



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
GRADONAČELNICA
KLASA: 350-01/18-01/4
URBROJ: 2186/026-03-18-1
Varaždinske Toplice, 7. svibnja 2018.

Na temelju odredbe članka 85. stavka 2. Zakona prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17.) i članka 48. Statuta Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 7/13., 26/13., 38/13., 4/18.), gradonačelnica Grada Varaždinskih Toplica, podnosi sljedeći

IZVJEŠTAJ

o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za izmjenu i dopunu
Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica za 2018. godinu

I. PRAVNI TEMELJ

Na temelju odredbe članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17.), gradonačelnik ili općinski načelnik je dužan 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

Posljednja sveobuhvatna izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica provedena je 2010. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 5/2010.), te su ovim izvješćem obuhvaćeni svi pristigli prijedlozi nakon usvajanja rečenih izmjena i dopuna.

Naime, tijekom proteklih nekoliko godina, podnijeto je više zahtjeva za izmjenu donijetog Prostornog plana, odnosno za vršenje dopuna plana, a koje bi, konačno, rezultirale zahvatima u prostoru različitima od onih koji su predviđeni važećim aktom. Za potrebe izrade ovog izvještaja, izvršena je analiza svih zahtjeva, zaprimljenih do dana izrade ove stručne analize. Tabličnim prikazima koji čini Prilog A ovog izvještaja, ukratko su predloženi svi zaprimljeni zahtjevi, razvrstani po podnositeljima.

Iz obrazloženja zaprimljenih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana razvidno je kako se zahtjevi odnose na područje katastarskih općina: Varaždinske Toplice, Tuhovec, Hrastovec, Leskovec, Kapela Kalnička i Poljana. Sadržaj zaprimljenih zahtjeva odnosi se, prije svega, na širenje zone građevinskog zemljišta, odnosno proširenje zone povremenog

stanovanja na nekretnine koje ulaze u zonu poljoprivrednog zemljišta. Pored navedenog, ističu se i zahtjevi kojima se traži odgovarajuća intervencija u tekstualni, opisni dio Generalnog plana uređenja Varaždinske Toplice (postotak izgrađenosti, izmjene zona zelenila i sl.). Velik broj zahtjeva podnositelja vezan je uz postupak legalizacije koji se vodi po posebnim propisima, a u kojem je ustanovljeno da su se nekretnine na kojima se nalaze objekti, podvrgnuti ozakonjenju bespravne gradnje, ranijim intervencijama u Prostorni plan, našle izvan zone gradnje. Pored navedenog, proširenje zone gradnje traži se u svrhu otvaranja mogućnosti za izgradnju objekata stambene naravi, kao i objekata gospodarske naravi. Naime, u nekoliko zahtjeva (npr. MG Obad, vl. Josip Obad, Naba Technology d.o.o., Gustav Richard Klimach) ističe se potreba odgovarajuće promjene prostornog plana zbog ostvarivanja uvjeta za uvođenje i širenje gospodarske djelatnosti – proizvodne ili turističke naravi.

III. ZAKLJUČAK

Slijedom iskazanog interesa građana i poslovnih subjekata, izvršena je analiza prispjelih prijedloga izmjena Prostornog plana, te je nakon konzultacije sa stručnim izrađivačem plana, ustanovljena potreba za donošenjem narednih izmjena i dopuna. Prvenstveni je razlog što se od donošenja zadnje sveobuhvatne izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Varaždinskih Toplica koje su provedene 2010. godine, znatno izmijenila zakonska regulativa koja je stupila na snagu početkom 2014. godine. Ovo se, prije svega, odnosi na Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj: 153/2013., 65/17.), Zakon o gradnji (Narodne novine broj: 153/13., 20/17.) te na Uredbu o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj: 124/13., 105/15), a koje neposredno ili posredno značajno utječu na postavke važećeg Prostornog plana uređenja. Naime, odredbom čl. 79. Zakona o prostornom uređenju, propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja. Ova je obaveza propisana i samim prostornim planom Grada, koji predviđa izradu UPU-a na većem dijelu područja središnjeg naselja Varaždinske Toplice, zapadnog dijela naselja Škarnik, te dijelu područja naselja Hrastovec Toplički i Petkovec Toplički. Međutim, važećim je Zakonom o prostornom uređenju, donijetim nakon stupanja na snagu posljednjih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja, omogućeno redefiniranje obaveza izrade urbanističkog plana uređenja kroz prostorni plan uređenja (odnosno generalni urbanistički plan), čime bi se dijelu građana omogućilo građenje na spomenutim područjima, a bez izrade urbanističkog plana uređenja. Takvim bi se izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja, udovoljilo opravdanim zahtjevima kojima se traži proširenje građevinske zone.

Ujedno, ovakvim bi se izmjenama i dopunama iznijeli detalji uređenja te bi se propisali uvjeti za poduzimanje zahvata u prostoru čime bi se udovoljilo i opravdanim zahtjevima, podnijetima s traženjem odgovarajuće promjene tekstualnog, normativnog dijela Prostornog plana uređenja.

Sukladno navedenome, stava sam kako postoje opravdane osnove za pokretanje postupka za izradu četvrtih izmjena i dopuna PPU Grada Varaždinskih Toplica.

Postupak izrade izmjena i dopuna prostornog plana započinje donošenjem odluke o izradi takvih izmjena i dopuna. Ovu Odluku donosi Gradsko vijeće kao predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, no prije samog predlaganja Gradskom vijeću da donese takvu odluku, potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, što je poseban upravni postupak koji se vodi u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj: 80/13, 153/13, 78/15, 12/18). Obveza provođenja takvog postupka propisana je i odredbom članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju. O potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (tj. ocjeni da nije potrebna strateška procjena ili izradi strateške procjene) odlučuje nadležni Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Varaždinske županije.

IV. PRIJEDLOG GRADONAČELNICE

Sukladno predočenom činjeničnom stanju i sadržaju mjerodavnih propisa, predlaže se, u povodu analiziranih zahtjeva te zahtjeva koji će biti zaprimljeni tijekom 2018. i realnih potreba lokalne zajednice, započeti s postupkom 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica.

Predlaže se troškove izrade 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica financirati iz proračunskih sredstava, planiranih Proračunom Grada Varaždinske Toplice za 2018. godinu i projekcija za 2019. i 2020. godinu („Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj: 76/2017.), na poziciji Program 2016. Prostorno planiranje, Tekući projekt T 201601, time da će se od nadležnog Ministarstva graditeljstva, sukladno otvorenom javnom pozivu, zatražiti i odgovarajuća dodjela financijskih sredstava za ažuriranje prostornog plana.

Predlaže se izradu 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinskih Toplica, zbog složenosti materije, povjeriti stručnom izrađivaču, specijaliziranome za takvu vrstu poslova, a u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju. Tehničku, administrativnu i drugu podršku izrađivaču pružit će stručna služba Jedinog jedinog upravnog odjela Grada Varaždinskih Toplica.

GRADONAČELNICA

Dragica Ratković

Privitak:

Tablični prikaz zaprimljenih zahtjeva za izmjenu PPUG VT (Prilog A)