



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE  
GRADSKO VIJEĆE  
KLASA: 350-02/18-01/1  
URBROJ: 2186-026-1-19-35  
Varaždinske Toplice, 29. travnja 2019.

Na temelju članka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13., 65/17. i 114/18.), članka 31. Statuta Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 7/13., 26/13., 38/13., 4/18. i 42/18.), članka 26. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 7/13., 26/13., 4/18.), Gradsko vijeće Grada Varaždinske Toplice na sjednici održanoj 29. travnja 2019. godine,  
d o n o s i

**ODLUKU**  
**o izradi 4. izmjena i dopuna**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE**

I. OPĆE ODREDBE

**Članak 1.**

Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade 4. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice (*„Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 9/05, 5/09, 5/10 i 12/15“*) - dalje u tekstu: *4. Izmjene i dopune Plana*.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE 4. IZMJENA I DOPUNA PLANA

**Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna PPUG-a pokreće se i provodi odgovarajućom primjenom članka 81. do 113., te članka 198. i 201. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13., 65/17. i 114/18.) - dalje u tekstu: *Zakon*.

U skladu s člankom 86. Zakona, prije donošenja Odluke o izradi na Gradskom vijeću, pribavljeno je mišljenje sukladno čl. 66. st. 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13., 153/13., 78/15., 12/18.).

U skladu s mišljenjem Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije (Dopisom KLASA: 350-02/18-01/31, URBROJ: 2186/1-06/3-19-5 od 05. ožujka 2019. g.) za 4. Izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

III. RAZLOZI ZA IZRADU 4. IZMJENA I DOPUNA PLANA

**Članak 3.**

4. Izmjene i dopune PPUG-a nisu sveobuhvatne, tj. ograničenog su sadržaja.

Razlozi za 4. Izmjene i dopune PPUG-a su:

- usklađenje plana sa *Zakonom* u dijelu koji se odnosi na građevinska područja:

- određivanje građevinskog područja naselja, izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,
- određivanje izgrađenih dijelova građevinskih područja, neizgrađenih-uređenih i neizgrađenih-neuređenih dijelova građevinskog područja,
- analiza i redefiniranje građevinskog područja sukladno zahtjevima:
  - analiza i redefiniranje granica građevinskog područja svih naselja s obzirom na dosadašnju realizaciju i procijenjene potrebe JLS (smanjenje/proširenje),
  - analiza i po potrebi redefiniranje pojedinih rezerviranih zona namjena unutar građevinskog područja naselja,
  - analiza i po potrebi redefiniranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (smanjenje/proširenje),
  - proširenja i prenamjene građevinskog područja sukladno zahtjevima građana i društava.
- definiranje područja za koja se obavezno donosi UPU (urbanistički plan uređenja), sukladno *Zakonu* (za pojedine dijelove građevinskog područja za koje se prema *Zakonu* obavezno donosi UPU, propisati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, čime se može ukinuti obaveza izrade UPU-a, sukladno čl. 76. st. 3. i čl. 79. st. 2. *Zakona*, npr. za Poduzetničku zonu Škarnik i dr.)
- ~~manje intervencije u rubnim područjima zone obuhvata GPU Varaždinske Toplice (npr. kao zahtjev Naba Technology d.o.o.), ukoliko za iste ne postoje druga ograničenja, te u tim slučajevima definirati nadležnost plana višeg reda,~~
- analiziranje legalizirane bespravne izgradnje,
- dopuna plana unošenjem podataka iz Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15),
- ispravak statusa značajnog krajobraza Kalnik iz „državnog“ u „lokalni“ značaj,
- definiranje eksploatacije termalne vode na području Grada, sukladno Znanstvenostručnoj studiji za potrebe druge faze istraživanja termomineralnog izvorišta Varaždinskih Toplica te nastavim istraživanjima i ispitivanjima,
- drugi razlozi proizašli iz zahtjeva zaprimljenih u postupku izrade Nacrta prijedloga 4. Izmjene i dopune Plana, a koji su u okviru navedenih ciljanih razloga,
- redefiniranje i usklađenje odredbi za provođenje, u dijelu koji se odnosi na navedene razloge izmjene i dopune Plana.

Sukladno navodima prethodnog stavka, pojašnjava se kako su ove izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice ograničenog sadržaja, tj. ne odnose se na teme koje nisu navedene u ovom članku (npr. na infrastrukturu i dr.) ili na usklađenje s drugim novim ili promijenjenim propisima, dokumentima, studijama, programima i aktima koji se ne odnose na razloge izmjena i dopuna Plana.

Međutim, ostavlja se mogućnost prihvaćanja određenih zahtjeva zaprimljenih u postupku izrade izmjene i dopune Plana, a koji se ne odnose na navedeno u ovom članku, samo ukoliko nemaju negativan utjecaj na okoliš i ekološku mrežu, te nisu u suprotnosti s važećom zakonskom regulativom.

#### IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 4.

Prostorni obuhvat 4. Izmjena i dopuna Plana je područje čitavog Grada Varaždinske Toplice.

#### V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 5.

Postojeći PPUG donesen je na Gradskom vijeću 2005. godine, a mijenjan je i dopunjavao 2009., 2010. i 2015. godine. Izmjene i dopune iz 2015. g. su bile ciljane, tj. obuhvaćale su samo odredbe za provođenje, uglavnom u dijelu koji se odnosi na gospodarenje otpadom.

Proteklih nekoliko godina doneseni su novi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju, gospodarenje poljoprivrednim zemljištem, vodama, zaštitu okoliša, prirode i dr., čija primjena direktno ili posredno utječe na definiranje građevinskih područja naselja, a sukladno tome na prostorni i gospodarski razvoj Grada.

Sukladno ranije važećoj zakonskoj regulativi, u PPUG Varaždinske Toplice je propisana obaveza izrade više UPU-a. Novi Zakon o prostornom uređenju omogućava redefiniranje te obaveze, što će olakšati i ubrzati neke od planiranih zahvata unutar građevinskog područja.

U međuvremenu je izvršena legalizacija bespravne izgradnje na području Grada koju treba ažurirati i po potrebi planirati urbanu sanaciju.

U međuvremenu je donesena Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15) koja donosi izmjene i na području Grada Varaždinske Toplice.

U međuvremenu su zaprimljene inicijative građana i poduzetnika koji traže izmjene i dopune plana u dijelu koji se odnosi na građevinska područja. Inicijative za izmjenom i dopunom plana pokazale su se i od strane Grada Varaždinskih Toplica (npr. uključivanje određenih nekretnina u vlasništvu RH u građevinsko područje, izgradnja dječjih igrališta), a za koje postoji javni interes. Usvajanjem istih omogućila bi se nova stambena i gospodarska izgradnja, a što bi pridonijelo zadržavanju stanovništva na području Grada, kao i razvoju gospodarstva.

U međuvremenu je izrađena Znanstvenostručna studija za potrebe druge faze istraživanja termomineralnog izvorišta Varaždinskih Toplica, rezultati koje bi mogli imati utjecaj na gospodarski razvoj Grada.

Važeći Prostorni plan nije usklađen s novim *Zakonom* i drugim novim spoznajama, propisima i dokumentima, te stoga nije u potpunosti moguće kvalitetno i optimalno korištenje postojećih potencijala prostora i osiguranje daljnjeg razvoja, pa je Plan potrebno izmijeniti i dopuniti u pojedinim dijelovima.

## VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 6.

Osnovni cilj 4. Izmjena i dopuna PPUG-a je da se u Gradu Varaždinske Toplice unaprijedi organizacija, korištenje i namjena prostora te osiguraju mjere i definiraju smjernice za uređenje i zaštitu prostora, usklađeno s novim propisima, važećim dokumentima, strateškim opredjeljenjima, kao i stanjem na terenu.

Programska polazišta za izradu 4. Izmjena i dopuna PPUG-a su:

- nova zakonska regulativa koja direktno ili posredno utječe na prostorni razvoj Grada,
- programi razvoja pojedinih poduzetnika s područja Grada,
- rezultati procesa legalizacije bespravno izgrađenih objekata,
- drugo, ovisno o nastalim promjenama u razdoblju nakon donošenja izmjena i dopuna PPUG-a, sukladno zahtjevima javnopravnih tijela i ostalih subjekata koji sudjeluju u postupku izrade izmjena i dopuna Plana, a sve u okvirima navedenim u čl. 3. ove Odluke.

## VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 7.

U postupku izrade 4. Izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će u svojim zahtjevima dostaviti nadležna tijela i osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koji će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana.

Za potrebe izrade 4. Izmjena i dopuna Plana Grad će stručnom izrađivaču plana dostaviti raspoloživu dokumentaciju prostora, uključujući digitalne podloge za izradu plana.

Potrebno je izvršiti usklađenje prikaza granica građevinskog područja s novim katastarskim podlogama, te transformaciju grafičkih dijelova plana koji se mijenjaju, u novi referentni koordinatni sustav kartografske projekcije HTRS96/TM.

#### VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

##### Članak 8.

Ocjenjuje se da u postupku izrade 4. Izmjena i dopuna PPUG-a neće biti potrebno pribavljati posebna stručna rješenja, već će se koristiti dokumentacija i podaci sukladno navedenom u članku 7. ove Odluke.

#### IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTEJE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA IZ SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI 4. IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 9.

Tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga i koja u postupku izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna Plana, osim temeljem članka 101. stavka 1. Zakona, daju mišljenja ili suglasnosti i temeljem posebnih propisa:

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42000 Varaždin - daje suglasnost temeljem čl. 56. stavka 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., 152/14., 98/15., 44/17. i 90/18.)
2. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE:
  - a) Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb – daje zahtjeve i mišljenje temeljem čl. 19. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 20/18. i 115/18.)
  - b) Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska ul. 2a, 10000 Zagreb – daje zahtjeve i mišljenje temeljem čl. 40. Zakona o šumama (NN br. 68/18. i 115/18.)
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26 b, 42000 Varaždin – daju mišljenje temeljem čl. 36. Zakona o vodama (NN br. 153/09., 130/11., 56/13., 14/14. i 46/18.)
4. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, (HAKOM), Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb - daje prethodno mišljenje temeljem čl. 25. st. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14. i 72/17.)
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin - daje suglasnost temeljem čl. 12. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15. i 118/18.)
6. MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb – daje mišljenje temeljem čl. 8. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN br. 52/2018.)
7. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin – daje zahtjeve i mišljenje temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13., 15/18. i 14/19.)

Iako se sukladno pojašnjenju iz čl. 3. st. 2. ove Odluke navodi da se radi o izmjenama i dopunama Plana ograničenog sadržaja, poziv za dostavu zahtjeva se upućuje na sve navedene adrese u slučaju da navedena tijela imaju svoje zahtjeve koji se odnose na temu izmjena i dopuna Plana.

## Članak 10.

Tijela i osobe od kojih će se tražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice, dokumenti i dr.), a za koja posebnim propisima nije propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti u postupku izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna PPUG-a, već davanje mišljenja u javnoj raspravi temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju:

1. MUP, Policijska uprava Varaždinska, Služba zajedničkih i upravnih poslova, I. Milčetića 10, 42000 Varaždin
2. HRVATSKE VODE, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja”, Međimurska 26, 42000 Varaždin
3. HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
4. HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., Širolina 4, 10000 Zagreb
5. HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Odjel za razvoj i planiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb
6. HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV, 42000 Varaždin
7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Gajeva 2, 42000 Varaždin
8. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS), Sektor za izgradnju i investicije, Kupska 4, 10000 Zagreb
9. HEP - ODS d.o.o. Elektra Varaždin, Kratka 3, 42000 Varaždin
10. HEP - ODS d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Ul. grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
11. HEP d.d. Sektor za strategiju i razvoj, Ul. grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
12. ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o Ulica grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb,
13. HRVATSKI TELEKOM d.d. Ul. R. F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb
14. PLINACRO d.o.o., Savska cesta, 88a, 10000 Zagreb
15. TERMOPLIN d.d. Varaždin, V. Špinčića 78, 42000 Varaždin
16. VARKOM d.d., Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin
17. HRVATSKE ŠUME d.o.o, Uprava šuma podružnica Koprivnica, I. Meštrovića 28, 48000 Koprivnica
18. Ured državne uprave u Varaždinskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, S. Vraza 4, 42000 Varaždin
19. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Kratka 1, 42000 Varaždin
20. Upravna tijela Varaždinske županije:
  - a) Upravni odjel za gospodarstvo, financije i europske poslove, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin
  - b) Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Novi Marof, Trg hrvatske državnosti 1, 42220 Novi Marof
  - c) Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin
21. Županijski zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, 42000 Varaždin.

Iako se sukladno pojašnjenju iz čl. 3. st. 2. ove Odluke navodi da se radi o izmjenama i dopunama Plana ograničenog sadržaja, poziv za dostavu zahtjeva se upućuje na sve navedene adrese u slučaju da navedena tijela imaju svoje zahtjeve koji se odnose na temu izmjena i dopuna Plana.

Sukladno čl. 88. st. 2. Zakona, Grad će o izradi 4. Izmjena i dopuna PPUG-a obavijestiti susjedne općine i gradove:

- u Varaždinskoj županiji: općine Gornji Kneginec, Jalžabet, Donji Martijanec i Ljubešćica, te Grad Novi Marof
- u Koprivničko-križevačka županiji: Grad Križevci.

Ako se tijekom izrade 4. Izmjena i dopuna Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu 4. Izmjena i dopuna Plana je 20 dana od dana dostave ove Odluke. U slučaju da javnopravno tijelo ne dostavi svoje zahtjeve u navedenom roku smatra se da ih nema.

#### X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

##### Članak 11.

Izrada 4. Izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice se dijeli u 6 faza i to:

I FAZA	- prikupljanje zahtjeva javnopravnih tijela i osoba iz čl. 9. i 10. - pribavljanje geodetskih podloga - odabir izrađivača Izmjena i dopuna Plana	30 dana
II FAZA	- izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu	100 radnih dana
III FAZA	- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu, - objava i provođenje javne rasprave, - izrada izvješća o javnoj raspravi	15 radnih d. 30 radnih d. 15 radnih d.
IV FAZA	- izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana	20 radnih dana
V FAZA	- izrada Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave, - pribavljanje mišljenja Zavoda na Konačni prijedlog Plana	40 radnih dana
VI FAZA	- donošenje Izmjena i dopuna Plana i objava odluke o donošenju Izmjena i dopuna Plana u službenom glasilu, - isporuka Izmjena i dopuna Plana	40 dana

**Napomena:** U slučaju potrebe može se ponoviti javna rasprava (ako se Prijedlog plana zbog prihvatanja mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni tako da nova rješenja ne budu u skladu s programskim polazištima iz Odluke o izradi, ako se promijeni granica građevinskog područja ili se promjenom utječe na vlasničke odnose). U slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave odgovarajuće će se ponoviti navedeni postupci i rokovi koji se odnose na javnu raspravu.

Rokovi navedeni u ovom članku su orijentacijski i mogu se mijenjati bez potrebe izmjene ove Odluke.

U tijeku izrade 4. Izmjena i dopuna Plana poštivat će se svi rokovi propisani Zakonom (trajanje javnih rasprava, izrada izvješća i dr.).

Tijekom svih faza će se na propisan način obavještavati javnost o izradi plana.

#### XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

##### Članak 12.

Izvor financiranja izrade 4. Izmjena i dopuna Plana je Proračun Grada.

Grad se može kandidirati za sufinanciranje plana od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

#### XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 13.

Kao nositelj izrade, za postupak izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna Plana, sukladno Zakonu (članak 81.) odgovoran je Jedinostveni upravni odjel Grada Varaždinske Toplice.

#### **Članak 14.**

Sukladno članku 86. stavak 5. ova Odluka se dostavlja Zavodu za prostorni razvoj radi objave u Informativnom sustavu prostornog uređenja, a sukladno članku 90. tijelima i osobama iz članka 9. i 10. ove Odluke s pozivom za dostavu zahtjeva.

#### **Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.



