



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 350-02/23-01/3
URBROJ: 2186-26-01-24-101
Varaždinske Toplice, 14. ožujka 2024.

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19.), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), članka 31. Statuta Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 10/21), Odluke 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 66/23), Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica na 22. sjednici održanoj 14. ožujka 2024. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju 6. izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice

I. OPĆE ODREDBE
II.

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju 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); (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) 6. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice donose se kao ciljane, u vezi s izradom Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama.

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio Elaborata: „6. izmjene i dopune Grada Varaždinske Toplice“ (u daljnjem tekstu: Elaborat).
- (2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (3) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
- (4) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (5) Tekstualni dio sadrži izmjene i dopune odredbi za provedbu.
- (6) Grafički dio sadrži kartografske prikaze istih naziva i oznaka kao u dosadašnjem Prostornom planu uređenja Grada, sa izmijenjenim i dopunjenim sadržajem:

| | | |
|------|---|-------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | MJ=1:25.000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA | MJ=1:25.000 |
| 3.1. | Uvjeti korištenja | |
| 3.2. | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA | MJ=1:5.000 |
| 4.1. | Građevinsko područje naselja – Varaždinske Toplice i Boričevac Toplički | |

- (7) Obrazloženjem se daje analiza, ciljevi prostornog uređenja i plansko obrazloženje rješenja, te evidencija postupka izrade 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice.

III. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) U Odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice – Pročišćeni tekst odredbi za provođenje 5. ID PPUG Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 58/20), u članku 2. stavku 1. točki A) podtočki 1. iza teksta „Mješovita“ briše se zarez i tekst: „pretežito stambena“.
- (2) U članku 2. stavku 1. točki A) iza podtočke dodaju se dvije nove alineje koje glase:

„ – pretežito stambena
– za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje“

Članak 4.

- (1) U članku 6. stavku 3. točki 1. iza teksta: „ Zone mješovite“ briše se tekst: „pretežito stambene“.
- (2) U članku 6. stavku 3. iza točke 1. dodaju se dvije nove alineje koje glase:

„ – Zona mješovite, pretežito stambene namjene
– Zona mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje“

- (3) U članku 6. stavku 4. tekst: „zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje“ zamjenjuje se tekстом: „zonama mješovite namjene“.

Članak 5.

- (1) Iza članka 6.a naziv poglavlja 2.2.1. mijenja se i glasi: „Zone mješovite namjene“.

Članak 6.

- (1) U članku 7. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) U zoni mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje moguća je izgradnja

a) građevina osnovne namjene:

- ugostiteljsko – turističkih, sa ili bez smještajnih turističkih sadržaja
- stambenih (obiteljskih i višestambenih) za stalno ili povremeno stanovanje,
- društvenih djelatnosti sa smještajnim sadržajima (za djecu, za starije osobe),

- poslovnih,
- stambeno-poslovnih,
- b) građevina pratećih namjena:
 - pomoćnih,
 - sportsko-rekreacijskih sadržaja,
 - društvenih za djelatnost kulture,
 - prometne i ostale infrastrukture,
 - zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.“

- (2) U članku 7. dosadašnji stavci 2., 3. i 4. postaju stavci 3., 4. i 5.
- (3) U članku 7. stavku 3. tekst: „stavka 1.“ zamjenjuje se tekstem: „stavaka 1. i 2.“.
- (4) U članku 7. stavku 4. tekst: „ovoj“ se briše.
- (5) U članku 7. stavku 4. iza teksta: „zoni“ dodaje se tekst: „mješovite, pretežito stambene namjene“.
- (6) U članku 7. stavku 5. iza teksta: „zoni“ dodaje se tekst: „mješovite, pretežito stambene namjene“
- (7) U članku 7. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„(6) Postojeće građevine izvedene u sklopu proizvodno – poslovnog kompleksa obuhvaćene zonom mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje mogu se zadržati u istoj namjeni ili prenamijeniti, adaptirati, rekonstruirati, dograđivati i/ili nadograđivati, graditi zamjenske građevine u istoj ili kompatibilnoj namjeni, te se unutar dijelova proizvodnog kompleksa mogu vršiti konstrukcijska, tehnološka i oblikovna poboljšanja uz zadržavanje proizvodnje i drugih postojećih namjena, uz uvjet da je to predviđeno urbanističkim planom uređenja, obaveznim za ovu zonu.“

- (8) U članku 7. dosadašnji stavak 5. postaje stavak 7.
- (9) U članku 7. stavku 7. tekst: „ovoj zoni“ zamjenjuje se tekstem: „zonama mješovite namjene, ako se provode neposrednom primjenom ovoga Plana“.

Članak 7.

- (1) Iza članka 9. dodaje se novi članak 9.a koji glasi:

„Članak 9.a

(1) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje može se graditi

- jedna građevina osnovne namjene prema članku 7. stavak 2. i uz nju više pratećih građevina, koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu
- arhitektonski kompleks od više građevina osnovne i prateće namjene, koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu ili im se funkcije međusobno nadopunjuju.“

Članak 8.

- (1) U članku 11. stavku 6. iza teksta: „mješovitim“ brišu se zarez i tekst: „pretežito stambenim“.

Članak 9.

- (1) U članku 12. stavku 1. tekst: „parcela“ zamjenjuje se tekstem: „zona“.

Članak 10.

- (1) U članku 17. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Najmanja površina građevinske parcele u zoni mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje:

- za individualnu stambenu namjenu utvrđuje jednako kao i za istu namjenu u zoni mješovite, pretežito stambene namjene,
- za višestambenu namjenu i za apartmansku zgradu koja se predviđa kao osnovna građevina na čestici je 1.000,0 m²,
- za sve ostale slučajeve je 2.500,0 m².“

Članak 11.

- (1) U članku 18. stavku 2. iza teksta: „poslovne građevine“ dodaje se tekst: „u zoni mješovite, pretežito stambene namjene“.
- (2) U članku 18. stavku 3. iza teksta: „naselja Varaždinske Toplice“ dodaje se tekst: „i u zoni mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje,“
- (3) U članku 18. stavku 4. iza teksta „Ukoliko se“ dodaje se tekst: „u zoni mješovite, pretežito stambene namjene“.

Članak 12.

- (1) Iza članka 20. dodaje se novi članak 20.a koji glasi:

„Članak 20.a

(1) Sukladno PP Varaždinske županije, koeficijent izgrađenosti parcele ugostiteljsko – turističkog smještajnog sadržaja (hotel, motel, pansion, kuća za odmor, apartmanska zgrada, apartmansko naselje i drugo prema posebnom propisu iz sektora turizma) iznosi najviše $k_{ig}=0,3$, a ozelenjeni dio parcele ne može biti manji od 40% njene površine.“.

Članak 13.

- (1) U članku 34. stavku 2. tekst: „i 3,“ se briše.
- (2) U članku 34. stavku 4. tekst: „u stavku 1. i 2.“ zamjenjuje se tekstem: „stavcima 1., 2. i 3. ovog članka“.
- (3) U članku 34. stavku 4. iza teksta: „nadležne službe“ dodaje se tekst: „izdane u postupku izrade plana užega područja i/ili za potrebe izrade projektno – tehničke dokumentacije“.

Članak 14.

- (1) U članku 124. stavku 2. tekst: „parcela, odnosno“ se briše.

Članak 15.

- (1) U članku 125. stavku 1. alineji 2. tekst: „visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora“ zamjenjuje se tekstem: „6 m“.
- (2) U članku 125. stavku 1. alineji 5. tekst: „9 m, osim unutar gospodarske zone na području naselja Hrastovec Toplički i Petkovec Toplički gdje se visina sljemena građevina dozvoljava najviše“ se briše.
- (3) U članku 125. stavku 1. alineji 6. tekst: „i unutar ostalih gospodarskih zona“ se briše.
- (4) U članku 125. stavku 1. alineji 6. tekst: „smije iznositi do 12 m“ zamjenjuje se tekstem: „može biti i viša nego što je utvrđeno prethodnim stavkom,“.
- (5) U članku 125. stavku 1. alineji 8. tekst: „visina“ zamjenjuje se tekstem: „etažnost“.

- (6) U članku 125. stavku 1. alineji 8. tekst: „visina“ zamjenjuje se tekstem: „etažnost“.
- (7) U članku 125. stavku 1. alineji 8. tekst: „je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja, tj.“ zamjenjuje se tekstem: „određuje se prema visini, a ne preporuča se veća od Po+P+2, uz“.

Članak 16.

- (1) U članku 133. stavku 1. alineji 1. iza teksta: „mješovite“ briše se zarez, a tekst: „pretežito stambene izgradnje“ zamjenjuje se tekstem: „namjene“.

Članak 17.

- (1) U članku 137. stavku 2. iza teksta: „moguća je i veća visina“ dodaje se tekst: „i etažnost“.

Članak 18.

- (1) U članku 161. stavku 2. iza teksta: „planirane zone“ dodaje se tekst: „stanovanja“.
- (2) U članku 161. stavak 3. „ iza teksta: „10 kV“ dodaje se zarez i tekst: „35 kV i 110 kV“.
- (3) U članku 161. stavku 3. iza teksta: „sadržaja/namjena“ dodaje se zarez i tekst: „pri čemu zahvat izmicanja i kabliranja za dalekovode županijskog značaja (35 kV i 110 kV) nije moguće provesti ukoliko to nije predviđeno u PP Varaždinske županije“.
- (4) U članku 161. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Posebnim sektorskim propisom (mrežnim pravilima) utvrđena zaštitna zona za planirani 110 kV dalekovod je odredbama PP Varaždinske županije - točka 6.1.1. utvrđena kao područje zabrane gradnje, što se ovim odredbama preuzima kao obaveza u primjeni tako dugo dok je predmetna zabrana u PP Varaždinske županije na snazi.“

- (5) U članku 161. dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 19.

- (1) U članku 196. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

„(1) Za sve zahvate unutar zaštićenih i evidentiranih arheoloških lokaliteta, kao i unutar građevnih čestica ostalih pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara navedenih u ovom poglavlju, obavezno je ishođenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno od nadležne arheološke službe o potrebi provedbe prethodnog arheološkog istraživanja i konzervatorskog i/ili arheološkog nadzora izvođenja radova.“

- (2) U članku 196. dosadašnji stavak 1. postaje stavak 2., te se u njemu tekst: „Ukoliko“ zamjenjuje tekstem: „Na ostalom području Grada, ukoliko“.

Članak 20.

- (1) U članku 222. stavku 2. točki I., iza podtočke b) dodaje se nova podtočka c) koja glasi:

„c) C3 - zona mješovite namjene za stanovanje, turizam, poslovne i druge kompatibilne sadržaje u Varaždinskim Toplicama, radi urbane preobrazbe“.

Članak 21.

- (1) U članku 224. stavak 6. se briše, a dosadašnji stavak 7. postaje stavak 6.

Članak 22.

- (1) U članku 234. stavku 2. iza teksta: „male vjerojatnosti plavljenja“ dodaje se zarez i tekst: „a precizniji podaci i promjene granica navedenih područja utvrđuje se preko posebnih uvjeta i sektorskih evidencija javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu od plavljenja - Hrvatske vode.“.

Članak 23.

- (1) Iza članka 240. dodaje se novi članak 240a. koji glasi:

„Članak 240a.

Područja ograničenja vezanih uz zaštitu aerodroma Varaždin

(1) Cijelo područje Grada Varaždinske Toplice nalazi se unutar područja zone 3. zaštite aerodroma Varaždin, unutar koje zone je, prema PP Varaždinske županije, utvrđena obaveza ishođenja posebnih uvjeta provedbe za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.“

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, dosadašnji kartografski prikazi brojeva 1., 3.1., 3.2. i 4.1., iz 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice prestaju važiti, a umjesto njih se primjenjuju kartografski prikazi istih brojeva i naziva, navedeni u članku 2. ove Odluke.
- (2) Svi ostali do sada važeći kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice se nadalje primjenjuju.
- (3) Kartografski prikazi iz stavaka 1. i 2. ovog članka ujedno su i pročišćeni kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice.

Članak 25.

- (1) U trenutku stupanja na snagu Izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije, a koje bi se neposredno odnosile na izmjenu uvjeta provedbe zahvata za građevine, površine i zahvate državnog i/ili područnog (regionalnog) značaja, obaveze zaštite građevina, površina i zahvata državnog i/ili područnog (regionalnog) značaja preuzete u Prostornom planu uređenja Grada Varaždinske Toplice automatski prestaju važiti ukoliko se pojedina takva građevina, površina i zahvat u Prostornom planu Varaždinske županije ukine, odnosno prilagođavaju se drugačijoj poziciji, ukoliko se izmjesti na drugu poziciju, i to sve bez potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice.

Članak 26.

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema poglavlju II. „Odredbe za provedbu“ ove Odluke na isti način kao i za građevine za koje je

zakonskim odredbama utvrđena obveza ishoda građevinske dozvole.

Članak 27.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune, odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.

Članak 28.

- (1) Analogni elaborat izvornika 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice ovjerava predsjednica Gradskog vijeća.
- (2) Analogni izvornik izrađen je u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik elaborata istovjetan izvorniku dostupan je kroz Informacijski sustav prostornoga uređenja (ISPU).

Članak 29.

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

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

