

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA SJEVERNO OD LUDBREŠKE ULICE U VARAŽDINSKIM TOPLICAMA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama 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.



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

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

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.

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

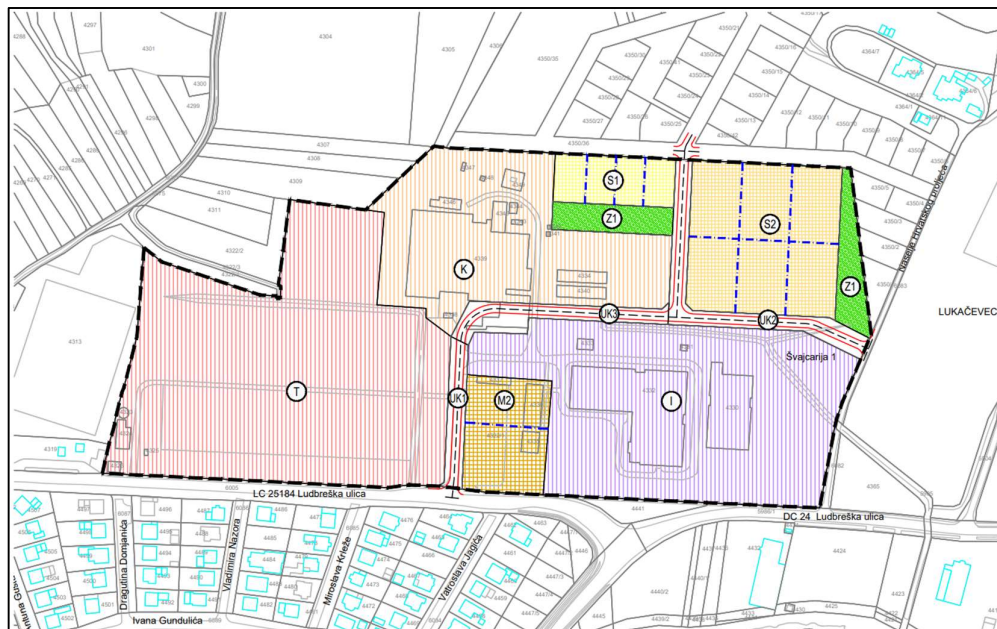
UK2 omogućava prometnu vezu od Ulice Naselja Hrvatskog proljeća do planirane (već katastarski formirane) ulice na k.č.br. 4530/36 k.o. Varaždinske Toplice.

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.

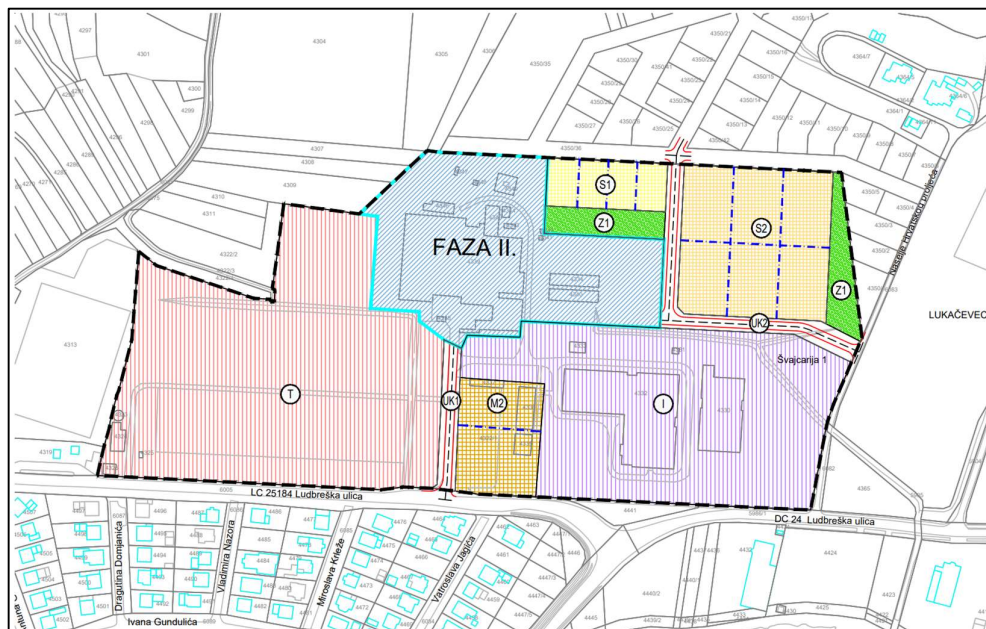
Neizgrađeni jugozapadni dio površine sadašnjeg proizvodno – poslovnog kompleksa predviđa se u ugostiteljsko – turističkoj namjeni. Dvije zgrade neposredno uz postojeće parkiralište u mješovitoj, stambenoj i/ili poslovnoj namjeni, a sjeveroistočni dio se rezervira za stanovanje i to pretežito

višestambeno, a u manjem dijelu individualno, kao i za parkovne površine čiju izvedbu uvjetuju odredbe PP Varaždinske županije.

Dio proizvodnog kompleksa s najkvalitetnijom građevnom strukturom 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.



Prikaz 2 Urbanističko rješenje – namjena površina s prijedlogom parcelacije



Prikaz 3 Urbanističko rješenje – namjena površina s prijedlogom parcelacije za FAZU I. provedbe UPU, tijekom koje se površina FAZE II. zadržava u postojećoj namjeni

Javna rasprava u elaborat Prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama **započinje 11.12.2023. i traje zaključno s 09.01. 2024.**

Javni uvid u elaborat Prijedloga UPU može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Grada Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, 42223 Varaždinske Toplice.

Svi elementi UPU dostupni su na službenim mrežnim stranicama Grada Varaždinske Toplice za vrijeme trajanja javne rasprave – link: <https://www.varazdinske-toplice.hr>

Javno izlaganje stručnog izrađivača o Prijedlogu UPU održati će se dana **19.12. 2023. (utorak) s početkom u 13.00 sati** u prostorijama sjedišta Grada Varaždinske Toplice

Primjedbe i prijedloge sudionici mogu davati tijekom trajanja javne rasprave, zaključno s **09.01.2024. godine** i to na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja,
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi Gradu Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, 42223 Varaždinske Toplice

Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga UPU za javnu raspravu objavljeni su na mrežnim stranicama Grada Varaždinske Toplice <https://www.varazdinske-toplice.hr>.

za izrađivača UPU
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.