



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i komunalno  
gospodarstvo

KLASA:350-02/24-01/1  
URBROJ:2186-1-05-03/2-24-10  
Varaždin, 28. studeni 2024.g.

**PREDMET: V. Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina**

Vezano uz prozivke o ne donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina odgovaramo sljedeće:

Stručne službe Grada Varaždina sustavno prate zbivanja vezana uz prostorno planiranje kroz sve dostupne medije, stručna tijela i stručne osobe. Već godinama se priča o novoj generaciji planova, a budući da je sustav prostornog planiranja u Republici Hrvatskoj hijerarhijski postavljen prema načelu vertikalne integracije sukladno čl. 13. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), cijela stručna javnost očekivala je da se u izradu planova nove generacije kreće od Državnog plana prostornog razvoja pa na niže.

Tek na Prvoj stručnoj ISPU konferenciji u studenom 2023.g. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je konačno potvrdilo nagađanja struke i najavilo novi sustav i financiranje izrade planova kroz NPOO s rokom do kraja 2025.g.. Odmah su se pojavila brojna pitanja od strane stručnih izrađivača planova kao npr. Pravilnik još nije donesen, nema uvida u pilot projekte, premalo je izrađivača planova, upitna kvaliteta takvih planova, i sl. kao i pitanja nositelja izrade o prekratkome roku, potkapacitiranosti stručnih službi i sl. Međutim konkretnih odgovora od predstavnika Ministarstava nije bilo, samo obećanja da će se sve s vremenom "posložiti".

Stupanjem na snagu Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/2023) s 1.1.2024.g. kreće obaveza izrade planova u novom sustavu ePlanovi što uključuje tri mogućnosti – digitalnu transformaciju postojećih planova u novi sustav, izradu izmjene i dopune postojećih planova uključivo digitalnu transformaciju u novi sustav ili izradu novih planova u novom sustavu. Razgovarajući sa izrađivačem pilot projekta i čitajući novi Pravilnik zaključeno je da će bilo kakva transformacija plana sigurno značiti i izmjenu plana zbog usklađivanja s odredbama Pravilnika. Grad Varaždin je to prepoznao kao dobru priliku za digitalizaciju prostornih planova čime bi se doprinijelo modernizaciji uprave i entuzijastično među prvima u Hrvatskoj prijavio

je 7 planova za digitalnu transformaciju i izmjenu i dopunu – PPUG, GUP, 3 UPU-a i 2 DPU-a. Sklopljeni su i ugovori s Ministarstvom.

Ministarstvo je pokrenulo edukacije za rad u novom sustavu za izrađivače i nositelje izrade planova koje su pokrivalo samo tehnički segment transformacije planova međutim onaj sadržajni dio kako uskladiti rješenja plana s odredbama i mogućnostima Pravilnika ostao je neobjašnjen do danas i nakon Druge stručne ISPU konferencije i održanog sastanka između predstavnika Ministarstva i struke. Stručne edukacije - drugi dio, planirane za kraj godine su odgođene.

Obavijest o prestanku održavanja edukacija iz modula ePlanovi



ISPU Edukacije <ispu.edukacije@mpgi.hr>  
Primateelj ISPU Edukacije



Prosljedili ste tu poruku 4.11.2024 8:26.

Ako se pojavljuju problemi vezani uz način prikaza ove poruke, kliknite ovdje da biste je pogledali u web-pregledniku.

← Odgovori   ← Odgovori svima   → Prosljedi   ...

pet 25.10.2024 12:24

Poštovani,

Obavještavamo Vas da se, prema odluci Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, interaktivne radionice iz modula **ePlanovi** i **ePlanovi editor** predviđene za mjesec studeni i prosinac **neće održati**.

Zahvaljujemo Vam na razumijevanju. Ukoliko imate dodatnih pitanja, slobodno nas kontaktirajte.

Srdačan pozdrav,



REPUBLIKA HRVATSKA / REPUBLIC OF CROATIA  
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine/  
Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

e-mail: [ispu.edukacije@mpgi.hr](mailto:ispu.edukacije@mpgi.hr)

Stručni izrađivač Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, Planimetar d.o.o. prilikom prenašanja plana u novi sustav naišao je na niz tehničkih i sadržajnih problema koje je odmah iskomunicirao prema stručnim službama Grada Varaždina. Već u samom početku izrade uočen je problem u grafičkom prikazu granice obuhvata plana budući da je u važećem planu ista napravljena prema staroj tada važećoj katastarskoj podlozi, a prije nove katastarske izmjere. Problem je odmah u lipnju prijavljen u Ministarstvo međutim na isti se reagiralo tek nakon sastanka predstavnika Ministarstva, g. Meštrića i gđe Zrinski-Berger sa gradonačelnikom g.Bosiljem i stručnom službom Grada Varaždina koji je održan 6.9.2024.g.

Dana 16.10.2024. godine u prostorijama Hrvatske komore arhitekata održan je sastanak predstavnika Ministarstva s prostornim planerima i urbanistima na temu primjene Pravilnika o prostornim planovima u smislu izrade planova nove generacije. Predstavnicima izrađivača ID UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina sudjelovali su na tom sastanku, te su prezentirali konkretnu problematiku ovog UPU-a na koju su naišli u radnom procesu Izmjena i dopuna (transformacije), a za koju u okviru važećeg Pravilnika i informacijskog sustava u trenutnom formatu nema rješenja. Predstavnicima Ministarstva su primili na znanje do sada uočene probleme

te su obećali da će pokrenuti procedure nadogradnje sustava i pokušati naći rješenja u što kraćem roku za do sada uočene poteškoće u praksi. Do danas izrađivači nisu dobili konkretne odgovore.

Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina, zaštićeno je kulturno dobro i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-5187. Za područje kulturno-povijesne cjeline su skladu s tada važećem Zakonu izrađen je UPU-a povijesne jezgre. S obzirom na neupitnu vrijednost i važnost ovog prostora i karakter UPU je izrađen vrlo detaljno čak na razini detaljnog plana uređenja (DPU-a). Konceptijski je podijeljen na 36 Blokova koji su detaljno razrađeni na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 i opisani u tekstualnom dijelu. Iz tog razloga održane su dodatne konzultacije izrađivača plana s predstavnicom Ministarstva 17.10.2024. na kojima je načelno dogovoren pristup rješavanju konkretnih problema uočenih u ovom postupku. Osim tehničkih poteškoća, veći problem je transformacija važećih planskih rješenja u novi sustav s obzirom da se transformacija može odvijati isključivo u okviru planskih rješenja određenih Pravilnikom. S obzirom da se mora obraditi svaki blok "spuštajući" se na razinu pojedinačne građevine naišlo se na problematiku u smislu nemogućnosti transformiranja planskih rješenja važećeg plana. Pravilnikom je predviđeno planiranje po zonama, a UPU-om povijesne jezgre planira se na razini pojedine građevine u pogledu namjene, katnosti i sl.

Do danas je donesena samo jedna transformacija UPU-a i to Izmjena i dopuna UPU-a gospodarske zone "Cubinec" izrađivača Urbing d.o.o., stručnog izrađivača koji je usko surađivao proteklih godina s Ministarstvom radeći na pilot projektu. Radi se o vrlo jednostavnom urbanističkom planu pretežito neizgrađenog prostora, sa sveukupno 5 namjena površina i to proizvodnu, komunalno-servisnu, komunalno-servisnu-reciklažno dvorište, zaštitne zelene površine i prometne površine. Dakle, ni u kom pogledu predmetni UPU ne može se uspoređivati s UPU-om povijesne jezgre grada Varaždina, gusto izgrađenog prostora visoke spomeničke vrijednosti sa mnogo različitih namjena koje se preklapaju.

Sukladno članku 58. Zakona prostorni planovi imaju snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa stoga se izradi njihovih izmjena treba pristupiti s posebnom pažnjom uvažavajući sva načela sukladno čl. 7. Zakona, a pogotovo načelo broj. 4. Ostvarivanje i zaštita javnog i pojedinačnog interesa koji se može ozbiljno narušiti ako ovim izmjenama ne pristupimo ozbiljno i odgovorno. Poštujući važeći Pravilnik koji prema našem mišljenju ali i mišljenju stručnih izrađivača nije predviđen za ovako delikatan prostorni plan kao što je naš UPU povijesne jezgre rađen na temelju opsežne i vrlo detaljne Konzervatorske studije, ishitreno donošenje Izmjena i dopuna plana mogao bi napraviti nepopravljivu štetu za ovaj prostor. Jednostavnije rečeno, npr. pojedine građevine imaju više namjena nego što to Pravilnik podržava, pa će se promijeniti/smanjiti prava vlasnika, ili, opis katnosti postojećih građevina ne odgovara pojmovniku Pravilnika pa će se također smanjiti prava vlasnika, itd.

Glazbena škola je kao pripremu za izradu Programa proširenja škole započela u rujnu 2020.g. provođenjem participativnog projekta Škola gradi školu. Službena inicijativa za izmjenu UPU-a zaprimljena je 22.01.2024.g., a nakon toga još su zaprimljene tri dopune inicijative i to 01.02.2024.g., 12.02.2024.g. te 19.02.2024.g.. Tome je prethodio sastanak na samom prijelazu godine 2023. na 2024. kada je održan sastanak s ravnateljem Glazbene škole, projektantom i

predstavnicima Varaždinske županije i Grada Varaždina. Tom prilikom je od strane Grada Varaždina jasno istaknuto da se inicijativa može prihvatiti, ali da Grad ne može garantirati izmjenu plana u toliko kratkom roku da se građevinska dozvola može izdati u rujnu 2024.g. naročito ne u novom sustavu prema novom Pravilniku budući da se Plan neće mijenjati samo točkasto za predmetne inicijative već će se cijeli morati transformirati u novi sustav.

Obzirom da se radi o potpuno novom sustavu i novom Pravilniku svi gore navedeni problemi nisu mogli biti pretpostavljeni u početku ovih izmjena Plana već su se postupno otkrivali tijekom izrade.

Usporeno donošenje Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina nikako nije izolirani slučaj, o čemu svjedoče natpisi iz medija kao npr.

**J** AKTUALNO TOP 1500 NEXT BUSINESS TIKTOK BUZZ PLATFORMA EU PROJEKT 2024

**BLIŽE REALIZACIJI**

## Hoće li tranzicija na elektroničke prostorne planove usporiti Podravkin megaprojekt?

Prenamjena zemljišta ključni je uvjet da se krene u potragu za investitorom na međunarodnom tržištu

Piše: Marija Crnjak    Objavljeno: 11. listopada 2024. 12:49

Podravkin projekt **East District** u Rijeci, koji bi se trebao izgraditi u zoni bivšeg Istravina, na korak je bliže realizaciji jer je Grad Rijeka pokrenuo proceduru potrebnu za izmjene Generalnog urbanističkog plana i eventualnu buduću prenamjenu Istravina u zonu stambene i zonu mješovite namjene. No kako doznajemo iz Grada Rijeke, još treba pričekati da navedena prenamjena dobije zeleno svjetlo Gradskog vijeća, a procedura bi mogla potrajati i dulje od godine dana zbog prelaska na elektronički sustav izrade prostornih planova ePlanovi koji je upravo pokrenut. Hoće li i za koliko ova tranzicija usporiti procedure oko prenamjene zemljišta, zasad nitko ne želi spekulirati.

Izradila:  
Emanuela Grdan, dipl.ing.arh.

Pročelnik  
Vlado Podbrežnički