglasiti javni interes i različite interese i potrebe korisnika prostora i građevinskog zemljišta na osnovi Inicijativa zaprimljenih od strane fizičkih i pravnih osoba te usklađenja vezana na primjedbe drugih javnopravnih tijela.

Ukupno je zaprimljeno i prihvaćeno 36 Inicijativa. Većina njih odnosi se na izmjene prostornog plana kako bi se dale veće mogućnosti za gradnju (podnositelji su fizičke i pravne osobe), zatim su to inicijative od javnog interesa kao npr. uređenje uvjeta za smještaj meteorološkog motrilišta i radarskog centra, mogućnosti gradnje umirovljeničkih/staračkih domova s pratećim sadržajima, hotela većeg kapaciteta, ili građevina za smještaj Državnog arhiva.

Program usklađenja s važećom zakonskom regulativom, propisima, dokumentima i drugim važećim Odlukama Grada Varaždina također je jedan od ciljeva, a prije svega je to usklađenje s važećim Zakonom o prostornom uređenju vezano uz pojam „građevine javne i društvene namjene“, s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina, ili s prostornim planom šireg područja (vezano na planirane izmjene i dopune PPUG-a Varaždina).

## **III. Obuhvat izrade**

Obuhvat izrade V. liD GUP-a grada Varaždina detaljno je opisan pod točkom IV. OBUHVAT V. liD GUP-a, u članku 5. Odluke o izradi.

## **IV. Ocjena stanja u obuhvatu izrade**

Ocjena stanja u obuhvatu izrade V. liD GUP-a grada Varaždina opisana je pod točkom V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU V. liD GUP-a, u članku 6. Odluke o izradi.

## **V. Sadržaj**

1. **Sadržaj elaborata GUP-a grada Varaždina** je vidljiv iz Odluke o donošenju GUP-a grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07). Prema članku 5. navedene Odluke GUP sadrži:

- a) TEKSTUALNI DIO (Polazišta, Ciljevi, Plan i Odredbe za provođenje)
- b) GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi 1. – 4.4. u mj. 1:5000)
- c) PRILOZI (0.1. – 0.6.)

2. **Sadržaj elaborata *Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina – III. izmjene i dopune*** vidljiv je iz Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/16). Prema članku 3. navedene Odluke, elaborat III. liD GUP-a sadrži:

- a) KNJIGA 1 (Opći dio, Odredbe za provođenje i kartografski prikazi u 1. – 4.5.E u mj. 1:5000 i 1:2000)
- b) KNJIGA 2 (Obavezni prilozi I. – X.)
  - I. Odluka o izradi
  - II. Odluka o donošenju
  - III. Obrazloženje (polazišta, plan, izrada detaljnije dokumentacije)
  - IV. Popis sektorskih dokumenata i propisa...
  - V. Tabela prikaz svih prijedloga, zahtjeva ...
  - VI. Izvješće o PR, JR, PJR
  - VII. Sažetak za javnost
  - VIII. Evidencija postupka
  - IX. Elaborat Zahtjevi zaštite i spašavanja...
  - X. Elektronski, vektorski zapis...(dwg i pdf i sl.)

Odlukom o donošenju III. liD GUP-a stavlja se van snage te zamjenjuje novim slijedeće:

- u tekstualnom dijelu – **sve Odredbe za provođenje** (Knjiga 1), a u Obrazloženju (Knjiga 2) **određeni tekstualni dijelovi** GUP-a iz 2007. koji su suprotni ovim III. liD GUP-a,
- u grafičkom dijelu – **svi kartografski prikazi** i to 1. – 4.4. u mj. 1:5000 (Knjiga 1),
- Prilozi – stavlja se van snage Prilog 0.6. Elaborat zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda.

3. **Sadržaj elaborata *IV. izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina*** vidljiv je iz Odluke o donošenju IV. izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 5/19). Prema članku 3. navedene Odluke, elaborat IV. liD GUP-a sadrži:

0. OPĆI DIO PLANA

I. TEKSTUALNI DIO

-Obrazloženje

-Odredbe za provedbu

II. GRAFIČKI DIO

-Kartogram 1 – iznimka urbanog pravila oblika korištenja 2A.

Sukladno članku 113. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, nakon donošenja IV. liD GUP-a donesen je **pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina** („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 7/19).

**U V. liD GUP-a potrebno je izmijeniti slijedeće:**

- za prostore temeljem Inicijativa fizičkih i pravnih osoba (koji su detaljno navedeni u članku 4. Odluke o izradi, a opisani su u ranije spomenutim Izvješćima gradonačelnika) u svrhu prenamjene ili uređenja prostora radi ostvarivanja prava ili većih mogućnosti gradnje – potrebno je izmijeniti grafički dio – dijelove gotovo svih kartografskih prikaza u mj. 1:5000 i tekstualni dio važećeg GUP-a s Odredbama za provedbu
- za potrebe usklađenja s važećom zakonskom regulativom, propisima, dokumentima i drugim Odlukama Grada Varaždina potrebno je izmijeniti tekstualni dio s Odredbama za provedbu te eventualno kartografske prikaze
- u svrhu ispravka uočenih pogreški i nedostataka potrebno je izmijeniti dijelove Odredbi za provedbu i pojedine dijelove kartografskih prikaza.

## VI. Podloga za izradu

Grafički dio važećeg GUP-a (III. IiD GUP-a iz 2016. g.) izrađen je:

- kartografski prikazi 1. – 4.4. u mjerilu 1:5000 izrađeni su na osnovnoj državnoj karti (HOK)
- kartografski prikazi 4.5.A – 4.5.B u mjerilu 1:2000 izrađeni su na katastarskom planu, stanje 2012. g.
- kao dopunska podloga izrađeni su svi kartografski prikazi i na katastarskom planu, stanje 2012. g.

Sukladno (još uvijek) važećem Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04, 148/10-prestao važiti, 9/11), sve kartografske prikaze izrađene u mjerilu 1:5000, a koji se mijenjaju, potrebno je izraditi na osnovnoj državnoj karti (HOK). Kartografske prikaze u mjerilu 1:2000 (ukoliko se mijenjaju) potrebno je izraditi na katastarskom planu, stanje 2019.godine. Također je potrebno izraditi kompletan grafički dio elaborata i na dopunskoj podlozi, odnosno sve kartografske prikaze (u mjerilu 1:5000 i 1:2000) i na katastarskom planu.

Za potrebe izrade kao pomoćni materijal koristiti će se i druge geodetske podloge (DOF, TK25) kojima raspolaže Grad Varaždin.

Osim navedenog grafičkog i tekstualnog dijela elaborata, potrebno je izraditi i druge dijelove elaborata ako oni proizlaze iz:

- Zakona o prostornom uređenju, članci 54., 56., 78. i 111. („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98., 39/04., 45/04.-ispravak, 163/04., 148/10.-prestao važiti i 148/10),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („Narodne novine“ br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- izmjena i dopuna Zakona i Pravilnika ukoliko budu doneseni, ili novih propisa koji eventualno budu doneseni temeljem Zakona o prostornom uređenju.

Oblik i elektronički standard elaborata V. IiD GUP-a treba biti izrađen sukladno članku 12. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 115/15).

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

- *Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina – III. izmjene i dopune* donesene 15. rujna 2016. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/16) u digitalnom obliku (dwg, pdf, word);
- *IV. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina* donesene 10. lipnja 2019. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/19) u digitalnom formatu (pdf);
- *Generalni urbanistički plan grada Varaždina* donesen 21. prosinca 2006. godine:
  - a) TEKSTUALNI DIO (Polazišta, Ciljevi, Plan );
  - b) PRILOZI (0.1. – 0.5.) – daju se na uvid u analognom obliku;
- katastarski plan, stanje 2019. godine;
- Stručne analize svih prihvaćenih Inicijativa za IiD GUP-a navedenih u članku 4. Odluke o izradi (prema Izvješćima gradonačelnika za 2016., 2017., dio 2018. i 2019. godinu);

- prikupljene zahtjeve prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju;
- u tijeku izrade prijedloga V. IiD GUP-a za javnu raspravu, izrađivaču je potrebno dostaviti elaborat prometne analize prostora čija potreba je izražena Odluci o izradi, a detalji njene izrade navedeni su u članku 9. stavku 2. Odluke o izradi;
- po potrebi će se dostaviti i druge stručne podloge i dokumentacija koja ima utjecaj na planiranje prostora unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna GUP-a, odnosno koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

Za potrebe izrade V. IiD GUP-a koristiti će se i druga postojeća važeća dokumentacija i podaci, odnosno dokumentacija čija je izrada ili novelacija u tijeku i koja je detaljnije navedena u članku 8. Odluke o izradi.

## **VII. Rok za izradu i donošenje**

Postupak izrade i donošenja V. IiD GUP-a prati postupak izrade i donošenja II. IiD PPUG-a Varaždina kao prostornog plana šireg područja te se u tom smislu usklađuju i rokovi izrade ovih, V. IiD GUP-a. Planirani rokovi za izradu V. IiD GUP-a, odnosno njegovih pojedinih faza detaljno su navedeni u članku 11. Odluke o izradi.

Tijekom postupka izrade i donošenja V. IiD GUP-a obveza izrađivača je po potrebi prezentacija prijedloga plana u pojedinim fazama izrade te dostava potrebnog materijala (u digitalnom i analognom obliku) za sastanke po pojedinim bitnim temama ovih izmjena i dopuna (npr. gospodarenje otpadom), za sjednice Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa osnovanog od strane gradonačelnika, za postupak javne rasprave, odnosno za postupak donošenja prema Zakonu o prostornom uređenju.

## **VIII. Isporuka elaborata**

Elaborat V. IiD GUP-a grada Varaždina isporučuje se naručitelju u 8 (osam) primjeraka u digitalnom i u analognom obliku, od kojih su dva primjerka izvornik.

Elektronički zapis grafičkog dijela elaborata je topološki uređen vektorski zapis (dwg format - kao izvornik), dok je digitalni rasterski zapis u pdf formatu proizveden iz vektorskog zapisa.

## **IX. Dokumentacija**

Za potrebe izrade ponude sastavni dio ovog Programa izrade je slijedeće:

- Odluka o izradi V. IiD GUP-a grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/20);
- Izvješće gradonačelnika Grada Varaždina o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/16);
- Izvješće 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 („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/18);

- Izvješće gradonačelnika Grada Varaždina 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 („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/19).

Službeni vjesnici Grada Varaždina, kao i važeći prostorni planovi na području Grada Varaždina (tekstualni i grafički dijelovi) objavljeni su na sljedećim mrežnim stranicama:

- <http://www.glasila.hr/svgv> ,
- <http://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte> .



Privremeni pročelnik:  
Roberto Krajcer, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Službene web stranice Grada Varaždina,
2. Arhiva, ovdje