



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
GRADONAČELNICA

KLASA: 350-01/23-01/3

URBROJ: 2186-26-03-23-1

Varaždinske Toplice, 16. ožujka 2023.

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

IZVJEŠTAJ

o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica za 2022/2023. godinu

I. PRAVNI TEMELJ

Prema članku 85. st. 2. Zakona o prostornom uređenju, gradonačelnica je dužna najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

II. PRIJEDLOZI IZMJENA PPUG-a

Posljednje (5.) izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice (PPUG) donešene su u lipnju 2022. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 58/2022.). Te izmjene i dopune su bile ciljane, tj. ograničenog sadržaja.

Ovim Izvješćem ponovno su obuhvaćeni „stari“ prijedlozi i zahtjevi koji nisu bili predmet 5. (ciljanih) izmjena i dopuna, a odnose se na proširenje građevinskog područja: **Prilog A**.

Nakon usvajanja 5. izmjena i dopuna Plana pristigle su slijedeće inicijative za nove (6.) izmjene i dopune PPUG-a:

- 1. Gartis Marko** – predstavnica tvrki: Opruga d.d., Alu-Mar d.o.o. i In-Mar d.o.o.
Zahtjev se odnosi na prenamjenu čk.br. 4322/1 k.o. Varaždinske Toplice, kao i na čestice koje se nalaze unutar granica čk.br. 4322/1, iz radne zone u zonu mješovite namjene: poslovne, stambene, turističke i sl. namjene.
- 2. Goran Vartušek i Marina Vartušek**, Zagreb
Zahtjev se odnosi na ukidanje planirane lokacije RTV pretvarača „Segled“ u neposrednoj blizini vikend zone u naselju Lovrentovec.
- 3. Josip Keleminec**, Hrastovec Topločki
Zahtjev se odnosi na čk.br. 5603 k.o. Varaždinske Toplice u naselju Boričevac T. s legaliziranim objektima, tj. traži se uključivanje iste u građevinsko područje.

III. ANALIZA PRISPJELIH INICIJATIVA

Slijedom iskazanog interesa građana i poslovnih subjekata, izvršena je stručna analiza prispjelih inicijativa:

- pokretanjem izmjena i dopuna PPUG-a radi proširenja građevinskog područja (Tablični prikaz - **Prilog A**), javilo bi se vjerojatno još takvih zahtjeva što bi rezultiralo izmjenama gotovo svih grafičkih priloga plana, uz prethodno provođenje OSPUO postupka (ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš). Cijena izrade takvih izmjena bi bila znatna, a i postupak izrade izmjene i dopune plana bi trajao najmanje godinu dana.
- zahtjeve vezane uz proširenje građevinskog područja na parcele na kojima je zatečena legalna ili legalizirana izgradnja moguće je riješiti sukladno čl.114. važećih odredbi za provođenje.
- što se tiče zahtjeva za ukidanje planirane lokacije RTV pretvarača „Segled“, provjereno je da ista ne postoji u kartama PPŽ-a. Vjerojatno se radi o zastarjelom podatku iz PPUG-a donesenog 2010. g. Preporuka je isto provjeriti na adresi ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d.
- zahtjev koji se odnosi na prenamjenu radne zone „Opruga“ u zonu mješovite namjene (poslovne, stambene, turističke i sl.), ocjenjuje se pozitivnim za razvoj Grada, a osobito centralnog naselja Varaždinske Toplice. Sukladno konzervatorskim smjernicama, prema kojima se ne preporuča širenje predmetne radne (industrijske) zone prema naselju, poželjna je ovakva prenamjena. Nadalje, dugo već neiskorišten prostor će biti moguće privesti prikladnoj svrsi. Preporuča se za ovu zonu izrada UPU-a (Urbanističkog plana uređenja) kojim bi se osmislila zona i definirala mreža potrebne infrastrukture.

IV. ZAKLJUČAK

Sukladno navedenom, stava sam kako postoje opravdane osnove za pokretanje postupka za izradu i donošenje UPU zone „Opruga“ (urbanističkog plana uređenja zone sjeverno od Ludbreške ulice) i s time povezanih izmjena i dopuna prostornog plana (6. Izmjena i dopuna PPUG Varaždinske Toplice) koji se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) može provoditi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi urbanističkog plana uređenja. Dodatno predlažem da se u postupku izrade izmjena i dopuna PPUG-a ostavi mogućnost prihvaćanja određenih zahtjeva, prvenstveno vezanih na korekcije odredbi za provođenje, a koje neće bitno utjecati na obim radova.

Za sveobuhvatne izmjene građevinskog područja svih naselja u Gradu Varaždinske Toplice smatram da je još uvijek preuranjeno, nakon što su takve izmjene bile provedene u 4. izmjenama i dopunama Plana 2020. godine. Također raspolažemo podacima da bi se uskoro mogle pokrenuti izrade e-planova financiranih iz Fondova, u sklopu kojih bi se izradile sveobuhvatne izmjene i dopune PPUG-a.

V. PRIJEDLOG GRADONAČELNICE

Sukladno predočenom predlaže se započeti s postupkom izrade UPU zone „Opruga“ (*točan naziv UPU-a će se definirati Odlukom o izradi*) i 6. ciljanih izmjena i dopuna PPUG Varaždinskih Toplica. Izrada Planova će se povjeriti stručnom izrađivaču, specijaliziranome za takvu vrstu poslova.

GRADONAČELNICA

Dragica Ratković

Privitak:

- **Prilog A** - Tablični prikaz zaprimljenih zahtjeva za izmjenu PPUG VT