

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE

**6. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA
VARAŽDINSKE TOPLICE**

(„Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 9/05, 5/09, 5/10, 12/15, 59/20, 58/22)

/ Izmjene i dopune PPUG u vezi s izradom Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama/

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

PROSINAC 2023.



6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE U VEZI S IZRADOM
UPU PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
ZA NARUČITELJA:	GRADONAČELNICA D. Ratković
NOSITELJ IZRADE:	GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZRADE PROST. PLANA	M. Jeličić, mag.iur.
IZRAĐIVAČ:	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb. B. Balent, mag.ing.aedif. B. Makovec, mag.geogr.
ZAHTJEVI I/ILI PODACI:	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Varaždinu dr.sc. V. Pascuttini-Juraga. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA Ravnateljstvo civilne zaštite Područni ured civilne zaštite Varaždin I. Matošić, struč.spec.crim. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA Ravnateljstvo civilne zaštite Područni ured civilne zaštite Varaždin Služba inspekcijskih poslova D. Poljak HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti mr.sc. M. Gosta Z. Jukić VARAŽDINSKA ŽUPANIJA Zavod za prostorno uređenje T. Martinec, dipl.ing.arh. V. Jalušić, dipl.ing.arh. VARAŽDINSKA ŽUPANIJA Županijska uprava za ceste T. Osonjački



6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

HRVATSKE CESTE d.o.o.
Poslovna jedinica Varaždin
D. Bobičanec, dipl.ing.građ.

HEP ODS d.o.o. Elektra Varaždin
Z. Đula, dipl.ing.el.

Termoplin d.d. Varaždin
N.Grbac, dipl.oec.
T. Dugančić, dipl.ing.stroj.

Varkom d.o.o. Varaždin

SADRŽAJ:**I. OPĆI PRILOZI**

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU**III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZ**

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	

IV. OBRAZLOŽENJE

I.	OBRAZLOŽENJE
	1. Polazišta
	2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
	3. Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja ID PPUG

I. OPĆI PRILOZI

-
1. Obrazac prostornog plana

 2. Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana

 3. Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

 4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

I. Opći prilogi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
NAZIV PROSTORNOG PLANA	6. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 9/05, 5/09, 5/10, 12/15, 59/20, 58/22) (u vezi s izradom UPU područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama)
ODLUKA O IZRADI PLANA	„Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 66/23
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA	http://www.varazdinske-toplice.hr https://mjipu.gov.hr
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „VARAŽDINSKE VIJESTI“, 05.12.2023. http://www.varazdinske-toplice.hr https://mjipu.gov.hr
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 11.12.2023. DO 22.12.2023.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	SJEDIŠTE GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE Ulica dr. Franje Tuđmana 4 42 223 Varaždinske Toplice 19.12.2023. S POČETKOM U 13.00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE Marko Jeličić, mag.iur.
MIŠLJENJE O USKLAĐENOSTI S PPŽ, ČL.107.ZPU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) ZAVOD ZA PROST. UREĐENJE VŽ KLASA: _____, URBROJ: _____, ____ 2023.	
IZRAĐIVAČ PLANA	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	PPUG - 08/2023
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA 1. V. Makovec, dipl.ing.arh. 2. B. Perhoč, dipl.ing.arh. 3. I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb.	4. B. Balent, mag.ing.aedif. 5. B. Makovec, mag.geogr.
PROSTORNI PLAN USVOJEN	___ SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA ODRŽANA _____
PROSTORNI PLAN OBJAVLJEN	„„Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj _____
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
I. Opći prilozi
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070004389

OIB:

38235822242

EUID:

HRSR.070004389

TVRTKA:

- 5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu
- 2 URBIA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 6 Čakovec (Grad Čakovec)
I. G. Kovačića 10

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 9 urbia@urbia.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
- 1 * - Poslovne usluge
- 2 * - Kupnja i prodaja robe
- 2 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 * - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 3 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacrti (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 VESNA MAKOVEC, OIB: 79526768292
Čakovec, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
- 5 - član društva
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, Augusta Šenoae 2A
- 7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Izrađeno: 2023-03-27 13:40:29
Podaci od: 2023-03-27

D004
Stranica: 1 od 4

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

I. Opći prilozii

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, Augusta Šenoce 2A
- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna / 2.760,63 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
- 7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u

Izrađeno: 2023-03-27 13:40:29
Podaci od: 2023-03-27

D004
Stranica: 2 od 4

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
I. Opći prilozii
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	26.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002	Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003	Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004	Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu
0005	Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006	Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0007	Tt-18/1689-2	25.04.2018	Trgovački sud u Varaždinu
0008	Tt-19/528-1	08.02.2019	Trgovački sud u Varaždinu
0009	Tt-20/3696-2	06.10.2020	Trgovački sud u Varaždinu
eu	/	08.05.2009	elektronički upis
eu	/	29.03.2010	elektronički upis
eu	/	18.03.2011	elektronički upis
eu	/	09.03.2012	elektronički upis
eu	/	28.03.2013	elektronički upis
eu	/	25.03.2014	elektronički upis
eu	/	25.03.2015	elektronički upis
eu	/	30.03.2016	elektronički upis
eu	/	06.03.2017	elektronički upis
eu	/	09.04.2018	elektronički upis
eu	/	28.03.2019	elektronički upis
eu	/	13.02.2020	elektronički upis
eu	/	10.06.2021	elektronički upis
eu	/	15.06.2021	elektronički upis
eu	/	26.04.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
I. Opći prilozi
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR



Broj zapisa: 00UzQ-qfFVP-srMJ2-IBbyD-IFDn2
Kontrolni broj: JO8GF-I2FdJ-bnvib-1sj0J

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 19. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktorici Vesni Makovec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBIA d.o.o. iz Čakovca, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
- i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 92
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBIA d.o.o., 40 000 Čakovec, I. G. Kovačića 10
n/p Vesna Makovec, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ br. 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacrtu prijedloga 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, 58/22); u vezi s izradom Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama, koje izrađuje URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem PPUG – 08/2023 za naručitelja – Grad Varaždinske Toplice je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 91,
prema rješenju klase: UP/I-034-02/16-02/93
ur.br.: 505-04-16-02
od 19. travnja 2016.

Upisnik je javno dostupan na mrežnim stranicama Hrvatske komore arhitekata:
<https://www.arhitekti-hka.hr/hr/>

U Čakovcu, kolovoz 2023.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.



6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
II. Tekstualni dio – odredbe za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

II. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU

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 ___ Statuta Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj ___), 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 Varaždinske Toplice na ___ sjednici održanoj ___ donijelo je

ODLUKU

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

I. OPĆE ODREDBE

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.

II. 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 tekstom: „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 tekstom: „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. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
II. Tekstualni dio – odredbe za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (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 tekстом: „zonama mješovite namjene“.

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“ briše se zarez i tekst: „pretežito stambenim“.

Članak 9.

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

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
II. Tekstualni dio – odredbe za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (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 $kig=0,3$, a ozelenjeni dio parcele ne može biti manji od 40% njene površine.“

Članak 13.

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

Članak 15.

- (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“.

Članak 16.

- (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 17.

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

Članak 18.

- (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.“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

- (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

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
II. Tekstualni dio – odredbe za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Varaždinske Toplice se nadalje primjenjuju.

Članak 20.

- (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 21.

- (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) 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 ishođenja građevinske dozvole.

Članak 22.

- (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 23.

- (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 24.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE

KLASA:
URBROJ:
Varaždinske Toplice, _____2023.

PREDSJEDNICA

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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	

NAPOMENA

Dosadašnji kartografski prikazi PPUG Varaždinske Toplice brojeva i naziva istovjetnih ovima iz gornje tabele prestaju važiti.

Svi ostali dosadašnji kartografski prikazi PPUG Varaždinske Toplice, osim navedenih u gornjoj tabeli nadalje se primjenjuju.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Evidencija postupka izrade i donošenja ID PPUG

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNI PODACI O GRADU VARAŽDINSKE TOPLICE I PROSTORNOM PLANU UREĐENJA GRADA VARAŽDINSKE TOPLICE

1.1.1. Osnovni podaci o Gradu Varaždinske Toplice

Grad Varaždinske Toplice smješten je u središnjem istočnom dijelu Varaždinske županije, na sjeveroistočnom rubu Hrvatskog zagorja, na sedrenim terasama uz južnu padinu Topličke gore i obodu kotline rijeke Bednja.

Područje Grada prema Prostornom planu uređenja Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 9/05, 5/09, 5/10, 12/15, 59/20 i 58/22) zauzima površinu od cca 79,15 km² (7.914,88 ha).

Unutar Grada se nalazi 23 naselja: Boričevac Toplički, Črnile, Čurilovec, Donja Poljana, Drenovec, Gornja Poljana, Grešćevina, Hrastovec Toplički, Jalševac Svibovečki, Jarki Horvatićevi, Leskovec Toplički, Lovrentovec, Lukačevac Toplički, Martinkovec, Petkovec Toplički, Piščanovec, Retkovec Svibovečki, Rukljevina, Svibovec, Škarnik, Tuhovec, Varaždinske Toplice i Vrtlinovec.



Prikaz 1 Grad Varaždinske Toplice unutar Varaždinske županije

Grad Varaždinske Toplice unutar Varaždinske županije graniči s Gradom Novi Marof i općinama Gornji Kneginec, Jalžabet, Martijanec i Ljubešćica.

Grad Varaždinske Toplice granična je jedinica lokalne samouprave prema Koprivničko – križevačkoj županiji, te unutar nje graniči s Gradom Križevci i Općinom Rasinja.

Broj stanovnika Grada Varaždinske Toplice prema popisu stanovništva iz 2021. godine iznosi 5.537 stanovnika što je za 827 stanovnika ili za 12,99 % manje od iskazanog broja prema popisu iz 2011. godine kada je utvrđen broj od 6.364 stanovnika.

Prema podatku iz 2021. gustoća naseljenosti u Gradu je 5.537/ 79,15 i iznosi 69,96 stanovnika na četvorni kilometar.

U odnosu na cjelokupnu Varaždinsku županiju, udio stanovnika Grada Varaždinske Toplice u broju stanovnika Županije (ukupno 160.264 stanovnika 2021.) iznosio je 3,45%.

1.1.2. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Grada Varaždinske Toplice

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice usvojena je 4. travnja 2005. godine, te je zajedno s odredbama za provedbu objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 9/05.

Prve izmjene i dopune PPUG donijete su usvajanjem Odluke o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice usvojena je 26. ožujka 2009. godine, te je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 5/09.

2. izmjene i dopune PPUG donijete su usvajanjem Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice, 09. ožujka 2010. te su zajedno s noveliranim Odredbama za provođenje objavljene u Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 5/10.

Odluka o donošenju 3. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica donijeta je 31. ožujka 2015. godine, te je zajedno s pročišćenim tekstom Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 12/15.

Odluka o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice usvojena je 15. rujna 2020. godine, te je zajedno s pročišćenim tekstom Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 59/20.

Odluka o donošenju 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice usvojena je 14. lipnja 2022. godine, te je zajedno s pročišćenim tekstom Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 58/22.

Prostorni plan uređenja Grada Varaždinske Toplice dostupan je na mrežnim stranicama Grada i Varaždinske županije, te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

1.2. RAZLOZI POKRETANJA POSTUPKA 6. IZMJENA I DOPUNA PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE I OBILJEŽJA POVRŠINA KOJE SU PREDMET IZMJENA I DOPUNA

Ove, 6. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice pokrenute su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama (UPU) i s tim u vezi 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice.

Odluka je usvojena na 17. sjednici Gradskog vijeća Grada održanoj 24.07.2023. godine i objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 66/23.

Radi se o objedinjenoj odluci, kojom se pokreće izrada UPU za dio područja grada Varaždinske Toplice i s tim u vezi potrebnim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada (PPUG), kao prostornog plana širega područja u odnosu na obuhvat izrade UPU.

Istovremena izrada UPU i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUG temelji se na članku 89. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, sukladno čemu se Izmjene i dopune PPUG izrađuju kao ciljane, odnosno Izmjenama i dopunama PPUG ne mijenja se ništa drugo osim sadržaja koji je neposredno povezan s izradom UPU.

Prema Odluci o izradi, sadržaj izrade UPU i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUG odnosi se na:

- UPU se izrađuje za područje obuhvata okvirne površine 11,3 ha, koja se odnosi na zemljište 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
- cjelokupno predmetno područje iz prethodne alineje, koje je u važećem PPUG Varaždinske Toplice (5. izmjene i dopune PPUG Varaždinske Toplice) utvrđeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) gospodarske, proizvodne namjene, potrebno je 6. izmjenama i dopunama PPUG utvrditi 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.

Navedenim postupcima nije predviđeno povećanje, niti smanjenje do sada utvrđenih građevinskih područja, već je predviđena isključivo promjena statusa građevinskog područja iz izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN) u građevinsko područje naselja (GPN).

Poziv za izdavanje posebnih zahtjeva glede planiranih izmjena i dopuna su upućeni sljedećim javnopravnim tijelima:

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

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

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, Kupaska 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. Termoplin d.d., V. Spinčića 80, Varaždin
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 – povijesna cjelina grada Varaždinske Toplice, Z-5188, te da je planiranjem potrebno osigurati da se novim zahvatima ne naruše vizure na kulturno – povijesnu cjelinu.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, očitovao se da se kod izrade ID PPUG potrebno pridržavati dokumenta lokalne 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 elektroničke komunikacijske infrastrukture kao i navela propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, nije se očitovao 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 ID PPUG, a za koju 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 ID PPUG.

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

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 očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu ID PPUG.
11. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu ID PPUG.
12. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, dostavila je podatke o postojećem stanju i planovima razvoja srednjenaponske el. mreže 35 kV i 10(20) kV, te smjernice za planiranje srednjenaponske i niskonaponske mreže.
13. Termoplina d.d. Varaždin dostavio je podatke o postojećoj plinovodnoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti i popis propisa koji se odnose na djelatnost plinoopskrbe.
14. Varkom d.d. Varaždin je dostavio podatke o cjevovodima vodoopskrbe i odvodnje i popratnim građevinama sustava za područje ID PPUG i kontaktne površine grada Varaždinske Toplice.
15. Od susjednih JLS očitovao se jedino Grad Križevci (Koprivničko – križevačka županija) u smislu da nema nikakvih posebnih zahtjeva, niti planira zahvate koji bi se neposredno odnosili na izradu predmetnih UPU i ID PPUG Varaždinske Toplice. JLS u Varaždinskoj županiji se nisu očitovale na upit za izdavanje zahtjeva za izradu ID PPUG.
16. Gradsko vijeće se nije očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu ID PPUG, 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 i s tim u vezi ID PPUG 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 izdalo 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.

2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA PPUG

Cilj je etapna urbana transformacija područja gospodarske, proizvodne namjene u prostor integriran u gradsko građevno tkivo 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, aparthotel, 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.

Po obimu se radi o djelomičnoj, selektivnoj reviziji prostorno-planskog dokumenta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PREDMET IZMJENA I DOPUNA PPUG

Ovim 6. izmjenama i dopunama 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 vezi s izradom Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama mijenjaju se samo sljedeći kartografski prikazi:

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	

Svi ostali do sada važeći kartografski prikazi se nadalje zadržavaju u primjeni PPUG.

Odredbe za provedbu se mijenjaju selektivno, intervencijom u pročišćeni tekst Odredbi za provođenje 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice objavljenih u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, broj 58/22.

Cjelokupno područje koje se odnosi na zemljište 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, 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, prenamijenjuje se u građevinsko područje naselja (GPN) Varaždinske Toplice, planirano za urbanu preobrazbu sukladno Zakonu.

Radi se o površini cca 11,2952 ha, od čega se 5,5311 ha smatra izgrađenim, a ostatak od 5,7641 ha neizgrađenim.

Realizacija preobrazbe se očekuje fazno, što je detaljnije predmet Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama, u vezi s kojim se ovaj PPUG mijenja.

Površina koja je predmet izrade ID PPUG bila je u Prostornom planu uređenja Grada Varaždinske Toplice obuhvaćena građevinskim područjem naselja Varaždinske Toplice (GPN) do 4. izmjena i dopuna PPUG, usvojenih u rujnu 2020.

Prije usvajanja Odluke o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 59/20) cijela predmetna površina bila je prema planu korištenja i namjene površina PPUG Varaždinske Toplice u zoni mješovite, pretežito stambene namjene.

U vrijeme do usvajanja 4. izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice, za isto područje važio je Generalni plan uređenja naselja Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Županije varaždinske“ broj 23/96, „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 7/00, 20/04, 23/08 i 5/09); (u daljnjem tekstu: GPU), u kojem je područje bilo utvrđeno kao radna zona /oznaka I/.

U 4. izmjenama i dopunama PPUG Varaždinske Toplice veći istočni dio područja obuhvata GPU, koji u cijelosti uključuje površinu koja je predmet izrade UPU i s tim u vezi izmjena i dopuna PPUG, stavljen je van snage, te je površina isključena iz obuhvata građevinskog područja naselja (GPN) Varaždinske Toplice i utvrđena kao izdvojeno

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

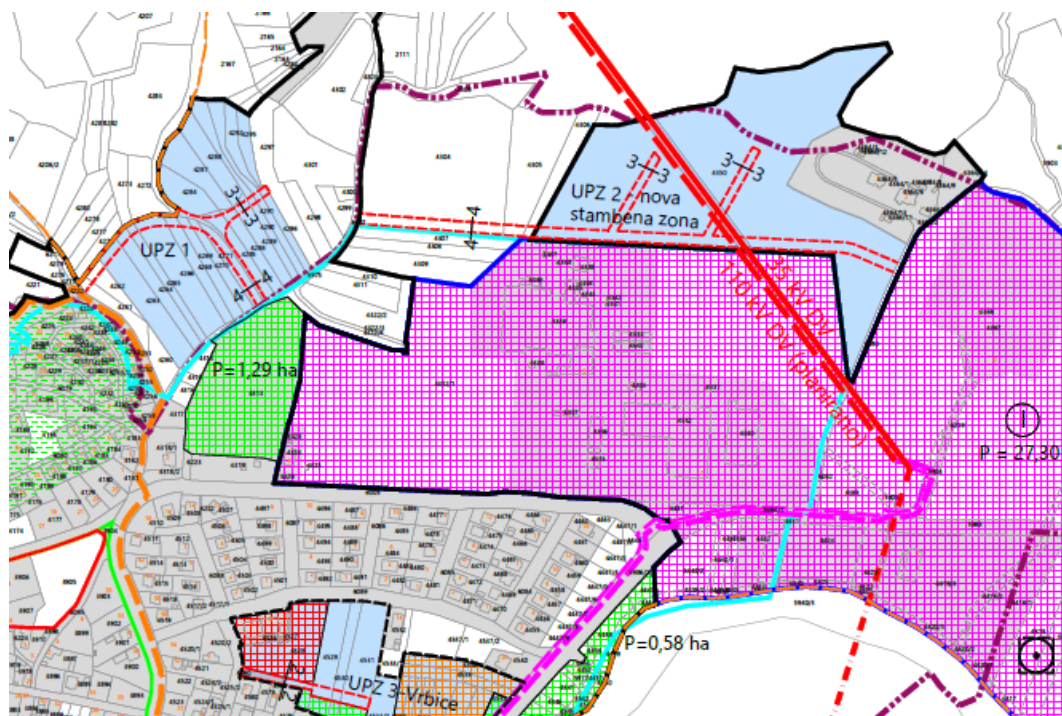
građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) s gospodarskom, proizvodnom namjenom /oznaka I/.

Suvlasnici nekretnina na predmetnom području su početkom 2023. godine zatražili od Grada Varaždinske Toplice da se zemljište ponovno uključi u građevinsko područje naselja (GPN), te da mu se utvrdi mješovita namjena - za stanovanje, turizam, poslovne sadržaje i druge kompatibilne sadržaje i to iz razloga nove gradnje, najprije na području koje nije izgrađeno, a etapno i na područjima koji su danas dio proizvodnog prostora triju gospodarskih subjekata.

Intencija zahtjeva je u kratkoročnom do srednjoročnom razdoblju dijelom započeti urbanu transformaciju proizvodnog u mješovito područje, a dijelom zadržati postojeću proizvodnu djelatnost i to prvenstveno u okviru istočnog dijela površine.

Dugoročno je potencijalno moguće ukidanje proizvodnih sadržaja i potpuna sadržajna i građevna integracija područja u naselje Varaždinske Toplice i to s namjenama u funkciji stanovanja, turizma i drugih poslovnih sadržaja, kao i drugih sadržaja kompatibilnih navedenom.

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA



Prikaz 2 Područje prenamjene prema 5. ID PPUG iz 2022 – IG PIN proizvodne namjene (I)

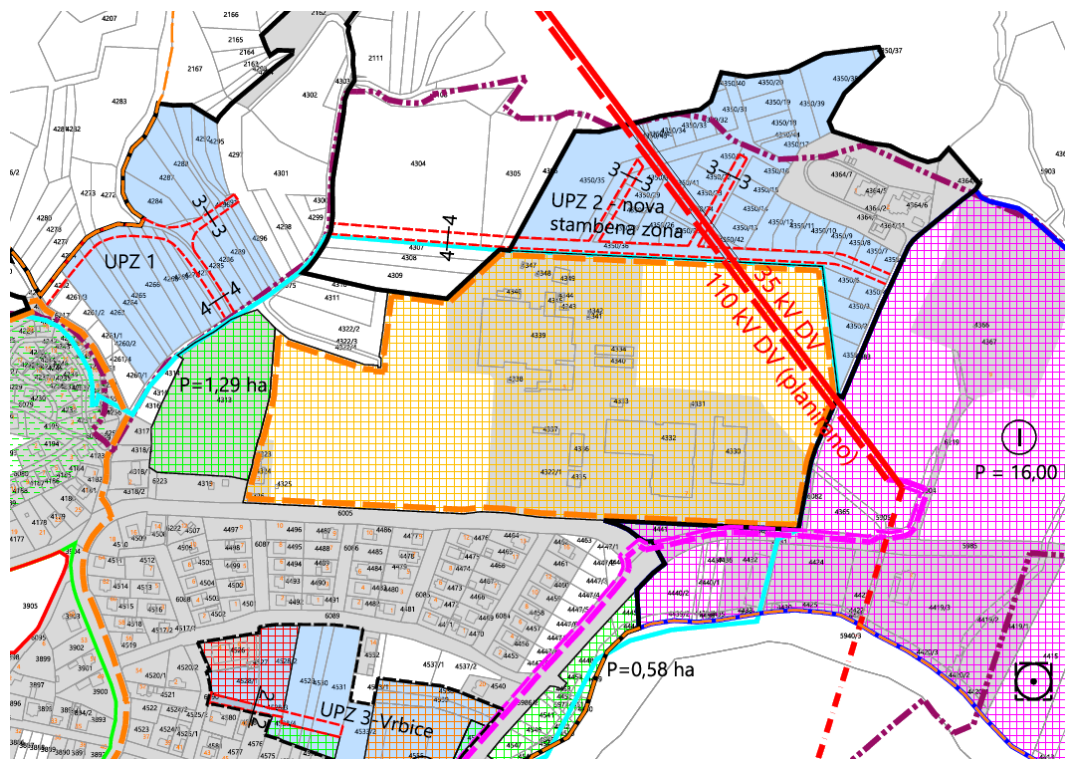
Radi se o površini cca 11,30 ha, od čega se 5,53 ha smatra izgrađenim, a ostatak od 5,77 ha neizgrađenim.

Ovom prenamjenom ukupno IG PIN smanjuje se s 99,15 ha na 87,85 ha, a GPN Varaždinske Toplice povećava sa 186,06 ha na 197,36 ili za 6,07% dosadašnjeg.

Pri tome se izgrađeni dio GPN povećava s 118,85 ha na 124,38 ha, a neizgrađeni dio povećava sa 67,21 ha na 72,98 ha.

Time udio izgrađenog GPN u ukupnom GPN iznosi 63,02%.

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 3 Područje prenamjene prema 6. ID PPUG - GPN mješovite namijene za stanovanje, turizam, poslovne sadržaje i druge kompatibilne sadržaje (bež).

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.

Radi obaveze iz Zakona o prostornom uređenju, za područje urbane preobrazbe obavezna je izrada UPU.

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Osim što dio površine mijenja namjenu, te se uvodi jedna nova, specifična mješovita zona, već prethodno definirane namjene gospodarskih i društvenih djelatnosti u obuhvatu PPUG se ne mijenjaju.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Uvjeti korištenja i zaštite krajobraza, prirode i kulturne baštine se u odnosu na dosadašnji PPUG ne mijenjaju.

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

U odnosu na dosadašnji PPUG se ne mijenja, osim što se omogućava kabliranje postojećeg 35 kV elektroenergetskog zračnog voda, što je već u postupku.

Za planirani 110,0 kV dalekovoda, preuzet kao obaveza iz PPŽ utvrđuje se neposredno postupanje prema uvjetima PPŽ, a također u slučaju ukidanja ove trase u PPŽ, prestaje obaveza postupanja u smislu utvrđivanja posebnog režima u zoni zaštite dalekovoda.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Do sada utvrđeno se ne mijenja.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Do sada utvrđeno se ne mijenja.

3.8. PREGLED IZGRAĐENIH I REVIZIJA OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Uvodi se obaveza izrade UPU za područje urbane preobrazbe.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE ID PPUG

1. Mišljenje Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša, KLASA: 351-06/23-01/34, URBROJ: 2186-05/9-23-2, od 31. svibnja 2023. u kojem je utvrđeno da predmetni PPUG ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, te nije potrebo ishoditi mišljenje iz područja zaštite prirode.
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 6. izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice 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 ID PPUG
5. Poziv javnopravnim tijelima i osobama za dostavu zahtjeva za izradu 6. izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice
 - 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
 - Termoplin d.d., V. Spinčića 80, Varaždin
 - Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, Varaždin
 - Grad Novi Marof
 - Grad Križevci
 - Općina Gornji Knežinec
 - Općina Jalžabet
 - Općina Martijanec
 - Općina Ljubešćica
 - Općina Rasinja
 - Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica
6. Zaprimiti zahtjevi javnopravnih tijela i osoba:
 - Termoplin 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

6. IZMJENE I DOPUNE PPUG VARAŽDINSKE TOPLICE

Obrazloženje – Evidencija postupka izrade ID PPUG

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

-
- Grad Križevci, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, gradnju, prostorno uređenje i zaštitu okoliša
 - 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
7. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga 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, KLASA: 350-02/23-01/3, URBROJ: 2186-26-03-23-54 od 01.12.2023.
 8. Obavijest o provedbi javne rasprave o Prijedlogu 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:
 - 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