

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE
U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA**

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka o donošenju UPU
objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj ____



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

PROSINAC 2023.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

- 1. Polazišta
 - 2. Ciljevi
 - 3. Plan prostornog uređenja
-

II. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1.	POLAZIŠTA	3
1.1.	POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU.....	3
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2.	Infrastrukturna opremljenost.....	11
1.1.3.	Zaštićene prirodne i kulturno – povjesne vrijednosti.....	12
1.1.4.	Obaveze iz planova uređenja širih područja	12
1.1.5.	Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.....	13
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	13
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	14
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	14
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	15
3.2.1.	Površine stambene namjene	15
3.2.1.1.	Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/	15
3.2.1.2.	Površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/	16
3.2.2.	Površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/	16
3.2.3.	Površine gospodarske namjene.....	17
3.2.3.1.	Površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/.....	17
3.2.3.2.	Površine poslovne, uslužne i/ili trgovачke namjene /oznaka K/	17
3.2.3.3.	Površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/	17
3.2.4.	Javne zelene površine	18
3.2.5.	Ulični koridori	18
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	18
3.3.1.	Pregled namjena površina.....	18
3.4.	PROMETNA MREŽA.....	19
3.4.1.	Ulični koridori i druge prometne površine	19
3.4.2.	Promet u mirovanju	20
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA	21
3.5.1.	Komunalna infrastrukturna mreža	21
3.5.1.1.	Javna vodoopskrba	21
3.5.1.2.	Javna odvodnja	21
3.5.1.3.	Plinoopskrba.....	22
3.5.1.4.	Toplovodi i drugi produktovodi	22
3.5.1.5.	Elektroopskrba	22
3.5.1.6.	Energija iz obnovljivih izvora	23
3.5.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	23
3.5.3.	Javna rasvjeta	24
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	24
3.6.1.	Uvjeti formiranja građevnih čestica	24
3.6.2.	Uvjeti i način gradnje.....	25
3.6.3.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povjesnih i krajobraznih vrijednosti	26
3.6.3.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti.....	26
3.6.3.2.	Mjere zaštite kulturno-povjesnih vrijednosti	26
3.6.3.3.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti.....	28
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	28

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUVHATA UPU U NASELJU

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama (u daljem tekstu: UPU) odnosi se na cca 11,3 ha površine građevinskog područja Grada Varaždinske Toplice, k.č. 4322/1 k.o. Varaždinske Toplice, te zgrade i druge građevine koje se na zasebnim katastarskim česticama nalaze unutar vanjskih granica k.č. 4322/1 k.o. Varaždinske Toplice.

Postupak izrade ovoga UPU pokrenut je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama i s tim u vezi 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 9/05, 5/09, 5/10, 12/15, 59/20 i 58/22)

Odluka je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 66/23.



Prikaz 1 Područje obuhvata UPU na ortofoto karti DGU, rujan 2023.

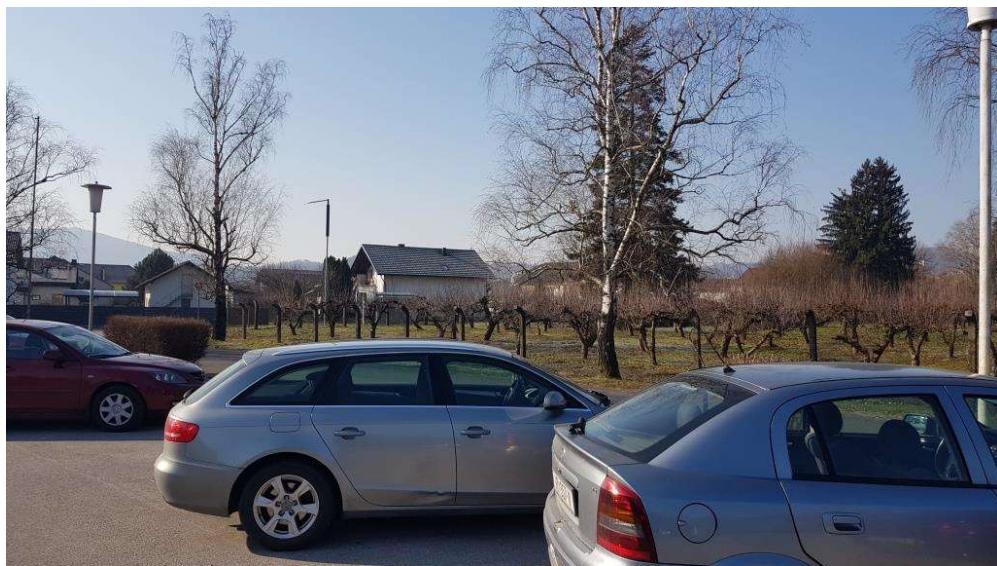
UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 2 Pogled s parkirališta prema ulazu u proizvodni kompleks



Prikaz 3 Pogled s parkirališta prema voćnjaku



Prikaz 4 Pogled iz voćnjaka prema proizvodnom kompleksu



Prikaz 5 Trafostanica i upravni dio kompleksa

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 6 Zgrade u sjevernom dijelu kompleksa



Prikaz 7 Pogled na dio zgrada u jugoistočnom dijelu kompleksa



Prikaz 8 Pogled na dio zgrada u jugoistočnom dijelu kompleksa



Prikaz 9 Pogled na sjeveroistočni dio kompleksa, obrašten raslinjem

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 10 Područje obuhvata UPU na katastarskoj podlozi DGU, rujan 2023.

Područje obuhvata UPU u vlasništvu je nekoliko poslovnih subjekata i trenutno funkcioniра kao kompleksno proizvodno područje, pretežito za djelatnost obrade metala i proizvodnju proizvoda od metala.

Područje je u kolnom smislu dostupno s Ludbreške ulice koja je u zapadnom dijelu razvrstana kao lokalna cesta LC 25184, a u istočnom kao državna cesta DC 24.

Prostor jugozapadnog dijela područja nije izgrađen i koristi se kao voćnjak, te je i zasebno ograđen.

Sjeveroistočni dio područja također nije izgrađen, te je obrastao visokim raslinjem, pretežito stablima i grmljem, te se može smatrati prirodnim okolišem.

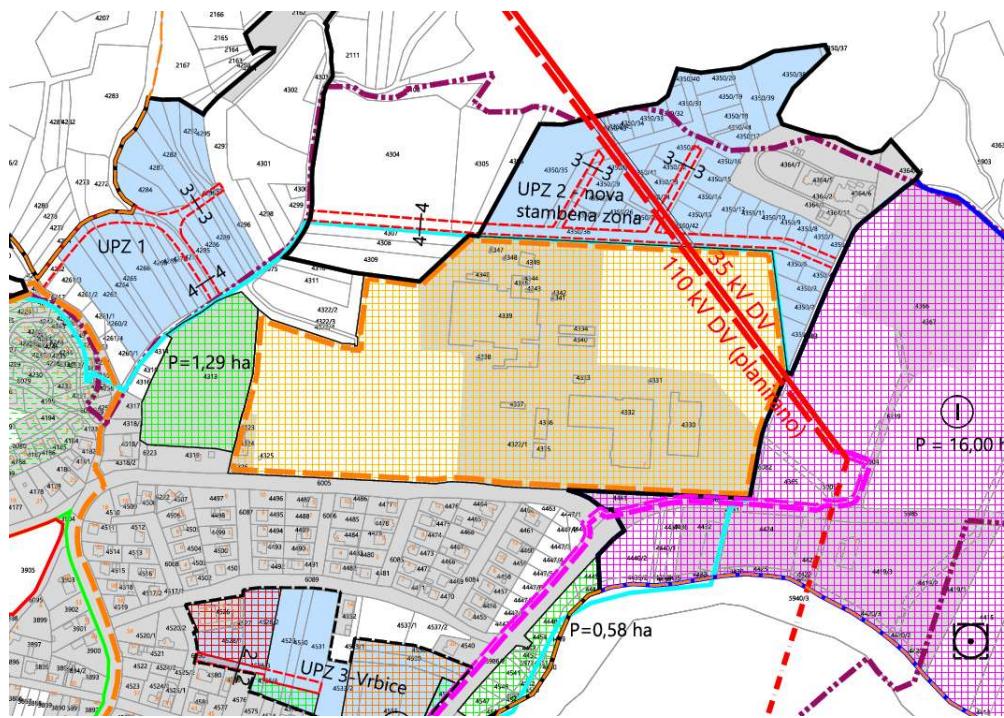
Čitav teren u području obuhvata je ravan, absolutne visinske kote oko +279,0 mnv, što je značajnije niže od absolutne visinske kote tla na poziciji župne crkve u Varaždinskim Toplicama, koja se nalazi na najvišoj slojnjici u gradu utvrđenoj s 200,0 mnv. Radi se o prosječno 21,0 m nižem terenu od terena na kojem se nalazi crkva.

Cjelokupno predmetno područje je u važećem Prostornom planu uređenja Grada Varaždinske Toplice (5. izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice) utvrđeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) gospodarske, proizvodne namjene.

U 6. izmjenama i dopunama PPUG, koje se mijenjaju istovremeno i u vezi s ovim UPU, utvrđuju se kao građevinsko područje naselja (GPN) Varaždinske Toplice, planirano za urbanu preobrazbu sukladno Zakonu, realizacija kojeg se očekuje fazno.

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 11 Prikaz namjene površina prema prijedlogu 6. ID PPUG Varaždinske Toplice

Namjena područja obuhvata UPU unutar građevinskog područja naselja u 6. ID PPUG utvrđuje se kao mješovita namjena za stanovanje, turizam, poslovne sadržaje i druge kompatibilne sadržaje.

Razrada površine unutar UPU treba omogućiti etapnost u realizaciji stambenih, turističkih i kompatibilnih sadržaja, pri čemu se i nadalje predviđa djelomično zadržavanje i moguća rekonstrukcija dijela postojeće gradnje u funkciji proizvodne djelatnosti, poglavito u jugoistočnom dijelu obuhvata UPU.

Nositelj izrade UPU je u postupku izrade UPU zatražio zahtjeve javnopravnih tijela i osoba:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, Varaždin
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, Varaždin
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, Varaždin
6. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1, Varaždin
7. Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, Varaždin
8. Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, Varaždin
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
10. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
11. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
12. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
13. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
14. Termopljin d.d., V. Spinčića 80, Varaždin

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

15. Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, Varaždin
16. Susjedne JLS u Varaždinskoj županiji
17. Gradsko vijeće

Kao odgovor zaprimljeno je sljedeće:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu konstatirao je da cijelo područje obuhvata UPU ulazi u „Zonu C“ kulturnog dobra – Kulturno – povjesna cjelina grada Varaždinske Toplice, Z-5188, te da je planiranjem potrebno osigurati da se novim zahvatima ne naruše vizure na kulturno – povjesnu cjelinu.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, očitovalo se da se kod izrade UPU potrebno pridržavati dokumenta općinske razine Procjena rizika od velikih nesreća na području Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 11/22). U nastavku upućuje na relevantne posebne propise iz svog sektora, a posebno na Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85, 42/86) i Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16).
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova očitovala se da je za izradu Plana potrebno poštivati odredbe Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10 i 114/22) i odgovarajućih podzakonskih akata koji se odnose na udaljenosti zgrada radi osiguranja pristupa vatrogasnog vozila i sprečavanja prijenosa požara, te osiguranja mogućnosti evakuacije i spašavanja, te dostupnosti izvora za gašenje požara.
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dostavila je popis propisa i uvjeta za kasnije moguće lociranje nove električke komunikacijske infrastrukture kao i navela propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture, te traži da se u UPU odrede trase za električku komunikacijsku mrežu.
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, nije se očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
6. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije dostavio je smjernice za planiranje koje se odnose na zaštitu građevina označenih kao građevine, površine i zahvati od značaja za državu i županiju u važećem PP varaždinske županije. Posebice se to odnosi na trasu 110 KV dalekovoda koja dijelom prolazi područjem obuhvata UPU, a za koj se u pokrenutim ID PPŽ predviđa ukidanje trase. Dodatno upućuje na utvrđenu opasnost od poplava prema podacima Hrvatskih voda, a koja se odnosi na rijeku Bednju.
7. Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, nije se očitovala na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
8. Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste uputila je na propise o javnim cestama i očitovala se da na području Grada Varaždinske Toplice ne planira nove županijske i lokalne ceste.
9. Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Varaždin, uputila je na propise o projektiranju državnih cesta i priključaka na državne ceste.
10. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Zagreb nije se očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
11. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb nije se očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
12. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, dostavila je podatke o postojećem stanju i planovima razvoja srednjenačke el. mreže 35 KV i 10(20) KV, te smjernice za planiranje srednjenačke i niskonačke mreže.
13. Termopljin d.d. Varaždin dostavio je podatke o postojećoj plinovodnoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti i popis propisa koji se odnose na djelatnost plinoposkrbe.
14. Varkom d.d. Varaždin je dostavio podatke o cjevovodima vodoopskrbe i odvodnje i popratnim građevinama sustava za područje UPU i kontaktne površine grada Varaždinske Toplice.
15. Susjedne JLS u Varaždinskoj županiji nisu se očitovali na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
16. Gradsko vijeće se nije očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, izvan već utvrđenog u Odluci o izradi UPU i s tim u vezi ID PPUG.

Za javnopravna tijela i osobe koja u traženom roku nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

Za potrebe izrade UPU zatraženo je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nadležno javnopravno tijelo, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije izdao je Mišljenje, KLASA: 351-06/23-01/34, URBROJ: 2186-05/9-23-2, od 31. svibnja 2023. u kojem je utvrđeno da predmetni UPU i s tim u vezi izmjene i dopune PPUG ne podliježu provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, niti provedbi Prethodne ocjene za područje ekološke mreže.

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Područje je dijelom izgrađeno, te je i za potrebe zgrada izgrađena i prometne, kao i komunalna infrastruktura, kako u obodnom području, tako i unutar samog obuhvata UPU.

Ludbreška ulica proteže se južnim obodom područja obuhvata UPU, te je većim dijelom, kategorizirana kao lokalna cesta LC 25184, a u krajnjem istočnom dijelu postaje državna cesta DC 24.

Na cestu u dijelu Ludbreške ulice, koja je kategorizirana kao lokalna cesta, trenutno postoje tri kolna priklučka. Jedan od ta tri kolna priklučka odnosi se na pristupnu internu prometnicu, drugi na priklučak na parkiralište, a treći, u sasvim jugozapadnom dijelu obuhvata je priklučak za pristup servisnim zgradama.

Na dio Ludbreške ulice koji je kategorizirana kao državna cesta izведен je priklučak Ulice Naselja Hrvatskog proljeća, a koja pak je nerazvrstana cesta, koja područje obuhvata UPU tangira s istočne strane.

Sa sjeverozapadne strane područja obuhvata UPU katastarski je proveden put na k.č. 4322/1 k.o. Varaždinske Toplice, a sjeverno od područja obuhvata je temeljem PPUG Varaždinske Toplice formirana čestica k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice za koridor ulice, stambene sabirnice, priklučkom na Ulicu Naselje Hrvatskog proljeća.

Unutar područja obuhvata izvedene su 3 trafostanice TS 10(20)/0,4 kV – Opruga 1, Opruga 2 i Staklenik, s vezom na okolne trafostanice – TS 10(20) / 0,4 Varaždinske Toplice 4 i srednjenački rasplet s vezom na okolne trafostanice TS 10(20)/0,4 kV – Varaždinske toplice 4, Varaždinske Toplice 6, Vrbice, Omega i Klaonica.

Prema podacima HEP-a Elektra Varaždin prikazana je trasa zračnog 35 kV elektroenergetskog dalekovoda koji prolazi sjeveroistočnim dijelom područja UPU i projektirana trasa za zamjenu predmetnog zračnog voda podzemnim kabelskim vodom KV 35 kV kojeg se u istoj trasi sa srednjenačkim 10 kV vodovima planira smjestiti unutar trase ulica do TS Varaždinske Toplice 6, a na kojoj lokaciji se predviđa i rekonstrukcija trafostanice na način da se dogradi za TS 35/10 (20) kV.

Prostornim planom Varaždinske županije predviđeno je da se u trasi zračnog voda 35 kV dalekovoda osigura trasa za izgradnju 110 kV zračnog voda. Po trenutno poznatim informacijama HOPS-a taj 110 kV dalekovod se neće izvoditi, a Županije je pokrenula postupak izmjena i dopuna PP Varaždinske županije, između ostalog i radi brisanja te planirane trase 110 kV dalekovoda.

U izvedenim kontaktnim ulicama, prije svega u Ludbreškoj, a zatim i u Ulici Naselje Hrvatskog proljeća izvedeni su cjevovodi mreže plinoopskrbe, na koje je moguće vezati nove cjevovode za potrebe obuhvata UPU.

Trenutno se plin koristi i kao emergent i za potrebe postojećih proizvodnih i poslovnih prostora, a dio sustava grijanja izведен je i kao zračni.

Magistralni cjevovod vodoopskrbe smješten je unutar koridora Ludbreške ulice, a u Ulici Naselje Hrvatskog proljeća izведен je opskrbni vod vodoopskrbe.

Iste trase ima ju i cjevovodi javnog sustava odvodnje koji je trenutno izведен kao mješoviti, a dugoročno ga se planira preoblikovati u razdjelni.

Produljenjem postojećih infrastrukturnih mreža moguće je komunalno opremiti područje obuhvata UPU.

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti

Područje obuhvata UPU u cijelosti se nalazi unutar površine „Zone C“ kulturnog dobra – Kulturno – povijesna cjelina grada Varaždinske Toplice, Z-5188, čime podliježe provjeri od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na očuvanje vizura na kulturno – povijesnu cjelinu.

Pozicija područja obuhvata UPU se u odnosu na prilaz starom dijelu grada od strane Ludbrega nalazi krajnje desno, odnosno u suprotnom smjeru od vizure prema gradu.

Nadmorska visina terena u obuhvatu UPU je značajno niža od kote terena crkve unutar starog dijela grada. Visinska razlika iznosi 21,0 m ili cca 7 visina prosječne etaže je kota terena u području UPU niža od kote terena crkve.

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata prema evidenciji Biportal nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta, a evidentiran je jedan ugroženi stanišni tip - Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Prostorni plan širega područja je Prostorni plan uređenja Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 9/05, 5/09, 5/10, 12/15, 59/20 i 58/22).

Kako je u tom Planu ovo područje utvrđeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u gospodarskoj, proizvodnoj namjeni, istovremeno s izradom ovoga UPU provodi se postupak 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice u vezi s izradom ovoga UPU.

Postupak je pokrenut zajedničkom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama i s tim u vezi 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice.

Odluka je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 66/23.

Cjelokupno područje obuhvata UPU, koje je u važećem Prostornom planu uređenja Grada Varaždinske Toplice (5. izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice) utvrđeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) gospodarske, proizvodne namjene, se 6. izmjenama i dopunama PPUG utvrđuju kao građevinsko područje naselja (GPN) Varaždinske Toplice, planirano za urbanu preobrazbu sukladno Zakonu, realizacija kojeg se očekuje fazno, u okvirno 3 faze

- namjena područja obuhvata UPU unutar građevinskog područja naselja u PPUG treba biti utvrđena kao mješovita namjena za stanovanje, turizam, poslovne sadržaje i druge kompatibilne sadržaje
- razrada površine unutar UPU treba omogućiti etapnost u realizaciji stambenih, turističkih i kompatibilnih sadržaja, pri čemu se i nadalje predviđa djelomično zadržavanje i moguća rekonstrukcija dijela postojeće gradnje u funkciji proizvodne djelatnosti, poglavito u jugoistočnom dijelu obuhvata UPU.

Općim smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja smatraju se uvjeti provedbe zahvata utvrđeni prema odredbama za provedbu PPUO za pojedinu funkcionalnu zonu unutar građevinskih područja naselja, a za planiranje komunalnog opremanja uvjeti za infrastrukturne i komunalne sustave.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja preuzete iz Prostornog plana Varaždinske županije:

- urbanističkim planovima uređenja potrebno je osigurati da udio javnih zelenih površina – parkovi i rekreacijske površine u naselju, ne bude manji od 5% površina mješovite, pretežito stambene namjene u istom naselju
- preporuča se kig do 0,6 za proširenje postojećih proizvodnih kapaciteta, a 0,4 za nove poslovne i proizvodne sadržaje

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- preporuča se kig do 0,3 za nove turističke sadržaje
- preporuča se da udio zelenih površina na česticama gospodarske namjene bude najmanje 20% površine čestice za proizvodne i poslovne čestice, a najmanje 40% za čestice s turističkom namjenom.

Posebne smjernice iz PPVŽ za izradu urbanističkih planova uređenja odnosu na građevnu strukturu u naseljima za turističke sadržaje i višestambene zgrade etažnost se ograničava na jednu podzemnu i 5 nadzemnih etaža, E=6 / Po (ili S)+P+4K.

1.1.5. Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Unutar područja obuhvata UPU je zemljište pretežito u privatnom vlasništvu.

Realizacija sadržaja unutar područja obuhvata UPU očekuje se kroz tri faze, pri čemu:

- I. faza odnosi se na privođenje namjeni neizgrađenih dijelova zemljišta UPU za ugostiteljsko – turističku i stambenu namjenu uz osiguranje mogućnosti priključenja na komunalnu infrastrukturu, urbanu preobrazbu dijela proizvodnog kompleksa u mješovitu namjenu za stanovanje i/ili poslovne djelatnosti (odnosi se na dvije zgrade uz postojeće parkiralište), mogućnost tehnološkog i građevinskog unaprjeđenja jugoistočnog dijela proizvodnog kompleksa uz zadržavanje namjene i zadržavanje sjevernog dijela postojećeg proizvodnog kompleksa u postojećoj namjeni uz mogućnost zahvata održavanja i rekonstrukcije
- II. faza odnosi se na prenamjenu sjevernog dijela prostora obuhvata UPU, koji se u I. fazi zadržava u postojećoj namjeni u poslovnu namjenu
- III. faza se odnosi na post planski period, a prepostavlja potpunu prenamjenu površina proizvodne namjene u neku drugu namjenu na način da se zadovolje uvjeti utvrđeni namjenama za mješovitu namjenu za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje iz 6. izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice.

Pri tome se I. i II. faza mogu provoditi istovremeno.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj je etapna urbana transformacija područja gospodarske, proizvodne namjene u prostor integriran u gradsko građevno tkivo u namjenama koje su sukladne strateškim razvojnim planovima Grada Varaždinske Toplice, odnosno u namjenama kompatibilnim s temeljem gospodarstva Varaždinskih Toplica – lječilišni i kulturni turizam.

Programska polazišta čine uvjeti iz PPUG Varaždinske Toplice utvrđeni za gradnju u mješovitim zonama grada Varaždinske Toplice i to za namjenu turizam, poslovni sadržaji i stanovanje.

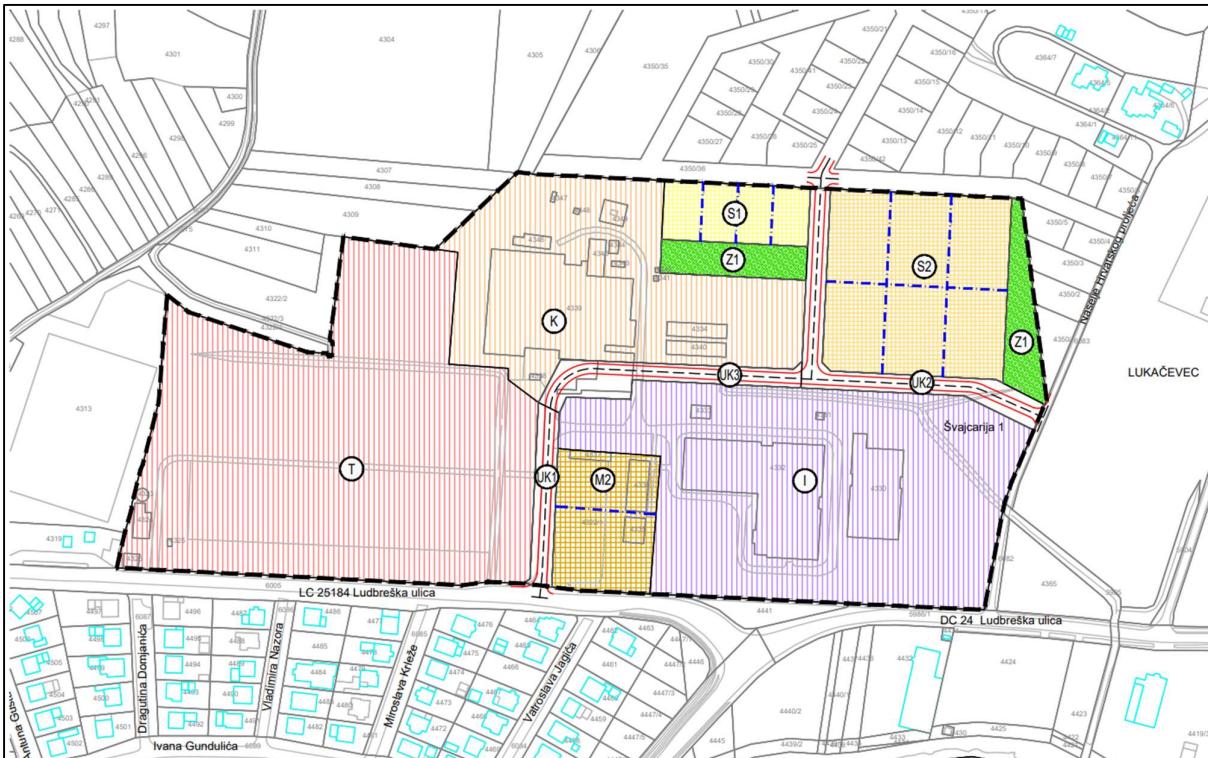
Očekuje se primjena arhitektonskog oblikovanja primjerenog zahtjevima suvremenog turizma (hotel, apartotel, apartmansko naselje, i slično) i višestambenoj namjeni, te sukladno tome i primjerene etažnosti i visine gradnje.

Uvjeti priključenja građevnih čestica, zaštite kulturnih dobara, okoliša i prirode, uvjeti propisanih mjera sprečavanja utjecaja na okoliš, zaštite stanovništva i postupanja s otpadom se u odnosu uvjete utvrđene važećim prostornim planovima ne predviđaju mijenjati.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Površina obuhvata UPU iznosi cca 11,925 ha ili točnije 112.951,7 m².



Prikaz 12 Urbanističko rješenje – namjena površina s prijedlogom parcelacije

Urbanističko rješenje predviđa izvedbu triju novih ulica, od kojih se cesta unutar UK1 poklapa s već izvedenom internom cestom u području današnjeg proizvodno – poslovнog kompleksa.

UK2 omogućava prometnu vezu od Ulice Naselja Hrvatskog proljeća do planirane (već katastarski formirane) ulice na k.č.br. 4530/36 k.o. Varaždinske Toplice.

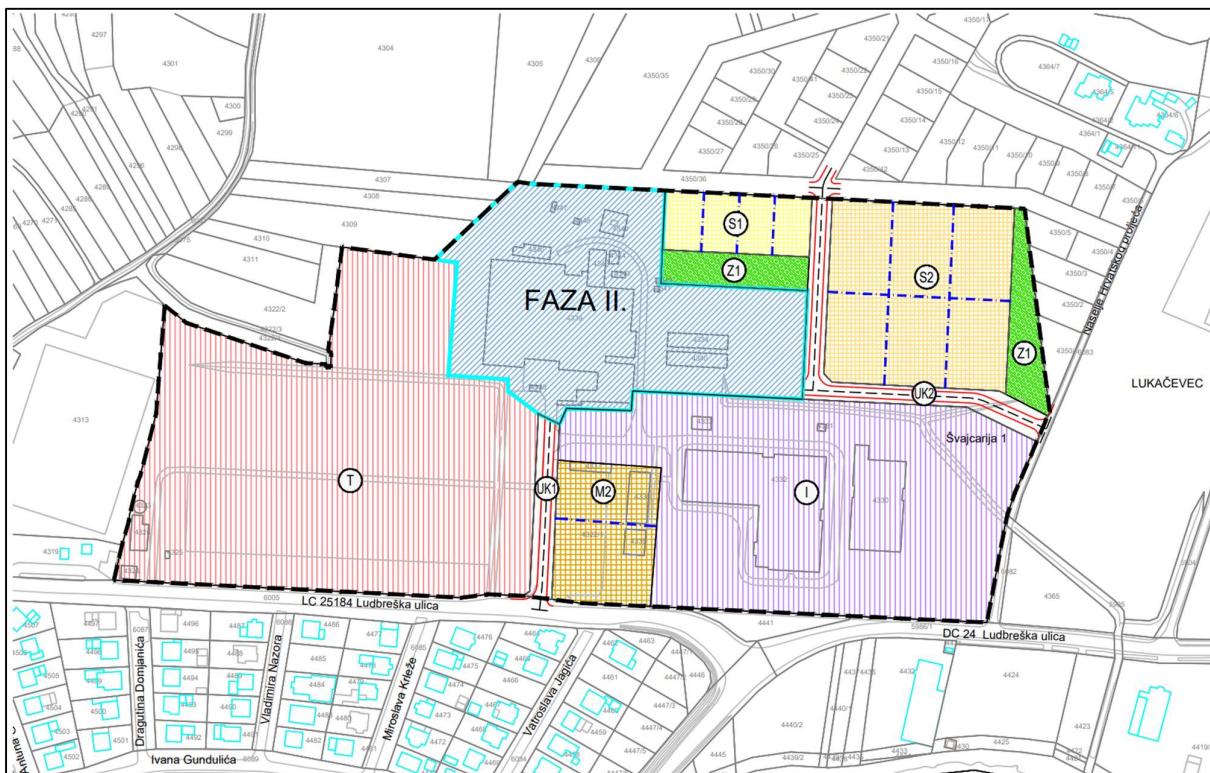
UK3 je zajedno s površinom planiranom u poslovnoj namjeni /oznaka K/ dio II. faze provedbe UPU i u toj fazi omogućuje povezivanje ulične mreže naselja i pristup do područja namijenjenog poslovnim sadržajima.

Neizgrađeni jugozapadni dio površine sadašnjeg proizvodno – poslovнog kompleksa predviđa se u ugostiteljsko – turističkoj namjeni. Dvije zgrade neposredno uz postojeće parkiralište u mješovitoj, stambenoj i/ili poslovnoj namjeni, a sjeveroistočni dio se rezervira za stanovanje i to pretežito višestambeno, a u manjem dijelu individualno, kao i za parkovne površine čiju izvedbu uvjetuju odredbe PP Varaždinske županije.

Dio proizvodnog kompleksa s najkvalitetnijom građevnom strukturu se za sada u I. i II. fazi zadržava kao proizvodni kompleks s mogućnošću rekonstrukcije i tehnološkog poboljšanja. U III. fazi, koja nije predmet ovoga UPU taj dio se također planira prenamijeniti u neku od namjena svojstvenih za mješovitu namjenu za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje iz 6. izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice.

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 13 Urbanističko rješenje – namjena površina s prijedlogom parcelacije za FAZU I. provedbe UPU, tijekom koje se površina FAZE II. zadržava u postojećoj namjeni

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U odnosu na namjenu površina razlikuju se:

- stambena namjena:
 - individualna gradnja /oznaka S1/
 - višestambena gradnja /oznaka S2/
- mješovita stambena i/ili poslovna namjena /oznaka M2/
- gospodarska namjena:
 - ugostiteljsko – turistička /oznaka T/
 - poslovna, uslužna i/ili trgovачka /oznaka K/
 - proizvodna i/ili poslovna /oznaka I/
- javna zelena površina - javni park /oznaka Z1/
- ulični koridor /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/

3.2.1. Površine stambene namjene

3.2.1.1. Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/

Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine stambene namjene za stalno i/ili povremeno stanovanje, pri čemu unutar građevine mora biti sadržan najmanje jedan stan. Dio osnovne građevine može se namijeniti poslovnoj djelatnosti kompatibilnoj stanovanju i to: uredska djelatnost - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga,

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

informacijskih djelatnosti i slično, mala uslužna djelatnost koja ne utječe na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice), smještajna turistička djelatnosti koja se može obavljati u sklopu domaćinstva i to isključivo kategorije: soba za najam u turizmu i/ili apartman.

Trgovačka i ugostiteljska djelatnost na česticama unutar površina stambene namjene individualne gradnje, nisu dozvoljene.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici se može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Pomoći sadržaji u funkciji stanovanja ili obavljanja djelatnosti predviđenih na istoj građevnoj čestici, mogu se smještati unutar osnovne građevine ili u zasebnim pomoćnim građevinama kao što su: sjenica, vrtni paviljon, priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila i slično.

Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici je 3 ZKJ, pri čemu se za smještajnu turističku djelatnost mogu predvidjeti najviše 2 ZKJ, a za sve ostale poslovne djelatnosti najviše 1 ZKJ.

3.2.1.2. Površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/

Površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine stambene namjene, s najmanje 4 stana.

Stanovi se mogu predvidjeti za stalno ili za povremeno stanovanje.

Drugi sadržaji osim stambenih unutar osnovne građevine nisu dozvoljeni.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici se mogu smjestiti pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine jedna sjenica ili vrtni paviljon, jedno spremište za skupljane komunalnog otpada. Biciklarnik koji je obavezan sadržaj za višestambene zgrade prema posebnom europskom propisu, može se oblikovati kao pomoćna građevina ukoliko nije sadržan unutar volumena osnovne građevine.

Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica (stanova) na pojedinačnoj građevnoj čestici se ne uvjetuje.

3.2.2. Površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/

Površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ predviđene su za formiranje građevnih čestica postojećih zgrada i njihovu moguću rekonstrukciju u stambenoj, poslovnoj ili stambeno – poslovnoj namjeni.

Rekonstrukcijom postojećih zgrada u stambenoj ili stambeno – poslovnoj namjeni može se predvidjeti individualna ili više jedinična (višestambena) namjena.

Svi stambeni i poslovni sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Pomoći sadržaji u funkciji stanovanja i poslovnih djelatnosti mogu se smještati unutar osnovne građevine ili u zasebnim pomoćnim građevinama kao što su: sjenica, vrtni paviljon, priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila i slično.

Poslovne djelatnosti mogu biti gospodarske: uredske djelatnosti - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično, male uslužne djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice, fotokopirnice, male pekare i slastičarske radionice i slično), trgovачke djelatnosti s priručnim spremištem proizvoda primjerene za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova i slično), ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično), smještajne turističkih djelatnosti u zgradama bez obzira na način poslovne registracije (hotel, pansion, apartman, soba za najam i slično) ili društvene: ambulanta opće medicine ili specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično) i građevine, odnosno prostori za socijalnu interakciju (djecje igraonice, prostori za privremenih boravak starijih ili drugih osjetljivih skupina, prostori građanskih udruga i slično).

Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica (stanova i poslovnih prostora) na pojedinačnoj građevnoj čestici se ne uvjetuje.

3.2.3. Površine gospodarske namjene

Površine gospodarske namjene koncipirane su na način da anticipiraju gospodarsku i prostornu dugoročnu transformaciju prostora iz industrijske zone u zonu mješovite namjene, a podijeljene su na površine:

- ugostiteljsko – turistička /oznaka T/, omogućuje uvođenje nove, turističke namjene na površinama u obuhvatu UPU koje do sada nisu bile izgrađene
- poslovna, uslužna i/ili trgovačka /oznaka K/, omogućuje zadržavanje trenutnih proizvodnih i poslovnih sadržaja sjevernog dijela obuhvata UPU u I. fazi realizacije, te transformaciju područja sa zamjenskom gradnjom u namjeni poslovnih, uslužnih i/ili trgovačkih sadržaja u II. fazi realizacije UPU
- proizvodna i/ili poslovna /oznaka I/ omogućuje zadržavanje, rekonstrukciju, novu gradnju i zamjensku gradnju, te tehničko unaprjeđenje postojećih sadržaja proizvodne i poslovne namjene u izgrađenom jugoistočnom dijelu obuhvata UPU u I. i II. fazi, a dugoročno prenamjenu tog područja u mješovitu zonu, ali tek u postplanskom razdoblju koje je utvrđeno kao III. faza urbane transformacije područja obuhvata UPU, te se može provoditi tek temeljem izmjena i dopuna UPU, pošto završna III. faza urbane transformacije područja ovim UPU nije obrađena na provedbenoj razini.

3.2.3.1. *Površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/*

Površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/ namijenjene su formiranju jedne građevne čestice za gradnju arhitektonskog kompleksa sa smještajnim turističkim sadržajima u kategoriji hotel ili apartotel, uz koji se kao prateći sadržaj mogu predvidjeti: kamp odmorište, djelatnost pružanja dijagnostičkih ili specijaliziranih terapijskih usluga medicinskog turizma, kompatibilne manje uslužne i trgovачke djelatnosti (saloni ljepote, prostori za prodaju novina, knjižare i druge manje specijalizirane trgovine obuće, odjeće, nakita i drugo), druge kompatibilne djelatnosti iz proširene ugostiteljsko – turističke ponude (kušaonice, galerija, muzej na otvorenom i slično), dodatni otvoreni i zatvoreni sportsko – rekreativski sadržaji (tenis, bazeni, mini golf, fitness centar, pilates studio i slično), parkovne površine, infrastrukturne građevine potrebne za funkcioniranje arhitektonskog kompleksa (trafostanice, plinske reduksijske stanice i slično).

Sadržaj i dimenzioniranje smještajnih turističkih i ugostiteljskih sadržaja provodi se prema posebnim propisima iz sektora ugostiteljstva i turizma.

3.2.3.2. *Površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/*

Površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ namijenjene su formiranju jedne ili dvije građevne čestice za gradnju jedne građevine ili arhitektonskog kompleksa s uslužnim i/ili trgovackim djelatnostima (trgovački centar, poslovni centar i slično). Ukoliko se unutar površine poslovne, uslužne i/ili trgovacke namjene formiraju dvije zasebne građevne čestice, trgovacki centar može biti smješten samo na jednoj građevnoj čestici, a na drugoj je potrebno predvidjeti drugu vrstu uslužne i/ili trgovacke djelatnosti, kao što je specijalizirana trgovina, poslovna zgrada za uredske djelatnosti i slično.

Unutar površine poslovne, uslužne i/ili trgovacke namjene /oznaka K/ nije dozvoljeno smještati: postaju za opskrbu vozila gorivom za motore s unutarnjim izgaranjem i drugim vrstama pogonskih energija za vozila osim za elektrovozila (benzinska, dizelska, plinska i goriva na vodik), automatsku i/ili poluautomatsku praonicu vozila, stambene sadržaje bilo kakvog tipa.

3.2.3.3. *Površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/*

Površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/ namijenjene su formiranju jedne građevne čestice na kojoj se predviđa zadržavanje, te moguća adaptacija i/ili rekonstrukcija postojeće gradnje, kao i nova gradnja u funkciji proizvodne djelatnosti prerade i obrade metala i proizvodnje metalnih proizvoda, te s tim u vezi i drugih kompatibilnih proizvodnih i poslovnih djelatnosti.

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.2.4. Javne zelene površine

U obuhvatu UPU javne zelene površine odnose se na površine namijenjene uređenju javnih parkova.

Javni i park /oznaka Z1/ čine površine predviđene su za formiranje zemljavičnih čestica parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, a koje se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i odmorišta, te postavom urbane opreme. U okviru ovih površina moguća je: postava urbane opreme, gradnja javne ili sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, poklonac) ukupne tlocrte površine do 12,0 m² i ukupne visine do 5,0 m, gradnja dječjeg igrališta za djecu različitih dobnih skupina, gradnja pješačkih šetnica i neophodne infrastrukture.

3.2.5. Ulični koridori

Ulični koridori /oznaka UK s odgovarajućom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje cestovnih prometnika kao dio ulične mreže, izgradnje pješačkih i/ili biciklističkih staza, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža, izgradnje javne rasvjete, i izvedbe zelenih površina unutar ulica, kao i radi omogućavanja priključenja građevnih čestica na cestovnu i komunalnu infrastrukturu.

Privođenje planiranoj namjeni površine uličnog koridora UK3 predviđeno je u II. fazi realizacije UPU.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.3.1. Pregled namjena površina

R.BR.	OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA /m ² /	POVRŠINE ISTE NAMJENE UKUPNO /m ² /	UDIO POVRŠINA ISTE NAMJENE U UKUPNOJ POVRŠINI %/
1.	T	ugostiteljsko - turistička	36.457,0	36.457,0	32,28%
2.	K	poslovna, uslužna i/ili trgovačka	18.215,4	18.215,4	16,13%
3.	I	proizvodna	28.259,3	28.259,3	25,02%
4.	S1	stambena - individualna	3.045,0	3.045,0	2,70%
5.	S2	stambena - višestambena	11.678,0	11.678,0	10,34%
6.	M2	mješovita, stambena i /ili poslovna	4.949,5	4.949,5	4,38%
7.	Z1	javne zelene površine - park	1.739,5	3.594,1	3,18%
8.	Z1	javne zelene površine - park	1.854,6		
9.	UK1	ulični koridor	1.382,6		
10.	UK2	ulični koridor	3.124,5		
11.	UK3	ulični koridor	2.246,3		5,98%
POVRŠINA OBUHVATA UPU - UKUPNA POVRŠINA			112.951,7		100,00%
UDIO UKUPNOG Z1 U ZBROJU STAMB. I MJEŠOVITIH POVRŠINA (6.-Z2+7.-Z1)/(S1+S2+M2) = 18,27%					

3.4. PROMETNA MREŽA

3.4.1. Ulični koridori i druge prometne površine

Unutar obuhvata UPU predviđena je ulična mreža koju čine 3 nove ulice.

Površine namijenjene formirajućim česticama u uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/ formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.

Dozvoljena su odstupanja od grafički utvrđenih međa uličnih koridora, ali nije dozvoljeno smanjivati širinu pojedinog uličnog koridora prema sljedećem:

- ulični koridor UK1 ne smije biti uži od 13,0 m
- ulični koridor UK2 u dijelu usmjerrenom sjever – jug ne smije biti uži od 12,0 m.
- ulični koridor UK2 u dijelu usmjerrenom istok – zapad i UK3 ne smiju biti uži od 10,0 m.

Izvedba uličnog koridora UK3 predviđena je u II. fazi realizacije UPU, a u I. fazi površina planirana za taj koridor zadržava sadašnju namjenu kao dio zemljišta za postojeću poslovno – proizvodnu djelatnost.

Ulični koridori se mogu projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i fazno u odnosu na predviđeno opremanje.

Cestovne priključke potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) i prema odgovarajućim normama.

Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema odgovarajućim posebnim propisima.

Uvjete za priključenje građevnih čestica na postojeće i planirane ceste utvrđuju nadležna javnopravna tijela, ovisno o kategoriji pojedine ceste:

- Ludbreška ulica u istočnom dijelu razvrstana je u kategoriju lokalne ceste LC 25184 /Varaždinske Toplice (ŽC2250 – DC24)/, a u zapadnom u kategoriju državne ceste DC 24 /Zlatar-Bistrica (DC29) – Konjščina – Budinščina – Grana (DC3/DC22) – Moždenec (DC22) – Varaždinske Toplice – Ludbreg (DC2)/
- ostale postojeće i planirane ceste kategoriziraju se kao nerazvrstane ceste.

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.4.2. Promet u mirovanju

Javna parkirališta unutar obuhvata UPU nisu predviđena.

Minimalni broj parkirališnih i/ili garažnih mesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta broja potrebnih mesta i jedinice projektirane korisne (neto) površine, odnosno drugog parametara utvrđenih prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,40	1 zaposlenik (obračun na maksimalni broj po smjeni)
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m ² korisne površine
3	TRGOVINA, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisne površine
4	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m ² korisne površine
5	STAMBENA NAMJENA	1,00	po 1 stanu za stanove površine do 80 m ² za veće stanove na svakih 80 m ² korisne površine
6	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI		utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu

Za višestambene zgrade je unutar građevne čestice obavezno dodatno osigurati najmanje po jedno dodatno parkirališno mjesto (za goste) na svakih 5 obveznih parkirališnih i/ili garažnih mesta za stambenu namjenu, obračunato prema uvjetima iz prethodnog stavka.

Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:

- na svaka 4 ležaja smještajnog turističkog sadržaja
- na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
- za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.

Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mesta (za invalide i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mesta prema odredbama ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA

3.5.1. Komunalna infrastruktura mreža

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrano lociranje linijske infrastrukture unutar uličnog koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice, međutim ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekapanja prometnice, ili iz drugih tehničkih razloga, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.

Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

Za gradnju građevina infrastrukturnih sustava mogu se iz površina mješovite i gospodarskih namjena /oznaka I, K, T, i M2/, izdvajati zemljišta za zasebne građevne čestice – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske reduksijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje i slično.

Priklučivanje građevina na javne komunalne sustave obavlja se u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih operatora, odnosno odgovarajućih javnopopravnih tijela.

Priklučenje korisnika na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.

Na ostale infrastrukturne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

3.5.1.1. *Javna vodoopskrba*

U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbe mreže u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe u kontaktnim ulicama.

Iz mreže javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti i napajanje vodom za javni sustav za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.5. „Zaštita od požara“, ove Odluke.

Priklučenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni magistralni ili opskrbni vodovod. Priklučke građevina na sustav javne vodoopskrbe treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.

Posebne uvjete za priključenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

3.5.1.2. *Javna odvodnja*

U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne mreže odvodnje u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne odvodnje u kontaktnim ulicama. Postojeći sustav javne odvodnje u kontaktnim ulicama je mješoviti, a za područje obuhvata UPU moguće je odabrati između mješovitog ili razdjelnog sustava, što ovisi od tehničkih uvjeta za moguće proširenje postojećeg sustava javne odvodnje, a koje utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga u posebnim uvjetima za projektiranje zahvata proširenja sustava

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

javne odvodnje u području obuhvata UPU.

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

Priključke građevina na sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici, a posebne uvjete za priključenje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo. Do dovršetka funkcionalnog sustava javne odvodnje otpadnih voda u planiranim ulicama, nije moguće izdavati dozvole za uporabu građevina koje se prema urbanističkom rješenju UPU priključuju na planirane ulice. Izuzetak od prethodnog stavka su rubno smještene građevne čestice koje se mogu priključiti neposredno na već izvedenu mrežu javne odvodnje u obodnim ulicama.

Oborinske vode s javnih prometnih površina predviđaju se ispuštati se u javni sustav oborinske odvodnje ili u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Oborinski kanali unutar koridora planiranih prometnica mogu se izvesti samo kao zacjevljeni.

Oborinske vode s pojedinih građevnih čestica koje nisu prometne namjene potrebno je zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo i uz suglasnost istog.

Unutar pojedinih građevnih čestica kanali oborinske odvodnje mogu se predvidjeti kao otvoreni i/ili zatvoreni, a može ih se oblikovati i na način da budu dio krajobraznog uređenja, što se posebno odnosi na površine ugostiteljsko – turističke namjene.

Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

3.5.1.3. *Plinoopskrba*

Unutar područja obuhvata predviđa se trasa za smještaj cjevovoda opskrbne plinske mreže sa spojem na postojeću mrežu javne plinoopskrbe u okolnim ulicama.

Mreža plinoopskrbe se preporuča smjestiti ispod zelenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20, 100/21).

Plinske reduksijske stanice, ukoliko će biti potrebno, mogu se smještati na vlastitim građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama unutar površina druge namjene, osim na javnim zelenim površinama parka.

3.5.1.4. *Toplovodi i drugi produktovodi*

Toplovodni sustav unutar obuhvata UPU nije planiran, međutim u slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se smještati unutar koridora ulica, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima

3.5.1.5. *Elektroopskrba*

Za postojeći 35 kV vod koji prolazi sjeveroistočnim dijelom obuhvata UPU, preuzima se izrađeno projektno rješenje zamjene zračnog 35 kV voda podzemnim, u trasi postojećih i planiranih ulica.

Planirana trasa 110 kV dalekovoda, preuzeta je iz PP Varaždinske županije, te je do utvrđivanja konačnog tehničkog rješenja za smještaj navedenog voda, odnosno do eventualnog brisanja predmetne trase iz PP Varaždinske županije, potrebno za sve zahvate unutar zaštitnog pojasa koji je posebnim propisom utvrđen s po 25,0 m obostrano od prepostavljene osi dalekovoda, tražiti posebne uvjete provedbe zahvata od nadležnog javnopravnog tijela – Hrvatskog operatora prijenosnog sustava (HOPS).

Trase postojećih srednjenačkih i niskonačkih elektroenergetskih vodova, kao i pozicija

postojećih trafostanica u prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i javne rasvjete“, a daljnji razvoj sustava javne elektroopskrbe predviđa se rekonstrukcijom i dogradnjom na postojeći sustav, prema posebnim propisima. Osnovni srednjenaponski 10(20) kV raspored izvodi se podzemno s ciljem povezivanja trafostanica u sustavu. Predviđa se vođenje podzemne niskonaponske mreže unutar uličnih koridora unutar obuhvata UPU i s vezom na postojeću trafostanicu i na niskonaponsku mrežu u kontaktnim ulicama.

Unutar obuhvata UPU nisu planirane nove transformatorske stanice sustava elektroopskrbe.

Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja trafostanica stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na vlastitim česticama.

Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili srednjenaponskim vodom na odgovarajuću transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.

Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, smjestiti kabelske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.

Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.5.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje i sustavi korištenja temperature podzemne vode (plitke bušotine).

Sve građevine i oprema koja se na pojedinu građevnu česticu smješta za potrebe proizvodnje energije iz obnovljivih izvora smatraju se pomoćnim građevinama, odnosno dijelom kućnih instalacija.

Svi sustavi smatraju se individualnim, a prvenstveno se grade u funkciji vlastite potrošnje energije, te s mogućnošću isporuke viška proizvedene električne energije u javni elektroenergetski sustav, sve prema posebnim propisima.

Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti na krovovima zgrada i/ili u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a nije ih dozvoljeno postavljati neposredno na površinu građevne čestice.

Posebni uvjeti za smještaj sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji jesu – na građevnoj čestici treba osigurati minimalno propisani udio površine u zelenoj površini prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije, a mjesto i način smještaja fotonaponskih prijamnika dodatno se utvrđuje se prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

3.5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Unutar područja UPU, u uličnim koridorima je predviđena trasa elektroničke kabelske kanalizacije (EKK) za izvedbu vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Elektronička kabelska kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Kućne priključke na elektronički komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

Prema prostornim planovima širega područja i više razine, područje obuhvata UPU nalazi se izvan područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj antenskih stupova, iz kog razloga unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija.

Unutar područja obuhvata UPU je, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, uređaje za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija moguće postavljati

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

neposrednim prihvatom za zgrade ili stupove ulične rasvjete.

3.5.3. Javna rasvjeta

Mreža vodova javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnog koridora, kao podzemna. Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti formiranja građevnih čestica

Daju se tabelarno:

namjena površine	relevantne linije regulacije ulice	najmanje dimenzije građevne čestice			najveća površina građevne čestice /m ² /
		širina /m/	dubina /m/	površina /m ² /	
S1	ulica – k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice	18	35	630	875
S2	UK2 i/ili ulica – k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice	35	50	1750	3000
M2	UK1 i/ili Ludbreška ulica	35	50	1750	identično širini, dubini i površini (M2) +-1%
I	UK1, UK2, UK3 i/ili Ludbreška ulica i/ili Ulica Naselje Hrvatskog proljeća	identično širini, dubini i površini (I) +-0,5%			
K	UK2, UK3 i/ili ulica – k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice	50	80	4000	identično ukupnoj površini (K) +0,5%
T	UK1 i/ili Ludbreška ulica i/ili ulica – k.č. 4322/4 k.o. Varaždinske Toplice	identično širini, dubini i površini (T) +-0,5%			



UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

Daju se tabelarno, osim površina za razvoj koje se dodatno određuju i grafički.

namjena površine	način gradnje osnovne građevine	najveći koeficijent izgrađenosti /kig/	najmanji udio zelenih površina na građevnoj čestici	osnovna građevina			pomoćne građevine							
				najveća visina vijenca /Vos/	najveća ukupna visina /Hos/	najveća etažnost /Eos/	najveća visina vijenca /Vpo/	najveća ukupna visina /Hpo/	najveća etažnost /Epo/					
S1	SS	0,4	20%	8,0 m	11,0 m	E=4 Po (ili S)+P+1K+Pk	3,5 m	5,0	E=1 /P/					
S2	VS	0,3	20%	11,0 m	12,0 m	E=4 Po (ili S)+P+2K	nema mogućnosti gradnje							
M2	SS ili VS	0,3	20%	8,0 m	11,0 m	E=4 Po (ili S)+P+1K+Pk	3,5 m	5,0	E=1 /P/					
T	AK	0,3	40%	14,0 m	15,0 m	hotel više od 50 m od linije regulacije Ludbreške ulice E=5 / Po (ili S)+P+3K	6,5 m	7,5	E=2 /P+1/					
				11,0 m	12,0 m	depandanse hotela i hotel do 50 m od linije regulacije Ludbreške ulice E=3 / P+2K								
I	AK	0,6	20%	11,0 m	12,0 m	E=4 Po (ili S)+P+2K	parametri za sve građevine u sklopu arhitektonskog kompleksa su isti kao za osnovnu građevinu							
K	AK	0,4	20%	9,0 m	11,0 m	E=3 Po (ili S)+P+1K	parametri za sve građevine u sklopu arhitektonskog kompleksa su isti kao za osnovnu građevinu							
SS – slobodnostojeća individualna gradnja, VS – slobodnostojeća višejedinična (višestambena) gradnja, AK – arhitektonski kompleks														
Po – podrum, S – suteren, P – prizemlje, K – kat, Pk – potkrovље														

3.6.3. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

3.6.3.1. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti*

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta
Utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je: Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.

Mjere zaštite stanišnog tipa provode se na način da je utvrđena područja potrebno sačuvati u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja javnih zelenih površina.

Dodatno je potrebno osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

3.6.3.2. *Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti*

Cijelo područje obuhvata UPU nalazi se unutar zone „C“ zaštićenog kulturnog dobra Kulturno – povijesna cjelina Varaždinske Toplice, Z-5188.

Pozicija cestovnog prilaza prema gradu iz smjera Ludbrega (Ludbreškom ulicom) je takva da obuhvat UPU ostaje desno od vizure prema gradu s Ludbreške ulice, odnosno grad se nalazi na kontra strani u odnosu na područje obuhvata UPU.

Gradnja u obuhvatu UPU je strukturirana po visinama.

Za sve zahvate rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje na građevnim česticama koje se nalaze unutar područja „C“ zaštićenog kulturnog dobra, se provjerava utjecaj zahvata prema središnjem dijelu naselja Varaždinske Toplice, tj. zonama „A“ i „B“ zaštićenog kulturnog dobra.



Prikaz 14 Pogled na grad Varaždinske Toplice(ravno i lijevo) i desno pogled na područje obuhvata UPU – jugoistočni dio obuhvata (desno od DC 24)

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 15 Pogled prema gradu duž Ludbreške ulice na poziciji prilaza postojećem parkingu unutar obuhvata UPU (desno)



Prikaz 16 Pogled prema gradu duž Ludbreške ulice na poziciji krajnjeg jugozapadnog ugla područja obuhvata UPU (desno)



Prikaz 17 Prva vizura na stari dio grada – povjesnu jezgru (crkvu i kurju -danás dječji vrtić) „otvara“ se više od 100,0 m dalje niz Ludbrešku u smjeru grada od lokacije obuhvata UPU

S obzirom na lokaciju, potencijalno moguće naići na arheološke nalaze prilikom izvedbe građevinskih i drugih zahvata.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu.

3.6.3.3. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti*

Zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora načelno se oblikuje kao košeni travnjak.

Obaveza sadnjedrvoreda u uličnim koridorima nije utvrđena, ali je u ulicamadrvoredi i pojedinačna stabla moguće predviđjeti, ukoliko je to tehnički izvedivo, ovisno o širini uličnog koridora.

Uličnidrvoredi predviđaju se sadnjom listopadnih vrsta bez alergenih svojstava.

Kod sadnjebilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom ili pojedinačnomgrađevnom česticom, od korijena biljaka.

Javne parkovne površine uređuju se primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene području sjeverozapadne Hrvatske. Najmanje 1/3 javnih parkovnih površina treba biti oblikovana na način da bude zasjenjene visokim drvećem.

Dio površine javnog parka potrebno je namijeniti očuvanju ugroženog stanišnog tipa. Javni park nije dozvoljeno ogradićati. Unutar javnog parka moguće je ogradići dio površine iz razloga zaštite, a što se posebno odnosi na igrališta za djecu mlađih dobnih skupina.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22)
- Zakon gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 84/21).
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).
- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 72/20)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21)
- Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždinske Toplice – važeći akt.
- Karte opasnosti od poplava Hrvatskih voda
- Karte potresnih područja Republike Hrvatske, 2012.

Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.

Za sve građevne čestice prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).

Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije kojim se utvrđuje da za izradu Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama i s tim u vezi 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice, nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš, KLASA :351-06/23-01/34, URBROJ: 2186-05/9-23-2, od 31.05.2023.
2. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama i s tim u vezi 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice Varaždinske Toplice, KLASA: 350-02/23-01/3 URBROJ: 2186-26-01-23-25, Varaždinske Toplice, 24.07.2023., objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 66/23
3. Obavijest o izradi UPU područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama za javnost:
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Grada Varaždinske Toplice
4. Državna geodetska uprava, Zagreb, digitalna grafička podloga za izradu UPU
5. Poziv javnopravnim tijelima i osobama za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, Varaždin
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, Varaždin
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
 - Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, Varaždin
 - Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1, Varaždin
 - Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, Varaždin
 - Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, Varaždin
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
 - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
 - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
 - HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
 - HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
 - Termoplín d.d., V. Spinčića 80, Varaždin
 - Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, Varaždin
 - Grad Novi Marof
 - Grad Križevci
 - Općina Gornji Kneginec
 - Općina Jalžabet
 - Općina Martijanec
 - Općina Ljubešćica
 - Općina Rasinja
 - Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica
6. Zaprimljeni zahtjevi javnopravnih tijela i osoba:
 - Termoplín d.d., V. Spinčića 80, Varaždin
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
 - Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, Varaždin
 - Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, Varaždin
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, Varaždin
 - Grad Križevci
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, Varaždin
 - HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
 - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
 - Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1, Varaždin
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin

UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA

IV. Obrazloženje - Evidencija

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

7. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama, KLASA: 350-02/23-01/3, UR BROJ: 2186-26-03-23-54 od 01.12. 2023. godine
8. Obavijest o provedbi javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama:
 - list „Varaždinske vijesti“ od 05.12.2023.
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Grada Varaždinske Toplice
9. Sažetak za javnost