



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/21-01/2

URBROJ: 2186/026-01-21-5

Varaždinske Toplice,                      prosinac 2021.

**PRIJEDLOG!**

Na temelju članka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 31. Statuta Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 10/21.), članka 26. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 7/13., 26/13., 4/18., 83/19., 10/21. i 89/21. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždinske Toplice na sjednici održanoj                      prosinca 2021. godine,  
d o n o s i

**ODLUKU**  
**o izradi 5. izmjena i dopuna**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE**

I. OPĆE ODREDBE

**Članak 1.**

Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice (*“Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 9/05, 5/09, 5/10, 12/15 i 59/20”*) - dalje u tekstu: *5. Izmjene i dopune Plana (ili PPUG-a)*.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE 5. IZMJENA I DOPUNA PLANA

**Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja 5. Izmjena i dopuna PPUG-a pokreće se i provodi odgovarajućom primjenom članaka 81. do 113., te članka 198. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - dalje u tekstu: *Zakon*.

U skladu s člankom 86. Zakona, prije donošenja Odluke o izradi plana na Gradskom vijeću, pribavljeno je mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, tj. sukladno mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije (Dopisom KLASA: 350-01/21-01/4, URBROJ: 2186/1-08/3-21-3 od 30. 11. 2021. g.), za 5. Izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

III. RAZLOZI ZA IZRADU 5. IZMJENA I DOPUNA PLANA

**Članak 3.**

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

Razlozi za 5. Izmjene i dopune PPUG-a su:

- redefiniranje zone „Varaždinske Toplice - UPZ 3 – Vrbice“
  - analiza i redefiniranje namjene površina u obuhvatu

- analiza i redefiniranje prometa u zoni i prilaza zoni
- analiza i redefiniranje posebnih uvjeta (npr. konzervatorskih)
- analiza i redefiniranje odredbi za provođenje koje se direktno ili posredno odnose na zonu
- ostalo, proizašlo iz zahtjeva.
- redefiniranje odredbi za provođenje, vezano na izgradnju obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (OPG-ova)
- drugi razlozi proizašli iz zahtjeva zaprimljenih u postupku izrade 5. Izmjena i dopuna Plana, a koji su u okviru navedenih ciljanih razloga.

Sukladno navedenim razlozima, pojašnjava se kako su ove izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice ograničenog sadržaja - ciljane, tj. ne odnose se na teme koje nisu navedene u ovom članku ili na usklađenje s novim ili promijenjenim propisima, dokumentima, studijama, programima i aktima koji se ne odnose na razloge izmjene i dopune 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 5. Izmjena i dopuna Plana je zona „Varaždinske Toplice - UPZ 3 – Vrbice“ i kontaktno područje, prikazano na grafičkom prilogu br. 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VARAŽDINSKE TOPLICE I BORIČEVEC TOPLIČKI.

5. Izmjene i dopune obuhvaćaju i dio odredbi za provođenje.

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

##### Članak 5.

Zona „Varaždinske Toplice - UPZ 3 – Vrbice“ i kontaktno područje je djelomično neizgrađeno i neuređeno područje za koje su u 4. izmjenama i dopunama PPUG Varaždinske Toplice (rujan, 2020.) propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU, sukladno *Zakonu*:

Čl. 76. st. 3. Zakona: „*Prostorni plan uređenja grada može za dijelove građevinskog područja, za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja, propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.*“

Čl. 79. st. 2. Zakona: „*Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područje iz stavka 1. ovoga članka za koje su prostornim planom uređenja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.*“

Nakon donošenja 4. liD PPUG Varaždinske Toplice pristiglo je nekoliko zahtjeva za izmjene namjena i nekih parametara definiranih odredbama za provođenje za predmetno područje (Varaždinske Toplice UPZ 3 – Vrbice). Jedan od zahtjeva 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 Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Hrvatskih cesta - PJ Varaždin, prema kojima je s njihove strane takav zahvat moguć.

Zahtjev koji se odnosi na izmjene odredbi za provođenje vezano na izgradnju OPG-ova se također ocjenjuje prihvatljivim jer Grad potiče takvu izgradnju na svojem području.

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

### Članak 6.

Osnovni cilj 5. Izmjena i dopuna PPUG-a je:

- da se u naselju Varaždinske Toplice, unutar stambene zone „Vrbice“ omogući izgradnja građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke, tj. supermarketa, jer takav sadržaj nedostaje u tom dijelu naselja, a istom bi gravitiralo i šire područje
- da se na području Grada relaksiraju uvjeti za izgradnju obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (OPG-ova).

Programska polazišta za izradu 5. Izmjena i dopuna PPUG-a su:

- programi razvoja pojedinih poduzetnika koji namjeravaju ulagati na područja Grada,
- drugo, 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 5. 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 5. Izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeće podloge na kojima je PPUG izrađen.

## VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 8.

Ocjenjuje se da u postupku izrade 5. 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 ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA IZ SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI 5. IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 9.

Tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga i koja u postupku izrade i donošenja 5. Izmjena i dopuna Plana, osim temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju, daju mišljenja ili suglasnosti i temeljem posebnih propisa:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42 000 Varaždin - daje suglasnost temeljem čl. 56. 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., 90/18., 32/20., 62/20. i 117/21)

2. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Stanka Vraza 4/7, Varaždin – daje zahtjeve i mišljenje temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13.,15/18.,14/19 i 127/19.)
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26 b, Varaždin – daju zahtjeve i mišljenje temeljem čl. 39. st. 8. Zakona o vodama (NN br. 66/19 i 84/21)
4. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, (HAKOM), Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 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. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, 42 000 Varaždin - daje suglasnost temeljem čl. 12. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15., 118/18., 31/20. i 20/21)

Iako se sukladno pojašnjenju na kraju čl. 3. 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 5. Izmjena i dopuna PPUG-a, već davanje mišljenja u javnoj raspravi temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju:

1. MUP, PU Varaždinska, Služba zajedničkih i upravnih poslova, I. Milčetića 10, Varaždin
2. HRVATSKE VODE, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja”, Međimurska 26, Varaždin
3. HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Odjel za razvoj i planiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb
4. HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV, Varaždin
5. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Gajeva 2, 42000 Varaždin
6. HEP - ODS d.o.o. Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
7. HEP - ODS d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Ul. grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
8. HRVATSKI TELEKOM d.d. Ul. R. F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb
9. TERMOPLIN d.d. Varaždin, V. Špinčića 78, Varaždin
10. VARKOM d.d., Trg bana Jelačića 15, Varaždin
11. Upravna tijela Varaždinske županije:
  - a) Upravni odjel za gospodarstvo i europske poslove, Franjevački trg 7, Varaždin
  - b) Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Novi Marof, Trg hrvatske državnosti 1, 42220 Novi Marof
12. Županijski zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin
13. Ured državne uprave u Varaždinskoj županiji, Ispostava Novi Marof, Trg hrvatske državnosti 1, 42220 Novi Marof

Iako se sukladno pojašnjenju na kraju čl. 3. 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.

Ako se tijekom izrade 5. Izmjena i dopuna Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu 5. 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

### Članak 11.

Izrada 5. 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. - odabir izrađivača Izmjena i dopuna Plana	30 dana
II FAZA	- izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu	30 radnih dana
III FAZA	- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu, - objava i provođenje javne rasprave, - izrada izvješća o javnoj raspravi	7 radnih d. 30 dana 15 dana
IV FAZA	- izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana	10 radnih dana
V FAZA	- izrada Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, - dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave, - pribavljanje mišljenja Zavoda na Konačni prijedlog Plana	20 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
<b>ukupno</b>	od donošenja Odluke o izradi do isporuke - <b>procjena</b>	<b>6 mjeseci</b>

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, izrada izvješća i dr.).

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

## XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADA IZMJENA I DOPUNA PLANA

### Članak 12.

Izvor financiranja izrade 5. Izmjena i dopuna Plana je Proračun Grada.

## XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

Kao nositelj izrade, za postupak izrade i donošenja 5. Izmjena i dopuna Plana, sukladno Zakonu (članak 81.) odgovoran je JUO Grada Varaždinske Toplice.

### Članak 14.

Sukladno članku 86. stavak 5. ova Odluka se dostavlja Zavodu za prostorni razvoj radi objave u Informacijskom 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“.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Ljubica Nofta, dipl. oec.