



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 350-03/25-06/1
URBROJ: 2186-02/1-26-12
Varaždin, 20.07.2026.

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 60. stavak 1. točka 31. Statuta Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 14/18, 7/20, 65/20-pročišćeni tekst i 11/21), župan donosi

**Odluku o izradi
Urbanističkog plana uređenja "Hotel i sportsko-rekreacijska namjena u
Trakošćanu"**

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Hotel i sportsko-rekreacijska namjena u Trakošćanu", u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja "Hotel i sportsko-rekreacijska namjena u Trakošćanu", u daljnjem tekstu: Plan.
- (3) Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 113. do članka 134. Zakona, a u skladu s ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.
- (2) Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Sukladno članku 85. Zakona, Plan će biti usklađen sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima.

Urbanistički plan uređenja županijskog značaja izrađuje se temeljem članaka 101. Zakona, s obzirom da je obveza njegove izrade određena prostornim planom šireg područja županijske razine, te temeljem odgovarajućih odredbi Zakona koje se odnose na sadržaj, oblik i postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja, kao i prema Pravilniku.

2. Usklađenje s planom više razine

Nema prostornog plana više razine.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan šireg područja iste razine (područne (regionalne), odnosno županijske razine) je Prostorni plan Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/00., 29/06., 16/09., 96/21., 20/24., 34/24. – pročišćeni tekst, 29/25. i 85/25 - pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: PPŽ, kojim je određena obveza izrade predmetnog urbanističkog plana županijske razine, i kojim su utvrđene smjernice za njegovu izradu.

Sukladno članku 85. Zakona, Plan (koji je prostorni plan užeg područja) mora biti usklađen s PPŽ-om (koji je plan šireg područja iste razine).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Razlozi izrade i donošenja Plana je osiguranje provedbe cjelovite zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja županijskog značaja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene Hotel Trakošćan, uključivo sa sportsko rekreacijskom namjenom, te sekundarnom ugostiteljsko-turističkom namjenom kamp u naselju Trakošćan, Općina Bednja, odnosno omogućavanje potrebne izgradnje u predmetnom izdvojenom građevinskom području izvan naselja, osobito u njegovom neizgrađenom i neuređenom dijelu.

(3) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Cilj izrade Plana je da se prostor detaljnije razradi prema namjenama, uključivo površine javne namjene, te propišu uvjeti uređenja i korištenja prostora, odnosno provedbe za moguće zahvate u obuhvatu Plana (uključivo građevinske zahvate i uređenje prostora u cilju unaprjeđenja i proširenja usluga, primjerice: rekonstrukcije postojećeg hotela uz eventualnu nadogradnju i uređenje prostora za wellness, izgradnju vanjskog bazena i dječjeg igrališta kao zasebne atrakcije (mini grad), te drugih potrebnih i mogućih sadržaja).

Polazišta na kojima će se temeljiti prostorno planska rješenja utvrđena su smjernicama za izradu Plana propisanim točkama 11.1.3. i 11.1.3.2. Odredbi za provođenje PPŽ-a.

Plan će se izrađivati kao plan nove generacije, primjenom modula „ePlanovi“ i modula „ePlanovi Editor“ Informacijskog sustava prostornog uređenja.

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta u postupku izrade i donošenja Plana mora se osigurati usklađenost Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat Plana definiran je kartografskim prikazima 3c. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja) i 4b. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja županijskog značaja, Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička: Hotel i sportsko-rekreacijska namjena u Trakošćanu (Općina Bednja) PPŽ-a i ovom Odlukom, a grafički prikaz obuhvata sastavni je dio ove Odluke.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

(1) Za prostor obuhvata Plana na snazi je Prostorni plan Varaždinske županije i Prostorni plan uređenja Općine Bednja („Službeni vjesnik Varaždinske županije” br. 8/05, 46/11, 22/17, 14/19, 43/24 i 58/24 – pročišćeni tekst). S obzirom da je prostor obuhvata Plana županijskog značaja za isti se primjenjuje PPŽ.

(2) Prostor planiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja županijskog značaja za koji je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke: Hotel Trakošćan (Trakošćan, Općina Bednja), uključivo sportsko-rekreacijska namjena sa sekundarnom ugostiteljsko-turističkom namjenom – kamp, djelomično je izgrađen. Izgrađen je postojeći Hotel Trakošćan (koji je u funkciji i za koji su prema dostupnim podacima izdani potrebni odgovarajući akti prema propisima iz područja prostornog uređenja i turizma i za koji je moguća rekonstrukcija), sportsko rekreacijska igrališta za tenis i nekoliko manjih građevina (bungalova), te je prostor djelomično uređen. U pojedinim neizgrađenim dijelovima prostora moguća je izgradnja i drugih ugostiteljsko turističkih i sportsko rekreacijskih sadržaja načelno utvrđenih PPŽ-om.

Prostor ima pristup na županijske ceste ŽC 2258 i ŽC 2056, te mogućnost priključenja na odgovarajuću komunalnu infrastrukturu (postojeća izgradnja priključena je na prometnu i potrebnu komunalnu infrastrukturu).

Neizgrađeni dio područja obuhvaća dijelom livade, a dijelom šume.

Ukupna površina predmetnog planiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi 7,09 ha, od čega 4,67 ha ugostiteljsko-turističke namjene i 2,42 sportsko-rekreacijske namjene.

Prostor obuhvaća čkr.: 8720/1, 8720/2, 8720/3, 8720/6, 8720/7, 8720/8 (dio), 8720/9, 8720/10, 8720/11, 8720/12, 8720/13, 8720/14, 8721, 8730, 8733/28, 8733/29, 8733/30, 8733/31; k.o. Trakošćan. Uvidom u Zemljišne knjige sve navedene čestice u vlasništvu su Hotela Trakošćan d.o.o.

Cjelokupni prostor predmetnog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja županijskog značaja nalazi se u obuhvatu zaštićene Park šume Trakošćan, te izvan ekološke mreže Natura 2000. Prostor nije utvrđen kao kulturno dobro, ali je u neposrednoj blizini zaštićenog kulturnog dobra - Dvorac Trakošćan, koje uključuje i Trakošćansko jezero.

(3) Za cjelovite 3. Izmjene i dopune PPŽ-a kojima je planirano ovo izdvojeno građevinsko područje proveden je postupak Strateške procjene utjecaja na okoliš i Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, te su predmetno građevinsko područje i namjene planirani u skladu s rezultatima tih postupaka.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi Plana:

U izradi Plana koristit će se raspoloživa prostorno planska dokumentacija, te podaci, planske smjernice i propisani i drugi dokumenti, koje će iz područja svog djelokruga osigurati tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Za izradu Plana koristit će se propisane ažurne podloge sadržane u Informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručna rješenja Plana izradit će odabrani stručni izrađivač koji udovoljava uvjetima Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja. Stručna rješenja mogu se temeljiti na idejnim razradama ukoliko će investitor iste prethodno pribaviti.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Varaždinska županija, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
2. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4.
3. IVKOM-VODE d.o.o., HR-42240 Ivanec, Vladimira Nazora 96b.
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
6. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
7. Hrvatske šume d.o.o., Direkcija Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava varaždinska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-42000 Varaždin, Milčetićeve 10.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV.
10. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80.
11. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
12. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
13. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarstvo otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
14. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
15. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

16. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Varaždin, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
17. IVKOM d.d., HR-42240 Ivanec, Vladimira Nazora 96b.
18. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
19. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15.
20. Općina Bednja, HR-42253 Bednja, Trg sv. Marije 26.
21. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.

(2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavod za zaštitu okliša i prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
2. Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Varaždin, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
3. Hrvatska elektroprivreda d.d., Sektor za strategiju i razvoj, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Plitvica-Bednja", HR-42000 Varaždin, Međimurska ulica 26.
5. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
6. TURISTIČKA ZAJEDNICA ŽUPANIJE VARAŽDINSKE, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
7. Varaždinska županija - UO za poslove Skupštine i župana, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
8. Varaždinska županija - UO za gospodarstvo i europske poslove, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
9. Varaždinska županija - UO za poljoprivredu i zaštitu okoliša, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
10. Varaždinska županija - UO za prosvjetu, kulturu i sport, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
11. Varaždinska županija - UO za prostorno uređenje i graditeljstvo, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
12. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- putem pošte,
- elektroničkim putem u skladu s odredbama važećeg Zakona.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

i. Faze izrade Plana načelno su utvrđene Zakonom.

(2) Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade Plana kako slijedi:

-pribavljanje zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i drugih sudionika koji trebaju sudjelovati u izradi Plana (prema članku 8. ove Odluke) - u roku od 30 dana,

- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 120 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
 - provođenje stručne rasprave i izrada Izvješća o stručnoj raspravi – u tijeku izrade Nacrta prijedloga Plana,
 - utvrđivanje i izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 30 dana,
 - provođenje javne rasprave s javnim uvidom u Prijedlog Plana – 30 dana,
 - izrada Izvješća o javnoj raspravi – rok nije definiran Zakonom, ovisno o zaprimljenim primjedbama, prijedlozima i mišljenjima,
 - utvrđivanje i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 20 dana od prihvatanja izvješća o javnoj raspravi,
 - izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 20 dana,
 - pribavljanje mišljenja županijskog zavoda na Konačni prijedlog Plana - do 30 dana,
 - donošenje Odluke o donošenju Plana od strane Županijske skupštine Varaždinske županije i objava Odluke i Plana.
- (3) U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Nositelja izrade, vrijeme potrebno za pripremu stručne i javne rasprave, te vrijeme potrebno za ishođenje potrebnih mišljenja.
- (4) Rok se može produžiti ukoliko dođe do ponavljanja izrade Nacrta prijedloga Plana, ponavljanja stručne i/ili javne rasprave, kao i uslijed drugih nepredviđenih okolnosti.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se sredstvima iz odgovarajućih izvora, sukladno Zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

(1) Mišljenja sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode ishođena su u prethodnom postupku prema zakonu koji je bio na snazi do 31. prosinca 2025. godine i to:

- Očitovanje, Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprave za zaštitu prirode, KLASA: 352-07/25-01/20, URBROJ:517-10-2-3-25-4, od 5.12.2025. godine,
- Mišljenje, Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, KLASA: 351-03/25-01/2062, URBROJ: 517-04-1-1-25-4, od 24.11.2025. godine.

Navedenim mišljenjima utvrđeno je kako prilikom izrade Plana nije potrebno provoditi postupak strateške procjene utjecaja na okoliš niti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu, ali je potrebno uvažavati i primijeniti sve mjere zaštite okoliša i prirode proizašle iz provedenog postupka strateške procjene utjecaja na okoliš i glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za 3. Izmjene i dopune PPŽ-a.

(2) U skladu s navedenim u stavku 1. ovog članka u postupku izrade i donošenja Plana, nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja Plana na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, nego će se na odgovarajući način uvažavati mjere iz strateške procjene utjecaja na okoliš i glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu prethodno provedene za važeći PPŽ.

(3) Sukladno članku 126. Zakona, javnopravna tijela koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana, odnosno sudjelovala u stručnoj raspravi mogu u javnoj raspravi dati svoje mišljenje na Prijedlog Plana samo ako je on bitno izmijenjen u odnosu na Nacrt prijedloga Plana iz Izvješća o stručnoj raspravi.

(4) Mišljenje prema kojemu Prijedlog Plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela odnosno ako je promijenjen u odnosu na stručno rješenje Nacrta prijedloga Plana iz Izvješća o stručnoj raspravi, javnopravno tijelo mora obrazložiti navodeći u čemu se sastoji neusklađenost, u suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati. U mišljenju javnopravnog tijela ne mogu se postavljati novi ili drukčiji zahtjevi od onih koji su dani prethodno u postupku izrade i dopnošenja Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

(1) Tijekom izrade Plana ne dozvoljava se izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru na temelju postojeće prostorno planske dokumentacije.

(2) Sukladno članku 116. Zakona, nositelj izrade po objavi i stupanju na snagu Odluke obavještava javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Varaždinske županije, mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i putem Informacijskog sustava prostornog uređenja, te elektroničkim putem dostavlja Odluku zajedno s pozivom na dostavu zahtjeva nadležnim javnopravnim tijelima i drugim sudionicima iz članka 8. ove Odluke.

(3) Ova Odluka objavljuje se u službenom glasilu: „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, mrežnim stranicama nositelja izrade i u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, te stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu.



