



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE

GRADONAČELNICA

KLASA: 350-01/21-01/2

URBROJ: 2186/026-03-21-1

Varaždinske Toplice, 20. listopada 2021.

Na temelju odredbe članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 48. Statuta Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/21.), gradonačelnica Grada Varaždinskih Toplica, podnosi sljedeći

IZVJEŠTAJ

o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica za 2020/2021. godinu

I. PRAVNI TEMELJ

Na temelju odredbe članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju, gradonačelnik/općinski načelnik je dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

II. PRIJEDLOZI IZMJENA PPUG-a

Posljednje (4.) izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice (PPUG) donešene su u rujnu 2020. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 59/2020.), te su ovim Izvješćem obuhvaćeni svi pristigli prijedlozi nakon usvajanja rečenih izmjena i dopuna, kao i prijedlozi pristigli u završnoj fazi procedure izrade istih, tj. nakon javne rasprave.

U Tabličnom prikazu koji čini **Prilog A** ovog Izvještaja, ukratko su predloženi svi zaprimljeni zahtjevi, razvrstani po podnositeljima (11 zahtjeva):

- Sedam (7) zahtjeva se odnosi na proširenje građevinskog područja, uglavnom u zonama povremenog stanovanja, za jednu ili nekoliko čestica. Jedan od tih zahtjeva se odnosi na uključivanje čestice na kojoj je provedena legalizacija objekata.
- Tri (3) zahtjeva se odnose na izmjene unutar građevinskog područja naselja Varaždinske Toplice, tj. unutar stambene zone „Vrbice“.
- Jedan (1) zahtjev se odnosi na izmjene odredbi za provođenje koje se odnose na izgradnju OPG-ova unutar vikend zona.

III. ANALIZA PRISPJELIH INICIJATIVA

Slijedom iskazanog interesa građana i poslovnih subjekata, izvršena je stručna analiza prispjelih inicijativa uz konzultacije sa stručnim izrađivačem 4. izmjena i dopuna plana (Marina Kögl, dipl.ing.arh.):

- zahtjev vezan uz proširenje građevinskog područja na parcele na kojima su legalizirane građevine je moguće riješiti sukladno čl.114. st.6, važećih odredbi za provođenje, a koji glasi:

„(6) Prenamjena zatečene izgradnje je moguća u sadržaje koji se prema ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja, s tim da tada treba poštivati uvjete propisane za takve sadržaje (farme, OPG-ovi, seoski turizam, sport i rekreacija i sl.). U tom slučaju je moguća izgradnja i novih građevina, kao i proširenje parcele.“

- pokretanjem izmjena i dopuna PPUG-a radi proširenja građevinskog područja, javilo bi se vjerojatno još nekoliko zahtjeva što bi rezultiralo izmjenama gotovo svih grafičkih priloga plana, uz prethodno provođenje OSPUO postupka (ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš). Cijena izrade takvih izmjena bi bila znatna, a i postupak izrade izmjene i dopune plana bi trajao najmanje godinu dana.
- jedan od zahtjeva koji se odnosi na kvart „Vrbice“ se odnosi na stvaranje preduvjeta za izgradnju građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke, tj. supermarketa. Ocjenjeno je da je ovakav sadržaj potreban Varaždinskim Toplicama, pa je Grad u tom cilju ishodio prethodna mišljenja MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA - Konzervatorski odjel u Varaždinu i HRVATSKIH CESTA - Poslovna jedinica Varaždin, prema kojima je s njihove strane takav zahvat moguć. (**Prilog B** - dopisi).
- pokretanjem ciljanih izmjena i dopuna PPUG-a Varaždinske Toplice, a koje bi se odnosile samo na zonu „Vrbice“ vjerojatno ne bi trebalo provoditi postupak OSPUO, izmjene bi bile samo na jednom grafičkom prilogu uz potrebne izmjene odredbi za provođenje, trajale bi kraće i koštale manje. (**Prilog C** - Tabelarni prikaz predviđenih radnji i rokova za izradu 5. ciljanih izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice).

IV. ZAKLJUČAK

Sukladno navedenom, stava sam kako postoje opravdane osnove za pokretanje postupka za izradu 5. (ciljanih) Izmjena i dopuna PPU Grada Varaždinske Toplice, a koje se odnose na zonu „Vrbice“ u naselju Varaždinske Toplice i na određene izmjene tekstualnog dijela plana (odredbe za provođenje).

Za sveobuhvatne izmjene građevinskog područja svih naselja u Gradu Varaždinske Toplice smatram da je preuranjeno, nakon što su takve izmjene bile provedene u 4. izmjenama i dopunama Plana.

V. PRIJEDLOG GRADONAČELNICE

Sukladno predočenom predlaže se, u povodu analiziranih zahtjeva te zahtjeva koji će biti zaprimljeni tijekom izrade Plana a budu se odnosili na predmet izmjena, započeti s postupkom 5. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica.

Predlaže se troškove izrade 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica financirati iz proračunskih sredstava, planiranih Proračunom Grada Varaždinske Toplice za 2021. godinu i projekcije za 2022. i 2023. godinu („Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj: 97/2020.“), na poziciji Program 2016. Prostorno planiranje, Kapitalni projekt K 201601).

Izrada 5. izmjena i dopuna PPUG Varaždinskih Toplica će se povjeriti stručnom izrađivaču, specijaliziranome za takvu vrstu poslova, sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Tehničku, administrativnu i drugu podršku izrađivaču pružit će stručna služba Jedinog upravnog odjela Grada Varaždinskih Toplica.

GRADONAČELNICA

Dragica Ratković

Privitak:

- **Prilog A** -Tablični prikaz zaprimljenih zahtjeva za izmjenu PPUG VT
- **Prilog B** - Prethodna mišljenja Konzervatorske službe i Hrvatskih cesta PJ Varaždin
- **Prilog C** - Tabelarni prikaz predviđenih radnji i rokova

PRILOG A

Popis prijedloga (inicijativa) za promjenu prostornog plana uređenja Grada (PPUG Varaždinske Toplice)

nakon donošenja 4. izmjena i dopuna u rujnu 2020. g.

	<i>Podnositelj inicijative</i>	<i>Obuhvat zahtjeva č.k.br. k.o.</i>	<i>broj graf. priloga koji se mijenja u PPUG-u</i>	<i>Kratki opis prijedloga izmjene</i>
1.	Damir Dvorski Var. Toplice	čkbr.817/1 k.o. Var. Toplice	4.2. naselje Martinkovec	traži proširenje građevinskog područja na navedenu česticu – za vikend izgradnju
2.	Josip Obad Donja Poljana	čkbr. 1341 k.o. Svibovec	4.6. naselje Jalševac S.	traži proširenje građevinskog područja na navedenu česticu s legaliziranom izgradnjom – za gradnju OPG-a
3.	Stjepan Golubić Pišćanovec	čkbr. 845 k.o. Drenovec	4.10. naselje Pišćanovec	traži proširenje građevinskog područja na navedenu česticu u cijelosti
4.	Željko Horvat Leskovec Toplički	čkbr. 250/2 i 253 k.o. Leskovec T.	4.7. naselje Leskovec T.	traži uvrštavanje predmetnih čestica u građevinsko područje – zona povremenog stanovanja
5.	Vesna Turković Zagreb (Črnile)	čkbr. 439/1,3,5,6 i 440/1 k.o. Hrastovec	4.3. naselje Hrastovec	traži proširenje građevinskog područja na navedene čestice
6.	OPG Najman Dragutin, Martinkovec	čkbr.1740 k.o. Var. Toplice	odredbe za provođenje	traži određene izmjene odredbi za provođenje koje se odnose na izgradnju građevina za potrebe OPG-ova u vikend zonama
7.	Goran Levatić Var. Toplice	čkbr.1353 k.o. Var. Toplice	4.2. naselje Martinkovec	traži proširenje građevinskog područja na navedenu česticu – za vikend izgradnju
8.	Suzana Modrić Leskovec Toplički	čkbr. 171/10 k.o. Leskovec T.	4.7. naselje Leskovec T.	traži uvrštavanje predmetne česticu u građevinsko područje – zona povremenog stanovanja
9.	Valent Juršetić i drugi, Vrbovec	čkbr. 4538, 4539, 4552-4563, te po potrebi i druge u okruženju k.o. Var. Toplice	4.1. naselje Var. Toplice	traži prenamjenu predmetne zone npr. u M2 (mješovitu, pretežito poslovnu), odnosno izmjenu pojedinih odredbi za provođenje kako bi se omogućila izgradnja građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke – supermarket
10.	Vladimir Valent Var. Toplice	čkbr.4529 k.o. Var. Toplice	4.1. naselje Var. Toplice	traži prenamjenu za dio predmetne čestice
11.	Tomislav Prstec Var. Toplice	čkbr.4530 k.o. Var. Toplice	4.1. naselje Var. Toplice	traži prenamjenu za dio predmetne čestice

PLANIRANJE ROKOVA ZA IZRADU

5. (ciljanih) IZMJENA I DOPUNA PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

<p>I FAZA (pripremni radovi)</p>	<p>1. IZVJEŠTAJ GRADONAČELNICE o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za izmjenu i dopunu PPUG-a za 2021. (prilog: Tablica inicijativa)</p> <p>2. ZAKLJUČAK VIJEĆA o prihvaćanju Izvještaja gradonačelnice</p> <p>3. Izrada Nacrta ODLUKE o izradi 5. izmjena i dopuna PPUG-a</p> <p>4. Dostava dopisa Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi provedbe strateške procjene (Napomena: u slučaju ciljanih izmjena i dopuna pretpostavlja se da neće biti potrebno provoditi postupak OSPUO)</p> <p>5. Donošenje ODLUKE o izradi 5. izmjena i dopuna PPUG-a na VIJEĆU, Objava Odluke u Službenom glasilu i na stranicama Ministarstva, dostava Odluke Zavodu (čl. 86. Zakona)</p> <p>6. Obavješćavanje javnosti o izradi IiD Plana (čl. 88. Zakona)</p> <p>7. Prikupljanje Zahtjeva od javnopravnih tijela i osoba (čl. 90. Zakona)</p> <p>8. Odabir izrađivača IiD Plana</p>	<p>- 7 dana</p> <p>datum</p> <p>- 5 dana</p> <p>- 10 dana za dobivanje odgovora</p> <p>datum</p> <p>- 10 dana</p> <p>20 dana za dobivanje odgovora</p>
<p>ukupno</p>	<p>procjena</p>	<p>2 mjeseca</p>
<p>II FAZA</p>	<p>- izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu</p>	<p>30 dana</p>
<p>III FAZA</p>	<p>- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu, - objava i provođenje javne rasprave, - izrada izvješća o javnoj raspravi</p>	<p>7 dana 30 dana 13 dana</p>
<p>IV FAZA</p>	<p>- izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana</p>	<p>10 dana</p>
<p>V FAZA</p>	<p>- izrada Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave, - pribavljanje mišljenja Zavoda na Konačni prijedlog Plana</p>	<p>20 dana</p>
<p>VI FAZA</p>	<p>- donošenje Izmjena i dopuna Plana na VIJEĆU i objava odluke o donošenju Izmjena i dopuna Plana u službenom glasilu, - isporuka Izmjena i dopuna Plana</p>	<p>datum</p> <p>40 dana</p>
<p>ukupno</p>	<p>od početka izrade Plana do isporuke - procjena</p>	<p>5 mjeseci</p>

Napomena: U slučaju potrebe može se ponoviti javna rasprava (ako se Prijedlog plana zbog prihvaćanja 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 ili ako 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 5. Izmjena i dopuna Plana poštivat će se svi rokovi propisani Zakonom (trajanje javnih rasprava i dr.).
- Tijekom svih faza će se na propisan način obavješćavati javnost o izradi plana.