

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VARAŽDINA



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

Zagreb, ožujak 2005.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VARAŽDINA

Županija:	Varaždinska
Grad:	Varaždin
Naziv prostornog plana:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
Naziv priloga:	TEKSTUALNI DIO PLANA
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: "Službeni vjesnik grada Varaždina" broj 2/01	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni vjesnik grada Varaždina" broj 2/05
Javna rasprava (datum objave): 19.5.2004., Varaždinske vijesti br. 3097	Javni uvid održan: od 24.5.2004. do 24.6.2004.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Marijan Bakulić, dipl.prav.
<p>Suglasnosti na plan prema čl. 26b. i 24 Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94 i 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) u prilogu:</p> <p>Ured državne uprave u Varaždinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, KLASA: 350-02/05-01/2; URBROJ: 2186-05-02-05-03, od 18. ožujka 2005.g.</p> <p>Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, KLASA: 350-02/05-01/18; URBROJ: 525-02-A.B.P./05-02, od 11. ožujka 2005.g.</p> <p>Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, KLASA: 350-02/01-01/07; URBROJ: 532-04-08/1-05-23, od 04. ožujka 2005.g.</p> <p>Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Varaždinska, Broj: 511-14-04/6-3397/13-03, od 15. veljače 2005.</p> <p>Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/05-01/35; URBROJ: 512M3-020202-05-2, od 17. ožujka 2005.g.</p>	
<p>Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12</p>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Luka Šulentić, dipl.ing.arh.
<p>Koordinator plana: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.</p>	
<p>Stručni tim u izradi plana:</p> <p>1. Zoran Hebar dipl.ing.arh. 2. Slobodan Đurković dipl.ing.prom. 3. Goran Izetbegović dipl.ing.prom. 4. Ljerka Mišanović dipl.ing.arh.</p>	<p>5. Domagoj Lovas dipl.ing.arh. 6. Nada Bakula dipl.oecc., ing.građ. 7. Miroslav Šreng, građ.tehn. 8. Đurđica Čonč tehn.crtlač</p>
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednica Gradskog vijeća: Dubravka Kanoti dipl.oecc.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

ELABORAT:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
NARUČITELJ:	GRAD VARAŽDIN
IZVRŠITELJ:	URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
SURADNIČKE ORGANIZACIJE:	TERMOPLIN d.d. A.T. CONSULT d.o.o. ELCOING d.o.o.
RUKOVODITELJ ORG. JEDINICE I.:	ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR PLANA:	ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	NADA BAKULA, dipl.oecc. ĐURĐICA ČONČ, tehn. crtač SLOBODAN ĐURKOVIĆ, dipl.ing.prom. ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh. GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom. DOMAGOJ LOVAS, dipl.ing.arh. LJERKA MIŠANOVIĆ, dipl.ing.arh. MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn. DAMIR PAVIŠIĆ, dipl.ing.arh. DAVOR HORVAT, dipl.ing.stroj. MIROSLAV MEŠTRIĆ, tehn. ČEDOMIL VLAHOVIĆ, dipl.ing.građ. MLADEN POLJAK, dipl.ing.el. B. PREMUŽIĆ, dipl.ing.građ. S. VINCEK, dipl.ing.građ.
OBRADA TEKSTA:	VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

Zagreb, ožujak 2005. godine

DIREKTOR

LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

TEKST:

I	OBRAZLOŽENJE	1
	UVOD	1
1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Varaždina u odnosu na prostor i sustave županije i države	3
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.1.1.	Društvena infrastruktura	8
1.1.1.2.	Postojeće stanje prometne infrastrukture	10
1.1.1.3.	Postojeće stanje telekomunikacijske mreže	12
1.1.1.4.	Postojeće stanje elektroenergetske mreže	13
1.1.1.5.	Plin – postojeće stanje	14
1.1.1.6.	Opskrba toplinskom energijom	15
1.1.1.7.	Vodopostroba – postojeće stanje	15
1.1.1.8.	Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda – postojeće stanje	16
1.1.1.9.	Zbrinjavanje otpada – postojeće stanje	18
1.1.1.10.	Groblja – postojeće stanje	19
1.1.1.11.	Zaštićeni dijelovi prirode	19
1.1.1.12.	Zaštićeni nepokretni spomenici kulture	20
1.1.1.13.	Arheološki lokaliteti	20
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke	20
1.1.3.	Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	23
1.1.3.1.	Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja	23
1.1.3.2.	Prostorni plan Varaždinske županije	24
1.1.3.3.	Prostorni plan Općine Varaždin	26
1.1.3.4.	Generalni urbanistički plan grada Varaždina	27
1.1.3.5.	Provedbeni urbanistički planovi na području Grada Varaždina	27
1.1.3.6.	Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec	27
1.1.4.	Studije i druga rješenja od značaja za cjelokupni teritorij Grada	28
1.1.4.1.	Demografska studija	28
1.1.4.2.	Koncepcija razvitka prometnog sustava Grada Varaždina (prometna studija)	29
1.1.4.3.	Studija redefiniranja željezničkog čvora Varaždin	30
1.1.4.4.	Studija "Varaždin – vizija turističke destinacije"	30
1.1.5.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske podatke te prostorne pokazatelje	31
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA.....	32
2.1.	Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja	32
2.1.1.	Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	33
2.1.2.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	34
2.1.3.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	34
2.2.	Ciljevi prostornog razvitka Gradskog značaja	35
2.2.1.	Demografski razvitak	36
2.2.2.	Odabir prostorno-razvojne strukture	37
2.2.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	38
2.2.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	44
2.3.	Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru Grada Varaždina	46
2.3.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	46
2.3.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobrazna, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	47
2.3.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	48
2.3.3.1.	Unapređenje uređenja naselja	48
2.3.3.2.	Unapređenje prometne infrastrukture	49
2.3.3.3.	Unapređenje komunalne infrastrukture	50
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA	50
3.1.	Prikaz prostornog razvitka na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije	50
3.2.	Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	52
3.2.1.	Građevinska područja naselja	56
3.3.	Prikaz gospodarskih djelatnosti	66

3.4.	Prikaz društvenih djelatnosti	67
3.5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	69
3.5.1.	Zone gospodarskih djelatnosti	70
3.5.1.1.	Gospodarske djelatnosti - proizvodne	70
3.5.1.2.	Gospodarske djelatnosti - farme	70
3.5.2.	Poljoprivredne površine	70
3.5.3.	Prirodne cjeline i šume	71
3.6.	Razvoj infrastrukturnih sustava	71
3.6.1.	Prometni sustav	71
3.6.1.1.	Cestovni promet	71
3.6.1.2.	Željeznički promet	73
3.6.1.3.	Biciklistički promet	75
3.6.1.4.	Zračni promet	75
3.6.1.5.	Poštanski promet	75
3.6.1.6.	Telekomunikacije	75
3.6.2.	Energetski sustav	76
3.6.2.1.	Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina	76
3.6.2.2.	Elektroenergetika	77
3.6.2.3.	Centralni toplinski sustav	77
3.6.3.	Vodnogospodarski sustav	77
3.6.3.1.	Vodoopskrba	77
3.6.3.2.	Odvodnja	78
3.6.3.3.	Uređenje vodotoka i voda	79
3.7.	Postupanje s otpadom	79
3.8.	Groblja	80
3.9.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	81
3.9.1.	Zaštita voda	81
3.9.2.	Zaštita od buke	82
3.9.3.	Zaštita od požara	82
3.9.4.	Zaštita tla	82
3.9.5.	Zaštita zraka	82
3.9.6.	Zaštita životinja	82
3.9.7.	Zaštita prirodne baštine	82
3.9.8.	Zaštita kulturne baštine	83
3.10.	Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata	83
3.10.1.	Zone zabrane gradnje	83
3.10.2.	Zone ograničene gradnje	83
	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	84
0.	ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA	84
1.	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA	84
1.0.	Korištenje i namjena prostora	84
1.1.	Razvoj i uređenje naselja	84
1.2.	Razvoj i uređenje prostora izvan naselja	85
1.3.	Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene	85
1.4.	Šume	85
1.5.	Vodene površine, vodotoci, akumulacije	85
1.6.	Vodocrpilište	85
1.7.	Groblja	86
1.8.	Cestovni promet	86
1.9.	Željeznički promet	86
1.10.	Zračni promet	87
1.11.	Posebna namjena	87
2.	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	87
2.1.	Građevine od važnosti za državu i županiju	87
2.2.	Građevinska područja naselja	87
2.2.1.	Osnovni pojmovi	87
2.2.2.	Namjene	88
2.2.3.	Pomoćne građevine	88
2.2.4.	Gospodarske građevine	89
2.2.5.	Manje poslovne građevine	89
2.2.6.	Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje te uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja	90
2.2.7.	Višestambene građevine	90
2.2.8.	Građevine javne, društvene i poslovne namjene	91
2.2.9.	Radno stambena namjena	91
2.2.10.	Sportsko rekreacijska namjena	91

2.2.11.	Društvena i sportsko rekreacijska namjena	91
2.2.12.	Javno-prometne površine	91
2.3.	Izgrađene strukture van naselja	92
2.3.1.	Objekti infrastrukture	92
2.3.2.	Rekreacijski objekti	92
2.3.3.	Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	93
2.3.4.	Stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost	93
2.3.5.	Građevine za potrebe obrane	94
2.3.6.	Zdravstveno-lječilišni stacionarni objekti	95
2.4.	Površine za razvoj i uređenje izvan naselja	95
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	95
4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	96
4.1.	Uvjeti smještaja i gradnje zgrada	96
4.2.	Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina	96
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	97
5.1.	Prometni sustav	97
5.1.1.	Cestovni promet	97
5.1.2.	Željeznički promet	98
5.1.3.	Zračni promet	98
5.2.	Telekomunikacijska mreža	98
5.3.	Sustav plinoopskrbe	98
5.4.	Elektroenergetski sustav.....	99
5.4.1.	Prijenosna 110 kV mreža	99
5.4.2.	Razdjelna 10(20) kV mreža	99
5.4.3.	Niskonaponska mreža	99
5.4.4.	Javna rasvjeta	99
5.5.	Sustav odvodnje	100
5.6.	Sustav vodoopskrbe	100
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA.....	100
6.1.	Krajobrazne i prirodne vrijednosti	100
6.2.	Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti	101
7.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	102
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	102
8.1.	Opće mjere	102
8.2.	Zaštita voda	103
8.3.	Zaštita od buke	103
8.4.	Zaštita tla	103
8.5.	Zaštita zraka	103
8.6.	Zaštita životinja	103
8.7.	Mjere posebne zaštite.....	103
8.8.	Zaštita od požara	104
8.9.	Zaštita zračnih koridora	104
8.10.	Zaštita vizura	104
9.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	105
9.1.	Obveza izrade prostornih planova	105
9.2.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	105
9.3.	Posebne mjere uz zone posebne namjene i vojne komplekse	105
9.4.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	105
	POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE.....	107

POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA:

1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1: 25000
1.2.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA PROMET	1: 25000
1.2.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1: 25000
2.1.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ENERGETSKI SUSTAV – PLIN	1: 25000
2.1.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA	1: 25000
2.2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA	1: 25000
2.2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA I OTPAD	1: 25000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1: 25000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU – VODE	1: 25000
3.3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA	1: 25000
3.4.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1: 25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4.1.	ČRNEC BIŠKUPEČKI	
4.2.	DONJI KUĆAN GORNJI KUĆAN KUĆAN MAROF VARAŽDIN - ZRAČNA LUKA I GOSPODARSKA ZONA	
4.3.	GOJANEC	
4.4.	HRAŠĆICA	
4.5.	POLJANA BIŠKUPEČKA	
4.6.	ZBELAVA	
4.7.	JALKOVEC - SPORTSKO REKREACIJSKA ZONA	
4.8.	VARAŽDIN - GOSPODARSKO REKREACIJSKA ZONA	
4.9.a.	GRANICE GUP-A	
4.9.b.	GRANICE GUP-A	
4.10.	VARAŽDIN – JAHAČKI CENTAR	

I OBRAZLOŽENJE

UVOD

Elaborat konačnog prijedloga plana izrađen je na osnovi ugovora broj 2/49-2001. sklopljenog između Grada Varaždina i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o., 06.09.2001. godine.

Metodologija izrade i sadržaj plana usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹.

Zakonom o prostornom uređenju je određena obaveza donošenja Prostornog plana uređenja Grada.

Prostorni plan Varaždinske županije je donesen u svibnju 2000. godine².

Izrada plana predviđena je u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina³.

U radu su korišteni podaci iz Prostornog plana Varaždinske županije i njegovih separatnih studija.

Također su korišteni svi postojeći planovi, koji se odnose na Grad Varaždin te rezultati studija rađeni za potrebe prostornog razvoja Grada (prometna i demografska) ili razvoja pojedinih sustava (željeznica).

Programom izrade su bili sakupljeni podaci o postojećoj dokumentaciji koja je u primjeni za područje Grada s naznakama nedostataka koje novi plan treba otkloniti.

1. POLAZIŠTA

Cilj izrade plana je sagledavanje cjelovitog prostornog razvoja područja Grada Varaždina te valorizacija njegovog prostora uz omogućavanje daljnjeg razvoja svih naselja i funkcija u prostoru.

Prostorno gledajući, područje Grada je relativno jasno diferencirano u tri različita područja. To su:

1. Prostori uz obale Drave i derivacijskog kanala HE Varaždin kao područja izraženih prirodnih vrijednosti krajobraza uz rijeke.
2. Visoko urbanizirani izgrađeni prostori Varaždina u središnjem dijelu gradskog područja s tendencijom širenja u svim smjerovima.
3. Poljoprivredni krajobraz zapadnog, južnog i istočnog dijela Grada, s naseljima koja tendiraju spajanju međusobno, a neka se i spajaju s Varaždinom. Iznimka su Poljana Biškupečka i Črncac Biškupečki koji se razvijaju kao zasebne cjeline.

Plan ima za cilj unapređenje stanja u svim dijelovima prostora kroz vrijeme, vodeći računa o gospodarskim i zakonskim okvirima u županiji i državi. Sve specifične elemente kvalitete prostora, a među najvažnijim su prirodni resursi: malobrojne šume i znatna poljoprivredna područja planom će se očuvati, a istovremeno omogućiti racionalno širenje naselja te njihov razvoj.

Prostorni plan treba biti poticajan i usmjeravajući, te dovoljno fleksibilan da omogući raznovrsne scenarije prostornog razvoja. Neki od njih su prezentirani u ovom elaboratu.

Za područje Varaždina sada je na snazi Prostorni plan (bivše) općine Varaždin.

Izvješće o stanju u prostoru (1996. i 2001. g.) i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (2001. g.) su relativno detaljno obradili problematiku stanja i problema u razvoju Grada. Program izrade PPUG-a je također detaljno obradio probleme koje plan treba riješiti.

Područje obuhvata Prostornog plana obuhvaća čitavo područje Grada Varaždina čija površina je 59,45 km².

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj⁴ Varaždin je i sjedište Varaždinske županije.

¹ Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04

² Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/2000.

³ Službeni vjesnik Grada Varaždina 2/2001

⁴ NN RH 10/97.

U sastavu Grada su naselja: Varaždin, Črnc Biškupečki, Donji Kućan, Gojanec, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec, Kućan Marof, Poljana Biškupečka i Zbelava.

Prema podacima Popisa stanovništva 2001.⁵ godine je na cijelom području Grada Varaždina živjelo 49.075 stanovnika, od čega u naselju Varaždin 41.434 stanovnika.

Jedan od elemenata o kojima se nastoji voditi više računa je činjenica da planovi poput PPUG-a, prema dosadašnjim iskustvima, imaju vrlo dugu primjenu. Tako je danas važeći Prostorni plan općine Varaždin⁶ još iz 1983. godine, uz pet izmjena i dopuna (1983., 1986., 1991., 1992. i 1995. godine).

Iako planiranje samo po sebi ima za cilj dugoročno sagledavanje mogućih procesa prostornog razvoja, planovi bi trebali imati u sebi ugrađeni mehanizam donošenja najboljih odluka o razvoju ne polazeći od slike idealnog stanja budućnosti, već od problema danas i obilježja procesa iz nedavnog razdoblja, vodeći računa o posljedicama donošenja planskih odluka za budućnost.

Obaveza i sadržaj PPUG-a proizlaze iz odgovarajućih odredbi Zakona o prostornom uređenju,⁷ a način njihove prezentacije iz Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova donesenog temeljem tog Zakona. Uredbom⁸ donesenom temeljem istog Zakona se posebno određuje način i procedura donošenja planova.

Bitniji elementi koji proizlaze iz navedenih propisa su:

- Planovi trebaju biti međusobno usklađeni, a u slučaju neusklađenosti primjenjuje se plan šireg područja.
- Propisana su mjerila podloga za izradu planova (za PPUG topografska karta u mjerilu 1:25.000 i smanjena katastarska karta u mjerilu 1:5.000 za granice građevinskih područja naselja).
- Nije propisana primjena reambuliranih kartografskih podloga.
- Propisani su brojni tehnički detalji načina grafičke prezentacije plana, te niz obaveznih pokazatelja koje treba u planu iskazati.
- Nije propisana obaveza prikazivanja postojećeg stanja kao integralne podloge već se razlikovanje postojećeg i novog traži označiti u smislu prostornog širenja pojedine funkcije u planskom prikazu rješenja.
- Sadržaj planova je dan relativno detaljno, ali nije povezan s obavezama koje proizlaze iz primjene drugih zakona (npr. zaštita od ratnih opasnosti, karta buke, studije zaštite itd.).
- Moguće je u plan ugraditi i druge prikaze ako se utvrdi da obavezni sadržaj nije dovoljan.
- Zakon ne pozna termine poput: etape razvoja, obaveza povremenog preispitivanja planskih određenja, vremenski horizonti plana, a trajanje plana je nedefinirano, no propisana je obaveza izmjene plana ili njegova stavljanja van snage, po istom postupku po kojem je donesen.
- U svakom planu treba prilikom donošenja odrediti granice planova užih područja. U planu treba navesti za koje se zahvate u prostoru mogu izdavati lokacijske dozvole do donošenja planova užih područja.
- Usklađenost planova sa PPŽ određuje Županijski zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša a plan se ne može donijeti bez suglasnosti Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji, služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove kojoj prethodi spomenuto mišljenje Zavoda.
- Za građevine od važnosti za državu lokacijske dozvole izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.
- Sve odredbe propisa se jednako odnose na male i velike gradove, uz iznimku Zagreba koji ima objedinjene ovlasti i županije i Grada.

⁵ Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. g.

⁶ Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 4/83, 10/83, 14/86, 8/91, 7/92. i Službeni vjesnik Varaždinske županije 10/95

⁷ Zakon o prostornom uređenju 30/94, 68/98, 35/99, 61/2000, 32/02, 100/04

⁸ Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova, Narodne novine 101/98

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Varaždina u odnosu na prostor i sustave županije i države

Grad Varaždin se u povijesnim izvorima prvi put spominje 1181. godine i jedan je od najstarijih hrvatskih gradova.

Varaždin je sjedište i najveći grad Varaždinske županije. Nalazi se na desnoj obali Drave u sjeverozapadnoj Hrvatskoj, na udaljenosti oko 80 km od Zagreba, a smješten je na oko 173 m nadmorske visine.

Položaj Grada Varaždina u županiji može se ocijeniti u zemljopisnom smislu perifernim. U prometnom smislu je povoljna mogućnost povezivanja sa svim dijelovima županije.

Položaj uz obale rijeke Drave i podjednaka udaljenost od krajnjih zapadnih, južnih i istočnih dijelova županije naglašava specifičnost položaja Grada.

Varaždin graniči s općinama Sračinec, Vidovec, Beretinec, Sveti Ilija, Gornji Knežinec, Jalžabet i Trnovec Bartolovečki u Varaždinskoj županiji.

S obzirom na svoj zemljopisni položaj Grad Varaždin graniči i s općinom Nedelišće u Međimurskoj županiji.

Površina Grada iznosi 59,45 km². Udaljenost krajnjih točaka u smjeru sjever-jug iznosi 11 km, a u smjeru zapad-istok 12,3 km.

Po površini područja Grad Varaždin je najmanji od svih šest gradova u županiji i zauzima samo 4,71% površine županije.

No, broj stanovnika je daleko najveći (49.075 prema popisu 2001. godine) pa je i gustoća stanovništva u Varaždinu najveća i iznosi 825 st/km² (a u drugim gradovima od 90 do 150 st/km²), dok je prosjek za županiju 147 st/km². U Županiji je 2001. godine živjelo 184.769 stanovnika.

Položaj Varaždina naglašava njegov geoprometni značaj i povijesni razvoj. Grad Varaždin, kao sjedište Varaždinske županije i sjevernog dijela Republike Hrvatske smješten je na raskrižju važnih prometnih putova. Ti putovi povezuju Budimpeštu, kao središnji grad Panonske nizine i Podunavlja, sa Zagrebom i Rijekom, odnosno Kvarnerskim zaljevom. U smjeru zapad-istok prometni značaj ima dravski koridor, od alpskog područja preko Dravograda, Maribora, Celja i Graza prema Koprivnici, Virovitici i Osijeku, preko hrvatskog Podunavlja prema Crnom Moru, te Turskoj, Bugarskoj, Grčkoj i Rumunjskoj.

Cestovne i željezničke veze sjever-jug (sa Zagrebom i Mađarskom) te zapad-istok (s Republikom Slovenijom i Slavonijom) su u raznim povijesnim razdobljima utjecale na intenzitet razvoja Varaždina.

Područje Grada Varaždina nalazi se na pridravskoj ravni. Ona je ravničarski prostor kojeg se naziva i Varaždinsko polje. To je diluvijalna zona. Najšira je u zapadnom dijelu polja, a sužava se prema istoku te nestaje istočno od Varaždina. Jasno je ograničena cestama i naseljima, koja su izgrađena na njezinom rubu. Na ovoj zoni izgrađen je i Varaždin. Visina opada od zapada prema istoku. Na zapadnom rubu iznosi oko 185-190 m, u središnjem oko 175 m, a na krajnjem istočnom dijelu oko 170 m.

Diluvijalna tla naslage su građene od finije ilovine bez mnogo klasičnih primjesa, tako da su na njima nastala plodna tla.

Uz rijeke Dravu i Plitvicu prostiru se niske aluvijalne ravni. Aluvijalna ravan Drave široka je oko 4 km, a visine se kreću uglavnom iznad 170 m. Ravan karakterizira dinamičan mikroreljef. Drava je u prošlosti često mijenjala svoje korito. Imala je veliki broj rukavaca, nanosila je šljunak i stvarala prudove. Najniže zone je plavila.

Ravan Plitvice proširuje se prema istoku. Njena širina se uglavnom kreće od 2 do 3 km, a visine tla su oko 170 metara.

Podzemni slojevi oko Drave i Plitvice, a osobito Drave, sastoje se od debelih naslaga šljunka i pijeska koji se često izmjenjuju u horizontalnom i vertikalnom smjeru.

Tlo oko Plitvice je pogodno za agrarno iskorištavanje, više za oranice, a niže i vlažnije kao livade. U zonama koje nisu sposobne za agrarno iskorištavanje moguć je uzgoj brzorastućeg drveća.

Cijelo Varaždinsko polje je vrlo vrijedan agrarni kraj. Za uzgoj povrća ima dobre uvjete.

Seizmičnost na ovom području iznosi VII - VIII stupnjeva MCS ljestvice.

Zone kvartarnih naslaga akumuliraju najveće količine podzemne vode. Šljunkovite naslage u ravnici Drave obiluju vodonosnim slojevima, s time da je prvi vodonosni sloj najveće izdašnosti. To su naročito pogodni tereni za vodoopskrbu šireg područja, iako su zbog visoke urbanizacije podložni zagađivanju.

U Varaždinskom polju voda temeljnica je duboka 2 - 3 m. U najnižim aluvijalnim ravnima duboka je oko 2 m, a idući prema višim zonama sve je dublja. Kolebanje dubine vode temeljnice je znatno, tako da se, kod visokih voda u tokovima, temeljnica izdigne te ponekad poplavljuje podrumne kuća i zamuljuje vodu u bunarima. Izgradnjom hidrocentrale Varaždin se spustila, te su neki seoski bunari presušili.

Mogućnosti za kaptazu pitke vode postoje, a isto tako postoje velike rezerve vode za potrebe industrije.

Rijeka Drava koja teče sjevernim dijelom prostora Grada te Plitvica na jugu daju pečat hidrografskim prilikama. Drava osim Plitvice nema većih pritoka. Često je mijenjala korito s obzirom da ima brzi tok s prosječnim padom od 1 m/km. Ima nivalni režim protjecanja. Maksimalni vodostaj je u lipnju i srpnju, a povezan je s otapanjem snijega u izvorišnim krajevima, dok je minimalni vodostaj zimi u veljači. Za vrijeme visokih voda Drava je često plavila, ali je taj problem ublažen izgradnjom hidrocentrale Varaždin.

Korištenje vode rijeke Drave u hidroenergiji, vodoopskrbi industrije i stanovništva, te za potrebe poljoprivrede zasniva se na njenom alpskom režimu.

Na svojem toku Plitvica nekoliko puta mijenja smjer otjecanja. Na području Varaždina u nizinskom dijelu teče u pravcu istoka. Plitvica je prije uređenja korita, često poplavlivala. Regulirana služi za melioraciju okolnog područja.

Jezerku površinu postavlja umjetno akumulacijsko varaždinsko jezero stvoreno za potrebe hidroenergetskog iskorištavanja rijeke Drave. Jezera hidroelektrana spojena su kanalom, čiji su nasipi građeni tako da služe ujedno za obranu od poplava. Značenje jezera je u turističko-rekreativnom sportskom, ribolovnom i sličnom korištenju.

Tzv. "bajeri" nastali su sanacijom područja na kojima se eksploatirao šljunak sjeveroistočno od grada Varaždina. Značaj ovih jezera je u mogućnosti korištenja za sportsko-rekreativne sadržaje te je u tom smislu i započeto uređenje tih jezera (Aquacity). To je van područja Grada, ali značajan za rekreaciju njegovih stanovnika.

U dijelu lijevog priobalja rijeke Drave, uz njene obale postoji niz građevina što vlasnicima služi za odmor i rekreaciju. One su sagrađene bez odgovarajućih odobrenja i dokumentacije.

Za cijelo područje karakteristična su podzolasta tla. Duž vodotoka, a naročito duž prirodnog korita Drave, prostiru se aluvijalno zamočvarena te močvarna tla.

Unutar naselja prevladavaju antropogena tla. Prirodna vegetacija tla je šuma hrasta i graba.

Na aluvijalnim i diluvijalnim nizinama prevladavaju oranice i travnjaci.

Najlošija tla za obradu nalaze se uz vodotoke (Dravu i Plitvicu) te se iskorištavaju kao livade i pašnjaci.

Korištenje oraničnih površina u skladu je s proizvodnom orijentacijom. Ratarska proizvodnja u osnovi je podređena stočarskoj proizvodnji, odnosno proizvodnji stočne hrane (kukuruza i krmnog bilja).

U strukturi površina šumskog fonda lišćari zauzimaju najveće površine. Od tvrdih lišćara zastupljeni su bukva, grab, hrast, bagrem i jasen, a od mekih lišćara topola, vrba, joha i lipa.

Privredna funkcija šuma je danas vrlo malog značaja, za razliku od njezine uloge u biološkoj ravnoteži.

Šumarstvo je podređeno zaštiti prirodnog okoliša, rekreaciji i lovstvu.

Položaj uz obale rijeke Drave višestruko utiče na razvoj Grada Varaždina. Mjesto kontakta grada i rijeke uvijek je značajan poticaj razvoja. Za Varaždin je to u dosadašnjem razvoju značilo kontakt s netaknutom prirodom uz riječne rukavce, ali i kontakt sa po ljudima stvorenim elementima (derivacijski kanal, dio akumulacije hidroelektrane). Prostor uz obale korišten je za provođenje slobodnog vremena, ali i za komunalne djelatnosti te za potrebe Hrvatske vojske. Veliki dio prostora uz obale kanala se koristi za poljoprivredu.

Druga značajna karakteristika položaja uz Dravu je bogatstvo podzemnih voda i sukladno tome izdašna crpilišta. Za Varaždin su značajna sva tri postojeća i sa stanovišta vodoopskrbe i sa stanovišta ograničenja u prostornom razvoju.

Treće obilježje daje Varaždinu hidroenergetsko korištenje rijeke Drave. Ono se ogleda u opskrbi električnom energijom, u položaju i veličini jezera i utjecaja na razinu podzemnih voda.

Zbog svog položaja u ravničastom – pretežno poljoprivrednom krajobrazu područje Grada ima jednu rijetku posebnost. To je vrlo mala površina šuma. Pogotovo kada se izuzmu šumske površine uz priobalje Drave, tada su šume vrlo rijetke i to pretežno u krajnjim istočnim i jugozapadnim dijelovima područja Grada.

Značaj Varaždina nadmašuje županijske granice. Povijesna, kulturna i neka od proizvodnih obilježja su od nacionalnog i evropskog značaja. Da bi se to ilustriralo dovoljno je spomenuti da je Varaždin bio prvi hrvatski glavni grad, da je značaj njegove barokne jezgre veliki i u državnim, ali i širim razmjerima, da su Varaždinske barokne večeri zabilježene u kalendarima evropskih izvođača, da je varaždinsko groblje jedno od najljepših u Hrvatskoj, da su tvrtke poput Varteksa i Vindije zaštitni znak Grada itd. itd.

Posebnost Grada naglašava očuvani lijep prirodni krajobraz duž Drave, Zbela i rijeke Plitvice.

Mreža naselja svojim položajem i oblikom dio je specifičnosti Grada u odnosu na druge dijelove županije. Najveći dio naselja čini gotovo kontinuirane nizove uz ceste.

Jedna od varaždinskih specifičnosti je zračno pristanište, smješten na istočnom dijelu gradskog područja.

U razvoju svih 10 naselja mogu se uočiti sljedeća specifična obilježja:

- Sam grad Varaždin se širi u koncentričnim krugovima od povijesne jezgre prema van, s tendencijom uključivanja naselja južno od njega u gradski prostor. To se već desilo s Biškupcem, a dosadašnjim planovima je u proširenje bio uključen i Jalkovec.
- Naselja istočnog dijela područja Grada (Kučan Marof, Gornji Kučan, Donji Kučan i Zbelava) u svom su se linearnom razvoju duž glavnih cesta što ih povezuju, praktički međusobno spojila u jednu prigradsku aglomeraciju u poljoprivrednom okruženju.
- U južnom dijelu područja su 2 naselja koja se u prostornom smislu razvijaju samostalno bez tendencija međusobnog spajanja. To su Črnc Biškupečki i Poljana Biškupečka
- Gojanec je praktički spojen sa Nedeljancem.
- Već spomenuti Jalkovec ima obilježja naselja u poljoprivrednom okruženju, a zbog gradnje duž cesta što ga povezuju s Varaždinom ima i obilježja naselja koje se postupno stapa s gradom.
- Na zapadnom rubu teritorija Grada je naselje Hrašćica. Ono je praktično spojeno s naseljem Sračinec u istoimenoj općini.

Prometni položaj Grada Varaždina unutar Varaždinske županije, ali i šire promatrajući njegovu poziciju u odnosu na okolne županije, može se ocijeniti kao vrlo povoljan.

Prostorno, područje Grada nizinama je široko otvoreno prema zapadu, sjeveru i istoku, a preko blagih prijevoja zagorskog gorja i prema južnim područjima. Sve to ukazuje da Varaždin predstavlja gravitacijsko središte zapadnog dijela Podravine i sjevernog dijela Hrvatskog Zagorja kao i važno željezničko i cestovno sjecište državnih i međunarodnih puteva. Ranije je bio gravitacijsko središte i za dijelove Međimurja.

Specifičnost Varaždinske i Međimurske županije je i u tome što su se njihova dva najveća grada i središta, Varaždin i Čakovec, nadopunjavala i težila stvaranju neke vrste konurbacije jer među njima ne postoje čvrste granice izgrađenih područja. Naselja Nedelišće i Pušćine su ih gotovo spojila, a udaljenost između oba grada je manja od 15 km.

Tablica 1. daje prikaz osnovnih podataka o Varaždinu u odnosu na županiju.

Tablica 1. PODACI O GRADU VARAŽDINU U ODNOSU NA VARAŽDINSKU ŽUPANIJU

	Površina km ²	Stanovnici			Stanovi			Kućanstva			Gustoća st/km ² 2001.
		1981. broj	1991. broj	2001. broj	1981. broj	1991. Broj	2001. broj	1981. broj	1991. broj	2001. broj	
Varaždinska županija	1.261,29	186927	187853	184769	51452	56880	59951	52845	56706	56095	146
Grad Varaždin	59,45	45844	48834	49075	14275	16395	17016	15260	16707	16733	825
%	4,71	24,5	26,0	26,6	27,7	28,8	28,4	28,9	29,5	29,8	-

Grad Varaždin jedan je od 6 gradova i 22 općine koji formiraju Varaždinsku županiju. Godine 1991. je u Gradu živjelo 48.834 stanovnika, što je 26% broja stanovnika županije, a 2001. godine ih je bilo 49.075 ili

26,6%. Godine 1991. u 16.395 stanova (28,8% u odnosu na županiju) živjelo je 16.707 kućanstava (29,5% u odnosu na podatke za županiju), a 2001. g. je u 17.016 stanova (28,4% u odnosu na županiju) živjelo 16.733 kućanstva (29,8% u odnosu na županiju).

Prosječni broj članova kućanstva je 2001. g. 2,93 u Gradu, dok u županiji iznosi 3,29.

Prosječan broj kućanstava po jednom stanu 2001. g. je 0,98 što znači da je u Gradu višak od 283 stana. Istovremeno je u županiji 2001. g. u jednom stanu također živjelo manje od jednog kućanstva, jer je zabilježen višak stanova u odnosu na broj kućanstava.

Svojom površinom od 59,45 km² Grad čini 4,71% površine županije.

Gustoća od 825 st/km² je mnogo veća no u županiji (146), dok je prosjek za Republiku Hrvatsku 78 st/km².

S prosječnim brojem od 4.908 stanovnika po naselju, prosjek Grada Varaždina je znatno veći od županijskog (618 st/naselju) i državnog (657 st/naselju). No kada se izuzme sam Varaždin (41.434 st.), tada je prosjek 849 stanovnika po naselju.

Udio poljoprivrednog stanovništva je na području Grada manji od 1% (378 stanovnika). Najveći postotak je u Poljani Biškupečkoj (8,8%, a najmanji u Varaždinu i Črncu Biškupečkom (0,56%). Manje od 1% poljoprivrednog stanovništva je i u Donjem Kućanu i Kućan Marofu.

Dnevne migracije su na teritoriju Grada dosta izražene. Od njih ukupno 5.277 oko 71% se odnosi na radne migracije (3.752), a 39% su učenici i studenti (1.188).

Od zaposlenih oko polovine su migranti unutar područja Grada Varaždina (1.867), oko 1.000 ih radi u drugim dijelovima županije, no čak 869 svakodnevno putuje na posao u drugu županiju.

Zanimljiv je podatak do gotovo 40% dnevnih migranata čine ljudi koji odlaze na posao iz Varaždina i to pretežno u druge općine ili van županije.

Na području Grada je prema Popisu stanovništva iz 2001. godine, živjelo 5334 invalidnih osoba. To je gotovo 11% od ukupnog broja stanovnika. Plan treba omogućiti poboljšanje kvalitete njihova života, a napose kretanja na cijelom području Grada.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina, stanovnici, naselja

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj⁹, Grad Varaždin je definiran kao područje koje obuhvaća sljedećih 10 naselja: Črnc Biškupečki, Donji Kućan, Gojanec, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec, Kućan Marof, Poljana Biškupečka, Varaždin i Zbelava.

Tablica 2. KRETANJE BROJA STANOVNIKA – PODACI PO NASELJIMA U GRADU VARAŽDINU

Naselje	Površina		Stanovnici				Stanovi za stalno stanovanje			Stanovi za povremeno stanovanje i obavljanje djelatnosti		Kućanstva			Gust. naselj. 2001. st / km ²
			1971.	1981.	1991.	2001.	1981.	1991.	2001.	1991.	2001.	1981.	1991.	2001.	
	km ²	%	broj	broj	broj	broj	broj	broj	broj	broj	broj	broj	broj	broj	
1 Črnc Biškupečki	2,37	4,0	583	613	613	713	168	195	212	3	-	190	206	220	301
2 Donji Kućan	2,35	3,9	500	592	636	707	172	196	214	0	2	167	212	210	301
3 Gojanec	2,32	3,9	481	508	580	603	115	138	162	1	-	121	149	149	260
4 Gornji Kućan	2,84	4,8	905	969	1.093	1.118	271	357	338	5	1	261	352	346	394
5 Hrašćica	3,47	5,8	-	498	667	965	135	196	292	0	-	137	199	284	278
6 Jalkovec	3,78	6,4	1.020	1.168	1.277	1.294	301	364	372	1	1	323	370	359	342
7 Kućan Marof	2,34	3,9	779	1.064	1.227	1.329	302	347	414	0	1	304	377	390	568
8 Poljana Biškupečka	3,25	5,5	401	447	441	443	112	123	122	0	-	127	115	117	136
9 Varaždin	34,22	57,6	34.312	39.545	41.846	41.434	12.573	14.334	14.747	17	85	13.503	14.580	14.519	1.211
10 Zbelava	2,51	4,2	402	444	454	469	126	145	143	0	-	127	147	139	187
UKUPNO	59,45	100	39.383	45.848	48.834	49.075	14.275	16.395	17.016	27	90	15.260	16.707	16.733	825

⁹ NN RH 10/97.

Po površini i broju stanovnika je najveće naselje sam Varaždin. Po broju stanovnika ga slijedi Kučan Marof s 1.329 stanovnika. Naselja s više od tisuću stanovnika su još Jalkovec i Gornji Kučan.

Od 500 do 1.000 stanovnika imaju 4 naselja: Črnc Biškupečki, Donji Kučan, Gojanec i Hrašćica, a između 400 i 500 stanovnika 2 naselja: Poljana Biškupečka i Zbelava.

Manje od 400 stanovnika nema niti jedno naselje.

Tablica 3. BROJ STANOVNIKA PO NASELJIMA U ODNOSU NA VELIČINU

	Naselja s više od 10000 stanov.	Naselja s 1000-10000 st.	Naselja s 500-1000 st	Naselja s 400-500 st.	Naselja s manje od 400 st.	Ukupno
Broj naselja	1	3	4	2	-	10
Broj stanovnika	41.434	3.741	2.988	912	-	49075
%	84,4	7,6	6,1	1,9	-	100

Iz tablice 3. vidljivo je da 84,4% stanovnika živi u Varaždinu. U naseljima s više od .1000 stanovnika (izuzev Varaždina) živi 7,6%, u onima od 500 - 1.000 stanovnika 6,1%, a u onima s manje od 500 stanovnika tek 1,9%.

Tablica 4: UDIO POLJOPRIVREDNOG STANOVNIŠTVA U UKUPNOM STANOVNIŠTVU

Red. br.	Naselje	Ukupno stanovništvo	Ukupno poljoprivredno stanovništvo	%
1	Črnc Biškupečki	713	4	0,56
2	Donji Kučan	707	5	0,71
3	Gojanec	603	26	4,31
4	Gornji Kučan	1.118	21	1,88
5	Hrašćica	965	17	1,76
6	Jalkovec	1.294	21	1,62
7	Kučan Marof	1.329	8	0,60
8	Poljana Biškupečka	443	39	8,80
9	Varaždin	41.434	230	0,56
10	Zbelava	469	7	1,49
Ukupno Grad Varaždin		49.075	378	0,77

Mali broj poljoprivrednog stanovništva je znakovit pokazatelj jer ukazuje na dnevne migracije i strukturu radnih mjesta, pretežno u sekundarnim, tercijarnim i kvartarnim djelatnostima.

Tablica 5: DNEVNI MIGRANTI PO NASELJIMA I SKUPINAMA

		Dnevni migranti										
		Ukupno	aktivni koji obavljaju zanimanje						učenici			studenti
			svoga	rade u drugom naselju istog grada/općine ²⁾	rade u drugom gradu/općini iste županije	rade u drugoj županiji	rade u inozemstvu	nepoznato mjesto rada	svoga	osnovnih škola	srednjih škola	
Črnc Biškupečki	sv.	325	223	191	22	10	-	-	99	73	26	3
	m	173	123	106	9	8	-	-	48	36	12	2
	ž	152	100	85	13	2	-	-	51	37	14	1
Donji Kučan	sv.	284	229	203	18	8	-	-	47	3	44	8
	m	149	121	105	11	5	-	-	25	2	23	3
	ž	135	108	98	7	3	-	-	22	1	21	5
Gojanec	sv.	299	179	149	17	13	-	-	112	90	22	8
	m	158	100	83	8	9	-	-	58	47	11	-
	ž	141	79	66	9	4	-	-	54	43	11	8
Gornji Kučan	sv.	507	329	288	28	12	1	-	160	106	54	18
	m	258	167	142	16	9	-	-	81	60	21	10
	ž	249	162	146	12	3	1	-	79	46	33	8
Hrašćica	sv.	423	282	227	37	18	-	-	129	98	31	12
	m	227	148	117	18	13	-	-	76	59	17	3
	ž	196	134	110	19	5	-	-	53	39	14	9
Jalkovec	sv.	290	193	160	23	10	-	-	93	60	33	4
	m	156	108	87	12	9	-	-	47	30	17	1
	ž	134	85	73	11	1	-	-	46	30	16	3
Kučan Marof	sv.	610	400	343	32	25	-	-	195	127	68	15
	m	320	205	177	15	13	-	-	107	68	39	8
	ž	290	195	166	17	12	-	-	88	59	29	7
Poljana Biškupečka	sv.	215	147	131	10	6	-	-	62	43	19	6
	m	110	85	76	7	2	-	-	23	16	7	2
	ž	105	62	55	3	4	-	-	39	27	12	4
Varaždin	sv.	2.098	1.619	55	800	759	1	4	223	128	95	256
	m	1.046	871	28	358	481	-	4	102	62	40	73
	ž	1.052	748	27	442	278	1	-	121	66	55	183
Zbelava	sv.	226	151	120	23	8	-	-	68	48	20	7
	m	125	82	68	8	6	-	-	41	33	8	2
	ž	101	69	52	15	2	-	-	27	15	12	5
UKUPNO GRAD	sv.	5.277	3.752	1.867	1.010	869	2	4	1.188	776	412	337
	m	2.722	2.010	989	462	555	-	4	608	413	195	104
	ž	2.555	1.742	878	548	314	2	-	580	363	217	233

Podaci o dnevnim migrantima pokazuju da više od 10% od ukupnog broja stanovnika svakodnevno putuje bilo zbog školovanja bilo zbog rada. Polovina radnih migranata radi na području Grada Varaždina a polovina van njega.

1.1.1.1. Društvena infrastruktura

a) Osnovno školstvo

Na području Grada radi 7 osnovnih škola, od kojih su škole I. do VI. u samom Varaždinu, (s 3.605 učenika upisanih u školskoj godini 2003/2004.) a Osnovna škola VII. je u Donjem Kućanu (s 318 učenika). Centar za odgoj i obrazovanje Tomislav Špoljar pohađalo je 117 učenika u školskoj godini 2003/2004. U V. osnovnoj školi Varaždin se provodi i osnovno obrazovanje odraslih.

Glazbena škola Varaždin zajedno sa svojim područnim glazbenim odjelima provodi osnovno glazbeno obrazovanje.

b) Srednje školstvo

U Varaždinu su sljedeće srednje škole:

1. Gimnazija Varaždin
2. Glazbena škola Varaždin
3. Medicinska škola Varaždin
4. Škola za dizajn, tekstil i odjeću, Varaždin
5. Rudarska i kemijska škola Varaždin
6. Strojarska i prometna škola Varaždin
7. Elektrostrojarska škola Varaždin
8. Gospodarska škola Varaždin
9. Srednja strukovna škola Varaždin
10. Privatna gimnazija Varaždin

c) Više i visoko školstvo

U Varaždinu postoje fakulteti koji djeluju u sklopu Sveučilišta u Zagrebu. To su:

1. Fakultet organizacije i informatike Varaždin (VI/I i VII/I stupanj studija)
2. Geotehnički fakultet Varaždin (VI/I i VII/I stupanj)
3. Tekstilno-tehnološki fakultet Zagreb – Studijska jedinica Varaždin (VI/I stupanj).
4. Elektrotehnički fakultet
5. Prometni fakultet

d) Predškolski odgoj

Ukupno u sklopu vrtića "Varaždin" postoji 9 zgrada u samom gradu.

Kapacitet im je 1.200 djece. U posljednje vrijeme se otvaraju sve brojniji privatni vrtići.

e) Zdravstvo

U Gradu se zdravstvena – preventivna i sanitarna zaštita organizira u sklopu Zavoda za javno zdravstvo Varaždinske županije.

- Opća bolnica Varaždin ima kapacitet 488 postelja.
- Ambulante u sklopu Doma zdravlja Varaždin su na Banfici, u Ul. braće Radić, u Zagrebačkoj ulici i u sklopu Doma umirovljenika.
- U Domu zdravlja je i Hitna pomoć, sanitetski prijevoz te specijalističko-konzilijarna služba.
- Ljekarne u sklopu dr. Gaj Varaždin rade na Trgu kralja Tomislava, u Ul. braće Radić i Kolodvorskoj, s poslovnom jedinicom Biljna ljekarna. Pored njih rade i Caritas ljekarna Varaždin te 4 privatne ljekarne, sve u Varaždinu.

f) Socijalna skrb

- U Varaždinu postoje Podružnica Varaždin Centra za socijalnu skrb.
- Regionalni ured za prognanike i izbjeglice koji radi u Varaždinu smještavao je prognane osobe u nekadašnje vojarne i u privatni smještaj.
- Dom za starije i nemoćne u Varaždinu ima kapacitet 274 smještajna mjesta u stambenom dijelu i 88 postelja za pojačanu njegu. U dijelu za invalide je još 11 mjesta pa je ukupni kapacitet doma 373 mjesta.
- Privatni dom za starije i nemoćne "Lekić" također djeluje u gradu i ima kapacitet 125 mjesta.

- Centar za radnu terapiju i rehabilitaciju Varaždin je namijenjen invalidima, a kapacitet mu je 125 mjesta.
- Odgoj i obrazovanje djece s poteškoćama u razvoju odvija se u centru "Tomislav Špoljar" u Varaždinu. Za djecu lake i umjerene mentalne retardacije osiguran je prostor za 246 učenika.
- U Varaždinu radi Ustanova za zdravstvenu njegu i rehabilitaciju u kući.
- Gradska i županijska društva Crvenog križa se nalaze u gradu i bave se humanitarnom djelatnošću, provođenjem socijalnih programa, dobrovoljnim davanjem krvi i aktivnostima prve pomoći.

g) Državna uprava i lokalna samouprava

U Varaždinu je smješten Ured državne uprave Varaždinske županije, unutar kojeg su Službe i to:

- Služba za zajedničke poslove,
- Služba za gospodarstvo,
- Služba za društvene djelatnosti,
- Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstva i imovinsko-pravne poslove i
- Služba za opću upravu.

Regionalna ili područna samouprava i lokalna samouprava su također u gradu.

- U sklopu lokalne samouprave na razini županije su službe Skupštine i Poglavarstva županije te Županijski zavod za prostorno uređenje.
- Grad Varaždin sa uredom gradonačelnika, službama gradskog vijeća i poglavarstva te upravnim odjelima ima prostore na više lokacija.

U Gradu su i:

- Uprava za obranu Ministarstva obrane sa sjedištem u Varaždinu,
- Policijska uprava Ministarstva unutarnjih poslova sa sjedištem u Varaždinu,
- Porezna uprava Ministarstva financija – Područni ured u Varaždinu,
- Zavod za platni promet s podružnicom u Varaždinu,
- Financijska policija Ministarstva financija – Postaja u Varaždinu,
- Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske s područnim službama u Varaždinu,
- Zavod za zapošljavanje Ministarstva rada i socijalne skrbi s područnim službama u Varaždinu,
- Centar za socijalni rad Republičkog fonda socijalne zaštite s podružnicama u Varaždinu,
- Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje s područnim uredima u Varaždinu,
- Državni ured za reviziju u Varaždinu,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu,
- Županijski sud u Varaždinu,
- Općinski sud u Varaždinu,
- Trgovački sud u Varaždinu,
- Prekršajni sud u Varaždinu,
- Županijsko državno odvjetništvo u Varaždinu,
- Općinsko državno odvjetništvo u Varaždinu,
- Državno pravobraniteljstvo Županije u Varaždinu.

U naseljima postoji relativno dobra mreža sadržaja društvene infrastrukture. Po pojedinim naseljima situacija je sljedeća:

1. Črnc Biškupečki

Postoje sportski tereni i dječje igralište. Djeca odlaze u vrtić u Biškupec, a u osnovnu školu u Biškupec ili Varaždin.

Koriste se crkva u Biškupcu, a pošta i liječnička ambulanta u Turčinu. U mjestu postaje trgovine prehrambenih roba i ugostiteljski lokali.

2. Donji Kućan

U naselju postoje: osnovna škola, vrtić, društveni dom, trgovine, ugostiteljski lokali, sportsko i dječje igralište.

3. Gojanec

U naselju postoje vatrogasni i društveni dom, sportsko i dječje igralište, trgovina i ugostiteljski lokali. Djeca odlaze u osnovnu školu i vrtić u Vidovec i Nedeljanec. U Vidovcu se koriste crkva, pošta, liječnička ambulanta i groblje.

4. Gornji Kućan

U naselju postoje trgovine, društveni dom, sportska i dječja igrališta te ugostiteljski lokali.

5. Hrašćica

Postoji društveni dom, sportska i dječja igrališta, trgovine, ugostiteljski lokali i dječji vrtić. U Sračincu se koriste osnovna škola i crkva.

6. Jalkovec

U naselju su društveni dom, sportsko i dječje igralište, trgovine, ugostiteljski lokali i veterinarska stanica.

7. Kućan Marof

U mjestu postoji crkva, trgovine, ugostiteljski lokali i dječje igralište.

8. Poljana Biškupečka

Postoji trgovina, sportsko i dječje igralište, te kapela Sv. Ivana Krstitelja.

9. Varaždin

Pregled je detaljno dan u GUP-u, te u pregledu po vrstama sadržaja.

10. Zbelava

Postoji društveni dom, trgovine, ugostiteljski objekti, sportsko i dječje igralište.

1.1.1.2. Postojeće stanje prometne infrastrukture

Cestovni sustavi

Brojne cestovne prometnice na području Grada Varaždina razvrstane su prema važnosti u osnovnu mrežu javnih cesta Republike Hrvatske¹⁰, a to znači od značenja na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini.

Državne ceste su:

- 2 GP Dubrava Križovljanska (granica Republike Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - GP Ilok (granica SRJ)
- 3 GP Goričan (granica Republika Mađarska) -čvor Čakovec - čvor Varaždin - čvor Breznički Hum - Zagreb - Karlovac - Rijeka - čvor Kanfanar - Pula
- 20 Varaždin (D2) - Nedelišće - Čakovec - Prelog - D. Dubrava - Đelekovec - Drnje (D41)
- 35 Varaždin (D2) - Lepoglava - čvor Sv. Križ Začretje (D1)
- 510 Varaždin (D2) - Gornji Kneginec - Varaždinske Toplice (D24)

Županijske ceste su:

- 2047 Varaždin: D2 – D35
- 2048 Varaždin: Ž2047 – Turčin (D3)
- 2049 Varaždin: Ž2051 – Ž2048
- 2050 Varaždin (Ž2048) – Beretinec – Sv. Ilija – Beletinec – Remetinec – N. Marof (D3)
- 2051 Varaždin: Ž2047 – D2
- 2052 Varaždin (Ž2137) – Zbelava – Kelemen – Jalžabet – Vrbanovec (D2)
- 2053 D2 – Zbelava (Ž2052)
- 2068 Ž2048 – Gornji Kućan
- 2101 Lepoglava (D508) – Bedenec – Jerovec – Donje Ladanje – Nova Ves Petrijanečka – Varaždin (D35)
- 2137 Varaždin: Ž2051 – Ž2048

Lokalne ceste su:

- 25048 Varaždin: (D2) – Fabijanska – A. Harambašića – Otona Župančića – L25050
- 25049 Varaždin: L25050 – Hercegovačka ul. - Široke Ledine – L25051
- 25050 Varaždin: (D2) – E. Kumičića – Most (L25051)
- 25051 Varaždin: (L25050) – Trg Pavla Štosa – Ludbreška – R. Boškovića – Ž2051
- 25052 Varaždin: Nasip – Vukovarska ul.– (L25053)
- 25053 Varaždin: (L25051) – Ludbreška ul.– Ul. Preloška dio – D2
- 25054 Varaždin: (D2) – Ul. A. Augustinčića – Ul. K. Hegedušića – Ž2101

¹⁰ Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste "Narodne novine" 79/99 i 111/00

25055	Varaždin: (L25054) – Ul. V. Gortana – D35
25056	Varaždin: (D35) – Hallerova aleja – Ž2047
25057	Varaždin: (Ž2051) – Ul. F. Kurelca – Sajmište – F. Konščaka – L25051
25058	Varaždin: (Ž2137) – Ul. Kralja Petra Krešimira – Ž2049
25059	Varaždin: (D2) – Ul. P. Miškine – Istarska – A. Wisserta – I. Mikaca – Ž2052
25060	Varaždin: (D35) – Ul. F. Galinca – L25061
25061	Varaždin: (D35) – Ul. J. Križanića – Ž2050
25062	Varaždin: (L25061) – Ul. A.B. Šimića – Ž2050
25063	Varaždin: (Ž2137) – Ul. Zagrebačka – Ž2048
25064	Varaždin: (Ž2048) – Ul. F. Prešerna – O. Keršovanija – Ž2049
25065	Varaždin: (Ž2050) – Ul. M. Krleže dio – Ž2048
25066	Varaždin: (Ž2050) – Ul. Z. Kunc – D. Cesarića dio - L25065
25067	Varaždin: (L25065) – Ul. Biškupečka – L25068
25068	Varaždin: (Ž2048) – Ul. Gospodarska – Trg I. Perkovca – Sportska – Ž2050
25069	Varaždin: (L25068) – Ul. I. Mažuranića – Ž2048
25071	Nedeljanec (D35) – Gojanec – Jalkovec (Ž2050)
25073	Poljana Biškupečka (Ž2050) – Črnec Biskupečki – Ž2048
25076	Motičnjak – Kućan Marof Ž2052 – Gornji Kućan (Ž2068)
25079	Trnovec Bartolovečki: (D2) – Ul. Varaždinska – Bartolovečka – Ž2053
25080	Trnovec Bartolovečki: (L25079) – Donji Kućan – Gornji Kućan – Donji Kneginec – (Ž2070)
25081	Trnovec Bartolovečki: (L25080) – Ul. Radnička, Bartolovečka dio – L25079
25173	Varaždin: L25048 – Harambašićeva – D3
25174	Kućan Marof (Ž2052) – G. Kućan (Ž2068)

Položaj Varaždina u željezničkom sustavu

Počeci željezničkog prijevoza datiraju još iz druge polovine XIX stoljeća kada je izgrađena prva željeznička pruga u ovom području (željeznička pruga Zagreb -Varaždin 1886. g.). S vremenom, mreža pruga postupno je nadograđivana, a do početka intenzivnijeg korištenja osobnih i teretnih cestovnih motornih vozila šezdesetih godina XX stoljeća, željeznički prijevoz bilježio je stalni porast prevezenih putnika i roba.

Od željezničkih pruga koje povezuju Varaždin u željezničku mrežu Republike Hrvatske i susjednih zemalja, svakako je najznačajnija ona koja povezuje Varaždin s Čakovcem, odnosno Varaždin s Koprivnicom i Zagrebom.

Preko Čakovca Varaždin je povezan (preko Pragerskog) sa Slovenijom, a preko Kotoribe s Mađarskom.

Zbog slabih prometno-tehničkih karakteristika, željeznička pruga od Varaždina preko Zaboka i Zaprešića prema Zagrebu nema onu ulogu koju bi s obzirom na svoj položaj mogla imati. Tako tranzitni i ulazno-izlazni promet teče prugom Zagreb - Dugo Selo - Koprivnica - Botovo odnosno prugom Pragersko - Čakovec - Kotoriba dok je željeznička pruga Koprivnica - Varaždin - Zabok - Zaprešić zapostavljena.

Do pada željezničkog prometa dolazi smanjivanjem intenziteta eksploatacije u zagorskim rudnicima ugljena i, na kraju, njihovim zatvaranjem. Kulminacija smanjenja prometa nastupa u devedesetim godinama s nestankom masovnih tereta i u okolnostima višegodišnje nesigurnosti i rata. Svakako da u tome dosta veliku ulogu ima i dugogodišnje slabo ili nikakvo održavanje i neulaganje u modernizaciju željezničke infrastrukture i prijevoznih kapaciteta.

Postojeće željezničke pruge na području grada Varaždina u dosta su lošem stanju budući da svojim tehničko-eksploatacijskim karakteristikama te brojnim, uglavnom nedovoljno osiguranim pružnim prijelazima cestovnih prometnica u istoj razini, ne udovoljavaju zahtjevima suvremenih željezničkih prijevoznih sustava. Na njima, naime, nije omogućeno razvijanje većih putnih brzina kao ni prijevoz tereta znatnijeg osovinskog pritiska. Tako je na pruzi prema Zagrebu dozvoljena putna brzina 80(60) km/h, a prema Golubovcu 60(40) km/h uz osovinski pritisak do 160 kN.

Nešto povoljnije elemente ima jedino pruga Varaždin - Koprivnica gdje je rekonstrukcijom stanje unazad nekoliko godina sanirano i putna brzina povećana na 100 km/h, a dozvoljeni osovinski pritisak na 225 kN.

Prema važnosti željezničke pruge na području grada Varaždina razvrstane su u mrežu ostalih¹¹ pruga I. i II. reda:

- pruga I. reda broj 100: – Varaždin - Koprivnica - Osijek - Dalj (MP 14)
- pruga I. reda broj 101: – Zaprešić (MG2) - Varaždin - Čakovec (MG 3)
- pruga II. reda broj 201: – Varaždin (I 101) - Golubovec

Zračni promet

Za odvijanje zračnog prometa, na istočnom dijelu Grada postoji Zračna luka Varaždin, koja služi za sportske potrebe, a ima oko 22,6 ha raspoloživog prostora. Njegova današnja kategorija je zračno pristanište. Duljina piste je 1720 m.

Poštanski promet

U okviru hrvatske poštanske mreže za odvijanje poštanskog prometa na području Varaždinske županije nadležno je poduzeće "Hrvatske pošte". Poštansko središte Varaždin sa svoja 33 poštanska ureda. Na području Grada Varaždina djeluju 4 poštanska ureda, 42000 Varaždin, 42103 Varaždin 3, 42104 Varaždin 4 i 42105 Varaždin 5. Dostavnom području poštanskog ureda 42000 Varaždin pripadaju sljedeća naselja: Varaždin, Donji Kućan, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec i Kućan Marof.

Naselje Gojanec pripada dostavnom području Poštanskog ureda 42205 Vidovec, Črnc Biškupečki dostavnom području Poštanskog ureda 42204 Turčin, Poljana Biškupečka, dostavnom području Poštanskog ureda 42201 Beretinec, te naselje Zbelava dostavnom području Poštanskog ureda 42202 Trnovec Bartolovečki.

Broj poštanskih ureda na području Grada te njihovi instalirani kapaciteti (broj šaltera) zadovoljavaju potrebe, te se u narednom periodu ne planira otvaranje novih.

Svaka općina u Županiji na svom području ima barem jedan poštanski ured. Sve se pošte povezuju putem Poštanskog centra za preradu poštanskih pošiljaka koji se nalazi u sklopu Središta pošta Varaždin, a u okviru Središta pošta Varaždin postoji i Poštanski ured 42103 Varaždin 3 putem kojeg se obavlja carinski nadzor nad pošiljkama u međunarodnom prometu.

1.1.1.3. Postojeće stanje telekomunikacijske mreže

Grad Varaždin s prigradskim naseljima obuhvaćen je s 15 pristupnih telekomunikacijskih mreža s pripadajućim udaljenim pretplatničkim stupnjevima (UPS-ovi). Samo područje grada pokriva sljedećih 9 UPS-ova: CENTAR, BANFICA, ŠENOINA, ISTOK, ZAPAD, OPTUJSKA, BREZJE, BAUMAX I ZAGREBAČKA.

UPS DONJI KUĆAN pokriva prostor Kućan Marofa, Donjeg Kućana, Gornjeg Kućana i Zbelave.

UPS JALKOVEC pokriva prostor Jalkovca.

Četiri UPS-a: SRAČINEC, NEDELJANEC, TURČIN i BERETINEC koji su locirani izvan područja Grada Varaždina svojim pristupnim mrežama pokrivaju i neka prigradska naselja. Tako UPS SRAČINEC pokriva područje Hrašćice, UPS BERETINEC područje Poljane Biškupečke, UPS NEDELJANEC područje Gojanca a UPS TURČIN područje Črnca Biškupečkog.

U samome Varaždinu montirane su dvije kombinirane pristupno / tranzitne centrale AXE 10 na koje su preko svjetlovodnih kabela vezani svi ranije navedeni UPS-ovi.

Područjem grada prolaze međunarodni svjetlovodni kabeli koji povezuju Hrvatsku s Mađarskom i Slovenijom. Pored ovih međunarodnih svjetlovodnih kabela područjem grada Varaždina prolazi i nekoliko spojnih svjetlovodnih kabela koji osiguravaju priključak postojećih UPS-ova na tranzitnim centralama u Varaždinu.

Pristupne mreže svih UPS-ova izgrađene su od UPS-ova do mjesta koncentracije odnosno izvoda podzemno. Na čitavom području šireg područja grada Varaždina i razvodna mreža (priključci) izvedena je podzemno, osim u Gojancu, Poljani Biškupečkoj i Črncu Biškupečkom gdje je razvodna mreža zračna odnosno izgrađena sa samonosivim kabelima. U ova tri naselja kao i u Hrašćici telekomunikacijski kabeli zakopani su direktno u zemlju i nije uz njih građena distributivna kabelska kanalizacija, što je slučaj na čitavom ostalom području grada.

¹¹ Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda, "Narodne novine" 64/93 i 92/95

Instalirani kapaciteti UPS-ova na području grada Varaždina iznose 23.326 telekomunikacijskih priključaka i 1.144 ISDN PRA priključaka. Osim toga instalirano je i 840 kanala ISDN BRA priključaka od čega je 480 kanala iskorišteno. Kapacitet pristupnih mreža iznosi 62.340 bakrenih parica.

Broj instaliranih priključaka na 100 stanovnika na području grada Varaždina iznosi 47,66 priključaka, a gustoća je 392,36 instaliranih priključaka na km². Županijski prosjek je 40,7 instaliranih priključaka na 100 stanovnika a gustoća je 60,5 instaliranih priključaka na km².

Popunjenost (iskorištenost) instaliranih komutacijskih kapaciteta telefonskih priključaka iznosi 82,66% dok iskorištenost ISDN BRA priključaka iznosi 81,12%. Prema navedenom vidljivo je da na području grada Varaždina instalirani telekomunikacijski kapaciteti zadovoljavaju sve potrebe stanovništva, gospodarstva te lokalne, županijske i državne uprave.

Svi zahtjevi za telekomunikacijske priključke rješavaju se u kratkom roku tako da za područje Grada nema neriješenih zahtjeva za telekomunikacijske priključke.

Područje Grada pokriveno je mobilnim telekomunikacijskim mrežama dvaju operatera HT-a i VIP-a.

Na području grada postoji 6 baznih stanica HT-a i 3 VIP-a s kojima je područje Grada relativno dobro pokriveno signalima mobilnih mreža. Njihov položaj je vidljiv na karti.

1.1.1.4. Postojeće stanje elektroenergetske mreže

Potrošači električne energije na području obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Varaždina napajaju se iz dvije trafostanice 110/35 kV:

- TS 110/35/10 kV Varaždin s instaliranim transformatorima snage 2 x 31,5 MVA;
- TS 110/35 kV Nedeljanec s instaliranim transformatorima snage 1 x 20 MVA i 1 x 40 MVA, a koja se nalazi van područja Grada Varaždina.

Prema podacima distributera HEP-a DP "Elektra" Varaždin u tablici 6. prikazana su opterećenja transformatora pojmih trafostanica 110/x kV.

Tablica 6. Pregled opterećenosti transformatora 110/35 kV krajem 2000. god.

TAFOSTANICA 110/x kV	Transformator (kV)	Snaga transformatora (MVA)	Opterećenost (%)
TS 110/35/10 kV VARAŽDIN	110/35/10	31,5	96
	110/10	31,5	89
TS 110/35 NEDELJANEC	110/35	40,0*	32
	110/35	(20,0*)	-

* uključen uvijek samo jedan transformator, a drugi je u rezervi

U TS 110/35/10 kV Varaždin koja napaja najveći dio grada, opterećenja transformatora su na granici instaliranih kapaciteta i potrebno je prići izgradnji novih kapaciteta.

Područjem Grada Varaždina prolaze 110 kV dalekovodi koji povezuju:

- TS 110/35/10 kV Varaždin s HE Čakovec i TS 110/35 kV Nedeljanec;
- TS 110/35 kV Nedeljanec s HE Varaždin, HE Čakovec, TS 110/20/10 kV Ivanec te trafostanicom u Sojtru (Republika Mađarska) i HE Formin (Republika Slovenija).

Na području Grada Varaždina nalaze se tri trafostanice 35/10 kV:

- TS 35/10 kV Varaždin 1 s instaliranim transformatorima snage 2x8 MVA;
- TS 35/10 kV Varaždin 2 s instaliranim transformatorima snage 2x8 MVA;
- TS 35/10 kV Varaždin 3 s instaliranim transformatorima snage 2x8 MVA;

Trafostanice 35/10 kV su s trafostanicama 110/x KV povezane 35 kV dalekovodima izvedenim na čelično-rešetkastim stupovima s vodičima Al/Če 3x150 mm² odnosno 35 kV kabelima IPZO 3x95 mm² i XHP 48 3x(1x150) mm².

Konzum grada Varaždina iznosi 45,7 MW. Potrebna snaga za konzum grada Varaždina dobiva se iz Ts 110/35/10 kV Varaždin i to:

- 27 MW iz direktne transformacije 110/10 kV (naponski nivo 10 kV)
- oko 3 MW iz tercijara transformatora 110/35/10 kV (naponski nivo 10 kV)
- 15,7 mW iz transformatora 110/35/10 kV (naponski nivo 35 kV) na koji su priključene TS 35/10 kV Varaždin 2 i Varaždin 3.

Na području obuhvata izgrađeno je 79 trafostanica 10(20)/0,4 kV.

1.1.1.5. Plin – postojeće stanje

Grad Varaždin ima vrlo dobro razvijenu opskrbu prirodnim plinom. Najplinoficiraniji je grad u Hrvatskoj. Skoro sva kućanstva i industrijski potrošači mogu biti priključeni na sustav plinske mreže (96%).

Grad Varaždin kao i veći dio Varaždinske županije opskrbljuje prirodnim plinom distributer plina "Termoplin" d.d. Varaždin.

Prirodni plin se dobavlja od strane "INA-industrija nafte" d.d. Zagreb, Naftaplin, Sektor za dobavu, transport i prodaju plina, a predaje se distributeru plina Termoplin d.d. na dvije primopredajne mjerno-redukcijske stanice Varaždin I i II, odakle se dalje sustavom plinske mreže predaje potrošačima.

Napajanje mjerno-redukcijske stanice Varaždin I i Varaždin II je izvedeno preko magistralnog visokotlačnog plinovoda Ludbreg - Varaždin promjera NO 300 i nazivnog pritiska 50 bara. Iz mjerno-redukcijske stanice Varaždin I također izlazi i regionalni plinovod Varaždin - Lepoglava kojim se napaja zapadni dio Varaždinske županije. Iz mjerno-redukcijske stanice Varaždin II izlazi regionalni plinovod Varaždin - Čakovec kojim se napaja veći dio Međimurske županije.

- Mjerno-redukcijska stanica Varaždin I smještena je uz cestu Varaždin - Turčin pokraj rijeke Plitvice na jugoistočnom dijelu grada. Kapacitet ove mjerno redukcijske stanice je 20.000 m³/h prirodnog plina izlaznog tlaka 3 bara.
- Mjerno-redukcijska stanica Varaždin II smještena je u Dravskoj šumi pokraj pruge Varaždin - Čakovec na sjevernom dijelu grada. Kapacitet ove mjerno-redukcijske stanice je 16.000 m³/h prirodnog plina izlaznog tlaka 3 bara.
- U mjerno-redukcijskim stanicama Varaždin I i II vrši se redukcija pritiska i mjerenje predane količine prirodnog plina, a izlazni tlak iz ovih stanica iznosi 3 bara (radni tlak). Mjerno-redukcijske stanice Varaždin I i Varaždin II spojene su preko plinskog prstena koji se nalazi oko samog grada čeličnim plinovodom velikog profila i to od NO 200 do NO 300.

Veći dio područja Grada Varaždina opskrbljuje se plinom preko osam redukcijskih stanica koje su spojene na plinski prsten, te reduciraju ulazni tlak 3 bara na izlazni 100 mbara. Manji dio područja Grada odnosno potrošača napaja se direktno s plinskog prstena radnim tlakom 3 bara.

Budući da Varaždin ima dugu tradiciju u opskrbi prirodnim plinom (preko trideset godina) to su za izgradnju plinske mreže korišteni i različiti materijali. Najstariji dio plinske mreže i plinskih priključaka izgrađen je od čelika, kasnije se koristio PVC, da bi se u zadnjih desetak godina koristio PE.

Danas se najviše izvode rekonstrukcije postojećih čeličnih i PVC plinovoda budući da je izvršena izgradnja plinske mreže unutar cijelog Grada.

Tehničke karakteristike plinoopskrbnog sustava

Magistralni visokotlačni plinovod Ludbreg - Varaždin kao i dvije mjerno-redukcijske stanice Varaždin I i Varaždin II čine glavni dio plinoopskrbe Grada Varaždina. Magistralni visokotlačni plinovod je promjera NO 300 mm i nazivnog pritiska 50 bara.

Mjerno-redukcijske stanice Varaždin I i II služe za reduciranje tlaka na radni tlak distribucijske mreže (u ovom slučaju 3 bara), mjerenje količine prirodnog plina preuzetog od strane distributera, a ujedno i uklanjanju nečistoća iz prirodnog plina. Opremu MRS čine regulator tlaka, turbinski plinomjer, filter-separator, sigurnosni ventil, dio za predgrijavanje plina kao i ostala pripadajuća zaporna i mjerna armatura.

MRS Varaždin I i II, te magistralni plinovod u vlasništvu su "Plinacro d.o.o." d.d. Zagreb.

Do sada izgrađena plinska mreža Grada Varaždina omogućava opskrbu prirodnim plinom na tom području svim kategorijama korisnika, tj.

- široka potrošnja (domaćinstva, obrt)
- veći potrošači (škole, ugostiteljstvo, ustanove, poljoprivreda)
- industrija (energetski i tehnološki potrošači)

Zbog veće sigurnosti korištenja prirodnog plina kod mjerno redukcijske stanice Varaždin I ugrađena je odorizacijska stanica. Dodavanjem odoranta prirodnom plinu, se osjetilom mirisa omogućava se otkrivanje eventualnog propuštanja plina iz sustava. To je posebno važno zbog karakteristike prirodnog plina da u određenim omjerima sa zrakom čini eksplozivnu smjesu.

1.1.1.6. Opskrba toplinskom energijom

Danas se dio zgrada samog Varaždina zagrijava putem centralnog toplinskog sustava. Detaljnije je to opisano u GUP-u.

1.1.1.7. Vodoopskrba – postojeće stanje

Početak izgradnje gradskog vodovoda "Varaždin" datira iz 1958. godine. Za opskrbu krajnje planirane faze (gradska aglomeracija), ukupna potreba vode (izračunata na bazi specifične opskrbe norme od: $q = 225 \text{ l/stan/24 h}$) procijenjena je tada na: $Q = 10.125 \text{ m}^3/24 \text{ h}$, odnosno $s: q = 117 \text{ l/s}$. Ova količina trebala se ostvariti korištenjem podzemne vode s lokaliteta zapadno od grada (vodocrpilište "Varaždin"), putem kopanog zdenca.

Već u prvim počecima pogona, kapacitet kopanog zdenca bio je znatno manji od planiranih veličina, tj. već nakon kraćeg pogonskog razdoblja (oko 2-3 godine) izdašnost se smanjila na svega: 30-40 l/s.

Da bi se zadovoljile tražene potrebe vode, u neposrednoj blizini postojećeg objekta izvedena su 1965. godine dva bušena zdenca, promjera $\phi 1.000 \text{ mm}$ sa zacjevljenjem $\phi 600 \text{ mm}$, dubine 21 m, koja su sustavom teglica spojena s kopanim zdencom. Time je kopani zdenac poprimio funkciju eksploatacijsko-sabirnog objekta, a kapacitet se povećao na oko 80 l/s, što je zadovoljavalo potrebe kroz sljedećih oko 4-5 godina.

Daljnje povećanje eksploatacije podzemne vode iz postojećih građevina obavljeno je rekonstrukcijom teglica, u obliku direktnog priključenja bušenih zdenaca na centrifugalne crpke smještene u pogonskoj zgradi (dvije crpke kapaciteta: $Q = 120 \text{ l/s}$ i jedna crpka kapaciteta: $Q = 65 \text{ l/s}$). Putem ovih crpki i tlačnog cjevovoda ($\phi 400 \text{ mm}$) voda se transportirala u opskrbni vodospremnik (vodotoranj) zapremnine: $V = 800 \text{ m}^3$, smješten u središtu grada - iznad zgrade Varaždinske županije.

Tijekom 1970. godine pristupilo se proširivanju gradskog vodovoda prema zapadnom prigradskom području i to prvenstveno na one dijelove kod kojih je vodoopskrba bila ugrožena izgradnjom HE "Varaždin" (naselja: Sračinec, Majerje, Petrijanec i Svibovec). Ovaj zahvat inicirao je daljnje radove na proširivanju opskrbnog područja prema sjeverozapadnoj zoni, zatim prema južnim i istočnim zonama, sve na temelju prethodno sastavljenog plana i programa razvoja vodovoda "Varaždin".

Ovim radovima uključuje se znatno veći broj potrošača nego što je to bilo planirano prvotnim projektom vodovoda za grad Varaždin, te se pristupa proširenju crpilišta i rekonstrukciji postojeće crpne stanice.

Tom prilikom su na crpilištu izvršene sljedeće rekonstrukcije i nova gradnja:

- sagrađena su tri bušena zdenca, promjera $\phi 1.200 - 1.500 \text{ mm}$ sa zacjevljenjem $\phi 600$ do 800 mm , dubine 37-38 m, prosječnog pojedinačnog kapaciteta od oko: $Q_1 = 100 \text{ l/s}$;
- izgrađen je distribucijski cijevni prsten (na crpilištu) putem kojeg se povezuju svi zdenci na zajednički sustav tlačne distribucije (posredstvom podvodnih crpki ugrađenih u pojedine zdence);
- proširena je zaštitna zona crpilišta formiranjem tri zone zaštite;
- rekonstruirana je zgrada postojeće crpne stanice u centralnu komandu za regionalni vodovod.

Povećan je kapacitet crpilišta na oko 400 l/s (kod paralelnog pogona svih instaliranih crpki).

Širenjem vodovodnog sustava on dobiva regionalni značaj. U vezi s time postavlja se Program razvoja vodovoda "Varaždin" prema kojem se uključuju područja bivših općina: Varaždin, Novi Marof, Ludbreg i djelomično Ivanec, čije će se potrebe vode podmirivati putem zajedničkog - regionalnog sustava.

U odnosu na to područje, odnosno s obzirom na u ono vrijeme predvidive granice tog regionalnog sustava (bez područja grada Sv. Ivan Zelina) procijenjeno je da je za opskrbu svih potrošača potrebno osigurati količinu vode od oko $Q = 900 - 1.000 \text{ l/s}$.

Da bi se pravovremeno osigurala tražene količine vode, pristupilo se izgradnji novih pet bušenih zdenaca, promjera $\phi 1.500 \text{ mm}$ (do dubine oko 20 m),- i dalje (do konačne dubine od oko 38 m) promjera $\phi 1.300 \text{ mm}$. U zdenca su ugrađene pune čelične cijevi promjera $\phi 800 \text{ mm}$, a istih su dimenzija i mostičave filterske cijevi.

Ukupna iskoristiva izdašnost crpilišta povećana je na oko 900 - 1.000 l/s (kod paralelnog rada svih 10 zdenaca).

Po izgradnji novih zdenaca se dograđuje cijevni distribucijski sustav na crpilištu i glavni tlačni cjevovod ($\phi 850 \text{ mm}$, $L = 2.700 \text{ m}$).

Kasnije se dograđuje i širi sustav vodoopskrbnog prstena Grada.

Krajem 90. godina kapacitet vodocrpilišta "Varaždin" se limitira (zbog previsoke koncentracije nitrata u vodi) ukupnim kapacitetom do $Q = 500$ l/s, a danas se koristi samo mali dio njegova kapaciteta i to za ispomaganje vodocrpilištima "Bartolovec" i "Vinokovščak".

Za osiguranje potrebnih količina vode predviđa se dublji vodonosnik vodocrpilišta "Bartolovec" (500 l/s) i vodocrpilište "Vinokovščak" (400 l/s).

Uključivanjem područja grada Sv. Ivan Zelina u sustav vodoopskrbe, potrebe iz regionalnog vodovoda "Varaždin" za kraj planskog razdoblja se zaokružuju na veličinu od $Q = 900$ l/s od čega na područje Grada otpada količina od cca $Q = 560$ l/s.

Predviđeno je da se navedena količina osigura iz tri osnovna vodocrpilišta regionalnog vodovoda: "Varaždin", "Vinokovščak" i "Bartolovec". Vodocrpilišta "Varaždin" i "Vinokovščak" nalaze se na području Grada te na određeni način i limitiraju njegov razvoj u pojasu vodozaštitnih zona. Vodozaštitna zona 3a i 3b vodocrpilišta "Bartolovec" značajno zadire u prostor Grada.

Vodoopskrba grada Varaždina (i šireg područja koje pokriva Regionalni vodovod) danas se direktno povezuje uz ova tri crpilišta, kod čega izgrađeni vodospremnik "Doljan" – I faza ($V=5.000$ m³) služi kao glavni novelator tlaka u vodoopskrbnom sustavu i za izjednačivanje fluktuirajućih potrošnji.

- Doprema vode od vodocrpilišta "Varaždin" u gradsku vodovodnu mrežu obavlja se danas iz tri smjera i to:
 - posredstvom starog dovodnog tlačnog cjevovoda (LŽ ϕ 400 mm) u Ul. R. Hercega;;
 - posredstvom novog tlačnog cjevovoda (ČE ϕ 850 mm) i dalje putem pridruženog cijevnog prstena južne i jugoistočne industrijsko-servisne zone (PVC ϕ 400 mm);
 - posredstvom sjevernog obuhvatnog gradskog prstena (PVC ϕ 500 mm) kojim se crpilište "Varaždin" povezuje s vodovodnom mrežom u Optujskoj ulici.
- Vodocrpilište "Bartolovec" je s regionalnim sustavom povezano slijedećim cjevovodima:
 - transportnim cjevovodom DN 600 mm sa vodospremnikom "Doljan" i vodovodnom mrežom Grada,
 - transportnim cjevovodom DN 400 mm položenim uz državnu cestu prema Ludbregu, koji ima djelomičan utjecaj na vodoopskrbu istočnog i sjevernog djela Grada.
- Na novoformiranom vodocrpilištu "Vinokovščak" (gdje je koncentracija nitrata u vodi ispod 10 mg/l) izgrađena su 3 zdenca te se putem spojnog cjevovoda DN 400 mm vrši dobava vode u sjeverni vodoopskrbni prsten Grada na lokaciji kod vojarne u Optujskoj ulici.

Prigradska naselja vezana su odvojcima sa vodoopskrbnog prstena grada: sa DN 250 mm prema Petrijancu, sa DN 300 mm prema Novoj Vesi, sa DN 200 mm prema Nedeljancu, sa DN 150 mm prema Jalkovcu i Poljani, sa DN 250 mm prema Turčinu, sa DN 200 i 150 mm prema Kućanu i Zbelavi i sa DN 400 mm prema Trnovcu.

1.1.1.8. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda – postojeće stanje

Prvi počeci izgradnje kanalizacije grada Varaždina datiraju od prije II. svjetskog rata, kada je izgrađena kanalizacijska mreža u središnjem gradskom prostoru i kolektor otvorenog tipa od grada do blizine Motičnjaka sa ispustom u rijeku Dravu.

Brža izgradnja gradske kanalizacije počinje nakon 1960. godine tj. nakon izgradnje javnog vodovoda.

Donošenjem GUP-a 1982. g. definirane su granice područja čija će odvodnja biti riješena zajedničkim kanalizacijskim sustavom i uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Motičnjak. Tako je kanalizacija grada Varaždina riješena na način da se sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju prema glavnom odvodnom kolektoru (GOK) i njime prema zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (mješoviti sustav).

Postojeći gradski kanalizacijski sustav sastoji se od glavnih gradskih kolektora u ukupnoj dužini od cca 12,5 km, te sekundarne mreže dužine cca 84 km. Kanalizacijski sustav je mješovitog tipa, što znači da se odvođe zajedno industrijske otpadne vode, otpadne vode iz domaćinstva i oborinske voda. Na javni kanalizacijski sustav Varaždina grada priključeno je oko 13.000 domaćinstava (85% ukupnog broja). Preostalih 15% domaćinstava koja nisu priključena odnose se na prigradska naselja.

Cjelokupni postojeći kanalizacijski sustav Grada Varaždina moguće je razmatrati s podjelom na sedam slivova priključenih na sljedeće glavne odvodnike:

1. Sjeverni kolektor
2. Sjeverni gradski kolektor
3. Središnji gradski kolektor (sjever)
4. Središnji gradski kolektor (jug)
5. Južni gradski kolektor
6. Južni obuhvatni kolektor
7. Obuhvatni kolektor
8. Glavni gradski odvodni kolektor (GOK)

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Varaždina

Grad Varaždin počeo je rješavati problem pročišćavanja otpadnih voda još početkom osamdesetih godina, pa je u tom pogledu bio među prvima u Republici Hrvatskoj.

Biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda pušten je u rad u lipnju 1996. godine. Izgrađena je jedna (od planirane dvije) linija za obradu vode, te se kroz uređaj puštao samo dio otpadnih voda.

Rezultati tadašnjih ispitivanja učinka rada i djelovanja toga uređaja pokazali su da on radi pouzdano i stabilno i da se pri protoku vode od 180 l/s postiže, sukladno njegovoj konstrukciji, zadovoljavajući učinak pročišćavanja. Jedino je učinak pročišćavanja s obzirom na BPK_5 bio neznatno (za svega 9%) manji od teorijski očekivanog učinka. Uređaj nije projektiran za uklanjanje spojeva dušika i fosfora.

U međuvremenu je izgrađena druga faza uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Varaždina, proradila je i druga linija za obradu vode. Učinjene su i manje preinake čitave konstrukcije uređaja. Uređaj je početkom 2000. godine ponovno pušten u rad. Sastoji se od sustava za mehaničko i biološko pročišćavanje. Sustav za mehaničko pročišćavanje obuhvaća grubu i finu rešetku, te aerirani pjeskolov, dok se biološko pročišćavanje provodi u predaeracijskom spremniku, kombi-uređaju (sastavljenom od aeracijskog spremnika i taložnika), te od sekundarne taložnice. Za obradu mulja predviđen je ugušivač, stabilizator te polje za sušenje mulja.

Uređaj je projektiran za minimalne protoke vode od $2 \times 200 = 400$ l/s, a maksimalne od $2 \times 650 = 1300$ l/s. Računalo se pri tome s dnevnim prosječnim vrijednostima BPK_5 od 75 mg/l O_2 , te s 16-satnim prosjekom vrijednosti BPK_5 od 100 mg/l O_2 . Koristeći vrijednosti BPK_5 od 100 mg/l O_2 dobivamo uređaj veličine otprilike 60.000 ekvivalent stanovnika (ES).

Linija za obradu vode biološkog uređaja sastoji se od:

- Crpne stanice kapaciteta $4 \times 350 = 1300$ l/s,
- Dva predaeracijska spremnika ukupnog volumena $2 \times 650 = 1300$ m³. Predaeracijski spremnici aeriraju se svaki mlaznom aeracijom uz protok vode $Q = 100$ l/s snage 37 kW svaki.
- Kombi uređaja sastavljenog od dva aeracijska spremnika ukupnoga volumena $V = 2 \times 1300 = 2600$ m³ i dva taložnika ukupnog volumena $V = 2 \times 1300 = 2600$ m³.

Spremnici se aeriraju mlaznim aeratorima na dubini od 2 m i pihalima spojenih na cijevne aeratore, smještene na dubini od 4 m. Instalirana su dva odvojena sustava mlaznih aeratora (za svaku liniju jedan) uz protok vode $Q = 100$ l/s, snage 45 kW. Ukupno se prema tome za mlaznu aeraciju troši snaga od $2 \times 45 = 90$ kW.

Sekundarne taložnice su izvedene, ukupnog volumena 4×300 m³ sa zgrtačem mulja i odgovarajućom opremom za oduzimanje i vraćanje mulja.

Mulj se obrađuje u ugušivaču volumena 1059 m³ ($\phi = 15$ m, H = 6 m), stabilizatoru volumena također 1059 m³ ($\phi = 15$ m, H = 6 m), te ukupno 15 polja za sušenje mulja dubine 0,6 m, a površine 115 m².

Rezultati završnih ispitivanja pokazuju da uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Varaždina radi dobro i sa zadovoljavajućim učinkom pročišćavanja. Uzimajući u obzir sastav otpadnih voda, te konstrukciju i dimenzije uređaja izmjereni učinak pročišćavanja s obzirom na BPK_5 od 74,9% zadovoljava teorijski očekivane učinke pročišćavanja. Učinak pročišćavanja s obzirom na KPK od 77,3% zadovoljava teorijski, a i željeni učinak pročišćavanja. Učinak pročišćavanja na suspendiranu tvar od 82,4 %, iako manji od očekivanog, još uvijek zadovoljava željeni učinak pročišćavanja. Jedino je učinak pročišćavanja s obzirom na BPK_5 manji od željenog.

Zbog preopterećenosti uređaja u aeracijskom spremniku nedostaje kisika. Posebno je to izraženo pri višim opterećenjima. Nedavna rekonstrukcija sustava za aeraciju pokazuje učinkovitiji unos kisika, ali još nedostatan za normalno odvijanje biološkog procesa pročišćavanja.

Funkcionalnost i veličina taložnika također se dovode u pitanje pri visokim hidrauličkim i organskim opterećenjima. Iako još ima određenog prostora za poboljšanje djelovanja sadašnjih taložnica, treba pronaći pouzdanije trajno rješenje.

Poseban je problem obrada mulja koji se izdvaja postupkom pročišćavanja. Sadašnje rješenje sa stabilizacijom i sušenjem mulja na poljima ne zadovoljava, a praćeno je razvijanjem i širenjem neugodnih mirisa. Rješavanje stabilizacije i odlaganja mulja mora biti prioritetan zadatak. Primjenom adekvatnog sustava za obradu mulja riješit će se i najveći problem, neugodan miris.

1.1.1.9. Zbrinjavanje otpada – postojeće stanje

Grad Varaždin povjerio je poslove postupanja s komunalnim otpadom na svom području, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu¹², Zakonu o otpadu¹³ i Odluci o komunalnim djelatnostima¹⁴, poduzeću "Varkom" d.d. Varaždin.

Komunalni otpad iz domaćinstava razvrstava se u spremnike na mjestu nastanka i to na slijedeće komponente: papir, pet ambalaža, stakleni krš i ostali otpad, te se odvojeno odvozi specijalnim vozilima. U tu svrhu domaćinstva individualnog stanovanja koriste dvije posude zapremine 120 l, za selektivno odlaganje papira i pet ambalaža u jednu, a ostalog otpada u drugu. Domaćinstva u stambenim zgradama koriste posude zapremine od 1100 l i to:

- jednu na 10 domaćinstava za odlaganje ostalog otpada
- jednu za 20 domaćinstava za odlaganje otpadnog papira
- jednu na 20 domaćinstava za odlaganje pet ambalaže.

Na osnovi broja domaćinstava po Mjesnim odborima, utvrđeno je 147 lokacija na kojima su postavljeni spremnici zapremine 2 m³ za odlaganje staklenog krša. Pravne osobe posebnim ugovorom s poduzećem "Varkom" dogovaraju broj, vrstu, i zapreminu posude za odlaganje komunalnog otpada, kao i termine odvoza.

Otpad se od 1983. godine odvozi na odlagalište u Općini Gornji Kneginec. Ono je površine 8 ha i Prostornim planom županije je određeno kao jedna od lokacija za odlagalište otpada. Studijom utjecaja na okoliš utvrđeno je kako bi se ta lokacija mogla koristiti i slijedećih desetak godina.

Kao jedna od mogućih lokacija, za odlaganje otpada na gradskom području u Prostornom planu županije predložena je ona u Poljani Biškupečkoj. Za nju je izrađena Studija utjecaja na okoliš koja nije usvojena. Bez obzira na način zbrinjavanja otpada, potrebno je voditi računa o tome da godišnje treba osigurati prostor za oko 30.000 m³ u slučaju da se zbrinjavanje provodi pažljivo i uz selekciju otpada. U ove količine je uključen komunalni i industrijski bezopasni otpad.

Prostornim planom županije je omogućena i gradnja spalionice, ali nije određena lokacija.

Za moguću spalionicu su u Gradu tijekom 2000. godine bile vršene analize potencijalne lokacije (zapadno od nastavka Istočne obilaznice na istočnom rubu grada (Miškinina), južno od zone malog gospodarstva te istočno od obilaznice).

Površina odlagališta bi trebala biti oko 20,0 ha za sanitarnu deponiju ili oko 2,0 ha u slučaju odabira spalionice.

PPŽ-om je ocijenjeno da bi trebalo težiti cjelovitom i zajedničkom sustavu gospodarenja s krajnjim ciljem izgradnje građevine za obrađivanje i odlaganje komunalnog i tehnološkog neopasnog otpada na jednoj lokaciji (centar za obradu i odlaganje otpada).

To podrazumijeva sortirnicu, kompostanu, termičku obradu i odlagalište za neiskorišteni ostatak otpada.

Za privremeno odlaganje mogu se koristiti postojeća odlagališta. Na njima se može organizirati sortiranje i smanjivanje volumena.

¹² Zakonu o komunalnom gospodarstvu (pročišćeni tekst), Narodne novine 26/03, 82/04

¹³ Narodne novine 151/03

¹⁴ Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 10/01, 1/02, 2/02, 8/04

Do uređenja lokacije budućeg centra za obradu i odlaganje otpada u Županiji, kontrolirano prikupljanje i skladištenje opasnog otpada za cijelu Županiju (najvećim dijelom otpadnih motornih ulja) organizira se i provodi na području Grada Varaždina tvrtke "Patting", "Lotus 9" i "Univerzal" uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite propisane Rješenjem za obavljanje djelatnosti. Ostali opasni otpad za koji nije organizirano prikupljanje i skladištenje skladišti se privremeno na mjestu nastajanja, uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.

1.1.1.10. Groblja – postojeće stanje

Na području Grada Varaždina postoje dva gradska groblja:

1. Varaždinsko groblje
2. Groblje Biškupec

Oba gradska groblja su unutar samog grada. Varaždinsko groblje je zaštićeno i kao spomenik kulture i kao spomenik parkovne arhitekture - groblje. Danas je već gotovo popunjeno u okviru dosadašnjih granica.

Površina mu iznosi 11,81 ha. Dosadašnjim GUP-om je bilo predviđeno njegovo proširenje na sjever s druge strane županijske ceste, na mjestu današnjeg rasadnika. Danas je postojeća površina potrošena, a proširenje se nije realiziralo.

Za Groblje Biškupec je godine 1999. izvršena izmjena i dopuna GUP-a kako bi se omogućilo njegovo dalje korištenje uz djelomično proširenje. Današnja površina groblja je 2,03 ha. Židovsko groblje je zaštićeno kao spomenik kulture i na njemu se ne vrše ukopi. Površina mu iznosi 0,74 ha.

1.1.1.11. Zaštićeni dijelovi prirode

Na području Grada su prema odredbama Zakona o zaštiti prirode¹⁵ zaštićeni sljedeći dijelovi prirode:

1. Dravska Park šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-1 od 31.07.2001.);
2. Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-12 od 31.07.2001.);
3. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1966.);
4. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);
5. Platana na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.).

Tisa u Supilovoj 22 (danas je to u Ulici J. Kozarca) u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (registarski broj 362 u Upisniku zaštićenih dijelova prirode). Ova tisa je posječena i treba provesti postupak prestanka zaštite.

Neke od zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta su:

KUKCI - Modra prelijevalica (*Apatura iris* L.), VODOZEMCI – Šumska smeđa žaba (*Rana dalmatina* BONAP.), Smeđa krastača (*Bufo bufo* L.), Zelena krastača (*Bufo viridis* LAUR.), GMAZOVI – Livadna gušterica (*Lacerta agilis* L.), Sljepić (*Anguis fragilis* L.), Bjelouška (*Natrix natrix* L.), Ribarica (*Natrix tessellata* LAUR.), PTICE – Šumska ušara (*Asio otus* L.), Šumska sova (*Strix aluco* L.), Veliki djetao (*Picoedire major* L.), Zelena žuna (*Picus viridis* L.), Šumski brgljez (*Sitta europaea* L.), Kratkoprsti puzavac (*Certhia brachydactyla* BREHM), Vuga (*Oriolus oriolus* L.), Strijež palčić (*Troglodytes troglodytes* L.), Mali slavuj (*Luscinia megarhynchos* BREHM), Crvendać (*Erithacus rubecula* L.), Vatroglavi kraljić (*Regulus ignicapillus* TEMM.), Zlatoglavi kraljić (*Regulus regulus* L.), Zimovka (*Pyrrhula pyrrhula* L.), Zeba bitkavica (*Fringilla coelebs* L.), Velika sjenica (*Parus major* L.), Plavetna sjenica (*Parus caureleus* L.), Močvarna sjenica (*Parus palustris* L.), Dugorepa sjenica (*Aegithalos caudatus* L.), Crnoglava grmuša (*Sylvia atricapilla* L.), Pjegava grmuša (*Sylvia nisoria* BECH.), Crni Kos (*Turdus merula* L.), Drozd bravenjak (*Turdus pilaris* L.), SISAVCI – Šumska rovka (*Sorex araneus* L.), Vjeverica (*Sciurus vulgaris* L.)

¹⁵ Narodne novine 162/03

1.1.1.12. Zaštićeni nepokretni spomenici kulture

Na području Grada Varaždina zaštićena su, ili je u tijeku postupak donošenja novih rješenja o zaštiti, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara¹⁶ sljedeća kulturna dobra razmatrana po naseljima:

1. VARAŽDIN
 - Urbanistička cjelina grada Varaždina (sve građevine unutar granica urbanističke cjeline grada Varaždina zaštićene su sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara činjenicom da se nalaze unutar njenih granica).
 - Varaždinsko groblje
 - Židovsko groblje
 - Crkva sv. Fabijana i Sebastijana - Optujska ulica
 - Crkva Sv. Roka - Zagrebačka ulica
 - Pavlinski marof - Trstenjakova 7
 - Crkva sv. Marije u Biškupcu
 - kurija župnog dvora u Biškupcu
 - Trg sv. Vida
 - Vatrogasni dom - Trenkova ulica
 - Stambena kuća - Kukuljevićeva 20
 - Stara sinagoga - Kukuljevićeva 26
 - Kuća Kukuljević-Sakcinski, Kukuljevićeva 28
 - "Streljana" u Graberju
 - Zgrada u Ulici kralja Petra Krešimira IV br. 6
 - Pil - Optujska ulica 38c
 - Pil poklonac - Ulica Pavleka Miškine
 - Pil oplakivanja (Pieta) - Filičeva ulica
 - Pil sv. Ane - Novakova ulica
 - Pil sv. Nikole - Trg Matije Gupca
 - Pil sv. Ivana Krstitelja - Trg sv. Vida
2. GORNJI KUĆAN - Mlin obitelji Vidović
3. JALKOVEC - Dvorac i perivoj Leitner
- Most preko Plitvice
4. ZBELAVA - Kapelica sv. Trojstva

1.1.1.13. Arheološki lokaliteti

1. VARAŽDIN
 - arheološki lokalitet u Varaždinu – "povijesna jezgra"
 - arheološki lokaliteti na širem području grada Varaždina
 - "Motičnjak" (antika)
 - "Obala Drave" (neolit)
 - "Kurelčeva ulica" (antika)
 - "Optujska ulica" (neolit)
2. GORNJI KUĆAN - arheološki lokalitet "Gorička" u Gornjem Kućanu
3. JALKOVEC - arheološki lokalitet u naselju Jalkovec (neolit) i korito Plitvice
4. ZBELAVA - arheološki lokaliteti "Gorička", "Pod lipom"^{*} i "Potok Čunica" u naselju Zbelava.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Najvažnije prostorno razvojne i resursne značajke Grada Varaždina su:

- zemljopisni položaj
- rijeka Drava s priobalnim prostorima
- prometni značaj (cestovni, željeznički, a u novije vrijeme i zračni)
- poljoprivredno tlo
- vodotoci Plitvica i Zbel s priobalnim prostorima

¹⁶ NN br. 69/99, 151/03 i 157/03

- šume
- vodonosno područje
- grad i okolna naselja
- povijesno nasljeđe sa zaštićenom cjelinom
- zaštićeni objekti prirode.

Koncentracija stanovništva u gradskim naseljima Varaždinske županije znatno je viša od prosjeka Republike Hrvatske. Većina stanovništva živi u prigradskim naseljima pa je poticanje razvoja gradova strateško pitanje. U naselja s brojem stanovnika većim od 1000 ubrajaju se: Varaždin sa 41.434 st., Jalkovec, 1.294 st., Kućan Marof 1.329 st., Gornji Kućan 1.118 st.

Varaždin sa 41.434 stanovnika je sjedište Županije i veće regionalno središte. Površina građ. područja iznosi 24,5 km², a gustoća naseljenosti 1691 st/ km² u građ. području odnosno 17 st/ha.

Hidropotencijal Drave iskorišten je izgradnjom hidrocentrala. Najveći dio područja dobiva električnu energiju od distributera "Elektra" iz Varaždina. Na području nema nalazišta prirodnog plina i nafte, ali je prilično razvijena opskrba plinom.

U varaždinskom području pretpostavke za izletnički, lovni i tranzitni turizam temelje se na postojanju lovišta (Zelendvor i druge površine u okolini Varaždina), ribolovnih lokaliteta (prvenstveno dravski meandri, rukavci i akumulacije, ali i ribnjaci) te kulturno-spomeničkoj i prirodnoj baštini (povijesna jezgra grada Varaždina, groblje u Varaždinu, Arboretum Opeka, polururalna cjelina Vinica, Dravska park-šuma).

Šuma uz rijeku Dravu proglašena je Dravskom park-šumom 2001. godine.

Ne postoje drugi posebno zaštićeni rezervati šumske vegetacije.

Na području Grada Varaždina glavni vodni resurs je rijeka Drava. Korištenje vode i vodnih resursa spada u najznačajnije komponente razvoja. Prvenstveno je bitna uloga vodoopskrbe (potreba za pitkom i tehnološkom vodom) i hidropotencijala, a ne treba zanemariti i druge oblike gospodarskog korištenja. Veliki dio Varaždinske županije pokriven je izgrađenom vodovodnom mrežom koja se realizira u sklopu regionalnog vodovoda Varaždin. Vodovod Varaždina crpi podzemne vode s crpilišta lociranog na sjeverozapadnom dijelu grada, s crpilišta u Bartolovcu i s izvorišta u Belskom dolu.

U Varaždinu postoje i samostalni industrijski vodovodi koji koriste podzemnu vodu. To su vodovodi za Vindiju, Varteks, VIS, Ljevaonicu i Mundus.

Ležišta šljunka i pijeska vezana su uz aluvij Drave. U dolini rijeke Drave nataložene su velike količine šljunka i pijeska. Debljina šljunkovito pjeskovitog horizonta povećava se od zapada prema istoku. Šljunkoviti nanosi predstavljaju najveće rezerve nemetalne mineralne sirovine.

Šljunak se eksploatira u šljunčari Motičnjak. Separacijom se dobivaju različiti granulati šljunka i pijeska koji se koriste u građevinarstvu. Šljunčara u Motičnjaku danas obuhvaća prostor od 52 ha. Kako ova šljunčara ima ograničene prostorne mogućnosti daljnjeg širenja na njoj će se eksploatacija napuštati i zamijeniti korištenjem u sportsko rekreativne svrhe. Korištenje mineralnih sirovina ovisno je o potrebama tržišta, a proizvodnja ovisi o prirodnom potencijalu. Ona sama je van granica Grada. Prateći sadržaji su na istočnom dijelu gradskog prostora.

Krajobraz se može podijeliti u tri kategorije: prirodni, kultivirani i izgrađeni krajobraz. Prirodni krajobraz je pretežito biofizička struktura unutar koje se razvijaju relativno stabilni ekosustavi.

Najznačajniji predjeli prirodnog krajobraza su manje šumske cjeline a posebno one uz rijeku Dravu, te vodni ekosustavi vodotoka.

Kultivirani krajobraz ili pretežito ruralna struktura sadrži gotovo sve značajke prirodnog krajobraza. Određen je poljodjelstvom kao osnovnim načinom korištenja zemljišta, a može se opisati s obzirom na smještaj kao nizinski sa pretežno ratarstvom. Prevladavaju manja gustoća naseljenosti i opsegom manja naselja koja se stapaju s prirodnim okruženjem.

Izgrađeni krajobraz je pretežito urbana struktura kojoj je čovjek svojim zahvatima u potpunosti promijenio prirodni kultivirani krajobraz. Među najznačajnije izgrađene strukture ubraja se Varaždin, a na nižim razinama i ostala naselja ili dijelovi naselja s obilježjima izgrađenog krajobraza.

Kulturno-povijesni krajobraz su kultivirani i/ili izgrađeni krajobraz koji su stvarani u dugom vremenskom slijedu. Najznačajniji takav krajobraz je zaštićena urbana cjelina Varaždina.

Prostorom prolaze strateški cestovni pravci Hrvatske i to europski koridori E65 i E71 Mađarska - Varaždin - Zagreb - Rijeka i državni koridori koji su sastavni dijelovi "Podravske magistrale". Oni se križaju u Varaždinu i čine okosnicu cestovne mreže Županije.

Željeznička pruga Varaždin - Koprivnica je u tehničko-eksploatacijskom smislu u najboljem stanju. Najlošije stanje je na pruzi Varaždin - Golubovec.

Na području Varaždina postoji zračno pristanište kojim upravlja Zračna luka d.o.o. Varaždin. Danas služi pretežno za sportske potrebe.

Prostorne mogućnosti razvoja su joj ograničene: s istoka blizinom naselja Trnovec Bartolovečki, sa zapada cestom uz koju je područje za razvoj grada Varaždina i naselja Kučan Marof, sa sjevera državnom cestom D2 Varaždin - Osijek, s juga željezničkom prugom Varaždin - Koprivnica i naseljem Donji Kučan.

Prostorni plan županije konstatira da je stanje poštanske infrastrukture i organizacija poštanske mreže u županiji vrlo dobra. Pokrivenost područja poštanskim uredima je zadovoljavajuća iako je nešto niža od državnog prosjeka.

Telekomunikacijski infrastrukturni sustav je unazad desetak godina doživio velik napredak te će daljnji razvoj telekomunikacija donijeti nove kvalitativno-kvantitativne promjene koje treba pratiti.

Za odvijanje telekomunikacijskog prometa nadležan je T-HT, T Centar Varaždin.

Strategijom i Programom prostornog uređenja države se za telekomunikacijski promet traži:

- unapređenje postojeće telekomunikacijske mreže kroz povećanje i modernizaciju postojećih kapaciteta u skladu s novim tehnologijama,
- izgradnju preostale mreže odašiljača u svrhu poboljšanja čujnosti na čitavom području,
- osiguranje koridora uz prometnice

Na području Varaždina od 49.075 stanovnika u 16.733 domaćinstava, 14.510 koristi vodovod Varaždin, a 2000 hidrofor.

Grad Varaždin ima izgrađenu kanalizaciju mješovitog tipa koja obuhvaća odvodnju stambenih i industrijskih zona. Izgradnja sustava za odvodnju grada Varaždina datira još iz razdoblja prije drugog svjetskog rata. Intenzivniji razvoj i izgradnja kanalizacije grada Varaždina započinju nakon 1960. Kanalizacija grada Varaždina rješava se na način da se sve otpadne vode prihvaćaju jedinstvenom mrežom kanala i usmjeravaju prema glavnom gradskom odvodnom kolektoru, a njime dalje prema uređaju za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda.

Na temelju postojećeg plinovodnog sustava intenzivno se razvija distributivna plinska mreža.

Turizam

Prema Pravilniku o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede¹⁷, Varaždin je kao naselje svrstan u B razred, a kao Grad u D. Strateškim marketinškim planom turizma Varaždinske županije¹⁸ međunarodnu važnost (I) i 100% opremljenost imaju Stari grad Varaždin i Varaždinske barokne večeri. Varaždinsko groblje je jednake važnosti, ali sa 66% opremljenosti.

Kao nacionalna važnost (II) razvrstana je Drava s umjetnim jezerima i Sajam lova i ribolova, oboje sa 66% turističke opremljenosti.

¹⁷ NN 75/94, 69/97, 78/99

¹⁸ Institut za turizam, Zagreb, 1997.

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.3.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske¹⁹ i Program prostornog uređenja²⁰

Strategijom Republike Hrvatske je dana orijentacija dugoročnog prostornog razvitka prema zaštiti prirodnih i kulturnih vrijednosti, prema načelima održivog razvoja.

Programom Republike Hrvatske su određeni osnovni ciljevi razvoja u prostoru, kriteriji i smjernice za uređenje prostora te prijedlog prioriteta za ostvarenje ciljeva prostornog uređenja.

Prioriteti su:

- zaustavljanje negativnih procesa za depopulacijskim područjima kroz jačanje i pokretanje gospodarstva i prometnih funkcija
- iskorištenje postojećih i nedovoljno učinkovitih potencijala na lokacijama i kapacitetima gdje se može bez većih ulaganja postići brži i kvalitetniji učinak
- otklanjanje nedostataka i modernizacija postojećih infrastrukturnih sustava
- sanacija kritičnih mjesta ugrožavanja prostora i okoliša

Varaždin je svrstan u kategoriju većih gradova (30.000 - 80.000 st) koje treba osposobljavati za stvarnu ulogu većih regionalnih središta bez nužne potpore države.

Prema Strategiji Republike Hrvatske spada u 117 gradova koji zadovoljavaju demografske i socioekonomske kriterije grada.

Programom Republike Hrvatske postavljeni su sljedeći prioriteti:

- Cestovni promet
 - dovršenje izgradnje autoceste Goričan - Zagreb - Rijeka
 - izgradnja Podravske brze ceste
- Željeznički promet
 - pravac Ludbreg - Varaždin - Ivanec - Krapina kao moguće i alternativno rješenje – trasa pruge velike propusne moći.
- Zračni promet
 - mogućnost izgradnje zračne luke 2C kategorije na prostoru Varaždina kao dio tercijalne mreže zračnih luka.
- Proizvodnja električne energije
 - izgrađene hidroelektrane HE "Varaždin", HE "Čakovec", te HE "Dubrava" u potpunosti iskorištavaju hidropotencijale rijeke Drave i njenih akumulacijskih jezera.
- Vodnogospodarski sustav
 - osiguranje dovoljnih količina kvalitetne vode za stanovništvo i gospodarstvo u što kraćem vremenskom roku.

Mjere za postizanje ciljeva su uklanjanje izvora ili uzroka zagađivanja voda, sprečavanje nastajanja zagađenja na izvorištima, određivanje zona zaštite vodocrpilišta, izgrađivanje neophodnih vodosprema, izgrađivanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i slično.

Za gospodarstvo je navedeno:

- Šumarstvo

U cilju očuvanja šuma potrebno je svaku šumsku površinu obnoviti, potencirati zaštitnu ulogu šuma, ne prenamjeniti postojeće šumske površine, provoditi postojeće mjere i utvrđivati nove za zaštićene šume te povećati šumske površine pod zaštitom u smislu proglašenja zaštite.
- Poljodjelstvo

U cilju zaštite i očuvanja tog resursa potrebno je dokumentima prostornog uređenja osigurati njegovo racionalno korištenje i smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta u druge namjene.

¹⁹ iz 1997. g.

²⁰ NN 50/99

- Industrija
Potencirati industrijske grane za koje postoje osigurani prirodni resursi, osigurana i školovana radna snaga, tržište, kapital i tradicija.
- Turizam
Podići turizam na višu razinu koristeći prirodne prednosti – šume jezera, vodotoke ..., kulturne osobitosti – graditeljsku baštinu te razviti i nove aspekte – sport, rekreaciju, pri čemu je izgradnja golf igrališta potencirana kao dio ponude od važnosti za državu.
- Zaštita prirodne baštine
Zaštiti dvostruko veću površinu i u tom smislu, na temelju stupnja očuvanosti, kvalitete i vrijednosti pojedinih prostora predlagati njihovu zaštitu.
- Zaštita graditeljske baštine
Uspostaviti ravnotežu između izvorno-povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava na prostorima povijesnih cjelina kroz uspostavu mjera zaštite izradom stručnih konzervatorskih studija i prostornih planova.
- Krajobraz
Zaštita identiteta postojećih krajobraznih i prirodnih vrijednosti.
- Zaštita okoliša
Unaprijediti postojeću kvalitetu okoliša, sanirati krizna područja, ukloniti uzroke zagađenja, osobito onih koji i u europskim relacijama ulaze u jako vrijedne i rijetke prostore – nezagađena tla, čista pitka voda, ambijentalne cjeline.
- Zbrinjavanje otpada
Smanjenje sadašnjih nekontroliranih odlagališta, uspostava mreže prikupljališta otpada, izrada programa zbrinjavanja otpada na županijskim i gradskim razinama. Na prostoru Grada predviđena jedna lokacija za obrađivanje i skladištenja opasnog otpada i to za prostor cijele Županije.

1.1.3.2. Prostorni plan Varaždinske županije²¹

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br 10/97.) Varaždin se nalazi u Varaždinskoj županiji i on je sjedište Županije. Graniči s općinama: Sračinec, Vidovec, Beretinec, Sveti Ilija, Gornji Kneginec, Jalžabet, Trnovec Bartolovečki u Varaždinskoj županiji te s Općinom Nedelišće u Međimurskoj županiji. Površina Grada Varaždina iznosi 59,45 km² odnosno 4,71% ukupne površine Županije.

Osnovni ciljevi prostornog razvoja Županije su:

- ravnomjerniji demografski razvoj i rješavanje demografskih problema
- razvoj i unapređenje sustava naselja
- razvoj gospodarskih i infrastrukturnih sustava
- revitalizacija i poboljšanja uvjeta života u ruralnom i pograničnom području uz očuvanje izvornih obilježja i prepoznatljivosti prostora
- zaštita i očuvanje prirodnih, s posebnim naglaskom na zaštitu voda.

Demografske promjene, stanovništvo i sustav naselja

U planiranoj policentričnoj mreži gradova na području Županije definirana su četiri tipa razvojnih žarišta. Grad Varaždin, kao sjedište Županije, najveće je žarište s radijusom gravitacije 4,5 km, iz čega su izuzeti Gornji Kućan, za kojega je predviđen razvoj u podžarište. Osnovni cilj urbanog razvoja: usmjeravati i poticati razvoj grada koji sa sadašnjih oko 42.000 stanovnika spada u gradove srednje veličine (20.000 – 100.000 stanovnika) da unaprijedi i potpuno razvije svoje funkcije za veličinu od oko 60.000 do 70.000 stanovnika, zadržavajući sva ključna obilježja povijesnog grada dimenzioniranog po mjeri čovjeka.

²¹ Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/2000.

Razvoj prometne i ostale infrastrukture

- Cestovni promet:
 - autocesta Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan
 - Podravska brza cesta Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek
 - Zagorska brza cesta Varaždin - Ivanec - Krapina
 - državna cesta - Motičnjak istok (zamjena za dio ceste)
 - PPŽ daje kao moguće rješenje i pravac državnog ranga južno od Dravske šume na potezu od dravskog mosta prema zapadu.
 - nastavak Istočne obilaznice u pravcu sjevera s novim mostom preko rijeke Drave
- Željeznički promet
 - Zadržavaju se željeznički prometni pravci u prostoru.
 - Planirana je trasa brze pruge od Krapine preko Lepoglave, Ivanca i Varaždina prema Čakovcu i Mađarskoj na trasi postojeće pruge, a širina koridora određuje se do detaljne razrade prema važećim propisima.
- Zračni promet

Postojeće zračno pristanište moguće je razvijati u tercijalnu luku 2C kategorije.

Vodnogospodarski sustav

Da bi grad Varaždin i ubuduće dobivao dovoljne količine zdrave i kvalitetne pitke vode, neophodno je provesti određene aktivnosti:

- nastaviti istražne radove na području Varaždina u cilju pronalaženja drugog vodonosnog sloja,
- formirati do kraja vodocrpilište Vinokovščak
- formirati do kraja vodocrpilište Bartolovec
- sprečavati zagađivanje terena na području zaštitnih zona vodocrpilišta
- sustavno i planski proširivati mrežu gradske kanalizacije za što je osnovni preduvjet izgradnja obuhvatnog kanalizacijskog kolektora
- dovršiti izgradnju biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Postupanje s otpadom

Za rješenje problematike zbrinjavanja i gospodarenja otpadom, potrebno je:

- Utvrditi točne količine proizvedenog otpada prema vrstama otpada.
- Utvrditi način gospodarenja otpadom s ciljem zbrinjavanja i izgradnje građevine za obrađivanje i odlaganje navedenih vrsta otpada na jednoj lokaciji.
- Do konačnog rješenja gospodarenja otpadom na nivou županije potrebno je oformiti privremeno odlagalište ili skladište uz primjenu tehnoloških mjera.
- Do dovršenja centra za zbrinjavanje otpada treba organizirati privremeno skladište za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada.
- U okviru privremenih odlagališta potrebno je organizirati sortiranje u smislu smanjenja nastalog otpada te skladištenje tako sortiranog do njegove trajne sanacije.

Zaštita krajobraznih, kulturnih i prirodnih vrijednosti

- Vodni resursi

Osim definiranja zona u kojima je zabranjena svaka izgradnja i zona u kojima je dozvoljena izgradnja pod određenim uvjetima, potrebno je uspostaviti sistem odvodnje, osobito za područja vodozaštitnih zona vodonosnika, kao i rekonstruirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Dravski tok i širi pojas rijeke Drave predstavlja visokovrijedno ali i izrazito ranjivo područje gdje je od prioritarnog značaja zadržavanje prirodnog stanja na području starog korita rijeke Drave.

Za taj prostor obavezna je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja kako bi se riječni prostor koristio planski, racionalno i kontrolirano.

- Graditeljska baština

Utvrdjuje se da je degradacija spomeničkog fonda u Županiji takvih razmjera da se može govoriti o ugroženosti spomeničkih cjelina i pojedinačnog spomenika kulture. No za povijesnu urbanu cjelinu baroknog Varaždina se navodi da je u tijeku procedura upisa na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Traži se da ruralne cjeline i predjeli zadrže svoj identitet i izvorna obilježja.

- Prirodna baština

Osim na zaštićene dijelove prirode, određene oblike zaštite potrebno je usmjeriti i na najugroženiju kategoriju – ruralne predjele kultiviranog krajobraza.

Planira se uspostavljanje Županijske krajobrazne osnove sa sustavom podataka o prirodnom i kulturnom nasljeđu.

- Zrak

Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša inicirala je projekt "Katastar emisija u okoliš" (KEO) kojem je svrha prikupiti podatke o emisijama u tlo, vodu i zrak. Na osnovi njih poduzet će se mjere zaštite okoliša.

1.1.3.3. Prostorni plan Općine Varaždin²²

Prostorni plan Općine Varaždin, je bio izrađen 1983. god. paralelno i u skladu s Prostornim planom tadašnje Zajednice općina Varaždin rađenim iste godine.

Do formiranja Varaždinske županije, Zajednicu općina Varaždin su sačinjavale općine: Čakovec, Ivanec, Ludbreg, Novi Marof i Varaždin.

Prostorni plan područja Općine Varaždin služio je kao osnova za izradu prostornih planova užih područja te se primjenjuje u postupcima koje vode tijela državne uprave za sva područja za koja ne postoje detaljniji planovi.

Godine 1986. je donesen izmijenjeni Prostorni plan područja općine Varaždin a godine 1993. je donesena Odluka o izradi dopune Prostornog plana područja bivše Općine Varaždin²³ zbog definiranja trase sjeverne zaobilaznice i proširenja građevnog područja naselja Hrašćica prema istoku.

U toku 1992. g. bio je izrađen Prijedlog prostorno-planskih smjernica za uređenje prostora grada Varaždina koji je bio prihvaćen od strane tadašnjeg Izvršnog vijeća Skupštine općine Varaždina 11.01.1993. g. Bile su rađene i:

- Analiza stanja i odvijanja prometa na području grada Varaždina s posebnim naglaskom na područje povijesne jezgre²⁴,
- Prostorno-planerske smjernice za program uređenja prostora grada Varaždina²⁵ te
- Idejni projekt sjeverne obilaznice Varaždin²⁶.

Izmjene nisu bile donesene.

Vođenje glavnih cestovnih prometnih koridora (sjeverna zaobilaznica) nije u potpunosti usklađeno u Prostornom planu i GUP-u.

Prostornim Planom je glavni pravac zapad-istok kroz grad vođen sjevernim rubnim područjem, izvan gradskog tkiva.

Dopuna Prostornog plana bila je nužna zbog toga što prijedlog trase u sjeverozapadnom dijelu izlazi iz zone obuhvata GUP-a, pa se bez te dopune plana višeg reda nisu mogle stvoriti zakonom propisane pretpostavke za dobivanje lokacijske dozvole.

U dopuni Prostornog plana se izvršila dopuna granica građevnog područja za naselje Hrašćica (građevno područje se širi do infrastrukturnog koridora – dalekovoda).

Prostorni Plan je dopunjen u 1995. godini.

Planirani broj stanovnika za područje bivše općine je bio 100.000, a za uže gradsko područje oko 76.000.

Površina obuhvata Prostornog plana (bivše) općine Varaždina iznosi 375 km², a obuhvaća širu okolicu Grada Varaždina i 10 općina: Gornji Kneginec, Jalžabet, Cestica, Vidovec, Petrijanec, Beretinec, Sveti Ilija, Trnovec Bartolovečki, Sračinec i Vinica.

Plan je počivao na ondašnjim osnovnim programskim dokumentima, a kao dodatna podloga je korištena i Globalna projekcija i preliminarna koncepcija dugoročnog privrednog i prostornog razvoja područja Zajednice općina Varaždina (iz 1980. g.) te projekcije i koncepcije razvoja pojedinih grana i grupacija privrede i neprivrede.

²² "Službeni vjesnik Općine Varaždin" br. 4/83, 10/83, 14/86, 8/91, 7/92. i Službeni vjesnik Varaždinske županije 10/95

²³ Službeni vjesnik Županije varaždinske br. 1/1993.

²⁴ Sekretarijat komunalnih djelatnosti Općine Varaždin, siječanj 1991. g.

²⁵ Zavod za urbanizam, Sekretarijat komunalnih djelatnosti Općine Varaždin, prosinac 1992. g.

²⁶ "Cesta" Varaždin, svibanj 1993. godine.

Okvir je bio tadašnji Prostorni plan Hrvatske iz 1974. godine i Prostorni plan Zajednice općina Varaždin iz 1983. godine.

Naselja su razrađena u dokumentaciji Prostornog plana bivše Općine Varaždin kroz granice građevinskog područja naselja, u sklopu kojih je osim zaokruženja građevinskog područja bilo izvršeno globalno zoniranje na:

- zonu centra i društvenih objekata
- zonu zelenila, sporta i rekreacije
- zonu industrije i servisa
- stambenu zonu
- prometne koridore.

Plan je toliko star da danas više nema bitan značaj za razvojna opredjeljenja. No primjenjuje se, i temeljem odredbi za provođenje izdaju se lokacijske dozvole i građevne dozvole unutar granica građevinskih područja naselja. Ona su u nekim dijelovima prevelika, a poneki dijelovi naselja nisu obuhvaćeni njima.

Ukupna površina građevinskih područja naselja prema tom planu iznosi 504,71 ha, a površine GUP-a 2763,50 ha.

PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PREMA DO SADA VAŽEĆEM PROSTORNOM PLANU GRADA VARAŽDINA

	ha
HRAŠĆICA	= 53,58
GOJANEC	= 74,29
POLJANA	= 39,49
ČRNEC	= 42,23
KUČAN MAROF	= 92,94
GORNJI KUČAN	= 82,53
DONJI KUČAN	= 68,63
ZBELAVA	= 51,02
Ukupno građevinska područja naselja	= cca 505
GUP	= 2761
Sveukupno	= cca 3266

1.1.3.4. Generalni urbanistički plan grada Varaždina

Plan je donesen 1982. godine i mijenjan do sada 5 puta²⁷. Njegov detaljniji opis dan je u elaboratu GUP-a.

1.1.3.5. Provedbeni urbanistički planovi na području Grada Varaždina

Na temelju navedenih prostornih planova izrađeno je i primjenjuje se niz prostornih planova užih područja (PUP-ova):

1. PUP povijesne jezgre grada Varaždina, 1989. g. s izmjenama i dopunama iz 1995. i 1996. godine
2. PUP Optujske ulice u Varaždinu, 1986. g., izmjena i dopuna 1989. g.
3. PUP jugozapadne i stambene zone Grada Varaždina, 1986. g., izmjena i dopuna 1989. i 1993. g.
4. PUP Biškupec, 1993. g.
5. Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec, 1987. g. s izmjenama i dopunama 1988. g.
6. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina, 2001. g.
7. Detaljni plan uređenja Anine ulice, 1999. g..

U nastavku je opisan samo plan za Hrašćicu koja je izvan obuhvata GUP-a.

1.1.3.6. Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec²⁸

Planom je definiran osnovni ulični raster i namjena prostora cijelog naselja.

On se i danas primjenjuje. U dijelovima koji definiraju gradnju obiteljskih kuća plan je prikladan i za daljnje razdoblje. No vremenom su narasle potrebe za drugačijim rješenjima pojedinih dijelova u obuhvatu (rekreacijske zone) ili je traženo proširenje obuhvata i zone gradnje. Oboje je moguće provesti kroz izmjene i dopune plana.

²⁷ Službeni vjesnik Općine Varaždin 15/82, 3/90 i 8/91. te Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/99, 1/01 i 5/03.

²⁸ Službeni vjesnik Općine Varaždin 3/87 i 2/88.

1.1.4. Studije i druga rješenja od značaja za cjelokupni teritorij Grada

Postoji i niz studija i idejnih rješenja za područje Grada. To su:

- Mineralne sirovine područja zajednice općina Varaždin (studija je izrađena 1985. g. u poduzeću INA-Projekt Zagreb – OOUR Kompleksna geološka istraživanja).
- Vodoprivredna osnova za vodno područje slivova Drave i Dunava (izrađena 1988. godine).
- Studija uređenja zemljišta i otvorenih vodotoka za gornji dio vodnog područja Drave (izrađena 1989. godine, u poduzeću VRO "Drava-Dunav" Osijek – OOUR "Vodogradnja" Varaždin).
- Idejno rješenje vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice (izrađeno 1989. godine u poduzeću "VRO "Drava-Dunav" Osijek – OOUR "Vodogradnja" Varaždin).
- Integralna studija – regionalni vodovod "Varaždin" (izrađena 1989. g. u Građevinskom Institutu Hrvatske – Zagreb).
- Studija utjecaja na okoliš autoceste Zagreb - Varaždin - Goričan - Monica Komin - Goričan (izrađena 1991. godine u Poduzeću "Hrvatske ceste" – Inženjerski projektni zavod).
- Studija strujanja podzemnih voda dijela Dravske doline između Vinice - Zamlake - Varaždin Brega s ciljem određivanja zaliha i zaštita voda uključujući klasifikaciju i kategorizaciju podzemnih voda (izrađena u Građevinskom institutu Hrvatske).
- Studija zaštitnih zona crpilišta "Varaždin" i "Bartolovec" za varijantne crpne kapacitete (izrađena 1989. g. u Građevinskom institutu Hrvatske – Zavod za hidrotehniku).
- Kanalizacija Varaždin – konceptijsko rješenje (izrađeno 1990 u Poduzeću "Coning" Varaždin).
- Željeznički čvor – Studija s idejnim rješenjem (izrađena 1981. g. u Zavodu za urbanizam Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu).
- Prostorno-prometna studija koridora magistralnih cesta broj 3., 1.3. i 7. na području Zajednice općina Bjelovar, Osijek i Varaždin (izrađena 1989. g. u Urbanističkom institutu Hrvatske i uz suradnju sa Zavodom za prostorno planiranje i urbanizam Zajednice općina Osijek).
- Seizmička mikrorajonizacija Varaždina – regionalna studija (izrađena 1972. g.).
- Studija komunalne buke za grad Varaždin (izrađena 1982. godine).
- Model difuzije i transporta grada Varaždina (izrađen 1982.g.).
- Urbanističko konzervatorska dokumentacija povijesne jezgre Varaždina, 1998. g., izrađena kao podloga za UPU povijesne jezgre.
- Za izradu novog PPUG-a i GUP-a izrađena je Demografska studija (1999. g.).
- Prometna studija je izrađena također 1999. g.
- Sudija redefiniranja željezničkog čvora Varaždin je izrađena 2003. godine.

U nastavku su dani izvaci iz njih.

1.1.4.1. Demografska studija²⁹

Studija je dala sveobuhvatnu analizu stanovništva (dob, spol, aktivnosti, školska sprema, broj) i stanovanja (broj i veličina stanova, broj stanara, opremljenost instalacijama, prosječne površine po stanaru...).

Projekcija broja stanovnika po naseljima do 2015.g. bila je:

	1991.	2005.	2011.	2015.	Popis 2001. ³⁰
Varaždin	41.846	42.953	43.441	47.900	41.434
Črnc Biškupečki	613	617	618	690	713
Donji Kućan	636	656	665	760	707
Gojanec	580	594	601	800	603
Gornji Kućan	1.093	1.120	1.132	1.460	1.118
Hrašćica	667	1.004	1.199	1.350	965
Jalkovec	1.277	1.315	1.332	1.600	1.294
Kućan Marof	1.227	1.302	1.336	1.700	1.329
Poljana Biškupečka	447	453	456	460	443
Zbelava	454	461	463	480	469
Grad Varaždin	48.834	50.475	51.243	57.200	49.075

²⁹ Urban desing d.o.o., Zagreb, 1999. g.

³⁰ Podaci su dodani sada radi usporedbe

Zaključak studije govori o sljedećem:

Moguća projekcija broja stanovnika, temeljena na raščlambi demografskih trendova u zadnjem osamnaestogodišnjem razdoblju, ukazuje da se može očekivati lagani porast broja stanovnika u razdoblju do 2015.g. kada bi na području Grada Varaždina živjelo maksimalno cca 57.200 stanovnika, od toga cca 47.900 u samom Varaždinu, a cca 9.300 stanovnika u devet naselja Grada.

Predviđa se i smanjenje broja aktivnog stanovništva uz povećanje broja osoba s osobnim prihodom.

Procjenjuje se i nadalje izrazito povećanje broja stanovnika u četiri prigradska naselja (Gornji Kućan, Hraščica, Jalkovec, Kućan Marof).

Studijom je naglašeno da društveno-gospodarski značaj čini Varaždin imigracijski atraktivnim na makroregionalnoj razini, te će na ukupni broj stanovnika utjecati i mehanički priliv.

U razdoblju nakon 2015. g. predmnijeva se postepeno zaustavljanje rasta broja stanovnika na cca 60.000 stanovnika, što će prvenstveno ovisiti o stupnju gospodarskog razvoja.

S obzirom na godinu izrade Studiju bi bilo dobro novelirati s podacima iz 2001. g.

1.1.4.2. Konceptcija razvitka prometnog sustava Grada Varaždina³¹ (prometna studija)

Studija sadrži:

- Analizu postojećeg stanja prometa na području grada s osvrtom na planirano rješenje iz postojeće dokumentacije prostora.
- Brojenje prometa u tri grupe: vršno i izvanvršno prometno opterećenje, promet u mirovanju i promet na autocesti Zagreb - Goričan.
- Obrađen je unutarnji promet, tranzitni promet, veza cestovni – željeznički promet, biciklistički i pješački promet, promet u mirovanju te stanje javnog prometa.
- Prijedlog konceptije razvitka prometnog sustava grada.

Cestovni promet

Prijedlog konceptije iz studije je:

- Radi očuvanja urbano-povijesnih vrijednosti središta grada i radi zaštite okoliša i mogućnosti ugodnog življenja u postojećem urbanom tkivu grada, osobito njegovom središtu, nije nužno graditi ceste visokog kapaciteta.
- Daljinske tranzitne tokove od Budimpešte do Zagreba preuzet će dijelom izgrađena autocesta Zagreb - Goričan, a dio regionalna brza cesta Čakovec - Varaždin - Turčin.
- Tranzitne tokove cestovnog prometa Podravskom magistralom i međusobno povezivanje jugozapadnih prometnih tokova preuzela bi postojeća Podravska magistrala i Jugozapadna zaobilaznica, koja bi hitno trebala biti izgrađena. Ovo bi rješenje moglo zadovoljiti do 2015. g.
- U vremenu nakon 2015. g. trebala bi biti izgrađena Podravska magistrala s konačnim rješenjem trase sjeverno od Drave.

Željeznički promet

Dana je analiza postojećeg prometnog rješenja i osvrt na razvoj željezničkog čvora Varaždin. Ukazano je na nužnost izrade razvojnog programa Hrvatskih željeznica kako bi se pojedini prometni pravci (brza pruga Zagreb - Beč) definirali.

Zračni promet

Uz analizu postojećeg zračnog prometa – sportske zračne luke navodi se sljedeće:

"Na razini države kao cjeline i njenog unutarnjeg i međunarodnog povezivanja zračnim prometom, postoji interes samo za zračne luke: Zagreb, Dubrovnik, Split, Zadar, Rijeka, Pula i Osijek. Država je vlasnik u 55%, a preostalih 45% županije, gradovi i općine na kojima se nalaze."

"Daljnji razvitak zračne luke Varaždin ovisit će o sposobnosti uprave koja bude osmišljavala i provodila razvitak. U današnjim gospodarskim prilikama nerazumno bi bilo ulagati u zračnu luku Varaždin, a nakon toga subvencionirati njen rad."

³¹ Institut prometa i veza, Zagreb, 1999.g.

1.1.4.3. Studija redefiniranja željezničkog čvora Varaždin³²

Studija sadrži:

- A. Opći dio
 - analiza relevantne dokumentacije o stanju željezničkog čvora
 - odstupanje od prostornih planova i tehničke dokumentacije
- B. Prognoza prometa
 - stanje u baznoj 2001. godini za putnički i teretni promet
 - prognoza prometa za 2020. godinu za putnički i teretni promet
- C. Konceptija čvora
 - varijantna rješenja
 - trase pruga
 - lokacije kolodvora
- D. Organizacija prometa za putnički i teretni promet
- E. Kapaciteti
 - kapaciteti kolodvora
 - kapaciteti objekata
 - cestovni prijelazi, stajališta, peroni i pothodnik
 - kapaciteti pruga.

Podloga za izradu ove Studije je "Idejni projekt rekonstrukcije željezničkog čvora Varaždin."³³

Analizom ovog projekta utvrđene su konstatacije i zaključci koji su dali odrednice za redefiniranje željezničkog čvora Varaždin, a idu u dva smjera.

Prvi dio se odnosi na sagledavanje rješenja iz prethodnog projekta a koji se zadržavaju:

- odvajanje putničkog i teretnog prometa u dva zasebna kolodvora
- formiranje novog TPK.

Drugi dio se odnosi na nedostatke prethodnog projekta a vezani su na:

- prevelike planirane kapacitete
- veliku korekciju pruge za Koprivnicu
- koncentraciju zahvata u užem gradskom tkivu bez sagledavanja razvoja čvora u širem području
- izostanak razmatranja mogućnosti razvoja gradskog i prigradskog željezničkog prometa.

Na temelju ovih polaznih osnova Studija nudi odgovore na uočene nedostatke ali i nove zahtjeve postavljene od Grada i županije:

- realna prognoza prometa koja omogućuje smanjenje dijela kapaciteta
- analiza mogućnosti uvođenja gradskog i prigradskog prometa na području grada i regije
- reduciranje rješenja teretnog kolodvora (bez većeg rušenja Kućan Marofa)
- rekonstrukcije u postojećem kolodvoru koje bi osigurale kapacitete za putnički i teretni promet za duže razdoblje.

1.1.4.4. Studija "Varaždin – vizija turističke destinacije"³⁴

U Studiji se konstatira da je Varaždin kao popularna turistička destinacija, prije Domovinskog rata godine 1989. ostvario 70 tisuća noćenja. Bio je, poslije Zagreba, vodeća kontinentalna destinacija. Koncept dugoročnog razvoja turizma grada Varaždina treba se oslanjati i na turističku osnovu izvan-gradskog okruženja:

- prvi krug čine Zelendvor, Vinica (Opeka), Krkanec, Vidovec, Varaždinske Toplice, Varaždinbreg, Jalžabet i Čakovec,
- drugi krug čine Trakošćan, špilja Vindija, Ravna gora, Lepoglava, Ivanec, Ivanščica, Klenovnik, Maruševec, Bela, Remetinec, Topličica, Kalnik, Ludbreg, Gornji Bukovec i Štrigova.

U to treba uključiti i "Aqua City".

³² Institut prometa i veza, Zagreb 2003. g.

³³ TEB Projektni biro, zagreb 1986. g.

³⁴ Institut za turizam, Zagreb, 07.2002.

Varaždin je vodeća izletnička destinacija kontinentalne Hrvatske te okolnih srednjoeuropskih zemalja poznata i prepoznatljiva po svojoj srednjovjekovnoj urbanoj jezgri i baroknom karakteru a koja, istovremeno, ima razvijenu "state of the art" turističku uslugu i raspon proizvoda atraktivnih širokom spektru posjetitelja, ali je cjelokupna ponuda integrirana tako da posjetiteljima nudi jedinstveno iskustvo i doživljaj.

Studijom se nudi dvadesetak projekata koji bi trebali doprinijeti razvoju varaždinskog turizma. To su:

- Stvoriti jasno i jako rukovodstvo zaduženo za realizaciju ove vizije
- Mobilizirati kreativne potencijale i poduzetništvo u turizmu
- Uključivanje kulturnog sektora u turističku ponudu
- Unapređenje signalizacije i putokaza
- Unapređenje vizualnog izgleda gradske jezgre
- Izgradnja tematskog parka
- Izgradnja shopping centra
- Unaprijediti osnovni proizvod zasnovan na baroknom naslijeđu
- Razvijati aktivnosti na otvorenom i događanja
- Razviti proizvod atraktivan djeci i porodicama
- Varaždin – the city of art and fun (za mlade i alternativne)
ili: Varaždin – otkrijte drugo lice hrvatske barokne metropole
- Varaždin – u kojem život ne završava zalaskom sunca
- Proizvod "Industrijsko naslijeđe i sadašnjost"
- Proizvod "Nazad u prirodu"
- Izrada vizualnog identiteta i promotivnih materijala
- Unapređenje informiranosti unutar same destinacije
- Smjernice marketinga.

1.1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske podatke te prostorne pokazatelje

U odnosu na demografske pokazatelje je najznačajnija činjenica da se demografski razvoj odvijao znatno drugačije na što se to dosadašnjim planovima pretpostavljalo. Danas na području Grada živi oko 51000 stanovnika.

S obzirom na to da se nekada broj stanovnika rapidno povećavao (npr. od 1971. do 1981. za oko 6,5 tisuća), a da se zadnjih 20 godina povećao za više od 3 tisuće, o tome treba voditi računa. Procjene iz Demografske studije su da bi 2015. u Gradu moglo živjeti nešto više od 57.200 stanovnika. To sve upućuje na to da se treba računati s nekada prognoziranih 70-90.000 stanovnika.

Posljedica po plan će biti nešto drugačiji odnos planiranih površina za razvoj naselja i gospodarskih djelatnosti no što je to bilo u dosadašnjim planovima. U odnosu na prostorne pokazatelje važno je prepoznati obilježja dosadašnjih razvojnih procesa u svakom od naselja te ih na kvalitetan način primjeniti u planu. To se prvenstveno odnosi na očuvanje najkvalitetnijih poljoprivrednih zemljišta od gradnje.

Dosadašnji planovi su to tlo tretirali kao rezervat za širenje naselja. S obzirom na to da je obilježje Varaždinskog prostora relativno mala površina šuma, njih treba u planu očuvati od sječe, a ponegdje predvidjeti i sadnju novih.

Vodozaštitna područja su značajni element ograničenja jer o njima ovisi vodoopskrba ne samo Varaždina nego i šire regije.

Varaždin ima šansu iskoristiti mogućnost razvoja uz obale rijeke Drave na sjeveru, a istovremeno očuvati vrijednost krajobraza i uz Dravu, Plitvicu na jugu i Zbel na istoku.

S obzirom na zapravo dobru opremljenost naselja komunalnom i društvenom infrastrukturom, a sve više i radnim mjestima izvan samog grada postoje uvjeti za daljnji razvoj svakog naselja u skladu sa dosadašnjom tradicijom i navikama života te prirodnim i kultiviranim krajobrazom.

Pri svemu tome promet kao element što je pogodovao razvoju, a i značiti će mnogo u budućnosti treba biti poticajni, a ne element ograničenja i stvaranja problema u svakodnevnom životu ljudi.

Danas realne mogućnosti razvoja varaždinskog prostora su najveće u njegovom istočnom dijelu: od željezničke pruge za Čakovec i Zagreb do zračne luke Varaždin i Donjeg Kućana.

Gotovo jednake su na jugu: do Plitvice. Na sjeveru su manje po površini, ali velike po značaju do Drave.

Ograničenja u razvoju danas predstavljaju:

- Područje posebne namjene u sjeverozapadnom dijelu Grada;
- Zone vodocrpilišta Vinkovščak i Varaždin
- Željezničke pruge.

U budućnosti bi se moglo desiti da će pruga za Golubovec imati novu alternativnu trasu u južnom dijelu područja Grada, da će crpilište Varaždin služiti za interventne i industrijske potrebe, a da će zone posebne namjene biti na drugim lokacijama. Tada bi prostorni koncept Varaždina mogao biti bitno drugačiji. No to nije tema ovog već možda nekog od slijedećih generacija varaždinskih prostornih planova.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA

Temeljni ciljevi prostornog razvitka proizlaze iz analiza dosadašnjeg razvitka, iskustava primjene dosadašnjeg Prostornog plana (bivše) općine Varaždin u dijelu što se odnosi na današnji Grad Varaždin, iz primjene Generalnog Urbanističkog plana Varaždina, iz obaveza što proizlaze iz Prostornog plana Varaždinske županije, strategije, uočenih potreba i dosadašnjeg stupnja razvoja.

2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja

Prostornim planom županije su određeni ciljevi što se odnose na cijelu županiju te oni što za nju proizlaze iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Ciljevi prostornog razvoja Grada Varaždina što se mogu okarakterizirati županijskim značajem su:

- Varaždin kao važnije nacionalno središte i grad srednje veličine će i nadalje biti najznačajnije urbano žarište;
- Grad Varaždin mora biti središte svih regionalnih događanja i aktivnosti
- Razvoj i unapređenje sustava naselja s težnjom ka policentričnom razvitku što znači smanjenje migracija u Varaždin, ne zaustavljajući njegov razvoj;
- Poboljšanje uvjeta života uz očuvanje izvornih obilježja i prepoznatljivosti prostora;
- Zaštita i očuvanje prirodnih krajobraznih i kulturno-povijesnih vrijednosti s posebnim naglaskom na zaštitu voda Drave, Plitvice s pritocima i Zbela;
- Obnova seoskih naselja uz poboljšanje standarda i kvalitete života;
- Viši standard života na selu i očuvanje zdravog okoliša najznačajniji su za zadržavanje stanovništva u ruralnim područjima i osnova za poticanje doseljenja mlađeg stanovništva na selo;
- Prema demografskim predviđanjima županijskog plana Grad Varaždin bi mogao 2005. godine imati 60-70.000 stanovnika, a prema Demografskoj studiji rađenoj za potrebe izrade PPUG-a i GUP-a godine 2015. moglo bi na području Grada živjeti 57.200 stanovnika. S obzirom na rezultate popisa 2001. (49.075 stanovnika) realna je ova druga prognoza;
- Poticanje okrupnjavanja i opremanja zemljišta u gospodarskim zonama radi osiguranja ponuda za ulaganje domaćih i stranih ulagača;
- Poticanje razvoja takve mreže naselja koja će omogućiti kvalitetan i skladan razvoj Grada;
- Zaštita okoliša koja će se zasnivati na načelima održivog razvoja;
- Poticanje naglašavanja prepoznatljivosti Grada u odnosu na druge dijelove županije (povijesna jezgra, priobalje Drave, aerodrom, radne zone, najvažnija urbana žarišta, itd.).

2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Svih 9 naselja na području Grada, osim samog Varaždina, su pretežno stambeno-poljoprivrednog obilježja s izraženim prigradskim karakteristikama. Donekle se Hrašćicu može ocijeniti kao pretežno urbanu po tipologiji stambenih čestica.

- U svim naseljima je nužno poticati one mjere koje će ubrzati njihov razvoj, a naročito poboljšanje društvene infrastrukture (obrazovanje, zdravstvo, kultura, opskrba) i poboljšanje komunalnog standarda. Stvaranje uvjeta za ugodan život usklađen s okolicom osigurat će ostatak postojećih stanovnika te povećanje njihova broja. Treba stimulirati otvaranje radnih mjesta u svim oblicima djelatnosti koje ne ugrožavaju život ljudi u naseljima. Danas su to pretežno farme, no mogu biti i druge djelatnosti.
- Pri formiranju građevinskih područja treba, uvažavajući povijesnu prostornu matricu naselja, voditi računa o osiguranju prostora za razvoj stanovanja, ali i drugih sadržaja (radne zone, rekreacija i sport, javna namjena itd.). Pri tom treba sačuvati od gradnje sve šumske i najkvalitetnije poljoprivredne površine.
- Za infrastrukturne sustave županijskog značaja nužno je osigurati koridore za ceste, željezničke pruge i sve magistralne vodove komunalne infrastrukture.
- Za željeznički čvor su ispitane varijantne mogućnosti vodeći računa o razvoju grada Varaždina i okolnih naselja, kao i o potrebama koje proizlaze iz značaja pruga. Pri tom su uzeti u obzir i rezultati studije željezničkog čvora Varaždin. Pruga za Krapinu treba ostati kao i dosadašnja, ona za Koprivnicu i Čakovec biti pruga I. reda, a ona za Zagreb pruga II. reda.
- Za cestovne koridore pored postojećih treba osigurati prostor za Jugozapadnu obilaznicu i iznaći najracionalnije rješenje za sjevernu cestu koja će odteretiti gradsko središte od prometa smjera istok-zapad, ali istovremeno neće privući sav regionalni promet smjeru istok-zapad.
- Treba osigurati nastavak gradnje Istočne obilaznice s mostom preko rijeke Drave, prema Čakovcu.
- Trasu Podravske magistrale treba odrediti tako da ne prolazi gusto izgrađenim sjevernim dijelom grada već da obilazi grad s južne strane.
- Zračnom pristaništu treba osigurati odgovarajući prostor za razvoj, vodeći računa o stvarnim potrebama i mogućnostima. Pri tom se planira da to bude zračna luka kategorije 2c, bez produžavanja piste. Osigurat će se prostor za rulnu stazu, skladišta i druge objekte zapadno od nje. Pored zračne luke je planirana i nova zona za gradnju gospodarskih i turističkih sadržaja. U njoj se planira izrada dijelova za avione, servis i poslovni hotel.
- Za oba varaždinska vodocrpilišta («Vinokovščak» i «Varaždin») treba osigurati zaštitu od zagađenja te donijeti odgovarajuće nove odluke o njihovoj zaštiti. Za vodocrpilište Varaždin, kojem se ograničava kapacitet crpljenja na 200 l/sek, se u budućnosti može pretpostaviti kako će služiti za interventne i industrijske potrebe.
- Treba osigurati zaštićene koridore i trase za nove magistralne i opskrbne cjevovode.
- Sustav odvodnje treba postupno proširivati gradnjom novih kolektora i priključenjem svih naselja uz zone vodozaštite na sustav javne kanalizacije. To se odnosi i na povezivanje vanjskih općina na Varaždinski sustav odvodnje.
- Pročišćavanje otpadnih voda rješava se centralnim mehaničkim i biološkim uređajima, a za naselja koja neće biti priključena na javni sustav odvodnje zasebnim uređajima lokalne razine.
- Pored dviju postojećih TS 110/35 kV treba osigurati lokaciju za još jednu takvu transformatorsku stanicu.
- Postojećim zračnim dalekovodima 110 kV treba štititi zaštitne koridore.
- Za magistralne plinovode treba osigurati odgovarajuće zaštitne koridore u svim naseljima.
- Obje lokacije mjerno-redukcijskih stanica planom treba povezati u sustav sa onima nižeg kapaciteta.
- Pored razvoja postojeće tranzitne telekomunikacijske centrale i 8 postojećih mjesnih centrala, planom treba osigurati i prostor za dvije nove: u Poljani Biškupečkoj i Kućan Marofu.
- Sustavu međunarodnih i korisničkih podzemnih telekomunikacijskih vodova i kanala treba osigurati odgovarajuće koridore.

- U dijelu kojim se nalaze na području Grada, akumulaciji hidroelektrane i derivacionom kanalu treba osigurati zaštitni prostor.
- Za adekvatno zbrinjavanje otpada treba planom odrediti lokaciju obrade i odlagališta komunalnog, neopasnog i industrijskog otpada u zoni zapadno od naselja Poljana Biškupečka ili u zoni Brezje u Varaždinu. U slučaju drugačijeg rješenja zbrinjavanja (spalionica) ili konačnog odabira neke druge lokacije, ovu se lokaciju neće graditi.
- Postojećem sabirnom mjestu opasnog otpada u Varaždinu određene su odgovarajuće mjere zaštite.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Na području Grada Varaždina najveće površine pokrivaju kvalitetna poljoprivredna tla. Njihovo očuvanje je jedan od značajnijih ciljeva plana.

Provodit će se tako da se najkvalitetnija tla i dalje u maksimalnoj mjeri sačuvaju kao obradiva tla isključivo osnovne namjene.

Šume:

- Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem treba očuvati sve funkcije šuma;
- Infrastrukturne i prometne sustave će se planirati tako da ne ugrožavaju cjelovitost postojećih šuma, posebno imajući u vidu njihovu ukupnu malu površinu;
- U šumama treba omogućiti rekreaciju i edukaciju. U tu svrhu će se predvidjeti opremu prikladnu karakteru šume i krajobraza. To se posebno odnosi na šume uz Dravu koje su najvrjedniji prirodni elementi krajobraza. Očuvanje vrijednosti uz istovremeno omogućavanje njihova korištenja stanovnicima Grada u slobodno vrijeme učinit će ih svojevrsnim parkovno - rekreacijskim gradskim prostorima. Šumu Jelačićka se treba planirati kao prostor za boravak u prirodi, rekreaciju, javno korištenje i sl.

Parkovno i zaštitno zelenilo uz vodotoke trebaju osigurati skladno krajobrazno uređenje i postati mjesta koja će ljudi rado posjećivati.

Tlo:

- Očuvanje i vrednovanje kvalitetnih tala kao osnovnih prirodnih i gospodarskih resursa treba omogućiti poljodjelstvo kao trajnu namjenu.
- Ne treba povećavati građevinska područja na prostorima najkvalitetnijih tala.
- Sprečavat će se gradnju koja nije u funkciji racionalnog korištenja tala.
- Omogućit će se gradnju građevina u funkciji gospodarenja poljodjelskim površinama.
- Posebno će se težiti povećanju kvantitete i kvalitete obrade poljoprivrednih površina, vodeći istovremeno računa o zaštiti podzemlja (vodonosnik) od zagađenja. Razvojna orijentacija treba biti na proizvodnju zdrave hrane gdje god se to ocijeni mogućim.

Vode:

- Štitit će se podzemne i nadzemne vode od onečišćenja.

Posebno treba:

- Štititi vode Drave, Plitvice, Zbelave i pritoka od zagađenja i gradnje uz njih. Iznimka je zona u kojoj su planirani sadržaji za odmor i rekreaciju uz obale Drave i Plitvice. No i ti objekti ne smiju zagađivati vodu i priobalje, a niti predstavljati barijere ili privatiziranje priobalja.
- Osigurat će se uređivanje i zaštitu potoka te njihovih obala zadržavanjem prirodnih tokova.
- Tehnička rješenja obrane od poplava i visokih voda vodotoka prilagodit će se prirodnim obilježjima.

Mineralne sirovine:

Nije planirana eksploatacija mineralnih sirovina na području Grada.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Inventarizacijom prirodnih resursa i prosudbom mogućnosti njihova opterećenja te potreba i načina njihove zaštite doprinijet će se očuvanju ekološke stabilnosti.

To je osobito važno kod zaštite i korištenja voda. Na području Grada ne treba poticati eksploataciju mineralnih sirovina.

- Konkurentni zahtjevi za korištenjem prostora i okoliša (naselja, poljoprivreda, šumarstvo, gospodarstvo, rekreacija, prometni, energetski i vodnogospodarski sustavi, te postupanje s otpadom) uskladit će se međusobno kao i s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i kakvoće zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.

- Zaštita prirodnih resursa; tla, voda, mineralnih sirovina, zraka, klime, biljnog i životinjskog svijeta, odnosno, uz određivanje mogućnosti njihovog korištenja a da to ne dovodi do njihove degradacije i nestanka, te racionalno korištenje i zaštita na način da se ne prelazi nosivi kapacitet resursne osnove je globalni cilj za postizanje ekološke stabilnosti.
Potrebno je davanje prednosti komplementarnim umjesto konkurentnim djelatnostima u korištenju prostora.
- Zaštitu najkvalitetnijih tla će se osigurati:
 - 1) Racionalnim popunjavanjem građevinskih područja, te osiguranjem primjerenih standarda kvalitete života u njima.
 - 2) Recikliranjem, uporabom i suvremenim metodama zbrinjavanja otpada osigurat će se optimalnu veličinu nove deponije jugozapadno od Poljane Biškupečke, ili na lokaciji na području Brezja u Varaždinu.
- Sačuvati će se sve vrijedne poljoprivredne površine, te tako osigurati ekološke i krajobrazne vrijednosti prostora.
- Površine šuma se neće smanjivati, a potrebno im je osigurati postojanost ekosustava. U tu svrhu se mogu predvidjeti i površine za pošumljavanje i uređenje prostora uz vodotoke, ili uz vodocrpilišta.
- Kakvoću zraka će se održavati prostornim razmještajem kvalitetnih tehnologija i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti, orijentacijom transportnog prometa na željeznicu, štednjom i racionalizacijom energije te razvojem dopunskih alternativnih energija.
- Kvalitetu vode sačuvati će se zaštitom podzemnih voda, otvorenih vodotoka te razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija) tamo gdje ih još nema.

Radi zaštite najvrjednijih prostornih prirodnih cjelina, ciljevi plana su:

- za dio Grada uz obale rijeke Drave i rukavaca te dio Grada uz Plitvicu i Zbel:
 - očuvanje karakteristika prostora, naročito istaknutih reljefnih točaka i vizura na samoj obali i na obalama kanala,
 - očuvanje neizgrađenih prostora te strukture i odgovarajućeg mjerila izgrađenog ruralnog krajobraza,
 - osiguranje prirodnog toka rijeke Plitvice i potoka Zbela s očuvanjem krajobraza uz njih u što je moguće prirodnijem stanju.
- Za poljoprivredu i rubne dijelove Grada:
 - daljnje korištenje najkvalitetnijeg zemljišta za poljoprivredu uz očuvanje temeljnih krajobraznih obilježja,
 - racionalno vođenje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava kako bi se sačuvalo što više vrijednog tla od izgradnje,
 - sprečavanje širenja građevinskih područja naselja na najkvalitetnija poljoprivredna tla,
 - Radi zaštite najvrjednijih dijelova prirode provest će se postupci zaštite prostora uz potok Zbel te okolne šumske i livadne prostore.
 - Zaštitu će se inicirati i za šume u zaobalju rijeke Drave u sjeverozapadnom dijelu područja Grada.

2.2. Ciljevi prostornog razvitka Gradskog značaja

Ukupni razvoj će se temeljiti na očuvanju prirodnih razvojnih dobara, na sanaciji onih ugroženih i degradiranih, uz istovremeno omogućavanje daljnjeg prostornog razvitka Varaždina kao županijskog središta i svakog od 9 drugih naselja. Ciljevi su:

- Racionalno definiranje građevinskih područja u funkciji razvoja svakog naselja bez pretjeranog širenja. Građevinska područja trebaju uvažavati povijesnu matricu naselja, postojeću komunalnu i prometnu infrastrukturu te način života. Posebno će se odrediti uvjete i granice u kojima se formiraju zone gospodarskih djelatnosti veće od 1 ha.
Potrebno je precizno utvrditi mogućnosti, vrste i uvjete prostornog uređivanja za sadržaje izvan građevinskih područja.
- Prostori koji se koriste kao poljoprivredni dijelovi čestica, a bili su unutar građevinskih područja iz dosadašnjeg plana, predvidjet će se kao poljoprivredna područja, a za daljnji razvoj će se građevinska područja predvidjeti tamo gdje imaju osiguran pristup s javnog puta. Građevni dijelovi čestica u pravilu će biti dubine do 50 m uz uvjet da je moguća i gradnja komunalne infrastrukture a iznimno i više, ako

to zahtijeva pojedina situacija. Nove ulice će se planirati slijedeći tradicijski oblik naselja. Slijedeći određenja županijskog plana, proširenja građevinskih područja se predviđaju prvenstveno za veća naselja uz detaljnu provjeru. Za naselja s manje od 500 stanovnika će se nužnost i opravdana proširenja posebno obrazložiti.

- Poboľšanjem društvene infrastrukture, posebno škola, dječjih vrtića, prostora za rekreaciju i okupljanje stanovništva, kvalitetne opskrbe te poboljšanjem komunalnog standarda doprinijet će se poboljšanju kvalitete života unutar svakog naselja.
- Kao specifičnost varaždinskog prostora ističu se brojne farme. Planom treba odrediti takva rješenja kojima će se omogućiti njihov razvoj, ali i razvoj naselja bez ugrožavanja zdravog života.
- U prigradskim naseljima će se osigurati i mogućnosti za obavljanje gospodarskih djelatnosti koje ne ometaju stanovanje.
- Detaljniji ciljevi prostornog razvitka naselja Varaždin i Jalkovec će se odrediti GUP-om.
- Radi racionalnijeg korištenja zemljišta preispitat će se granice GUP-a.
- Planom će se osigurati koridori i prostori za sve lokalne sustave prometne i komunalne infrastrukture.
- Unutar cestovnih koridora treba osigurati uvjete za uređenje pješačkih i biciklističkih staza.

2.2.1. Demografski razvitak

Polaznu osnovicu za planiranje predstavljaju rezultati popisa stanovništva iz 2001., ocjena kretanja i strukture stanovništva, tendencije kretanja i struktura obilježja stanovništva u ranijem razdoblju, nacionalni program demografskog razvitka s mjerama demografske obnove (1996.), vodeći računa o rezultatima Demografske studije i projekcijama Prostornog plana županije.

Treba imati u vidu posljedice rata koje su veoma značajne u demografskoj strukturi čitave Hrvatske, pa tako i na prostoru Grada Varaždina.

Dugoročne prognoze kretanja stanovništva treba uzeti kao aproksimativne tendencije, jer one ovise ne samo o ograničenjima u planiranju već i o mnoštvu društvenih i ekonomskih činitelja, kako za područje na koje se projiciraju tako i za njegovo šire okruženje.

Na području Grada Varaždina je stagnacija broja stanovnika izražena u razdoblju 1991-2001. godine. U razdoblju '81 - '91 je bio zabilježen porast od oko 3000 stanovnika, a od '91 - '01 za 240 stanovnika. Zanimljivo je za istaći da je u zadnjih 10 godina u samom Varaždinu broj stanovnika opao za 412. Sva ostala naselja (Črnc Biškupečki, Donji Kućan, Gojanec, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec, Kućan Marof Poljana Biškupečka i Zbelava) bilježe porast broja stanovnika. Najveći porast je u Hrašćici (44,7%), a minimalni porast je u Poljani Biškupečkoj (0,5%).

Dok županija bilježi u razdoblju 1991 - 2001. godine pad broja stanovnika za 1,6 %, broj stanovnika u Gradu Varaždinu stagnira. Porast broja stanovnika je svega 0,49 % (48.834 stanovnika 1991. godine, 49.075 stanovnika 2001. godine).

Cilj je nastaviti trend blagog rasta broja stanovnika uz istovremeni razvoj svih naselja. Tome će doprinijeti poboljšanje komunalne i društvene infrastrukture, primjena suvremenih tehnologija i ukupnih znanja u poljoprivredi, poticanje drugih oblika rada u naseljima a sve s ciljem povećanja ukupne kvalitete života u svakoj obitelji. Ne očekuje se da bi ijedno od postojećih naselja moglo odumrijeti. Težnju iz dosadašnjeg GUP-a da se Jalkovec pripoji Varaždinu se rješava na način da je Jalkovec kao naselje uključeno u obuhvat GUP-a. U njemu se djelomično već razvio urbani način života karakterističan za grad.

Iako je demografsko predviđanje po naseljima vrlo upitne objektivnosti, za potrebe osnovnih planskih određenja je ono izvršeno u dvije varijante.

Varijanta 1. slijedi prognoze Demografske studije, a varijanta 2. se zasniva na pretpostavci utjecaja svih faktora koji bi doprinijeli stabilizaciji ukupnog razvoja cijele županije i posebno Grada Varaždina, vodeći računa o kretanju broja stanovnika u razdoblju 1991-2001. godine.

Tablica 7. PROGNOZA BROJA STANOVNIKA – PODACI PO NASELJIMA U GRADU VARAŽDINU

Naselje	Dosadašnje kretanje broja stanovnika				Varijanta 1 Demografska studija 2015.	Varijanta 2 2015.
	1971.	1981.	1991.	2001.		
1 Črnc Biškupečki	583	613	613	713	693	800
2 Donji Kučan	500	592	636	707	755	800
3 Gojanec	481	508	580	603	797	800
4 Gornji Kučan	905	969	1.093	1.118	1.459	1.500
5 Hrašćica	-	498	667	965	1.344	1.350
6 Jalkovec	1.020	1.168	1.277	1.294	1.595	1.600
7 Kučan Marof	779	1.064	1.227	1.329	1.727	1.700
8 Poljana Biškupečka	401	447	441	443	461	500
9 Varaždin	34.312	39.545	41.846	41.434	47.918	45.000
10 Zbelava	402	444	454	469	478	500
UKUPNO	39.383	45.848	48.834	49.075	57.227	54.550

Za grubu ocjenu bi se moglo reći da je moguća prognoza broja stanovnika za potrebe plana negdje između 55.000 i 57.000 stanovnika. Prognoze Županijskog plana su bile 60-70.000 stanovnika.

Prognoza se zasniva na pretpostavci da će se imigracijski tokovi usmjeriti na manja, dobro opremljena naselja u blizini gradova i u lijepom prirodnom okruženju. Nadalje, u njima je za očekivati povećanje broja radnih mjesta temeljem planiranog gospodarskog razvoja.

U skladu s Nacionalnim programom obnove i razvitka i Prostornim planom županije treba poticati razvoj ruralnih područja. Varaždin je u Prostornom planu županije određen kao osnovni nositelj demografskog razvoja.

Radi poboljšanja kvalitete života invalidnih osoba jedan od ciljeva je omogućavanje dostupnosti invalidima do svih javnih i društvenih građevina te jednostavno kretanje gradom.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Dugoročna orijentacija gospodarskog razvitka Grada Varaždina bit će na razvoju gospodarskih i slobodnih carinskih zona, unapređenju poljoprivredne i njoj sukladne proizvodnje, daljnjem razvoju drugih gospodarskih djelatnosti te razvoju turizma.

S obzirom na postojeće prirodne potencijale i dobar geoprometni položaj, a posebno tradiciju Varaždina, odlučivanjem o korištenju pojedinih prostora utjecat će se na racionalniji, svrsishodniji i ujednačeniji prostorni razmještaj pojedinih djelatnosti, vodeći pri tom računa o karakteristikama i dostignutom razvitku pojedinih prostora.

U izboru osnovnih pravaca razvitka prednost treba dati onim djelatnostima kod kojih raspoloživi resursi, tržišni uvjeti i tehnički napredak omogućuju brži razvoj. Prostornim planom se određuju prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje racionalno koriste zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene. Djelatnosti ne smiju biti u suprotnosti sa zaštitom okoliša, a jedan od kriterija odabira je da materijalno mogu poboljšati funkcioniranje pojedinih naselja ili Grada u cjelini. No svakako treba težiti razvoju tradicionalnih proizvodnih djelatnosti: tekstilne i prehrambene industrije.

Uspostavljanje ravnoteže u prostoru postiže se disperznim rasporedom gospodarskih sadržaja koji zahtijevaju manje lokacije kako bi bili primjereni prostornoj strukturi postojećeg prostora.

Prostornim planom predviđen je razvoj radnih djelatnosti u zonama za industriju. Najznačajniji prostor pri tom zauzimaju industrijske zone u samom Varaždinu. No radne ili radno-stambene zone će biti i u Jalkovcu, Kučan Marofu, Donjem Kućanu i Gornjem Kućanu.

Obrtničke djelatnosti se može smjestiti unutar građevinskog područja svih naselja.

Za turizam je predviđen daljnji razvoj u samom Varaždinu. No turističku zanimljivost bi mogli predstavljati i prostori u priobalju Drave te dvorac Leitner u Jalkovcu. Varaždin je i danas turističko središte, a u budućnosti će se turistički značaj sve više pojačavati. Smjernice za to dane su u Studiji razvoja turizma.

Prigodom određivanja specifičnih ciljeva dugoročnog razvitka poljoprivrede važno je hidro i agro melioracijom, racionalizacijom tehnologije i potrošnje mineralnih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja rekonceptualizirati gospodarsko korištenje poljodjelskih površina u skladu sa smjernicama ekološke proizvodnje hrane, poticati agro-turističku ponudu i čuvati izvorna obilježja krajobraza.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

a. Razvoj naselja

Unutar područja Grada Varaždina nalazi se 10 naselja. Varaždin je povijesni grad, a ostala naselja spadaju u prijelazna prigradska i ruralna.

Zajednički ciljevi budućeg razvoja svih naselja su:

- stimulirati optimalno korištenje, prostornu organizaciju i oblikovanje planiranih građevinskih područja,
- za novu stambenu i drugu gradnju prvenstveno koristiti dijelove građevinskih područja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom,
- ulaganjima u poboljšanje životnog standarda (gradnjom kvalitetnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava) poticati kvalitetu života stanovništva u svim naseljima,
- posvetiti pozornost usklađivanju stambene i proizvodne funkcije unutar svih naselja,
- održavati i graditi građevine središnjih društvenih funkcija u prigradskim i seoskim naseljima tj. poticati razvoj društvene infrastrukture,
- većim prigradskim naseljima (Hrašćica, Kućan Marof, Gornji Kućan i Donji Kućan) omogućiti poprimanje značajnije urbane fizionomije,
- ciljevi razvoja grada Varaždina i Jalkovca će se detaljnije definirati GUP-om.

Za svako od naselja se ciljeve prostornog razvoja najsažetije može opisati na sljedeći način:

1. Varaždin

Njegov značaj u mreži gradova Hrvatske će s vremenom postajati sve izraženiji. Grad će u svom daljnjem razvoju usklađivati gradnju i uređenje novih prostora, održavanje i unapređenje postojećih, a napose najvrjednijih prirodnih i kulturno-povijesnih. Kao središte županije prostorno će se razvijati tako da se u njemu može obavljati sve potrebno za županijsku razinu, a istovremeno će sudjelovati u razvojnim procesima i drugih prostora u županiji kako bi se razvoj usmjeravao u sve njene dijelove. Za sva naselja na području Grada, Varaždin će osigurati bolje prometne veze i infrastrukturnu opremljenost, ne težeći prostornom širenju samog grada već stimuliranju svakog od naselja u skladu s njihovim specifičnostima.

2. Črnc Biškupečki

Razvoj će se i nadalje odvijati tako da se nastavi linearni oblik, ali uz osiguranje paralelnih ulica smjera zapad-istok.

Treba osigurati spoj naselja na novu Jugozapadnu obilaznicu preko Poljane Biškupečke.

Zbog gradnje Jugozapadne obilaznice treba sagraditi novo nogometno igralište.

Ono će biti novi rekreacijski centar naselja.

S južnim dijelovima Biškupca, osigurat će se nove ulične i pješačko-biciklističke veze.

3. Donji Kućan

Daljnji prostorni razvoj naselja će se odvijati gradnjom stambeno-radnih sadržaja u zoni uz prugu, a stambenih na južnom dijelu, uz očuvanje najvrjednijih poljoprivrednih tala i šume uz Čunicu.

Na razvoj će utjecati i činjenica da je Donji Kućan svojevrsna poveznica s drugim područjima Grada (Kućan Marof, Gornji Kućan i Zbelava), ali i naseljima sjeverno (Trnovec Bartolovečki) i južno od Grada (Donji Knežinec). Zbog toga treba poboljšavati stanje prometnica i sadržaja primjerenih tom značaju.

4. Gornji Kućan

Prostorni razvoj se i nadalje treba odvijati duž rubova najkvalitetnijih poljoprivrednih tala. Intenzivniji razvoj će se odvijati u prostorima gdje se naselja povezuje s Kućan Marofom i Donjim Kućanom, te duž ceste za Donji Knežinec. Treba predvidjeti novu cestu što će povezivati Gornji Kućan s Biškupcem u Varaždinu.

5. Kućan Marof

Prostorni razvoj će se odvijati tako da se popunjavaju postojeći prostori između svih već započetih zona, te uz prugu i uz sve prometnice što ga povezuju s Varaždinom. Planom će se omogućiti legalizacija kuća koje su prema dosadašnjem GUP-u bile u koridoru željeznica. Lokaciju zračnog pristaništa će se proširiti duž sjeveroistočne zone naselja.

6. Gojanec

Planom treba omogućiti razvoj tako da se naselje širi izvan koridora dalekovoda, uz očuvanje najkvalitetnijih poljoprivrednih tala. Treba osigurati spoj naselja na Jugozapadnu obilaznicu.

U dijelu naselja što se nalazi u IIIa. zoni vodocrpilišta Varaždin i u blizini 110 kV trafostanice ne treba planirati širenje naselja.

7. Hrašćica

I nadalje treba omogućiti kvalitetno prigradsko stanovanje uz popunjavanje potrebnim sadržajima poput sportske dvorane i slično. Prostorno širenje naselja treba se odvijati unutar ograničenja što ih predstavljaju dalekovodi na sjeveru, istoku i jugu. Jugozapadna obilaznica na dijelu svoje trase predstavlja prostorno ograničenje za širenje naselja. Razvoj će se usmjeravati tako da se održi kvalitetno stanovanje, a moguće je graditi i zgrade s više stanova, vodeći pritom računa o tome da se skladno uklope u okolni ambijent. Priključak na Jugozapadnu obilaznicu će stanovnicima Hrašćice omogućiti i putovanja koja ne moraju nužno voditi kroz Varaždin.

8. Jalkovec

Značaj Jalkovca kao naselja s izraženim obilježjima kvalitetnog života u prigradskom ambijentu treba nastaviti i ubuduće. To znači da će se transformirati postojeću farmu i formirati nova gospodarska zona, sačuvati vrlo kvalitetno poljoprivredno tlo, širiti stambeni dio naselja, uređivati parkovne i prostore za rekreaciju i sport, održavati Plitvicu i pritoke u što je moguće prirodnijem stanju.

Otvaranjem novih radnih mjesta će se vjerojatno i povećati broj stanovnika. Treba osigurati odgovarajuće površine za stanovanje i prateće sadržaje. Park uz dvorac će biti element identiteta i mjerilo za kvalitetu uređenja vrijednih prostora u Jalkovcu.

U sklopu GUP-a će se planirati daljnji prostorni razvoj Jalkovca tako da postepeno poprima sve urbanija obilježja. Tome će doprinijeti nova gospodarska zona, planirani tehnološki park, širenje pogona Vindije, ali i nova stambena gradnja i rekreacijski centar. Van granica GUP-a će planirani centar za golf ili slične sportove na otvorenom uz kvalitetno krajobrazno uređenje i očuvanje priobalja voda učiniti Jalkovec prepoznatljivim u širim granicama.

9. Poljana Biškupečka

Cilj daljnjeg razvoja naselja je osiguranje prostora za proširenje na današnjim rubnim dijelovima. Jednako je važno osigurati priključak na Jugozapadnu obilaznicu, jer će se tako povećati mobilnost stanovnika. Nju bi trebalo izgraditi prije uređenja odlagališta otpada, ako će se ono graditi na ovoj lokaciji, kako se otpad ne bi vozio kroz naselje.

10. Zbelava

Prostorni razvoj naselja treba se i nadalje odvijati usklađeno s vrijednostima krajobraza. Najistočnije varaždinsko naselje, između voda Zbela i Plitvice, ali i između dviju najistočnijih varaždinskih šuma, i u budućnosti će biti prostor za miran život, ali i prostor za izlete i drugih ljudi. Zato treba urediti željezničko stajalište, osigurati prostor za razvoj stambenih i drugih sadržaja. Za lakše odvijanje prometa će se urediti denivelirani prijelaz željezničke pruge u blizini današnjeg prijelaza u smjeru Donjeg Kućana.

b. Društvena infrastruktura

Društvene djelatnosti pripadaju skupini središnjih funkcija, a usmjerene su prema podizanju standarda i kvalitete života stanovništva. One podižu obrazovnu, kulturnu sportsku i znanstvenu razinu svih.

Za osnovne škole treba osigurati takav prostorni razmještaj zona javne i društvene namjene koji će u budućnosti omogućiti rad u jednoj smjeni.

Razvoj društvenih djelatnosti treba biti u skladu je s postavljenim ciljevima te županijskim određenjem policentričnog razvitka. Unutar planiranih građevinskih područja moguće je osigurati lokacije za plansku gradnju predškolskih ustanova, osnovnih škola, zdravstvenih ustanova te vjerskih građevina koje se mogu graditi u skladu s potrebama i mogućnostima. Društvene funkcije mogu se graditi unutar stambenih građevina kao njen dio (npr. područni odjel dječjeg vrtića, privatna ambulanta i sl.).

Vjerske zajednice su u skladu s ustavnim pravom slobodne javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, socijalne i dobrotvorne ustanove u naseljima.

Društvena infrastruktura samog Varaždina će se odrediti GUP-om. Pri tom treba omogućiti i gradnju baseball stadiona.

c. Razvoj visokog školstva

Varaždin kao dio Zagrebačkog Sveučilišta je središte visokoobrazovanih ustanova u županiji i širem prostoru. Planom treba omogućiti dalji razvoj postojećih fakulteta (organizacija i informatika, geotehnički, tekstilno-tehnološki – studijska jedinica Varaždin, elektrotehnički, prometni). Za to u GUP-u treba osigurati odgovarajuće prostore.

d. Razvoj prometa

Razvoj prometnih sustava na području Grada Varaždina, u skladu sa specifičnim položajem u prostoru, uvjetovan je u znatnoj mjeri strateškim opredjeljenjima razvoja Republike Hrvatske i dugoročnom koncepcijom razvoja Varaždinske županije. Njima su utvrđeni prioriteti realizacije te određene etape daljnjeg razvoja i nadogradnje postojećih prometnih sustava.

Cestovni promet

Prioriteti u sustavu cestovnog prometa na području Županije, a od izuzetnog značaja za cijelo područje Grada Varaždina, odnose se na uspostavljanje novih kvalitetnih cestovnih veza znatno više razine usluge (denivelirana križanja s drugim prometnim i komunalnim infrastrukturnim sustavima, jednosmjerni kolnici za svaki smjer kretanja međusobno odvojeni razdjelnim pojaskama zelenila, veća putna brzina, povoljniji situativni i visinski elementi i sl.).

U tom smislu od najveće važnosti su novi cestovni pravci zapad-istok, budući da postojeći danas prolaze centrom grada Varaždina i u određenim vremenskim razdobljima uzrokuju prometne probleme.

Najvažniji zahvat izgradnja je planirane Jugozapadne obilaznice grada Varaždina. Ova cesta u kombinaciji s državnom cestom D2 na potezu između zapadne granice Grada Varaždina i državne granice prema Republici Sloveniji trebala bi preusmjeriti sve tranzitne tokove prema istočnoj Slavoniji i obratno te olakšati trenutno stanje. Posebno je to važno kada se ima u vidu činjenica da je ova državna cesta prema registriranom intenzitetu jedna od 13 najopterećenijih cestovnih prometnih koridora u Republici Hrvatskoj. Prema podacima iz strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske prosječni godišnji dnevni promet (PGDP) u 1996. godini iznosio je više od 4000 (4212) vozila na dan, a prema prognozama u godini 2010. PGDP bi trebao biti blizu 11000 (10929) vozila na dan (prema Prometnoj studiji).

Planom je preispitana PPŽ-om regulirana mogućnost vođenja trase D2 tako da ne naruši vrijedan krajobraz i omogući razvoj grada do obala kanala i rijeke Drave. Ne planira se realizacija nove trase D2 kao prolaz kroz područje Grada jer je koncept prometnog razvoja na preusmjerjenju tranzitnog prometa na sustav obilaznica Grada (Jugozapadna i Istočna) dok bi se promet prema Čakovcu usmjerio prema novom mostu preko rijeke Drave.

Da bi se to postiglo promet valja usmjeravati iz smjera zapada na Jugozapadnu obilaznicu, a preko nje na autocestu ili dalje na istok trasom Podravske magistrale. Tada taj tranzit ne bi trebao ići kroz grad.

Unutar cestovnih koridora treba osigurati uvjete za uređenje pješačkih i biciklističkih staza.

Uz navedene prometnice, od velikog je značaja za područje Županije i Grada i PPŽ-om planirana izgradnja Zagorske transverzale od Varaždina do Krapine. Ova brza cesta bit će u funkciji kako međusobnog povezivanja europskih pravaca od Zagreba prema Budimpešti (Transeuropska autocesta Baltik – Jadran) odnosno Beču (Pyhrnska autocesta) tako i povoljnijeg pristupa iz jugozapadnih dijelova Županije do grada Varaždina.

Za Grad je važna i cesta što će povezivati Varaždin sa Čakovcem, kao državna cesta što se nastavlja na Istočnu obilaznicu.

Za poboljšanje prometnih veza unutar Grada treba revalorizirati postojeće i ispitati mogućnost novih cestovnih veza između pojedinih naselja međusobno te njih i Varaždina.

Željeznički promet

Razvoj i ulaganja s ciljem poboljšanja stanja prvenstveno moraju ići kako u pravcu obnove pruga i prijevoznih kapaciteta, modernizacije sustava signalizacije i dojave (telekomunikacija), kontaktne mreže i sl., tako i u pravcu obnove kolodvorskih zgrada i remontnih postrojenja.

Rješavanje problema željezničkog prometa na području Grada Varaždina izuzetno je složeno i osjetljivo pitanje posebno imajući u vidu činjenicu da se radi o krutom te u tom smislu vrlo zahtjevnom sustavu prijevoza putnika i roba koji je bio građen i dograđivan za mnogo skromnije potrebe prošlih vremena.

S aspekta današnjeg stanja i budućih potreba ističu se bitne prednosti, ali i nedostaci željezničkog sustava u Varaždinu.

Povoljna okolnost je ta da su željeznička postrojenja i uređaji vrlo dobro raspoređeni u prostoru budući su trase postojećih pruga radijalne u odnosu na centralno postavljene željeznički kolodvor Varaždin. Na taj način uspostavljene su najkraće i najbrže prometne veze sa širim prostorom Grada, Županije i Republike.

S obzirom na to da su željezničke pruge mjestimično izgrađene kroz gusto naseljeno područje samog grada Varaždina, jedan od nedostataka je i mala mogućnost širenja koridora bez većih rušenja postojeće izgradnje. One pri velikom broju vlakova mogu postati otežavajući element zbog premalog broja deniveliranih prijelaza.

Jedan od vrlo dobrih pokazatelja lošeg stanja je i činjenica da je broj prevezenih putnika s kolodvora Varaždin u deset godina (1989-1998) više nego prepolovljen. To je u najvećoj mjeri odraz nepovoljnih višegodišnjih ratnih okolnosti, ali isto tako neznatnih ili nikakvih ulaganja u prometna sredstva i opremu, te loše organiziranosti.

Studijom redefiniranja željezničkog čvora Varaždin dana su sljedeća usmjerenja i podaci.

U željezničkom prometu od ključnog značaja na području Republike Hrvatske je planirano povezivanje V i X europskog željezničkog koridora. Koridor V (grana "B") je dio paneuropskih pruga koji na dijelu teritorija Republike Hrvatske prolazi od Rijeke preko Zagreba i Koprivnice, u smjeru Budimpešte. Koridor X je drugi paneuropski koridor koji od Salzburga preko Ljubljane, Zagreba, Beograda vodi do Soluna.

Grana "A" ovog koridora je pravac Graz – Maribor – Zagreb.

U generalnoj mreži pruga kolnog kapaciteta/velike brzine koja je razrađena u Strategiji razvitka prometa (NN 139/99) predviđena je i željeznička pruga iz smjera Krapine prema Varaždinu koja na području Varaždinske županije te Grada Varaždina može imati utjecaje na vođenje njene trase u odnosu na ostale sadržaje u prostoru. Ova pruga je spojna pruga između koridora V (grana "B") te koridora X na prostoru Hrvatske te dijelom Republike Hrvatske. Ona je predviđena i Prostornim planom Županije.

U planovima Međunarodne željezničke unije i Zajednice željeznica Europe za izgradnju velikobrzinskih pruga u narednih 20 godina jedina takova pruga koja prolazi područjem je ona koja prolazi X koridorom. Ostale pruge koje su u planu velikobrzinskih pruga u Hrvatskoj iz 1991.g. nisu sadržane u tom planu. Stoga je neophodno ponovno proanalizirati usvojenu mrežu velikobrzinskih pruga u Hrvatskoj i uskladiti s planovima izgradnje velikobrzinskih pruga u Europi i okruženju.

Izgradnja željezničkog čvora Varaždin, neovisno o mogućim varijantama realizacije, osniva se na smjernicama i zahtjevima koje ovaj sustav prometa treba zadovoljiti i to:

- odvajanje putničkog od teretnog prometa
- izgradnja novog teretnog kolodvora
- izgradnja novog tehničkog putničkog kolodvora
- uvođenje gradskog i prigradskog putničkog prometa

Sagledavanjem do sada izrađene planske dokumentacije uočeni su osnovni nedostaci predviđenog razvoja čvora:

- preveliki planirani kapaciteti kako putničkog tako i teretnog prometa kao posljedica vrlo optimističnih prognoza. Ovdje spadaju novi teretni kolodvor, lokoteretni kolodvor, rekonstrukcija putničkog kolodvora bez faza
- koncentracija zahvata u užem gradskom području bez odnosa na prostor grada i županije
- razvoj putničkog prometa bez gradskog i prigradskog prometa

Zbog svih ovih okolnosti izgradnju čvora treba realizirati kroz dvije osnovne faze sa nultom fazom.

Ovakova podjela realizacije omogućuje postupnu izgradnju čvora po funkcionalnim cjelinama.

Tako se:

- Nultom fazom predviđa se izgradnja otočnog perona, izgradnja centralnog pothodnika, rekonstrukcija kolosiječnih postroja (za teretni i putnički promet) te rješavanje više objekata izvan funkcija. Ovime se trebaju zadovoljiti sve funkcije kolodvora za putnički i teretni promet za dulje vremensko razdoblje.
- U prvoj fazi se planira početak izgradnje TPK na novoj lokaciji čime se postojeći kolodvor oslobađa brojnih sadržaja vezanih uz njega. Vezano za novi TPK i početak njegove izgradnje neophodno je rekonstruirati dio kolodvorskih postrojenja i ulazno-izlaznih kolosijeka a uz to istovremeno osiguranje kolodvora suvremenim SS uređajima. Za početak uvođenja prigradskog prometa potrebno je započeti izgradnju novih stajališta a postojeća treba kompletirati. Isto tako, u svrhu sigurnosti prometa neophodno je urediti cestovne prijelaze prema prioritetima.

- U drugoj fazi predviđa se kompletiranje započete izgradnje TPK. Vezano na ovo potrebno je postupno preseljenje teretnog rada na novu lokaciju, u teretni kolodvor uz koprivničku prugu. Istovremeno je taj novi teretni kolodvor potrebno opremiti svim pratećim sadržajima vezanim za njegovu funkciju. U ovoj fazi treba završiti izgradnju novih stajališta za prigradski promet uz osiguranje svih suvremenih SS uređajima uz osiguranje svih pruga.
- Planom se podržava prijedlog studije uz preispitivanje lokacije putničkog tehničkog kolodvora uz planirani teretni kolodvor.
- Prostornim planom županije se predviđalo koridor pruge za Golubovec rekonstruirati u koridor transeuropske pruge. Kako studija željezničkog čvora to ne predviđa na prostoru Grada Varaždina, do donošenja konačne odluke ovaj koridor će se u planu odrediti tako da se za sve zahvate u njemu treba ishoditi posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

Zračni promet

U zračnom prometu su u županijskom planu bili postavljeni posebni ciljevi prostornog razvoja i uređenja koji se odnose na težnju da današnje pristanište dobije kategoriju zračne luke.

To je imalo za posljedicu ispitivanje mogućnosti produljenja piste i težnju za osiguranjem nove trase državne ceste u smjeru Koprivnice.

Prema ograničenjima u prostoru i postojećim propisima te uvriježenim standardima ocijenjeno je da nema potrebe za produljenjem piste.

To znači da bi rješenje moglo biti takvo, da će postojeće zračno pristanište i na dalje zadržati današnju kategoriju i ostati u nepromijenjenim okvirima.

Poletno sletna staza duljine 1720 m se neće povećavati. Težnja za preuređenjem zračnog pristaništa u zračnu luku 2C kategorije će se objektivizirati kroz daljnju razradu koncepta razvoja.

Pri tom treba polaziti od činjenice da su prostorna ograničenja takova da ne treba težiti produljenju piste. Na jugu je to postojeća željeznička pruga i što je još važnije naselje Donji Kućan, koje je na smjeru poletno sletne staze. Na sjeveru je osim ceste i lokacija "Koke", ali i potencijalno vrijedan gradski rekreacijski prostor južno od pročistača na mjestu današnje šljunčare i okolnog prostora.

e. Razvoj komunalne infrastrukture

Telekomunikacije

Razvojnim planovima predviđena je daljnja modernizacija telekomunikacijske mreže na području Grada. Time će se, kroz izgradnju komutacijskih kapaciteta dodatno podići razina telekomunikacijske usluge i uspostaviti još kvalitetnije, brže i sigurnije veze kako unutar Grada i s ostalim prostorima županije tako i s drugim područjima republike odnosno drugim državama. Gradit će se prijenosni sustavi novim svjetlovodima, a pretplatnička mreža će se širiti. Za potrebe modernizacije željeznice će se graditi u istom koridoru i telekomunikacijski sustavi. Poboľšavat će se kvaliteta TV i radio difuzije kao i prijemni sustavi. U Kućan Marofu će se graditi nova mjesna centrala.

Telekomunikacijski sustav doživljava svoj ubrzani razvoj u čitavom svijetu, a nove tehnologije omogućavaju njegov ulazak u sve pore našeg društva. Nove tehnologije treba brzo prihvaćati te ih primjenjivati, jer će zaostajanje u novim trendovima imati nepovoljan utjecaj na sve segmente gospodarskih i društvenih zbivanja. U sustavu telekomunikacija razvojni ciljevi usmjereni su daljnjoj izgradnji i modernizaciji postrojenja i uređaja odnosno praćenju svjetski prihvaćenih standarda unutar tehnologije telekomunikacija.

Energetski sustav

Na području Grada ne postoje niti su planirani proizvodni niti skladišni kapaciteti kao ni cjevovodi za transport nafte ili derivata bilo koje vrste.

Od cjevovoda za transport prirodnog plina postoje magistralni i lokalni plinovodi te mjerno-redukcijske stanice i redukcijske stanice. One su u funkciji opskrbe Varaždina i drugih naselja i to i kućanstava i proizvodnih pogona.

Planirana je dogradnja plinovodne mreže (i magistralnih i opskrbnih) plinovoda.

Po općoj procjeni prirodni plin se smatra osnovnim energentom 21. stoljeća iz niza razloga, a prvenstveno:

- poznate i procijenjene rezerve u svijetu
- ekonomski vrlo prihvatljiv energent
- ekološki najčišće fosilno gorivo
- razvijenost tehnologije za sigurno korištenje.

Sve ove prednosti prirodnog plina kao energenta omogućavaju svakom području koje ga posjeduje brži prosperitet.

Plinifikacija grada Varaždina zasnivala se na temelju projektne dokumentacije o plinskoj mreži Grada Varaždina, da bi kasnije širenjem Grada još dodatno bile izrađene projektne dokumentacije pojedinih novoizgrađenih dijelova.

Dimenzioniranje plinskog sustava kao i njegova umreženost omogućuje distribuciju plina do svih ulica, te ujedno i do budućih novoformiranih stambeno-poslovnih zona na području Grada. Opskrba prirodnim plinom buduće "Slobodne zone Varaždin" na području općine Trnovec izvesti će se posebnim plinovodom od MRS Varaždin II.

Usvojena tehnologija za izgradnju plinskog sustava je tehnologija koja se kao najkvalitetnija i ekonomski opravdana koristi u svim razvijenim zemljama.

Iako postojeće hidroelektrane na Dravi nisu na području Grada, one imaju značajni utjecaj na njegov elektroenergetski sustav. Naime, kroz gradsko područje prolazi prijenosni 110 kV i distributivni 35 kV dalekovodi do postojećih elektroenergetskih postrojenja koja se nalaze u gradu i u okolici.

U Gradu Varaždinu planira se izgradnja priključnog dalekovoda 110 kV za novu TS 110/20/10 kV Varaždin 2 (šadašnja TS 35/10 kV Varaždin 2), koji će se interpolirati u postojeći dalekovod 110 kV Nedeljanec – Čakovec.

Srednjenaponska distributivna mreža (10 kV) uglavnom dobro pokriva područje Grada i zadovoljava potrebe, postojećih potrošača. Za priključenje novih potrošača, kao i za povećanje snage postojećih potrošača, predviđa se rekonstrukcija postojeće TS 110/35/10 kV Varaždin u TS 110/35/20/10 kV Varaždin, rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kV Varaždin 2 u TS 110/20/10 kV Varaždin 2 te ovisno o zahtjevima potrošača interpolacija novih trafostanica 10(20)/0,4 kV."

Vodoopskrba

Zaštita vode prioritet je u zaštiti prostora posebno kada se uzme u obzir činjenica da je šira okolica Varaždina najvrijednije crpilište pitke vode. Vodozaštitno područje crpilišta "Varaždin" je u zapadnom dijelu Grada. Problem u razvoju predstavlja mogućnost zagađenja crpilišta nitratima (poljoprivreda i farma u II. zoni), a ograničenja crpilišta se odnose na širenje groblja i težnju za širenjem okolnih stambenih područja.

Cilj u odnosu na ovo vodocrpilište je da se iznađe rješenje koje će:

- zaštititi vode (prestankom zagađenja i dislokacijom farme),
- omogućiti djelomično proširenje groblja,
- u budućnosti preispitati njegovu ulogu i funkcije u smislu smanjenja crpljenja te korištenja vode u tehnološke svrhe i za interventne potrebe.

Crpilište "Vinokovščak" koje se nalazi na krajnjem sjeverozapadnom području Grada treba štiti od zagađenja i dovršiti ispitivanje izdašnosti i daljnjeg razvoja.

Crpilište "Bartolovec" nije na području Grada, no značajno je za njegovu vodoopskrbu. Stoga mu planom treba osigurati uvjete za sprečavanje zagađenja te zaštititi trase cjevovoda.

Za poboljšanje kvalitete vodoopskrbe je potrebna je još minimalno jedna komora centralnog vodospremnika «Doljan» (ukupni kapacitet 3 x 5.000 m³).

Širenje vodoopskrbne mreže treba pratiti razvoj svih naselja.

Razvoj naselja treba pratiti izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda. Time se na kvalitetan način štiti podzemne vode od zagađenja iz naselja i industrije.

Odvodnja

S obzirom na činjenicu da je odvodnja otpadne i oborinske vode od izuzetne važnosti za život i zdravlje ljudi, zaštita podzemnih voda na prvom je mjestu u zaštiti prostora. To posebno dolazi do izražaja u Varaždinu koji se razvija na svojem izvoru pitke vode.

Stoga je sustavu odvodnje kao segmentu infrastrukturnog opremanja prostora, u budućnosti potrebno obratiti znatno veću pozornost u svrhu zaštite podzemnih slojeva od zagađenja te stvaranja primjerenih higijensko-sanitarnih uvjeta.

Opremanje prostora svih naselja potrebnim uređajima za odvodnju je obavezno. Za sam Varaždin će se i dalje proširivati mreža mješovitog sustava sa spojem na postojeće uređaje (mehanički i biološki) za pročišćavanje.

Za južna naselja (Gojanec, Jalkovec, Poljana i Črnc) i istočna naselja (Kućan Marof, G. Kućan, D. Kućan i Zbelava) će se sustav odvodnje proširiti prema dinamici izgradnje Obuhvatnog kolektora te proširenja i rekonstrukcije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Izgradnja kanalizacijskog sustava treba pratiti potrebe razvoja Grada i gravitacijskih mu naselja.

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti

Krajobrazna vrijednost kao jedan od temeljnih razvojnih gradskih okosnica štiti se očuvanjem različitosti uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naseljenosti, kulturno-povijesnim nasljeđem i gospodarskom orijentiranosti.

Na području Grada Varaždina prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su sljedeći dijelovi prirode:

- Dravska Park šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-1 od 31.07.2001.);
- Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-12 od 31.07.2001.);
- Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1966.);
- Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);
- Platana na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.).

Tisa u Supilovoj 22 (danas je to u Ulici J. Kozarca) u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (registarski broj 362 u Upisniku zaštićenih dijelova prirode). Kako ova tisa više ne postoji, treba donjeti akt o prestanku zaštite.

Planom se kao posebna vrijednost ističu i sljedeći, danas nezaštićeni, prostori prirodnog krajobraza:

- Prostori uz tok rijeke Drave sjeverozapadno od Dravske park-šume s bogatim šumama i brojnim rukavcima, ali i raznovrsnim biljnim (topole i vrbe npr.) i životinjskim vrstama;
- Prostor uz desnu obalu rijeke Drave, između željezničkog mosta i početka akumulacijskog jezera. Taj je prostor djelomice očuvan, a dijelom je u funkciji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te dijelom ima proizvodnju betonske galanterije, no prirodne prednosti što proizlaze iz utoka rijeke u akumulacijsko jezero mu daju vrijednost koju bi trebalo posebno cijeniti. Posebno se tu ističe šuma "Jelačićka" koja bi trebala biti šuma posebne namjene.
- Tok Zbela s okolnim šumama i livadama je jedna od varaždinskih prirodnih posebnosti kojoj treba omogućiti zaštitu i očuvanje.
- Tok Plitvice s pritokama i krajobraz uz njih planom bi također trebalo posebno vrednovati.

Motivi posebnog očuvanja ovih prostora su pretežno pejzažnog karaktera, ali i ukupnog biološko-ekološkog značaja.

Osim posebnih mjera zaštite treba nastojati zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju prirodnog pejzaža – poljoprivrednog okruženja oko naselja a posebno uz njih.

Poljoprivredni pejzaž južnog dijela Grada predstavlja najkvalitetnija tla, te ih treba štiti od neplanske izgradnje radi očuvanja vrijednosti poljoprivrednog zemljišta kao i specifičnosti krajobraza.

Državnim planom o zaštiti voda³⁵ rijeka Drava razvrstana je u dijelu tablice "B – Međunarodne vode" u vodotoke II kategorije. Akumulacijsko jezero HE Varaždin razvrstano je u dijelu tablice "F – Akumulacije" u vode II kategorije. Rijeka Plitvica je Planom za zaštitu voda Varaždinske županije³⁶ svrstana u vodotok II kategorije. Za sve vodotoke potrebno je sveobuhvatnim mjerama zaštite od zagađenja stvoriti sve pretpostavke kako bi mogle biti razvrstane u vodotoke II kategorije. Za očuvanje biotopa važno je da uređenje toka rijeka bude krajobrazno, prilagođeno okolini.

Planom se predlaže provesti postupak zaštite za Šetalište Vatroslava Jagića.

³⁵ (NN 8/99)

³⁶ Sl. vjesnik Varaždinske županije 14/02, prilog C-2

b) Kulturno povijesne cjeline

Na području Grada Varaždina zaštićena su, ili je u tijeku postupak donošenja novih rješenja o zaštiti, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara³⁷ sljedeća kulturna dobra razmatrana po naseljima:

1. VARAŽDIN
 - Urbanistička cjelina grada Varaždina (sve građevine unutar granica urbanističke cjeline grada Varaždina zaštićene su sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara činjenicom da se nalaze unutar njenih granica).
 - Varaždinsko groblje
 - Židovsko groblje
 - Crkva sv. Fabijana i Sebastijana - Optujska ulica
 - Crkva Sv. Roka - Zagrebačka ulica
 - Pavlinski marof - Trstenjakova 7
 - Crkva sv. Marije u Biškupcu
 - kurija župnog dvora u Biškupcu
 - Trg sv. Vida
 - Vatrogasni dom - Trenkova ulica
 - Stambena kuća - Kukuljevićeva 20
 - Stara sinagoga - Kukuljevićeva 26
 - Kuća Kukuljević-Sakcinski - Kukuljevićeva 28
 - "Streljana" u Graberju
 - Zgrada u Ulici kralja Petra Krešimira IV br. 6
 - Pil - Optujska ulica 38c
 - Pil poklonac - Ulica Pavleka Miškine
 - Pil oplakivanja (Pieta) - Filičeva ulica
 - Pil sv. Ane - Novakova ulica
 - Pil sv. Nikole - Trg Matije Gupca
 - Pil sv. Ivana Krstitelja - Trg sv. Vida
2. GORNJI KUĆAN - Mlin obitelji Vidović
3. JALKOVEC
 - Dvorac i perivoj Leitner
 - Most preko Plitvice
4. ZBELAVA - Kapelica sv. Trojstva

c) Arheološki lokaliteti

1. VARAŽDIN
 - arheološki lokalitet u Varaždinu – "povijesna jezgra"
 - arheološki lokaliteti na širem području grada Varaždina
 - "Motičnjak" (antika)
 - "Obala Drave" (neolit)
 - "Kurelčeva ulica" (antika)
 - "Optujska ulica" (neolit)
2. GORNJI KUĆAN - arheološki lokalitet "Gorička" u Gornjem Kućanu
3. JALKOVEC - arheološki lokalitet u naselju Jalkovec (neolit) i korito Plitvice
4. ZBELAVA - arheološki lokaliteti "Gorička", "Pod lipom"^{*} i "Potok Čunica" u naselju Zbelava.

Ciljevi zaštite varaždinske graditeljske baštine se mogu odrediti na sljedeći način:

- Povijesna jezgra grada Varaždina se kandidira za upis na listu svjetske baštine UNESCO-a što će dati gradu baroka mjesto na popisu najznačajnijih svjetskih lokaliteta.
- Osim očuvanja i uređivanja postojećih zaštićenih objekata, treba uočiti i na odgovarajući način zaštititi vrijednosti ambijentalnih skladnih prostora skromnijih povijesnih obilježja u pojedinim naseljima.
- Za pravilno usmjeravanje daljnjeg prostornog razvoja važno je u Varaždinu prepoznati kvalitetne građevine i sklopove iz razdoblja moderne i cijelog 20. stoljeća.
- Za sve navedene prostore planom treba omogućiti takav razvoj da ih nove intervencije ne destruiraju te da budu trajno u funkciji svakodnevnog korištenja.

³⁷ (NN br. 69/99, 151/03 i 157/03)

Postupci zaštite trebaju biti provedeni po odredbama Zakona. Za svaki objekt bi trebalo organizirati praćenje stanja i stručnu i materijalnu pomoć pri očuvanju.

Na postojanju povijesnih objekata Grad bazira svoj daljnji razvoj s posebnim naglaskom na turističkom značaju.

Pri planiranju intervencija u blizini navedenih građevina posebno treba voditi računa o uklapanju novih sadržaja u kontekst okoliša kulturno povijesnih građevina i cjelina.

Za arheološke lokalitete u Zbelavi treba pri bilo kakvim radovima prvenstveno nastojati osigurati njihovo prepoznavanje "in situ".

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru Grada Varaždina

Ciljevi prostornog uređenja naselja polaze od važnosti svakog naselja unutar Grada za razvoj samog naselja, ali i ukupne cjeline.

Planom se nastoji optimalizirati građevinska područja naselja. Za sam Varaždin će se to odrediti Generalnim urbanističkim planom. Ovim planom se određuje granicu GUP-a i građevinskog područja svakog naselja. Granice GUP-a i građevinskog područja Varaždina i Jalkovca su identične.

Planira se maksimalno korištenje postojećih izgrađenih dijelova građevinskih područja.

Nova izgradnja se planira na mjestima gdje to imovinski i prostorni odnosi optimalno podnose.

Za novu stambenu i drugu gradnju prioritetno treba koristiti dijelove građevinskih područja naselja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom. S obzirom na prigradski i ruralni način života, građevinska područja planirana rubno uz poljoprivredna zemljišta pridonose boljem funkcioniranju i lakšem obrađivanju poljoprivrednih područja, a istovremeno se uz prometnice grade radni sadržaji.

U planiranju razvoja mreže naselja polazišta su dosadašnja iskustva razvoja, položaj u prostoru, specifičnosti pojedinih prostornih cjelina, opremljenosti središnjim funkcijama i sadržajima, demografska dinamika i planske pretpostavke. One se zasnivaju na težnji da se u svakom naselju osigura prostor za daljnji prostorni razvoj.

Racionalizacija uporabe područja naselja pri čemu se posebna pozornost posvećuje usklađivanju stambene i proizvodne, a posebno poljoprivredne funkcije je jedan od najvažnijih ciljeva.

Ciljevi prostornog uređenja naselja su:

- zaštita identiteta i posebnosti tipologije naselja i lokalne graditeljske tradicije za svako naselje ponaosob,
- zaštita obnova i uređenje povijesno-arhitektonskih vrijednosti,
- vrednovanje postojećeg graditeljskog fonda,
- zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- planski usmjereno širenje naselja,
- prvenstveno usmjeravanje gradnje u područja bolje opskrbljena infrastrukturom,
- vrednovanje morfoloških i strukturnih elemenata naselja, posebno njihovih tipološko-arhitektonskih značajki,
- primjena mjera za racionalno planiranje građevinskih područja,
- praćenje dinamike gospodarskog rasta gradnjom stambenih građevina i građevina društvenog standarda te komunalnom opremljenošću,
- planiranje razvoja prometnog sustava tako da zadovolji potrebe dnevne migracije, tj. omogućavanje dobre povezanosti svih naselja međusobno, a napose s Varaždinom u kojem radi pretežni broj zaposlenih iz svih naselja.

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostor je jedan od najvažnijih neobnovljivih resursa te ga treba maksimalno čuvati. Zbog toga će se budući razvoj planirati u okvirima opterećenja koja prostor može prihvatiti te trajno poboljšavati zatečeno stanje.

Najvredniji prirodni elementi poput ravnice sliva rijeka Drave, Plitvice, Zbela i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izgrađenih naselja i magistralne infrastrukture te njezinog značenja u odnosu na susjedne prostore, predstavljaju ishodište daljnjeg razvoja.

Prometnice i magistralna infrastruktura su generatori razvoja i kategorija korištenja zemljišta koja koridorima zauzima i dijeli prostor, a posebno vrijedne poljodjelske te ponekad i šumske površine te ekološke cjeline. Planom treba definirati postojeće trase uz definiranje racionalnih širina koridora.

Kod gradnje treba voditi računa o racionalnom korištenju i zaštiti prostora s obzirom na njegove prirodne osobitosti (položaj, tlo, vegetaciju i sl.), te s obzirom na tipologiju postojećih naselja.

U okviru instrumentarija kojima raspolaže prostorni plan, racionalno korištenje i zaštita varaždinskog prostora postići će se na sljedeći način:

- Na temelju iskustava o dosadašnjoj upotrebi i namjeni prostora odredit će se stabilne zone koje su konfliktnih ili međusobno ugrožavajućih namjena.
Primjer može biti vodocrpilište Varaždin i groblje te zagađenje nitratima ili težnja za širenjem grada na jugozapad i najkvalitetnija poljoprivredna tla.
- Prostori za razvoj naselja će se određivati tako da omoguće daljnji razvoj i izbor u biranju lokacije na kojoj se želi živjeti. Pri tom će se isključiti od gradnje prostore što su izdvojeni od postojećih dijelova naselja, one uz vodotoke, na rubovima šume i na najkvalitetnijem poljoprivrednom tlu.
- Za grad Varaždin će se odrediti granica GUP-a i granica građevinskih područja tako da se omogući daljnji razvoj do inundacijskog prostora uz obale rijeke Drave na sjeveru, u zoni Biškupca na jugu, do Kućan Marofa na istoku i do racionalno određenih granica na zapadu i jugozapadu.
- Kod određivanja trasa prometnih i infrastrukturnih koridora vodit će se računa o tome da su oni i ograničavajući i razvojni elementi koji se ne mogu rješavati zasebno, već samo u kontekstu usklađenih prostornih odnosa sa svim gradskim prostorima i funkcijama.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Građevinsko područje jedan je od osnovnih elemenata planskog instrumentarija za odgovarajuće uređivanje prostora svakog naselja.

Određivanje njegovih granica trebalo bi spriječiti stihijsku gradnju građevina i drugih sadržaja u prostoru i usmjeravati ih u prostorne okvire specifične za svako naselje.

Sprečavanje gradnje obiteljskih kuća i kuća za odmor po šumskom i poljoprivrednom zemljištu, osobito onom najvrjednijem, ili zemljištu pod zaštitom, prioritetni je zadatak prostornog planiranja.

U Gradu Varaždinu specifičnost predstavljaju male građevine za odmor uz sjevernu obalu rijeke Drave. Planom je to ocijenjeno kao posebnost koju ne treba pretvoriti u građevinsko područje poput ostalih naselja, te nije predviđena njihova legalizacija jer se nalaze u inundacijskom prostoru rijeke.

U smislu interpretacije u planu građevinsko područje sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela. Pod neizgrađenim se podrazumijeva onaj što se planom namjenjuje novoj gradnji, a danas je neizgrađen.

Kriteriji za određivanje granica građevinskog područja naselja su:

- veličina već izgrađenog prostora,
- ostvarivanje optimalne gustoće izgradnje u naselju,
- proširenja građevinskog područja na temelju razvojnih potreba i demografskih procesa, a u skladu s dosadašnjim načinom života stanovnika,
- građevna područja formiraju se uz postojeće lokalne puteve, rubno u odnosu na kvalitetna poljoprivredna zemljišta,
- građevna područja ne šire se uz državne i županijske ceste, na šume i šumska zemljišta, te duž koridora državne i županijske infrastrukture,
- treba omogućiti izbor u svakom naselju.

Dosadašnjim planom određena građevinska područja bila su vrlo velika. Dijelovi vlasničkih čestica koje se koriste kao poljoprivredno zemljište bili su obuhvaćeni u građevinska područja. Dijelom su bila na prostorima koji su netipični za dosadašnji način života.

Određivanjem novih građevinskih područja i njihovim usklađivanjem sa stvarnim potrebama, što će rezultirati smanjenjem građevnih područja iz dosadašnjeg plana na dijelovima gdje nije realno očekivati gradnju, omogućit će se optimalan razvoj naselja i ostalih potrebnih funkcija.

U sklopu neizgrađenog dijela građevinskog područja mora se osigurati prostore od javnog interesa (javne i društvene namjene) te opremanje infrastrukturom.

Provedba smjernica županijskog plana se može sažeto opisati na sljedeći način:

Prostornim planom Varaždinske županije je određeno da se građevinska područja mogu povećavati za naselja s više od 500 stanovnika, uz realne procjene ograničenja i mogućnosti.

Za naselja do 500 stanovnika je navedeno da su u dosadašnjim planovima građevinska područja bila predimenzionirana. Za županiju je karakteristično da u 60% takvih naselja broj stanovnika opada, a samo u 12% raste. Vrlo mali broj ih leži na tzv. pravicima razvitka.

No više od 52% naselja u kojima broj stanovnika raste, smješteno je na tim pravicima.

Smjernice se odnose na:

- sprečavanje proširivanja građevinskog područja naselja;
- racionalno korištenje formiranja građevinskih čestica u dubinu građevinskog područja;
- izuzimanje iz građevinskog područja šuma, poljoprivrednog tla, uz mogućnost formiranja zamjenskog građevinskog zemljišta.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

2.3.3.1. Unapređenje uređenja naselja³⁸

Polazeći od ciljeva urbanog razvoja određenih županijskim planom:

- "Poticanje razvoja većih naselja i središnjih jedinica lokalne samouprave
- Obnova povijesnih središta
- Povećanje udjela radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija...."

ocijenjeno je da se uređivanje prostora treba odvijati postupno, polazeći od zatečenog stanja prostora na temelju njegove valorizacije.

Temeljni ciljevi razvoja naselja su:

- osiguranje boljih uvjeta života omogućavanjem skladnijeg prostornog, gospodarskog, društvenog i kulturnog razvoja i raznolikijim uvjetima života,
- planiranje prostornog razvoja prvenstveno na planski određenim neizgrađenim građevinskim područjima sa opremanjem pratećim sadržajima i prostorima,
- racionalizacija korištenja prostora pri čemu se mora posvetiti posebna pažnja usklađivanju stambene, poljoprivredne i proizvodne funkcije,
- uređivanje prostora, infrastrukture i komunikacijskih sustava uz uvažavanje postojeće mreže i strukture naselja, razvojnih koridora i razmještaja resursa.

Planom se definiraju:

- * veličina, struktura i oblik razvoja naselja,
- * uravnotežen razvoj središnjih funkcija,
- * ravnomjerniji razvoj u prostoru,
- * lokalna razvojna središta,
- * granice građevinskih područja,
- * načini i uvjeti gradnje i uređenja prostora.

Planiranje sistema naselja temelji se na prostornoj organizaciji i razradi značenja i karakteristika svakog naselja. Ne planiraju se nova naselja, već se osiguravaju uvjeti za daljnji razvoj postojećih.

Za formiranje skladne slike naselja predviđene mjere razvoja, uređivanja i zaštite temelje se na:

- očuvanju karakteristične slike krajobraza,
- tipologiji čestica karakterističnih za prigradske i seoske prostore,
- karakterističnoj organizaciji čestica,
- gradnju niskih stambenih i gospodarskih građevina,
- načinu gradnje s okućnicama i vrtovima,
- elementima tradicijske arhitekture,
- očuvanju vrijednih kulturno-povijesnih i prirodnih građevina i prostora,
- vrijednim neizgrađenim javnim prostorima,
- uređivanju naselja s povećavanjem stambenih, komunalnih i drugih standarda,
- gradnji proizvodnih i infrastrukturnih građevina,
- poticanju razvitka obiteljskih gospodarskih programa u naselju u kojemu ljudi žive.

³⁸ Za grad Varaždin i naselje Jalkovec se to određuje GUP-om

Stanovanje kao osnovna funkcija naselja i najveći potrošač i korisnik prostora je značajni element prostornog planiranja. Cjelina sustava stanovanja je i stan, usluge, opskrba, obrazovanje, socijalne i zdravstvene djelatnosti, rekreacijski prostor.

Uređivanje prostora naselja temelji se na optimalnim gustoćama, osiguravanju prostora javnih sadržaja i opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom. Značajan čimbenik je i mogućnost izbora lokacije unutar svakog naselja.

Za naselja koja su u svom dosadašnjem razvoju iskazivala tendencije međusobnog spajanja ili spajanja s Varaždinom treba ocijeniti je li racionalnije stvarati cjeloviti veliki prostor svojevrstne konurbacije (Kućan Marof, Gornji Kućan i Donji Kućan npr.), ili prostornim cezurama i dalje stimulirati njihov međusobno usklađen, ali razvoj kao zasebnih naselja. Prijedlog plana je ova druga opcija.

2.3.3.2. Unapređenje prometne infrastrukture

Cilj razvoja cestovnih prometnica je isključivanje tranzitnog prometa iz užeg područja Varaždina uz poboljšanje veza među naseljima, ali i veza istok-zapad.

Cilj unapređenja željezničkog prometa je racionalizacija željezničkih postrojenja i uključivanje u prigradski promet željeznice.

Unapređenju ukupne prometne infrastrukture potrebno je obratiti znatnu pozornost. Posebno se to odnosi na pojedine segmente cestovnog prometnog sustava gdje su registrirani nedostaci u pogledu nezadovoljavajuće propusne moći, neasfaltiranih poteza, nepostojanja uređenih biciklističkih staza i pješačkih hodnika, slabo riješene površinske odvodnje i sl. (cestovna infrastruktura) odnosno lošeg stanja pružnih i staničnih postrojenja, malih brzina i osovinskih opterećenja, slabo osiguranih pružnih prijelaza i sl. (željeznička infrastruktura).

U naseljima, vezano uz sadržaje koji to zahtijevaju, treba urediti javna parkirališta s brojem parkirališnih mjesta dobivenih primjenom važećih normativa.

Izgradnjom novih prometnih poteza, kojima se dograđuje ukupna prometna mreža, omogućuje se bitno povoljnije povezivanje grada Varaždina s okolnim naseljima ali i povezivanje naselja međusobno.

U cilju unapređenja stanja unutar područja Grada Varaždina kao i osiguranja primjerenijih prometnih veza naselja međusobno, ali i s okolnim prostorima moguća su poboljšanja. Potrebno je izvršiti rekonstrukciju dijela državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta kako bi na njima bili stvoreni uvjeti za sigurno i nesmetano odvijanje prometa, posebno u smislu osiguranja uvjeta za odvijanje javnog prijevoza putnika (autobusna ugibališta, oprema stajališta i sl.). U centralnom gradskom području te na prostorima gdje se ukaže potreba predvidjeti javna parkirališta ili garažne objekte u svrhu rješenja već sada izraženih problema parkiranja.

U naseljima treba izgraditi i urediti pješačke hodnike, poboljšati stanje u pogledu pokrivenosti javnom rasvjetom i njenog intenziteta, riješiti odvodnju i spriječiti otjecanje na kontaktne površine i sl.

Prostornim planom Varaždinske županije bila je kao moguća i alternativna koridor državnih cesta označena trasa ceste sjeverno od današnje ceste D2, paralelno uz kanal i južni rub Dravske park-šume. Ona bi predstavljala svojevrstnu sjevernu obilaznicu samog Varaždina.

Radom na Planu ocijenjeno je da za takvu cestu nema potrebe, jer bi nova državna cesta usmjerila znatan tranzitni promet u prostor u kojem je za Varaždin daleko važnije omogućiti kontakt grada i priobalja Drave, jezera i kanala.

Stoga se tu trasu nije ugradilo u Plan. Kao sustav za obilazak u tranzitnom prometu koristit će se Jugozapadna i Istočna obilaznica.

U samom gradu će se nove veze istok-zapad osigurati na području između današnje D2 te kanala i Dravske park-šume, ali s ulicama gradskog značaja i za interno povezivanje.

2.3.3.3. Unapređenje komunalne infrastrukture

Telekomunikacije

Područje Grada Varaždina opremljeno je telekomunikacijskom infrastrukturom na zadovoljavajući način. Širenjem grada predviđeno je i održavanje ovakvog stanja i praćenje stalno rastućih standarda. U svrhu zadržavanja dostignutog nivoa razvijenosti telekomunikacijske infrastrukture odnosno u smislu postizanja još povoljnijih uvjeta za mogućnost pristupa unutar sustava telekomunikacija na prostoru grada planirana je izgradnja još četiri udaljena pretplatnička stupnja u segmentu nepokretne mreže. U segmentu pokretnih mreža planirana je izgradnja još 9 novih baznih stanica s pripadajućim antenskim stupovima i sustavima.

Elektroenergetika

Unapređenje elektroenergetskog sustava odvijati će se kroz dva segmenta razvoja opskrbe elektroenergijom. Prvi se odnosi na rekonstrukciju u postojećem TS 110 kV uvođenjem novih trafoa (snaga 40 MVA) te uvođenje postojeće S.N. razdjelnice na 20 kV nivo.

Drugi dio se odnosi na potrebu gradnje novih distributivnih trafostanica 10(20) kV radi osiguranja napajanja postojećih i novih konzuma elektroenergije.

Vodoopskrba

S obzirom na dobru izgrađenost i pokrivenost područja mrežom cjevovoda za opskrbu pitkom vodom sustav vodoopskrbe potrebno je održavati i po potrebi rekonstruirati dotrajale dionice cjevovoda i proširivati u skladu s novom gradnjom.

Odvodnja

Cjelokupni sustav odvodnje Grada Varaždina, obzirom na dobru izgrađenost mreže odvodnje (cca 85% domaćinstava) treba usmjeriti na područja gdje takav sustav nije realiziran (naselja: Kućan Marof, Kućan Donji, Kućan Gornji, Zbelava, Črnec Biškupečki, Poljana Biškupečka, Gojanec, Hrašćica, Jalkovec i dio Varaždina (Biškupec)). Istovremeno treba dovršiti planirani obuhvatni kanalizacijski kolektor kako bi se stvorili preduvjeti za priključenje mreža južnih i istočnih prigradskih naselja.

Plinoopskrba

Kako se radi o ekološki najprihvatljivijem energentu sustav za opskrbu prirodnim plinom treba i dalje razvijati dopunjavanjem cjevovoda kojim se omogućuje priključenje svih domaćinstava kao i stvaranjem uvjeta za sigurnu i stabilnu opskrbu svih korisnika.

Centralni toplinski sustav

Proširivat će se unutar samog Varaždina, a u slučaju gradnje spalionice nju bi se moglo koristiti kao izvor energije te mrežu širiti i dalje.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA

3.1. Prikaz prostornog razvitka na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Prostornim planom županije istaknuta je potreba koordinacije razvoja Varaždina kao županijskog središta tako da se označi i mreža malih gradova i važnijih naselja – nositelja lokalnog razvoja, revitalizacija gospodarstva i poljodjelstva uz očuvanje i zaštitu prostora, zatim gradnja brzih cesta, cjelovito definiranje sustava odvodnje otpadnih voda, te suvremeno rješenje zbrinjavanja otpada. U planu se ukazuje na potrebu boljeg iskorištenja vrijedne prirodne i kulturne baštine uz očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza.

Pri tom se ističu kontinentalni turizam i rekreacija kao elementi koji bi doprinijeli boljem iskorištenju navedenih potencijala. Varaždin je središte za 22 općine i 5 manjih gradova što čine Varaždinsku županiju. Sa svojih 10 naselja i površinom od 59,45 km², u odnosu na ukupno 299 naselja i 1261,3 km² područja županije, Varaždin čini 4,71 % površine županije. U broju stanovnika županije (184.769 stanovnika 2001. g.) sudjeluje sa 26,6 % (49.075 stanovnika). Grad Varaždin je po broju stanovnika dvanaesti grad po veličini u državi.

U odnosu na prostornu strukturu županije Grad Varaždin je značajan ne samo kao županijsko već i šire regionalno ali i povijesno središte. Jedan je od važnijih centara u mreži gradova srednje veličine.

Njegov razvoj će se odvijati i u budućnosti tako da će se interakcije Grada, prometnih tokova, gospodarstva i poljoprivrede, širenja i samostalnog razvoja pojedinih naselja, stalno preplitati. U pojedinim elementima će razvojni procesi Varaždina utjecati na prostor u Međimurskoj županiji i na razvoj Čakovca.

Neka od državnih i županijskih gospodarskih opredjeljenja imaju veliki utjecaj na daljnji prostorni razvoj Grada Varaždina. U nastavku je navedeno nekoliko strateški značajnih elemenata koji se planom određuju.

To su:

- O konačnom rješenju trase Podravske magistrale, koja će biti brza državna cesta, ovisit će elementi razvoja jugozapadnog dijela Grada.
- O rješenju željezničkog čvora Varaždin ovisi razvoj prostora sjeverno i južno od današnje pruge za Golubovec, ali i one za Koprivnicu te prostora u samom središtu grada.
- Vodeći računa o zaštiti od zagađenja vodocrpilišta, ali i o odnosu sve većeg učešća crpilišta Vinokovščak i Bartolovec u vodoopskrbi Grada i dijelova županije, predviđeno je širenje varaždinskog groblja na zapad do granice II. zone zaštite. Za očekivati je da bi vodocrpilište Varaždin u budućnosti moglo služiti za interventne i industrijske potrebe.
- O statusu zračnog pristaništa Varaždin ovisi razvoj okolnog prostora. Planom se predviđa zadržavanje postojeće piste, gradnje rulne staze te povećanje kategorije u zračnu luku (2C).
- O odluci o formiranju zone robnog terminala ovisi razvoj istočnog dijela Varaždina.

Varaždin raspolaže kvalitetnim poljoprivrednim zemljištem, šumama i livadama uz rijeku Dravu i kanale što vode do jezera Varaždinskog.

Vrijedan krajobraz sa šumama, livadama i poljoprivredom uz Plitvicu i Zbel daju posebnost razvoju južnog dijela Grada. Položaj Varaždina uz Dravu je važan element razvoja. Posebnost daju ambijenti povijesne jezgre samog Varaždina.

Svi ti elementi predodređuju gospodarsku strukturu.

Ocijenjeno je da bi se daljnji prostorni razvoj Grada trebao zasnivati na sljedećim gospodarskim elementima:

- Administrativne, obrazovne, znanstvene i kulturne funkcije će i u budućnosti imati vrlo veliki utjecaj na razvoj;
- Kao i u svim gradovima za očekivati je sve veći razvoj kvartarnih djelatnosti u budućnosti;
- Tehnološki park bi mogao biti inicijalni sadržaj za takve razvojne mogućnosti.
- Trgovina je jedna od djelatnosti koja se u posljednje vrijeme znatno širi u Varaždinu. Zajedno sa ugostiteljskim, turističkim i raznovrsnim uslužnim djelatnostima ona će se prostorno i dalje razvijati;
- Prerada, malo poduzetništvo najrazličitijih oblika, obrti i tzv. male proizvodnje će u gospodarstvu Grada u budućnosti tražiti sve više prostora;
- Industrijska proizvodnja koja je gospodarski razvila Varaždin zahtijevat će novu i drugačiju upotrebu postojećih prostora i u budućnosti. Tvrtke poput Koke, Varteksa, Vindije, itd. će sigurno u budućnosti trebati specifične prostorne mogućnosti razvoja;
- Kao posljedica lociranja slobodne zone u neposrednoj blizini Grada, na području općine Trnovec, imat će za posljedicu zahtjeve za prostorom pratećih djelatnosti na području Grada;
- Kao posebnost varaždinskog prostora ističu se brojne farme. Njihove lokacije, daljnji razvoj i gradnja novih, od utjecaja su na ukupni razvoj prostora. Posebno se to odnosi na uspostavljanje skladnog odnosa razvoja naselja, farmi i okolnog poljoprivrednog prostora;
- Daljnji razvoj intenzivnije poljoprivredne djelatnosti jedan je od gradskih razvojnih elemenata;
- S obzirom na probleme koje izaziva upotreba kemijskih sredstava na poljoprivrednim površinama u blizini vodocrpilišta, bilo bi i s ekološkog i s gospodarskog, ali i sa zdravstvenog stanovišta dobro poticati proizvodnju zdrave hrane. To se odnosi na cijeli prostor Grada, ali je u zoni blizu crpilišta problem najizraženiji.
- Razvoj rekreacijskih, lovnih i ribolovnih djelatnosti u prostorima šuma i livada uz vode Drave te na južnim dijelovima Grada, doprinosit će raznovrsnosti u gospodarskom razvoju;
- Turizam je za Varaždin iznimno važan. Sam povijesni grad i manifestacije što se organiziraju tijekom cijele godine privlačiti će sve više posjetilaca za to treba osigurati i odgovarajuće kapacitete.

U odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije najznačajniji elementi prostornog razvoja Grada Varaždina su:

- Očuvanje i obnova povijesne jezgre grada i njegovo ukupno razvojno značenje za županiju;
- Daljnja stimulacija prostornog razvoja tvrtki koje su nositelji razvoja Grada;
- Razvoj visokoškolskih i drugih obrazovnih institucija u funkciji poticanja ukupnog razvoja Grada.

- Osiguranje koridora za novu državnu brzu cestu (Jugozapadna obilaznica) i definiranje statusa željezničke pruge za Golubovec;
- Očuvanje i unapređenje najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje u rubnom južnom dijelu Grada;
- Očuvanje i turističko-rekreativno korištenje šumskih i livadnih prostora u pridravskom prostoru;
- Razvoj jedinog zračnog pristaništa u županiji;
- Od strateških cestovnih koridora autocesta je izgrađena, a izgradnju brzih cesta treba što prije definirati te započeti realizaciju;
- Varaždin je izvan glavnih europskih željezničkih koridora. Razvoj željeznice je u zastoju. Nužno je usvojiti novi koncept razvoja željezničkog čvora Varaždin i omogućiti odvijanje prigradskog i daljinskog prometa.
- Sustav zbrinjavanja otpada nije ustrojen na načelima suvremenih organizacijskih i tehnoloških dostignuća.

Od prirodnih resursa stratešku važnost ima vodonosnik podzemne pitke vode u dravskom zaobalju. S obzirom na njegov položaj u prostoru županije nužno je planirati i provoditi kompleksne mjere zaštite.

Zaštita vodonosnika zahtijevat će, uz već donesene administrativne mjere (odluke o zonama sanitarne zaštite) i donošenje novih, te provedbu niza operativnih mjera, od izgradnje sustava kanalizacije i zbrinjavanja otpada, do ograničenja uporabe kemijskih sredstava u poljoprivredi.

Uvažavajući projekcije i planske postavke prema kojima bi u županiji trebalo težiti uspostavi mreže gradova srednje veličine, planom se naznačuje mogućnost formiranja gradskih urbanih zona objedinjavanjem svih kontaktnih prostora za razvoj naselja koja su se već međusobno spojila. Ovaj se koncept županijskim planom predviđa prvenstveno primijeniti za grad Varaždin, ali i gradove Ivanec, Ludbreg i Novi Marof.

Grad Varaždin središnje je naselje i sjedište županije i spada u grupu većih gradova Hrvatske kao važnije nacionalno središte, a njegov centralni položaj u prostoru Županije, dobra prometna povezanost i vrlo dobra polifunkcionalnost osiguravaju daljnju ulogu i značaj središnjeg nositelja gospodarskog, društvenog i kulturnog razvitka područja.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Prostorna organizacija je takva da je posebna pažnja posvećena prilagođavanju daljnjeg razvoja obilježjima prirodne osnove i elementima dosadašnjih razvoja.

Novi Prostorni plan i Generalni urbanistički plan Varaždina se izrađuju i donose u okolnostima koje određuju:

- Strategija i Program prostornog uređenja Hrvatske koji određuju vrijednosni sustav u području prostornog uređenja prostora Republike Hrvatske navodi prostor kao temeljno nacionalno dobro, a održivi razvitak kao trajno opredjeljenje;
- Nepostojanje nacionalne gospodarske strategije i nacionalne strategije zaštite okoliša što značajno utječu na prostorno uređenje;
- Prostorni plan županije koji neke razvojne elemente Varaždina nije definirao na način optimalan za Grad.
- Neuređenost sustava koji bi osiguravao usklađenost vlasničkih prava, javnih gradskih interesa i gradskih ulaganja u uređenje i povećanu vrijednost gradskog prostora;
- Komplikiranost procedure, realizaciju koje uvjetuje postojeća zakonska i podzakonska regulativa;
- Izrada i donošenje Programa gospodarskog razvoja Grada.

U okviru teza kojima se definira usklađeniji i ravnomjerniji razvoj te održivi razvoj, na način da se vodi računa o povijesnoj i prirodnoj baštini i okolišu kao ograničenim i iscrpivim potencijalima, nastoji se odrediti razvoj Varaždina.

Pritom Grad neće dominirati već će poticati razvoj okolnog prostora.

Europska iskustva ukazuju na potrebu koordinacije razvojnih programa gradova i prostora oko njih.

Takvo promišljanje u sadašnjim prostorno-razvojnim odnosima može biti snažan razvojni i integracijski čimbenik Hrvatske.

Temeljne prostorne značajke razvoja Varaždina povezane s njegovim položajem, prirodnim i povijesnim naslijeđem su:

- kulturna tradicija i posebno povijesni značaj;
- znanje i znanstveni potencijali;
- gospodarske tradicije – obrt, proizvodne djelatnosti, trgovina;
- upravljačke tradicije za trajne i povremene djelatnosti, te iskustva Varaždina kao upravljačkog centra;
- kvalitetna gradska infrastruktura;
- kvalitetan prostor za razvoj grada, bez znatnog prostornog širenja;
- kvalitetna gradska okolica s vodonosnikom, krajobrazom uz Dravu kao najvećom prirodnom vrijednošću i poljoprivrednim površinama.

Grad treba osiguravati neophodan komunalni i drugi infrastrukturni standard te osiguravati usklađen razvoj u prostoru, opremiti, obogaćivati i štiti prostor. On je jedan od najvrednijih gradskih resursa. Treba stvarati poticajne uvjete za postupno uređivanje i razvoj gospodarskih i drugih djelatnosti.

Položaj Varaždina je prednost u razvoju, jer se ne razvija samo kao središte županije već kao regionalno žarište širih prostora.

Strategija gospodarskog razvoja i instrumenti njegova poticanja i usmjeravanja moraju se temeljiti na punom uvažavanju različitih kriterija: profitnih, sektorskih, ekoloških i prostornih.

Treba omogućavati prostorno uređenje cijelog gradskog prostora i poticati razvoj djelatnosti:

- koje racionalno koriste prostor,
- koje nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene;
- koje nisu u suprotnosti s okolišem i njegovim održivim razvojem;
- koje su usmjerene na poduzetničko korištenje inovacija;
- koje su izvorno orijentirane, visokoprofitabilne te privlače kapital i modernu tehnologiju;
- koje su zasnovane na novim tehnologijama i sektoru usluga;
- koje osiguravaju zapošljavanje;
- koje imaju obilježja varaždinske posebnosti;
- koje materijalno osiguravaju funkcioniranje Grada.

Poticajnim mjerama i instrumentima Grad će i nadalje otvarati prostor za privatnu inicijativu i privatno poduzetništvo, uz stimuliranje poduzetništva i uspostavu učinkovitih mehanizama i institucija financijsko-gospodarske i prostorno-planerske regulative.

U vrijednim poljoprivrednim prostorima poticat će se razvoj poljoprivrede i farmi, sa socijalnim (zapošljavanje) i gospodarskim (profit, trgovina) koristima, zaštitom okoliša i očuvanjem krajobraza.

U razvojnoj politici u domeni Grada posebno mjesto zauzima usmjeravanje prostornog uređenja, sa zemljišnom politikom kojoj će temeljno uporište biti u planovima.

Mogućnosti gospodarskog razvoja Grada može se temeljiti na ocjeni aktualne situacije, te ograničenjima i mogućnostima u pogledu budućeg razvoja.

Položaj gospodarstva određuju:

- osjetljivost strukture plasmana;
- povećanje gradnje trgovačko skladišnih prostora;
- visoka izdvajanja za javni sektor koja smanjuju financijsku snagu gospodarstva;
- visok stupanj nelikvidnosti što stvara poremećaje u poslovanju;
- proces pretvorbe i privatizacije što utiče na veličinu gospodarstva u budućnosti;
- sve veća gradnja farmi;
- razvoj slobodne zone u blizini Grada i u njegovoj organizaciji;
- razvoj tehnološkog parka i razvoj poduzetničke zone u Jalkovcu.

Osnovne pretpostavke za razvoj gospodarstva su:

- modernizacija upravljačkih struktura;
- jačanje investicijske i izvozne aktivnosti gospodarstva, te tržišta za plasman proizvoda i usluga;
- financiranje dijela investicija sredstvima iz inozemstva;
- gradnja stabilnog tržišnog sustava i nastavak sudjelovanja Grada u državnim i evropskim tokovima roba, usluga i kapitala;
- poboljšavanje uvjeta privređivanja gospodarstva poticajnim mjerama Grada i smanjivanjem poreza i doprinosa.

U budućnosti će se desiti promjene proizvodnih programa u industrijama klasičnih tehnologija i novi proizvodni kapaciteti će biti visokih tehnologija. Brzina prodiranja tehničko-tehnološkog napretka i njegovo korištenje u funkciji podizanja opće razine učinkovitosti su odrednice povećanja konkurentne sposobnosti gospodarstva.

Stoga je važno razvijati tehnološki park.

Posljedica promjene u gospodarskoj strukturi će biti smanjivanje udjela primarnog i sekundarnog sektora. U kvartarnom sektoru za očekivati je značajne strukturne pomake.

Proces preusmjeravanja od radno-intenzivnih djelatnosti prema informacijama i znanjem intenzivnim djelatnostima će u usmjeravanju procesa razvoja dati još veću ulogu Gradu.

Organizacija prostora ovisi o broju stanovnika za koje se plan radi. S obzirom na to da su nekadašnje prognoze i današnje rasprave o mogućem broju stanovnika na području Grada dosta različite, u nastavku su dani nešto detaljniji podaci o planiranom broju stanovnika.

Projekcija broja stanovnika dana je na temelju Demografske studije, prognoze Prostornog plana županije i rezultata Popisa stanovništva iz 2001. godine.

Demografska studija je rađena 1999. g. i bilo bi dobro dopuniti je s podacima iz popisa.

Zaključak studije glasi:³⁹

"Prognoza broja stanovnika na području Grada Varaždina ne može se promatrati odvojeno od dosadašnjeg kretanja broja stanovnika kao ni od budućeg društveno-gospodarskog razvoja tog područja.

Moguća projekcija broja stanovnika, temeljena na raščlambi demografskih trendova u zadnjem osamnaestogodišnjem razdoblju, ukazuje da se i nadalje može očekivati lagani porast broja stanovnika u razdoblju do 2015. godine kada bi na području Grada Varaždina živjelo cca 57.200 stanovnika, od toga cca 47.900 u samom Varaždinu, a cca 9.300 stanovnika u devet naselja Grada.

Nesumnjivo je da će se i u narednom vremenskom razdoblju stanovništvo grada pripadati starom tipu populacije, s padom zastupljenosti mladog stanovništva (0-19 godina) na manje od 25,7% (stanje 1991. godine).

Predmnijeva se i smanjenje broja aktivnog stanovništva uz povećanje broja osoba s osobnim prihodom.

Procjenjuje se i nadalje izrazito povećanje broja stanovnika u četiri prigradska naselja (Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec i Kućan Marof).

Bitno je naglasiti da društveno-gospodarski značaj čini Varaždin imigracijski atraktivnim na makroregionalnoj razini, te će na ukupni broj stanovnika utjecati i mehanički priliv, koji je u ovom trenutku vrlo teško procijeniti.

U razdoblju nakon 2015. godine predmnijeva se postepeno zaustavljanje rasta broja stanovnika na cca 60.000 stanovnika, što će prvenstveno ovisiti o stupnju gospodarskog razvoja."

Prostornim planom županije je za područje bivše općine Varaždin bila iskazana prognoza za 2005. godinu.

Prema njoj je iznesena brojka od 97.650 st. Prognoza za Grad Varaždin u današnjim granicama je bila 60.000 – 70.000 stanovnika⁴⁰.

Prema popisu iz 2001. g. u Gradu je živjelo 49.075 stanovnika.

U okviru Ciljeva plana su prikazane varijante prognoze budućeg broja stanovnika.

One se kreću od oko 55.000 do oko 57.000 st. za 2015. godinu.

Zaključno se može kazati da se sa dosadašnjih pedesetak tisuća broj stanovnika može povećati na 60.000 stanovnika.

³⁹ Demografska studija Grada Varaždina, naselja Grada Varaždina, Urban Design 1999., str. 184

⁴⁰ PPŽ str. 2-29

Elementi prostornog razvoja

U odnosu na prostornu strukturu županije najznačajniji elementi prostornog razvoja Grada su:

- Osiguranje koridora za novu državnu brzu cestu i postojeće željezničke koridore;
- Očuvanje i unapređenje najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje u južnom dijelu Grada,
- Očuvanje i turističko-rekreativno korištenje park-šume i drugih šumskih i livadnih prostora u pridravskom prostoru;
- Očuvanje i povijesne jezgre grada i njegovo visoko turističko i gospodarsko pozicioniranje u ukupnoj ponudi Hrvatske;
- Očuvanje vodonosnika, a napose zona crpilišta od zagađenja.

U zapadnim i južnim dijelovima Grada planom je određena namjena za poljoprivredna tla isključive namjene. U sjevernom dijelu Grada se planom određuju najznačajniji prostori s očuvanim prirodnim krajobrazom i rekreacijskom namjenom u priobalju Drave i kanala Varaždinskog jezera. Priobalja potoka i najistaknutiji šumski i livadni prostori čuvaju se od gradnje.

Organizacijom prostora određene su sljedeće osnovne kategorije korištenja:

- Građevinska područja naselja
 - izgrađeni dio građevinskih područja
 - neizgrađeni dio građevinskih područja
- Površine izvan građevinskih područja naselja
 - gospodarska namjena
 - sportsko-rekreativna namjena
 - prostori za odmor i rekreaciju u priobalju Drave
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Vodene površine
- Ostale površine
 - posebna namjena
 - površine infrastrukturnih sustava
 - groblja
- Prometne površine
 - ceste
 - željeznice
 - zračno pristanište
- Infrastrukturni koridori

Razvoj je određen položajem i tipom naselja, mrežom i koncentracijom funkcija, gospodarstvom, načinom prometne povezanosti, prirodnom osnovom te razvojnim pogodnostima i ograničenjima.

U Planu su primijenjene sljedeće smjernice za planiranje i uređivanje prostora:

- **Racionalno korištenje i namjena prostora**
 - Određivanjem prostora za građenje ne smanjuju se šumske i kvalitetne poljoprivredne površine i štite se vode (podzemne i nadzemne).
 - Kad je nužna promjena vrijednih površina postojećeg poljoprivrednog korištenja, zahvati se ograničavaju i podređuju uvjetima osnovne namjene i režima korištenja.
 - U vrijednim i zaštićenim dijelovima prirode, na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i komunalne infrastrukture nisu planirane one djelatnosti koje bi mogle ugroziti osnovnu namjenu ili fenomen.
- **Ograničavanje korištenja prostora**
 - Prostor izvan građevinskih područja namijenjen je poljoprivredi, šumarstvu, vodnom gospodarstvu, sportu i rekreaciji s težnjom očuvanja što većih površina prirodnih režima i resursa, i očuvanju biološke raznolikosti, a napose očuvanju prirodnih i krajobraznih vrijednosti.
- **Formiranje građevinskih područja**
 - Građevinska su područja formirana kao cjeline naselja pri čemu se ne proširuju uz državne ceste, na vrijedna poljoprivredna zemljišta, na zaštićena područja i koridore državne i županijske infrastrukture.
 - Građevinska područja su formirana vodeći računa o postojećoj izgrađenosti, dosadašnjim planiranim, građevinskim područjima, ukupnom značaju Grada te o razvojnim procesima u pojedinim naseljima.
 - S obzirom na ukupni gospodarski potencijal Varaždina znatan dio je predviđen upravo za tu namjenu. To je gotovo čitav istočni dio obuhvata GUP-a. Iako Grad Varaždin potiče razvoj

slobodne zone na području Trnovca iskazuju se znatne potrebe za dalji razvoj proizvodnih, skladišnih i trgovačkih sadržaja unutar grada. To ilustrira brzi razvoj poduzetničke zone u Jalkovcu razvojni programi Vindije i očekivane transformacije Varteksa, te dolazak novih proizvodno-servisnih djelatnosti u Varaždinu.

Sukladno tome planom je osigurano i povećanje građevnih područja naselja.

ODNOS POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PPUG VARAŽDIN

	Izgrađeni dio ha	Neizgrađeni dio ha	Ukupno ha	Dosadašnji PPO Varaždin ha
Građevinska područja naselja bez GUP-a	231,34	287,29	518,63	505
GUP	1094,79	1268,67	2363,46	2761
Ukupno	1326,13	1555,96	2882,09	3266

U odnosu na površinu dosadašnjim planom određenih građevnih područja naselja izvršena je preraspodjela i djelomično smanjenje. Površina im je iznosila 505 ha za građevinska područja naselja i 2761 ha za obuhvat GUP-a, tj. ukupno 3266 ha, (prema Prostorom planu bivše Općine Varaždin).

Ovim planom je ukupna površina građevnih područja svih naselja određena sa 2882,09 ha, od čega je 1326,13 ha izgrađeno, a 1556,96 ha novoplanirano. Kada se od toga izuzme obuhvat GUP-a (2363,46 ha) vidljivo je da je površina građevinskih područja drugih naselja sa postojećih 231 ha povećana na 287 ha tako da će iznositi 518 ha. U odnosu na površinu iz dosadašnjeg plana to je povećanje za 13 ha za ona naselja čiji razvoj se određuje granicama građevinskih područja naselja. Granice GUP-a su izmijenjene pa je i površina drugačija, manja za 300 ha. Površina drugih zona za gradnju (tablica 11) iznosi oko 300 ha ali zajedno sa farmama, zračnom lukom i rekreacijom. Treba naglasiti da cijeli obuhvat GUP-a neće biti planiran za gradnju. No to će se detaljno odrediti tim planom.

- **Koridori infrastrukture i infrastrukturne građevine**
 - Infrastrukturu se planira unutar koridora, a gdje je to moguće korištenjem jednog koridora za više sustava infrastrukture.
 - Pri tom se koriste postojeći koridori tako da izbjegavaju krčenje šuma, uništenje poljoprivrednog zemljišta, te da ne dijele cjeline prirodnih prostora naselja.
- **Razvoj gospodarstva i drugih djelatnosti u prostoru**
 - Određena su prioriteta područja za razvoj gospodarskih djelatnosti koja čine razvojna obilježja pojedinog naselja. Tu se prioriteta lociraju one funkcije koje su vezane uz tu lokaciju i resurs i time se osigurava svrhovito i racionalno gospodarenje dobrima. Tako su u planu označene i sve postojeće farme izvan građevinskog područja naselja, osim one u vodocpilištu Varaždin.
 - S gledišta zaštite strateških postavki korištenja prostora u slučaju više mogućih namjena i interesa prioritet treba dati poljoprivrednom i šumskom zemljištu, području vodnih sustava, infrastrukturnim koridorima.

3.2.1. Građevinska područja naselja

Prostornim planom uređenja Grada Varaždina utvrđene su granice građevinskih područja samog Varaždina i svih ostalih naselja što su u sustavu Grada. Njima se razgraničava površine izgrađenih dijelova i površina za razvoj od površina namijenjenih poljoprivredi, šumarstvu te drugim namjenama.

Osnovni kriteriji za formiranje građevinskih područja naselja su sljedeći:

- postojeća izgrađenost;
- mogući broj stanovnika;
- potrebni prostori za prateće sadržaje druge namjene (gospodarstvo, javne zelene površine, sport i rekreacija i dr.);
- mogućnost komunalnog opremanja i prometnog povezivanja;
- formiranje građevinskih područja u skladu s osnovnim elementima ograničenja (kvalitetna poljoprivredna tla, postojeće šume, vrijedni prirodni i kultivirani krajobrazi, zaštićeni objekti prirode i značajniji infrastrukturni koridori).

Građevinska su područja određena za gradnju i razvoj stambenih, gospodarskih i poljoprivrednih građevina, građevina javne i društvene namjene (vjerske, kulturne, odgojne, obrazovne, zdravstvene, socijalne i slične namjene) građevina posebne namjene; građevina za sport i rekreaciju, komunalnih, prometnih, infrastrukturnih građevina i sustava, groblja, te za parkove u naselju.

U odnosu na dosadašnji Prostorni plan općine Varaždin, površina građevinskog područja naselja je smanjena. Pri određivanju veličine građevinskih područja vođeno je računa o činjenici da je Grad Varaždin središte županije, ali i regionalno središte od značaja za znatno širi prostor.

Pri gradnji treba težiti tome da se građevinska područja postupno šire, uz osiguranje minimuma komunalne opremljenosti. To pokazuje na odgovarajuću širinu građevne čestice javno prometne površine, opremljenost vodom, električnom energijom i na prikladan način riješenu odvodnju.

Novoj gradnji zgrada se ne može pristupiti prije uređenja odgovarajućeg dijela ulice.

Odobrenje za gradnju (lokacijska ili građevinska dozvola) mogu se izdavati nakon što je određena građevna čestica ulice ili se to razgraničenje provodi u istom postupku.

U nastavku je dan sažeti prikaz osnovnih obilježja i planskih opredjeljenja razvoja naselja u sastavu Grada Varaždina.

1. VARAŽDIN⁴¹

Varaždin je jedan od najstarijih gradova u sjevernoj Hrvatskoj. Prvi put se spominje u ispravi hrvatsko-ugarskog kralja Bele III iz 1181. godine. Povlastice slobodnog i kraljevskog grada dobiva 1209. godine. U 16. stoljeću grad se utvrđuje i pretvara u ključnu tvrđavu za obranu Carstva od Turaka.

U razdoblju od 1756. godine, pa do velikog požara 1776. godine Varaždin je bio glavni i brojem žitelja najveći grad u Hrvatskoj. Nakon požara taj primat preuzima Zagreb.

U 19. stoljeću počinje razvoj manufakturne proizvodnje (tiskara i dr.), a u 20. stoljeću industrijski razvoj.

Za grad Varaždin oduvijek je od presudnog značaja bio izuzetno povoljan strateški i prometni položaj u dolini rijeke Drave, na sjecištu važnih prometnih i drugih infrastrukturnih pravaca u transverzalnom i longitudinalnom smjeru.

Danas je Varaždin sjedište i najveći grad na području Varaždinske županije, a spada u srednje velike gradove na području Republike Hrvatske.

Površina statističkog područja današnjeg naselja Varaždin je 34,22 km² (57,6 % površine Grada). Kao županijski centar Varaždin je sjedište brojnih tvrtki i službi državnog, županijskog i gradskog značaja.

Od ukupne površine danas je izgrađeno oko 1095 ha⁴², tj. 31 % površine naselja.

U istočnom i južnom dijelu izgrađenog prostora su pretežno radne zone. One su i u zapadnom dijelu uz Optujsku ulicu. Prostor sjeverno od željezničke pruge za Golubovec je kontinuirano gusto izgrađen sa izraženim urbanim obilježjima. Područje između te i željezničke pruge za Zagreb je prostor znatnih transformacija. Dominantni u proizvodni i sportski kompleks Varteksa, a u području Biškupec se miješaju urbana i prigradska obilježja niske obiteljske izgradnje sa znatnim poljoprivrednim površinama. Prostor između željezničke pruge i Istočne obilaznice je u procesu transformacije i postupne gradnje pretežno radnih, a u sjevernom dijelu i stambenih zona.

Najsjeverniji dio unutar granica naselja je očuvani i dijelom zaštićeni krajobraz uz obale Drave.

Dva gradska vodocrpilišta i oba gradska groblja te povijesno vrijedno židovsko groblje nalaze se na području Varaždina.

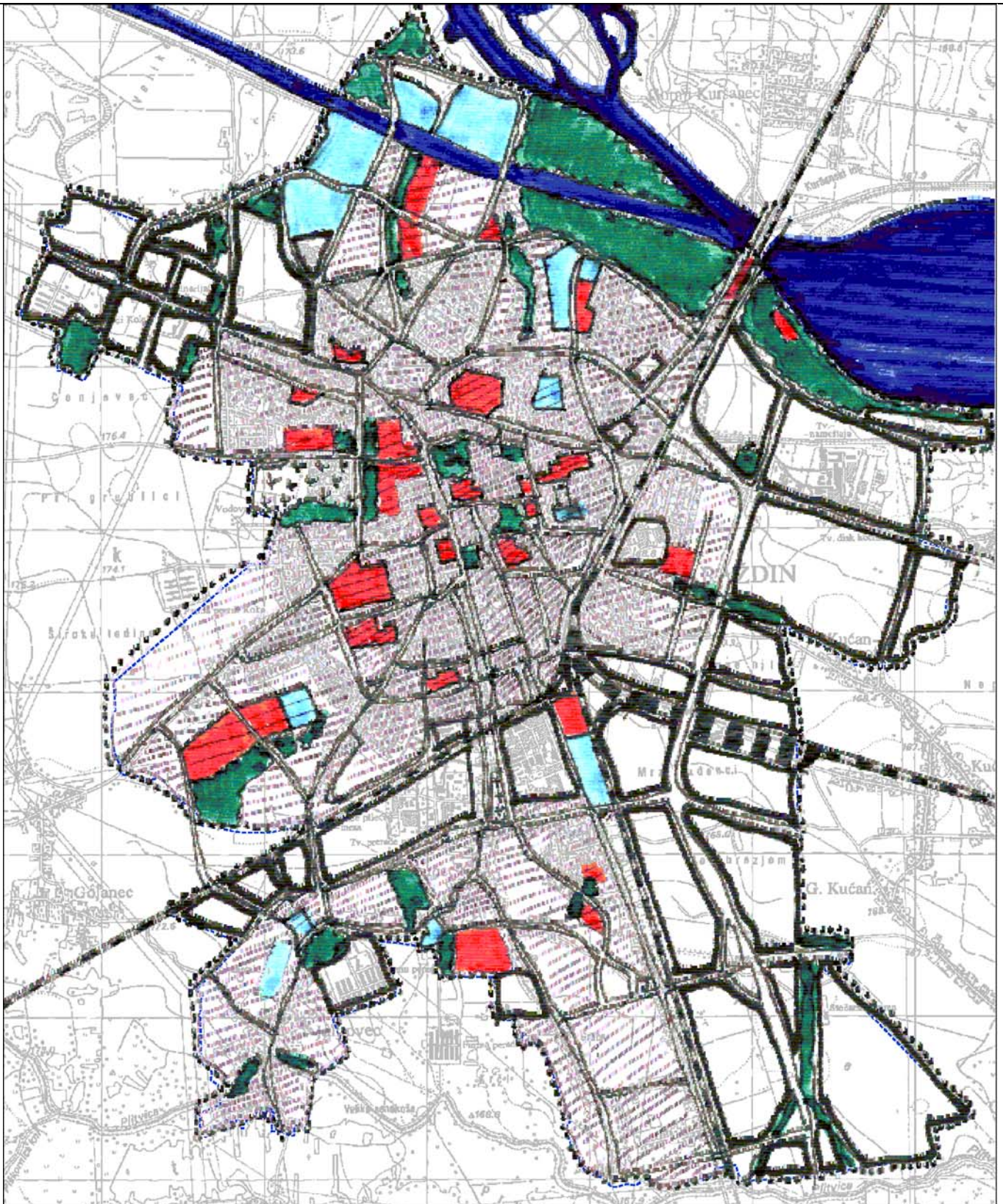
Broj stanovnika samog Varaždina zadnjih godina stagnira, dok je do devedesetih godina rastao. Tako se u razdoblju 1991. do 2001. bilježi pad broja stanovnika za oko 400.

Godine 1981. je u Varaždinu živjelo 39.545 stanovnika, 1991. godine 41.846 stanovnika, a 2001. godine 41.434 stanovnika.

No Varaždin prednjači po radno sposobnom stanovništvu (67,6%), kao i po učešću osoba sa osobnim prihodom (21,8 %), ali istovremeno ima najmanji udio aktivnog stanovništva (42%), ali i najmanji postotak uzdržavanih (31,2 %). Ovo su podaci za 1991. g. U 2001. godini je udio radno sposobnog stanovništva pao na 55,9%.

⁴¹ Podaci o broju stanovnika i kućanstava, broju i površini stanova, podaci izvedeni iz njih, te podaci o poljoprivrednom stanovništvu iskazani u opisima naselja su ažurirani prema konačnim rezultatima Popisa 2001. godine. Svi ostali podaci (aktivno stanovništvo, stanovništvo po školskoj spremi, godina izgradnje stanova, struktura stanova po broju soba, broj domaćinstava koja posjeduju poljoprivredno gospodarstvo) su iz 1991. g.

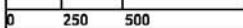
⁴² U tu površinu je uključen i izgrađeni prostor u Jalkovcu.



- GRANICA GUP-a
- ŽELJEZNICA
-  GOSPODARSKE ZONE I POSEBNA NAMJENA
-  SPORT I REKREACIJA
-  PARKOVI I ZAŠITNO ZELENILO
-  JAVNO I DRUŠTVENO
-  MJEŠOVITO
-  GROBLJA

**SHEMA PROSTORNE ORGANIZACIJE
GUP-a VARAŽDIN**

mjerilo studeni, 2004. S



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. **UZGZ**

U Varaždinu je najmanji postotak mladih do 20 godina na području Grada (21,6%), a najveći postotak starih stanovnika sa 60 i više godina (22,2%).

Zanimljivo je istaći činjenicu da je u Varaždinu postotak aktivnog stanovništva po skupinama djelatnosti dosta uravnotežen i karakterističan za gradski centar. Dok je u primarnom sektoru svega 3% u sekundarnom 36%, u tercijarnom 32%, u kvartarnom je 27% aktivnih stanovnika.

U Varaždinu je najmanji postotak stanovnika sa samo osnovnim obrazovanjem (1,82%), najveći s gimnazijom (5,1%), srednjim školama (26,6%), višim (7,8%) i visokim obrazovanjem (9,2%).

Varaždin je u svom dosadašnjem razvoju bio atraktivan za doseljavanje.

Godine 1991. je 48,6% stanovnika od rođenja živjelo u Varaždinu, a 51,4% ih je bilo doseljeno. Razdoblja najintenzivnijih doseljavanja su bila između 1946. i 1960. godine te između 1986. i 1990. godine.

Velika većina zaposlenih Varaždinaca radi u samom Varaždinu (16.372), a 229 ih rade u drugim dijelovima Grada.

Čak 904 ih rade u drugim dijelovima Hrvatske.

Prosječna veličina domaćinstava u samom Varaždinu postupno opada, a i najmanja je na području Grada. Godine 1991. je bila 2,9 stanovnika, a 2001. godine 2,8 stanovnika.

Podaci o uvjetima stanovanja u Varaždinu pokazuju sljedeća obilježja:

Razdoblje izgradnje stanova:

- do 1918. 10,6 %
- 1919. do 1945. 6,96 %
- 1946. do 1960. 18,9 %
- 1961. do 1970. 32 %
- 1971. do 1975. 14,4 %
- poslije 1975. 15,1 %

Prosječna površina stana raste i 2001. godine je bila 76,50 m², a prosječan broj osoba u stanu je 3 (najmanji u Gradu).

U Varaždinu je prosječna površina stana po osobi 25,47 m².

Elementi razvoja samog Varaždina se detaljno razrađuju u GUP-u.

Ovdje se posebno naglašava samo sljedeće:

- Granice GUP-a i građevinskog područja samog Varaždina su određene u sklopu ovog plana. One nisu identične statističkim granicama naselja. Logika granice grada je logika razgraničenja urbanog od okolnog prigradskog, ruralnog ili prirodnog prostora. Stoga su predložene granice u skladu sa fizičkim obilježjima prostora. Na sjeveru je to rijeka Drava na istoku rub planiranog izgrađenog prostora i postojeći 110 kV dalekovodi, na jugu rub izgradnje u Biškupcu i Jalkovcu a na zapadu rub planirane zone izgradnje, granica II zone crpilišta Varaždin i postojeći dalekovodi.
- Razvojni prostori Varaždina su prvenstveno unutar samog grada. To su lokacije što ih je do nedavno koristila Hrvatska vojska i neizgrađeni prostori u već započetim zonama razvoja grada. Na rubovima su to prostori do obala dravskog kanala, Biškupec, jugoistočni dio grada te nastavak razvoja u okviru započetih radnih zona. Za sport i rekreaciju je predviđeno uređenje hipodroma uz dravski kanal, sportskog centra na Banfici te cjelovito uređenje dravskog parka. Poseban prostor rekreacije za Varaždin predstavlja područje uz rijeku Dravu. Ono će se sve više koristiti raznovrsnim oblicima uređenja. Pritom treba voditi računa o područjima postojeće izgradnje, kao i prostoru sa pročištačem otpadnih voda.
- Kompleks Varteksovog stadiona će i nadalje biti okosnica sporta u južnom dijelu grada.
- Zbog potrebe osiguranja prostora za ukop za idućih 30 godina, planom se predlaže proširenje Varaždinskog groblja na zapad, te manje proširenje Biškupečkog groblja na istok. Ocijenjeno je da je racionalnije proširiti postojeće vrijedno groblje nego otvarati novo daleko izvan grada. Kako je proces otvaranja, ali i prihvaćanja novog groblja vrlo dugotrajan i nije jednostavan, ocijenjeno je da je bolje predvidjeti dodatne mjere zaštite kao što je ozelenjavanje prema izgrađenim dijelovima naselja ili zaštite vodonosnika, te razvijati oba postojeća groblja.
- U pojedinim rubnim dijelovima grada su predloženi zeleni koridori koji bi trebali omogućiti povezivanje njegovih središnjih, gušće izgrađenih dijelova sa okolicom. Oni su i ekološki važni "prodori" prirodnog krajobraza u urbani prostor.

2. JALKOVEC

Jalkovec je po površini danas najveće naselje (izuzev samog Varaždina). Varaždinskom ulicom je povezan s gradom preko pruge, a s Bišupčcem je povezan Ulicom braće Radić. Od svih ostalih naselja razlikuje se po raznolikosti samog prostora. Čini ga nekoliko karakterističnih cjelina. To su:

- Poljoprivredno tlo visokog boniteta južno od željezničke pruge;
- Stari dio naselja zvjezdoliko građen duž ulica: Braće Radić, S. Tomaškovića, Vrtne, Plitvičke, Nove, M. Gupca i Čretne ulice;
- Povijesno najvrijedniji je prostor dvorca Leitner s velikim perivojem. Sjeverno od njega je sportsko-rekreacijski kompleks, a južno farma "Koke". Ovaj prostor čini cezuru između dvaju stambenih dijelova naselja.
- Noviji pretežno stambeni dio između Varaždinske, F. Bobića i Braće Radić.
- Tok rijeke Plitvice i njenih pritoka (Dvor i Gojančica), kao posebnost u okolnom poljoprivrednom krajobrazu;
- Šuma Čret najveća u jugozapadnom prostoru Grada.
- Njegov prostorni razvoj će se regulirati GUP-om. Razlog je u sve gradskijem načinu života, formiranju poduzetničke zone i širenju drugih gospodarskih sadržaja.

Razvojni prostori Grada u Jalkovcu su poduzetnička zona i širenje gospodarske zone uz prugu, širenje naselja uz današnje rubove, formiranje sportsko rekreacijskog kompleksa u južnom dijelu te očuvanje prirodnog krajolika uz vodotok.

3. ČRNEC BIŠKUPEČKI

Spada među manja naselja, s površinom statističkog područja od 2,37 km² (3,99% površine Grada). Broj stanovnika mu je u porastu. Godine 1971. ih je bilo 583, 1981. i 1991. godine 613, a 2001. g. 713 stanovnika. Uz najveći postotak stanovnika koji od rođenja stanuju u istom mjestu (68,8%) jedno je od tri naselja na području Grada koja bilježe porast broja stanovnika koji su se doselili.

Nalazi se na južnom dijelu područja Grada, između rijeke Plitvice i potoka Črnek. Razvija se linearno duž ceste (L 25073) u smjeru istok-zapad. Samo most na potoku Črnek odvaja naselje od izgrađenog dijela naselja Turčin u susjednoj općini Gornji Kneginec. Črnek Biškupečki se razvija u okruženju kvalitetnih poljoprivrednih tala, te je logično racionalno korištenje zemljišta.

Broj stanovnika je u razdoblju 1971-1991. stagnirao i kretao se od 583 do 613 stanovnika. Prema popisu iz 2001. sada u Črnecu Biškupečkom živi 713 stanovnika. Porast od 16% je u ovom razdoblju stagnacije za veći dio Grada značajan te govori o stabilnosti razvoja.

U Črnecu je relativno veliki postotak aktivnog stanovništva (48,2%) i jedan od najmanjih uzdržanih (32%).

2001. g. Črnek je na drugom mjestu u Gradu po postotku starog stanovništva: 18,8 % je bilo starije od 60 godina. Mlađih od 20 godina je bilo 28,1 %, a radno aktivnih (20-59 godina) je bilo 51,8 %. U Črnecu je veoma malo poljoprivrednog stanovništva (0,6%), a aktivnih poljoprivrednika je u odnosu na ukupno aktivno stanovništvo također mali udio (0,5%).

U naselju je 50% aktivnog stanovništva u sekundarnim djelatnostima, što je jedan od većih udjela u Gradu.

Najveći postotak stanovnika ima do 7 razreda osnovne škole (34,4%) a visoko i više obrazovanje ima tek 2% stanovnika.

Črnek je jedno od naselja s najvećim postotkom stanovnika što od rođenja stanuju u njemu (68,8%). U naselju nema mnogo radnih mjesta tako da čak 99,1% zaposlenih putuje na rad, naravno najviše u Varaždin.

Zanimljiv je podatak da čak 67,1% domaćinstava ima poljoprivredno gospodarstvo.

To sve govori o obilježjima prigradskog načina života gdje ljudi živeći u poljoprivrednom okruženju rade u gradu. Pri tom je zanimljivo istaći činjenicu da se broj domaćinstava bez zemlje u razdoblju 1981-1991. znatno smanjio (sa 115 na 67).

Prosječna veličina domaćinstva 2001. g. je 3,24.

Gotovo trećina stanova (30,4%) je u Črncu sagrađeno u razdoblju od 1961. do 1970. g., a u kasnijem razdoblju još 30%, tako da se može govoriti o kvalitetnom građevnom fondu. Kada se analizira struktura stanova, uočava se da je u Črncu relativno velika zastupljenost malih stanova. Tako je čak četvrtina garsonjera i jednosobnih stanova, polovica su dvosobni, samo 17% je trosobnih, dok je u Črncu najmanji postotak četverosobnih i peterosobnih stanova na području Grada (tek 4% odnosno 2%).

Stoga je razumljiv podatak da je 1991. g. i prosječna površina stana (68,9 m²) najmanja u Gradu. No taj podatak za 2001. godinu iznosi 89,68 m². Iz podataka je uočljiv trend povećanja stambene površine po stanovniku. Od 12,8 m² / osobi iz 1981. godine je porastao na 20,4 m² / osobi 1991. godine, a 2001. g. je bio 25,15 m² / osobi. Uz daljnje komunalno opremanje Črnc je očito naselje sa kvalitetnim okruženjem u kojem će ljudi i u budućnosti rado živjeti.

Za razvoj Črnc je pored postojećih 22,00 ha, osigurano još 34,00 ha za nove dijelove. Linearni razvoj naselja će se odvijati i nadalje. Planira se razvoj uz popunjavanje neizgrađenog prostora uz postojeću ulicu te novu ulicu sjeverno od postojeće.

S obzirom na to da se planiranom gradnjom Jugozapadne obilaznice naselje prostorno odvaja od drugih dijelova Grada, važno je predvidjeti dobre prometne veze. Predviđena je i zamjenska lokacija za nogometno igralište. U sklopu te zone će biti i asfaltirano igralište i društveni dom površine 400 m².

DONJI KUĆAN, GORNJI KUĆAN I KUĆAN MAROF

Iako se radi o samostalnim naseljima sva tri imaju neka zajednička obilježja koja je vrijedno istaći. Sva tri su se razvila duž dviju županijskih cesta (Ž 2052 i Ž 2068) koje prstenasto povezuju lokalne ceste L 25174 i L 25080. Upravo taj prstenasti oblik kontinuirane gradnje daje im obilježja prigradske konurbacije u kojoj je gotovo nemoguće razlikovati jedno naselje od drugoga.

4. DONJI KUĆAN

Jedno je od tri naselja s najmanjom površinom (2,35 km² – 3,9% Grada). Broj stanovnika stalno raste. Tako je od 1971. godine kada ih je bilo 500 porastao na 707 stanovnika 2001. godine.

Naselje se razvija između pruge za Koprivnicu i jedne od pritoka Plitvice. Osnovna obilježja njegovog prostornog razvoja mu daje linearnost gradnje duž Varaždinske i Ulice Zelengaj, vrijedno poljoprivredno zemljište u zaleđu te očuvani prirodni krajobraz uz tok potoka. Svojevrna urbana obilježja Donjem Kućanu daju uređeni ambijenti uz križanje Varaždinske i Ulice Zelengaj, zatim osnovna škola s igralištem i manji ozelenjeni karakteristični trokutasti prostori uz Varaždinsku ulicu.

Pored postojećih 30,00 ha izgrađenih dijelova, planira se za novu gradnju još 39,00 ha, danas neizgrađenih dijelova građevinskih područja. Prostori za razvoj su mu predviđeni u zoni prema željezničkoj pruzi gdje je planirana radno-stambena zona sa težnjom lociranja poslovnih zgrada bliže pruzi. Nove zone su i u južnim dijelovima naselja. Naselje će i u budućnosti biti sastavni dio prostorne cjeline što ju čine sva tri Kućana i Zbelava. Za proširenje naselja je osiguran prostor i u dubini postojećeg građevinskog područja. Predviđeno je proširenje sportskog centra te zone škole i vrtića. Predviđen je novi denivelirani cestovni prijelaz željezničke pruge.

5. GORNJI KUĆAN

S površinom od 2,84 km² zauzima gotovo 5% površine Grada. I on bilježi stalan rast broja stanovnika. Od 1971. godine je sa 905 broj povećan na 1118 stanovnika u 2001. godini. Gornji Kućan je jedno od tri naselja s najvećim doseljavanjem. Također je jedno od tri naselja u kojima je zabilježen porast broja doseljenih u razdoblju do 1991. godine.

Smješteno je uz županijsku cestu (Varaždinska) što ga povezuje s Kućan Marofom i Donjim Kućanom. Uz Kneginečku i Staromlinsku ulicu su dijelovi naselja što djelomice odudaraju od tipične linearne tipologije. Obilježavaju ih slijepa ulice s tipičnim trokutastim završetkom i nepostojanjem poljoprivrednog zaleđa kod dijela čestica uz obje spomenute ulice.

Vatrogasno društvo, nogometno igralište i male gospodarske čestice drugi sadržaji daju naselju bogatiju strukturu.

Za najveći dio naselja je karakterističan sljedeći slijed gradnje: stambene kuće uz regulacijsku liniju ulice, zatim gospodarski dio, vrt i voćnjak te u nastavku poljoprivredne čestice.

Naselje je okruženo najkvalitetnijim poljoprivrednim tlima.

U Gornjem Kućanu raste i broj kućanstava s poljoprivrednim gospodarstvom – 210 kućanstava ima poljoprivredno gospodarstvo, a 142 nema, što je najveći broj među svim naseljima, ako se izuzme sam Varaždin (podaci za 1991. g.).

Sve navedeno obilježava Gornji Kućan kao naselje koje svojim položajem omogućuje ljudima kvalitetan prigradski način života sa svim prednostima života u poljoprivrednom krajobrazu uz istovremeno dobru povezanost s gradom. To se očituje u gradnji gospodarskih objekata, no i u velikom broju zaposlenih koji rade u drugom mjestu (66,7%) ali na području Grada.

Za proširenje je predviđen prostor produljene Vrtne ulice na zapad, onaj uz Plitvičku, Staromlinsku i Knebinečku ulicu te sjeverno i južno od Varždinske.

Pored postojećih 41,00 ha, za razvoj je planirano 58,00 ha neizgrađenih dijelova građevinskog područja.

Južno od naselja, uz Plitvicu je planiran i rekreacijski prostor za novi autodrom.

6. KUĆAN MAROF

Spada u naselja s najmanjom površinom, ali s najvećim brojem stanovnika – 1329 u 2001. godini (uz izuzetak Varaždina) i najvećom gustoćom stanovnika (568 st/km²). On je ujedno i naselje s najvećim postotkom porasta broja stanovnika. U trideset godina je taj porast bio 70% (sa 779 stanovnika 1971. g. na spomenutih 1329 stanovnika). Jedno je od rijetkih naselja s porastom broja stanovnika i u posljednjih 10 godina (8,3%). Porast broja stanova je i veći i iznosi gotovo 20%. Svojim položajem između aerodroma i začetaka varaždinskih radnih zona naselje se doživljava kao predgrađe Varaždina. Poljoprivredni krajobraz se postupno transformira, šire se stambena područja, grade se gospodarski – proizvodni objekti i naselje se postupno popunjava.

Marofska i Varaždinska ulica su gotovo potpuno izgrađene, a u međuprostoru i uz Gajevu se postupno spajaju.

Dio postojećeg naselja uz Radničku ulicu je prema dosadašnjem planu bio u zoni namijenjenoj gradnji željezničkih postrojenja, što je onemogućavalo legalnu novu gradnju.

Činjenica da Kućan Marof ima vrlo dobre prometne veze s Varaždinom (preko Kućanske, Varaždinske i Gajeve) se vidi u gradnji manjih poslovnih pogona i skladišta. Za očekivati je da će se taj proces nastaviti (posebno uz Kućansku), a stambena gradnja širiti u prostor dugih njiva te između Radničke i Gajeve ulice.

S obzirom na to da je Kućan Marof najbliži gradu, od njega će ga praktički dijeliti samo koridori dalekovoda. Stoga su u Kućan Marofu predviđeni i znatni prostori za proširenje naselja. Gradnjom još jednog kolosijeka željezničke pruge za Koprivnicu, definiran je koridor pruge tako da se omogućuje legalizacija postojećih zgrada uz Radničku i Zelenu ulicu. Širina će mu se povećati za mogućnost gradnje još jednog kolosijeka. To postojeći neizgrađeni prostor omogućuje.

Za razvoj se planira popunjavanje prostora. To se odnosi na sljedeća područja.

- Između Varaždinske i Zelene ulice,
- Između Radničke i Lj. Gaja i Varaždinske,
- Između Lj. Gaja i Marofske.

Također je predviđeno produljenje Omladinske ulice prema istoku do zadnje postojeće kuće.

Planirano je 50,0 ha danas neizgrađenih i 56,0 ha izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja.

Težeći korištenju željeznice za prigradski promet, planira se urediti željezničko stajalište. U naselju su planirani prostori za društvene sadržaje. Namjena će se odrediti u skladu s potrebama u trenutku kada se odluči na gradnju. S obzirom na to da je Kućan Marof u razvojnom smislu vrlo zanimljiv predviđeni su i novi prostori za poslovne ili poslovno-stambene sadržaje.

7. GOJANEC

Smješten na jugozapadnom dijelu područja Grada, Gojanec se razvio između ceste za Ivanec (D53) i željezničke pruge za Golubovec. Praktično ne postoji cezura između njega i naselja Nedeljanec u općini Vidovec. Prostorom naselja prolaze dalekovodi do obližnje 110 kV trafostanice, a ograničavajuća obilježja razvitka proizlaze iz činjenice da je naselje u III.B a dijelom u III.A. zoni vodocrpilišta Varaždin. Gojanec je cestom povezan s Jalkovcem. Prostor između pruge i rijeke Plitvice je posebno lijep krajobraz s izmjenom šumskih i poljoprivrednih prostora. Tu je i jedno od dva postojeća nogometna igrališta.

Gojanec je po površini jedno od tri najmanja varaždinska naselja (3,9% površine). Bilježi stalan rast broja stanovnika. Sada ih ima 603, godine 1991. ih je bilo 580, a prije trideset godina 481. U naselju je vrlo malo radnih mjesta, tako da 97% zaposlenih radi u drugom naselju – praktično svi u Varaždinu. No zato gotovo sva kućanstva imaju poljoprivredno gospodarstvo. Pretežnost poljoprivrednog načina života ilustrira i podatak da Gojanec ima najveće prosječno kućanstvo od 4 člana. Gojanec je naselje s relativno malim migracijskim promjenama. Čak 68,1% stanovnika živi tu od rođenja, a manje od 10% ih se doselilo iz drugih općina ili država.

Sva navedena obilježja daju Gojancu sliku kao naselju postupnog stabilnog razvoja bez velikih transformacija. Dosadašnji oblik zgusnute izgradnje će se nastaviti. Za očekivati je da će se popunjavati prostor između Vrtne i Ulice M. Gupca, zatim duž Gajeve i između Nazorove i Ulice T. Ujevića te između Plitvičke i Zavrtne ulice. Iz Ulice braće Radić je Gajevom predviđen još jedan ulaz u naselje.

Planom su ti prostori namijenjeni razvoju uz produljenje i spajanje Vrtne sa Nazorovom i Ul. braće Radić. Uz nju je predviđeno proširenje na jug. Pored postojećih 21,5 ha izgrađenog, planom je predviđeno za proširenje još 21,5 ha neizgrađenog dijela građevinskog područja. Razvojno ograničenje predstavljaju dalekovodi i buduća Jugozapadna obilaznica. Ona će nadvožnjakom preći preko pruge. Planira se urediti željezničko stajalište uz pristup nogometnom igralištu.

Planom se predviđa urediti novu ulicu s obostranom gradnjom u nastavku Ulice Ljudevita Gaja.

8. HRAŠĆICA

Najzapadnije naselje fizički je spojeno sa Sračincem. Razvilo se između Ulice kralja Tomislava i dalekovoda na sjevernom dijelu, a dalekovodi su bili element ograničenja u razvoju i na istočnom dijelu naselja. Dijelovi naselja se nalaze u III.A i III.B zoni vodocrpilišta Varaždin te u III.B zoni vodocrpilišta Vinkovščak. Po površini Hrašćica spada u veća varaždinska naselja (5,8% površine). Broj stanovnika se u zadnjih 20 godina gotovo udvostručio (sa 498 u 1981. godini na 965 stanovnika u 2001.). Stoga ne začuđuje da je u Hrašćici najmanje stanovnika rođenih ovdje (samo 24,8% 1991. g.), a najviše je doseljenih s područja Grada Varaždina. Tu je apsolutno najmanji broj kućanstava koja imaju poljoprivredno gospodarstvo (svega 56 – 1991. g.). Najveći broj zaposlenih radi u Varaždinu.

Zahvaljujući dobrom prometnom položaju, blizini grada, ali i povezanosti sa Sračincem, Hrašćica je tipično naselje s kvalitetnim rezidencijalnim obilježjima.

Tome pridonose i neophodni prateći sadržaji, lokali i trgovine uz Ulicu kralja Tomislava te sportsko-rekreacijski centar u Ulici R. Boškovića. Tipologija parcelacije i gradnje je urbanih obilježja što sve zajedno pridonosi ugodnom životu u obiteljskoj kući, a radu u gradu. To ilustrira i činjenica da ima 284 kućanstava, a 290 stanova. U jugoistočnom dijelu prostora je farma peradi, a najveći dio prostora su kvalitetna poljoprivredna tla s ograničenjima što proizlaze iz vodozaštite. S obzirom na fizičku limitiranost razvoja (dalekovodi), za očekivati je da će se naselje popunjavati u prostorima između Milkovićeve i Radničke, sjeverno od Ulice kralja Tomislava, između Vukovarske i Vinkovačke te uz Ulicu P. Zrinskog. Prostor južno od Ulice R. Boškovića, a zapadno od sportsko rekreacijskog centra namijenjen je širenju zone sporta i rekreacije.

Za planiranje proširenja naselja postoje znatna ograničenja. To su granice Grada na zapadu, te dalekovodi na sjeveru, istoku i jugu, te dijelom Jugozapadna obilaznica. Do njih se predlaže proširiti građevno područje naselja. Stoga je planirano produžiti Ul. P. Zrinskoga i spojiti je s Vukovarskom i Vinkovačkom, čime se omogućuje proširenje do postojećih igrališta.

Zoni sporta i rekreacije je prostor za razvoj osiguran na jugu, do koridora dalekovoda.

Južno od Boškovićeve, a zapadno od igrališta moguće je proširenje naselja na zapadnom kraju. Za javnu i sportsko-rekreacijsku namjenu je osiguran prostor uz današnje igralište te u novom dijelu naselja.

Pored 31,5 ha izgrađenih dijelova, planirano je i 32,5 ha danas neizgrađenih dijelova građevinskog područja. Planirane su nove zone javne i društvene namjene.

9. POLJANA BIŠKUPEČKA

Karakterizira ju izdvojenost od susjednih naselja. Nalazi se između šume Čret i kanala Piškornice, duž županijske ceste (Ž 20250) što vodi prema Beretincu. Izgrađivalo se duž triju paralelnih ulica te uz južni rub šume.

Poljana spada po površini u veća naselja (treće je po redu uz izuzetak Varaždina). Kvalitetno poljoprivredno tlo je na cijelom području, a kanali Piškornica, Bezenica i Črncac omogućuju korištenje tla. U zapadnom dijelu su tri farme smještene na takvoj udaljenosti od naselja da nema negativnih utjecaja. Po površini spada u veća, a po broju stanovnika Poljana je najmanje naselje na području Grada. Broj stanovnika stagnira i u tridesetak godina se povećao za 10%. 441 stanovnik je živio u Poljani 1991. godine, a 443 stanovnika 2001. godine. Ovo je jedino naselje koje bilježi mali rast udjela poljoprivrednog stanovništva u ukupnom broju (22,2%) aktivnog stanovništva – 1991. g., no prema podacima iz Popisa 2001. g. taj postotak se znatno smanjio i iznosi 14,7%. U Poljani Biškupečkoj je najmanji broj doseljenih. Najviše na području Grada (78%) ih živi u naselju od rođenja, a gotovo svi doseljeni su s varaždinskog područja. Samo 3,6% se doselilo iz nekih drugih općina. To je najmanje u Gradu. Od svih zaposlenih 86% ih radi van naselja, što govori o malom broju radnih mjesta, osim rada u poljoprivredi. To potvrđuje i podatak da od 106 domaćinstava čak njih 95 ima poljoprivredno gospodarstvo (1991. g.).

Svi navedeni podaci ilustriraju položaj i razvoj Poljane Biškupečke kao naselja orijentiranog na poljoprivredu što ne začuđuje s obzirom na velike površine kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta.

Položaj van značajnijih prometnih tokova utiče i na to da u naselju nema znatnog širenja i povećanja broja stanovnika. Razvojne mogućnosti su u postupnom širenju na već opisani dosadašnji način. Na južnom rubu je nogometno igralište i ono zajedno s Piškornicom markira rub naselja.

Vodeći računa o položaju naselja u prostoru, između šume i Piškornice planom je osiguran prostor za razvoj na sljedeći način: Planira se povezivanje ulica M. Gupca i A. Šenoae uz obostranu izgradnju i popunjavanje prostora između te veze s Varaždinskom. Slično je s povezivanjem Varaždinske s produljenjem Ul. S. Lazara Šokca. Uz Ul. Lj. Gaja će se gradnja proširiti do koridora dalekovoda, a uz Ul. A. Kovačića do zadnje postojeće kuće.

Gradnjom Jugozapadne obilaznice planirano je njenu trasu voditi između dviju farmi, a južno od njih u polju formirati križanje s novom cestom koja bi se gradila prema Ivancu. Da bi se izbjeglo razdvajanje farmi planom se predviđa i moguća – alternativna trasa na tom dijelu istočnije rubom šume. Za Poljanu Biškupečku je priključak na Jugozapadnu obilaznicu predviđen na istočnom kraju naselja.

Uz postojećih 16,0 ha izgrađenog, planirano je i 16,0 ha novog građevinskog područja naselja.

10. ZBELAVA

Smještena na istočnom kraju područja Grada, Zbelava je naselje specifičnih krajobraznih obilježja. Nalazi se između rijeke Plitvice i Čunice na jugu te Zbela na sjeveru, a između njih središnjim dijelom prostora prolaze željeznička pruga za Koprivnicu i županijska cesta Ž2052 (Varaždinska) što ide ka naselju Kelemen u općini Jalžabet. Uz oba vodotoka su lijepe i relativno velike šume. Samo naselje se razvilo duž Varaždinske ceste, a u novije vrijeme i njenih odvojaka ka sjeveru i jugu (Kratka i Nova ulica npr.) Zbelava je povezana s Donjim Kućanom i Trnovcem Bartolovečkim. U općini Trnovec je i jedno od tri vodocrpilišta koja Varaždin opskrbljuju vodom. Istočni dio Zbelave je u IIIA zoni toga crpilišta.

Broj stanovnika neznatno se povećao u razdoblju od 1991. godine kada ih je bilo 454, na 469 stanovnika u 2001. godini. No zanimljiv je podatak da se u istom razdoblju broj kućanstava smanjio sa 147 na 139. Postotak poljoprivrednog stanovništva u ukupnom broju stanovnika je mali (1,5 %). Gotovo polovina stanovnika se doselila (44,4%) najviše s varaždinskog područja.

Gotovo svi zaposleni rade u Varaždinu i okolnim naseljima (čak 97,2%). Kao i u drugim prigradskim naseljima tri četvrtine kućanstava ima poljoprivredno gospodarstvo.

Jedna od najznačajnijih obilježja naselju daje prijedlog zaštite krajobraza uz Zbel. On se kontinuirano proteže duž sjeverne strane naselja.

Dobre uvjete poljoprivrednog korištenja tla obilježavaju i farme koje se grade na području Zbelave. Razvojne mogućnosti su u proširenju u prostoru između Varaždinske i pruge te duž Nove ulice, a djelomično i u prostoru sjeverno od Varaždinske. Postojeće nogometno igralište u zapadnom dijelu naselja bi moglo postati žarište za formiranje rekreacijskog centra.

Kao najistočnije varaždinsko naselje između šuma uz Zbel i Plitvicu, razvojne mogućnosti su u Zbelavi ograničene na produbljivanje građevinskih područja sjeverno i južno od Varaždinske ulice. Planom je predviđeno širenje do zaštitnog koridora današnje pruge za Koprivnicu.

Planirano je i produljenje Nove ulice te produljenje Kratke ulice.

U okviru naselja je i izdvojeni postojeći dio građevinskog područja istočno od postojećih farmi.

Pored postojećih 17,69 ha, planiran je prostor i za 17,00 novih.

Tablica 8: ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA PRIKAZANIH NA KARTAMA u mj. 1:25000

Red. br.	GRAD VARAŽDIN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan / ha	ha / stan
1.0.	Planirani broj stanovnika: 50.000 - 60.000				8,4 - 10,1	0,12 - 0,10
1.1.	Građevinska područja sveukupno	GP	2882,09	48,48		
	izgrađeni dio GP		1326,13	22,31		
	neizgrađeni dio (novoplanirano)		1555,96	26,17		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		247,41	4,16		
	- gospodarska	I	19,53	0,33		
	- posebna namjena	N	93,73	1,58		
	- Farme	F	26,98	0,45		
	- Rekreacija	R	107,17	1,80		
1.3.	Poljoprivredne površine sveukupno		1855,29	31,21		
	- vrijedna obradiva tla	P2	455,88	7,67		
	- ostala obradiva tla	P3	1399,41	23,54		
1.4.	Šumske površine sveukupno		717,51	12,07		
	- šuma isključivo osnovne namjene					
	- zaštitna	Š2	193,35	3,25		
	- šuma isključivo osnovne namjene					
	- posebne namjene	Š3	371,68	6,25		
	- ozelenjavanje	ZN	115,42	1,94		
	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	37,06	0,62		
1.5.	Vodene površine ukupno		189,70	3,19		
1.6.	Ostale površine sveukupno		53,00	0,89		
	- Zračna luka		51,09	0,86		
	- Infrastrukturne građevine		1,91	0,03		
	UKUPNO GRAD		5945,00	100,00		
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno		798,30	13,43		
	- park šume	PŠ	96,80	1,63		
	- spomenik parkovne arhitekture	PA	12,20	0,21		
	Prijedlozi za zaštitu					
	- značajni krajobraz	ZK	689,30	11,59		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština					
	- povijesne graditeljske cjeline		56,35	0,95		
	UKUPNO ZAŠTIĆENE CJELINE		854,65	14,38		

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VARAŽDINA

Tablica 9: PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA ZA GRADNJU PO NASELJIMA I NAMJENAMA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PRIKAZANIH NA KARTAMA 1:5000

R. br.	Naselje	NAMJENE														GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – UKUPNO				
		pretežno stambeno		radno-stamb.	gospodarsko poslovno		javno društveno		sportsko-rekreativno		infrastrukt. i objekti	javno zelenilo		promet		društ. sportska	izgrađeni dio	neizgrađeno	ukupno	
		izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	
1	Črnc Biškupečki	19,60	24,96	4,71				0,56		4,51				1,40	2,68	2,69		22,28	34,12	56,40
2	Donji Kućan	22,14	24,41	0,99	0,10		1,19	2,63		0,03	1,68	4,20	5,21	3,47				30,35	39,39	69,74
3	Gojanec	17,87	21,07		0,14		0,05	0,04	0,48		0,06		2,95	0,33				21,55	21,44	42,99
4	Gornji Kućan	33,16	51,37		2,45	1,80			1,28		0,74	0,81	3,17	2,11	1,73			40,80	57,82	98,62
5	Hrašćica	21,37	27,04		0,19			0,71	2,09	1,95	0,04	0,41		6,61	2,83			30,71	32,53	63,24
6	Jalkovec - PPUG	0,51	0,15															0,51	0,15	0,66
7	Kućan Marof	42,49	45,94		0,24		0,26				0,43		6,26	9,38				49,68	56,31	105,99
8	Poljana Biškupečka	11,20	14,80				0,09	0,81	0,74		0,08		4,18	0,47				16,29	16,08	32,37
9	Varaždin - PPUG	0,13	1,51		0,38	1,36							0,97	0,11				1,48	11,98	13,46
10	Zbelava	14,55	16,76		0,10	0,06	0,12		0,28	0,07		0,31		2,33	0,98			17,69	17,47	35,16
	Ukupno naselja izvan GUP-a	183,02	228,01	5,7	3,6	12,22	1,71	4,75	4,87	6,53	0,07	3,71	6,41	3,36	21,97			231,34	287,29	518,63
11	Varaždin i Jalkovec GUP	detaljna namjena iskazat će se u GUP-u															1094,79	1268,67	2363,46 ¹⁾	
	Sveukupno	183,02	228,01	5,7	3,6	12,22	1,71	4,75	4,87	6,53	0,07	3,71	6,41	3,36	21,97	1,73		1326,13	1555,96	2882,09

1) U ovu površinu nisu uključene zaštićena park šuma i šuma Jelačićka koje se nalaze u obuhvatu GUP-a, a njihove su površine iskazane u tablici 9. kao dio šuma posebne namjene.

Tablica 10: PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA ZA GRADNJU PO NAMJENAMA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PRIKAZANIH NA KARTAMA 1:5000

R. br.	Naselje	NAMJENE											UKUPNO							
		javno društveno	gospodarsko društveno	gospodarsko proizvodno	gospodarske farme	sportsko-rekreativno	zračna luka	infrastrukturni objekti	posebna	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	ukupno				
		neizgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio					
1	Črnc Biškupečki											0,17		0,17		0,17		0,17		0,17
2	Donji Kućan							0,94	9,61	1,58	7,20			2,52	16,81	19,33				19,33
3	Gojanec							0,91	0,82					0,91	0,82	1,73				1,73
4	Gornji Kućan			0,98			9,66									10,64				10,64
5	Hrašćica						4,22									4,22				4,22
6	Jalkovec	0,05					5,55		69,20							5,55	69,25			74,80
7	Kućan Marof		2,35		4,30					1,11	30,85					1,11	37,50			38,61
8	Poljana Biškupečka						5,07									5,07				5,07
9	Varaždin - PPUG			5,99	5,91				25,69	16,00	3,13				93,73	115,72	34,73			150,45
10	Zbelava						2,48									2,48				2,48
	Sveukupno	0,05	2,35	6,97	10,21		26,98	1,85	105,32	18,69	41,18		0,17	93,73	148,39	159,11				307,50

Za gradnju i uređenje pojedinih sadržaja formirane su površine za gradnju izvan građevinskih područja naselja. To se odnosi na postojeće farme, neke gospodarsko-proizvodne zone, sport i rekreaciju, javnu i društvenu namjenu, zračnu luku i posebnu namjenu.

Sveukupno je planirana površina od 307,5 ha od čega na posebnu namjenu otpada 94 ha, a na sport i rekreaciju 107 ha, tj. ukupno 201 ha.

Ostalih stotinjak hektara čine postojeće farme (27 ha), zračna luka (47 ha), te druge zone.

3.3. Prikaz gospodarskih djelatnosti

Prostornim se planom razvoj gospodarstva zasniva na određivanju odgovarajućih prostora i preporuci prioritarnih djelatnosti koje ovise o značajkama i tipu prostora. Prostor je okvir za razvoj svih gradskih funkcija.

U planiranju prostornog razvoja se polazi od pretpostavke promjene strukture varaždinskog gospodarstva i njegovog približavanja strukturi razvijenih tržišnih gospodarstava. Težište razvitka pomicat će se od radnointenzivnih prema djelatnostima bogatim informacijama i znanjem. Za očekivati je umjereni rast industrije, graditeljstva, obrtništva, osobnih usluga i trgovine, a brže stope rasta u financijskim i drugim poslovnim uslugama, prometu i vezama, turizmu i ugostiteljstvu, te vanjskoj trgovini. To može rezultirati porastom udjela tercijarnog i kvartarnog sektora, uz istodobno smanjivanje udjela primarnog i sekundarnog sektora u ukupnom brutto proizvodu.

To za prostorni razvoj može značiti manje monofunkcionalnih radnih zona.

Novim investicijama omogućuje se promjena ili diverzifikacija proizvodnih programa u industrijama klasičnih tehnologija i gradnja novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija. Usmjeravanje svježeg kapitala nužno je u izvorno propulzivne programe zbog povećavanja konkurentne sposobnosti Zagreba.

Planom se u prostorima koji imaju gospodarsko poslovni karakter namjena ne mijenja.

U gospodarskim zonama se većom fleksibilnošću omogućava smještaj različitih djelatnosti.

Proizvodnja, trgovina, usluge i sl. što se uklapaju u stambene i druge dijelove naselja, se planom stimulira čime se nastoji poboljšati sadržaj i funkcije u naseljima.

Po veličini i funkciji gospodarskih sadržaja razlikuju se:

- Prostori namijenjeni većoj koncentraciji industrijske proizvodnje, građevinarstva, prometnih i komunalnih objekata, velikim poslovnim sadržajima (pretežno trgovina, uredi i sl.), i tehnološkom parku. U njemu će brojni mali poduzetnici srodnih djelatnosti biti tehnološki povezani s velikim sistemima razvijene tehnologije i znanstveno-istraživačkim institucijama. Ti se sadržaji planom primarno predviđaju u većim gospodarskim zonama, koje su smještene u postojećoj varaždinskoj radnoj zoni uz Istočnu obilaznicu, njenom proširenju prema rijeci Plitvici i Gornjem Kućanu, u onoj uz Optujsku cestu te uz današnju željezničku prugu između Jalkovca i Zagrebačke, uz Miškininu ulicu. One su detaljno prikazane u GUP-u i u građevinskim područjima naselja.
- Predviđene su pojedinačne lokacije na kojima s planiraju ili već posluju veći proizvodni objekti. To su i lokacije petnaestak farmi smještenih u rubnim dijelovima Grada.
- Prostori namijenjeni manjim sadržajima ili grupacije raznolikih poslovnih djelatnosti i usluga u funkciji proizvodnih djelatnosti u zonama naselja imaju omogućen smještaj sadržaja uz stambene zgrade ili planira njihovo grupiranje u manjim ili većim zonama gospodarsko-proizvodne namjene.
- Prostori u objektima druge namjene – lokali u prizemlju stambenih građevina, etaže ili posebni objekti na čestici (pretežno trgovina, zanatstvo, uredski prostori raznih namjena).

Planom je omogućen smještaj manjih proizvodnih i uslužnih sadržaja u posebne zone, koje se izdvajaju u ili izvan građevinskog područja naselja, ako to zahtijevaju tehnologija rada, prometni i uvjeti zaštite okoliša.

Jedan od sve značajnijih gospodarskih čimbenika će u budućnosti biti turizam. Za nj na području Grada postoje raznovrsne mogućnosti. U samom Varaždinu to će biti kombinacija kulturnog, povijesnog, onog vezanog uz pojedina događanja, ali i poslovnog te u budućnosti i kongresnog značaja. Krajobraz uz Dravu, Zbel i Plitvicu će biti u funkciji izletničko-rekreativnog turizma. Prostori uz Dravu, pridravske šume, riječni rukavci i livade su najvrednije varaždinske izletničko turističke destinacije. Šume i vodotoci između Zbela i Plitvice su vrijedne turističke izletničke destinacije za stanovnike grada. Prostori uz Biškupečku šumu, Pleternicu i Gojančicu će također biti turističko-izletničke destinacije koje će sve više koristiti Varaždinci, ali i drugi posjetitelji.

3.4. Prikaz društvenih djelatnosti

Društvene djelatnosti će se i nadalje razvijati pretežno u samom Varaždinu.

U dijelovima Grada izvan granica GUP-a planom je osiguran prostor za njihov razvoj u pojedinim naseljima.

– OSNOVNO ŠKOLSTVO

Dograđivat će se prostore za produženi ili cjelodnevni boravak pri osnovnim školama.

- Postojeću III osnovnu školu Varaždin će se rekonstruirati ili će se izgraditi novu, s odgovarajućom sportskom dvoranom.
- Centru "Tomislav Špoljar" će se dograditi sportsku dvoranu i prostore za rehabilitaciju učenika, ili će se sagraditi školu na novoj lokaciji, a postojeću zgradu će se prenamijeniti.
- VII osnovna škola u Donjem Kućanu je jedina koja djeluje izvan samog Varaždina. Nju će se proširiti sa 4 učionice i kabinetom, a proširiti će se i sportska dvorana. U budućnosti se planira, kod rada u jednoj smjeni, školu proširiti na 16 učionica sa kabinetima.
- Na čestici V. osnovne škole Varaždin će se sagraditi nova sportska dvorana (40 x 30 m), a postojeće (12 x 24 m) će se prenamijeniti za potrebe dječjeg vrtića. U sklopu čestice će se graditi zatvoreni bazeni (12 x 25 m) za potrebe učenika osnovnih škola grada.

– SREDNJE ŠKOLSTVO

Planira se:

- dogradnja Gimnazije Varaždin,
- preseljenje Medicinske škole u zgradu bivšeg zapovjedništva VI. ZP ili u neku drugu građevinu,
- dogradnja Strukovne škole Varaždin,
- izgradnja sportske dvorane Gospodarske škole Varaždin,
- dogradnja praktikuma za Gospodarsku školu Varaždin,
- rekonstrukcija sportske dvorane Škole za dizajn i tekstil Varaždin,
- dogradnja praktikuma Škole za dizajn i tekstil Varaždin,
- dogradnja praktikuma Elektrostrojarske škole Varaždin,
- dogradnja praktikuma Prometne i strojarske škole Varaždin,
- rekonstrukcija dvorišnog dijela Glazbene škole Varaždin.

– DJEČJA USTANOVA

Dječja ustanova je planirana u Donjem Kućanu. Nju će se proširiti. Zone namijenjene javnoj i društvenoj namjeni su planirane u svim naseljima: u Kućan Marofu, Donjem Kućanu, Gornjem Kućanu, Črncu Biškupečkom, Poljani Biškupečkoj, Zbelavi, Hrašćici i Gojancu. U njima će se graditi sadržaji za koje se to ocjeni potrebnim. Za Varaždin i Jalkovec će se odrediti GUP-om.

Crkve i kapelice osim u Kućan Marofu i Zbelavi se mogu graditi u sklopu stambenih i zelenih zona u naseljima.

– DRUŠTVENI SADRŽAJI

U svim naseljima se pored postojećih omogućuje gradnja novih prostora za mjesne odbore, vatrogasna društva, udruge, kulturno umjetnička društva i druge društvene sadržaje.

– SPORT I REKREACIJA

Sport i rekreacija će se razvijati u samom gradu, ali i u svim naseljima i u dijelovima krajobraza van naselja. Zone u Varaždinu i Jalkovcu su obrađene u GUP-u. U svim naseljima su predviđeni prostori postojećih ili novih igrališta. To su. Zamjensko igralište u Črncu Biškupečkom, postojeća u Poljani Biškupečkoj, Zbelavi, Gornjem Kućanu, Donjem Kućanu, Gojancu i Hrašćici. Uz sve je osiguran i prostor za razvoj postojećih te za druge sportove.

Posebna zona odmora i rekreacije je predviđena na lijevoj obali Drave.

Ona je namijenjena sadržajima što omogućuje boravak uz vodu.

Za rekreativne svrhe se mogu koristiti i šume posebne namjene uz Dravu, zone parkovnog i zaštitnog zelenila uz vodotoke te vode rijeke Drave.

Za auto-moto sport je predviđena lokacija autodroma uz Plitvicu, uz južnu granicu Grada.

Na lokaciji uz potok Berek u Kućanu Donjem planirana je zona sportsko-rekreacijske namjene i sportskog ribolova.

Na lokaciji uz postojeće sportsko igralište u Kućanu Donjem planirana je zona za konjičke i jahačke sportove. Isto tako planirano je i južno od Biškupca te u sjeverozapadnom dijelu Grada uz kanal HE Varaždin

Na lokaciji južno i istočno od Jalkovca planira se zona rekreacije s mogućnošću izgradnje golf igrališta, drugih igrališta na otvorenom, djelomično pošumljenje i skladno krajobrazno uređenje.

Za taj prostor predviđa se izraditi Urbanistički plan uređenja.

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određeni planom zasnivaju se na tipologiji graditeljskog naslijeđa. Za sam Varaždin će se uvjeti odrediti Generalnim urbanističkim planom.

Uvjeti što su dani u nastavku teksta, odnose se na prostore izvan granica GUP-a.

Omogućava se gradnja građevina unutar građevinskog područja uz prilagodbu postojećim katastarskim česticama.

Izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od 40%. Iznimka su izgradnja nizova i zatvorenih sportskih građevina. Visina građevina mora biti usklađena s okolnim građevinama. Mogu se predvidjeti prostori za rad u građevini ili u posebnim građevinama na građevnoj čestici.

Omogućava se gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina u skladu s lokalnim uvjetima. Najveća visina građevina je podrum, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

Postojeća služnost puteva i pristupa preko čestica se planom zadržava ili uređuje lokacijskom dozvolom.

Prilikom izgradnje može se ukazati potreba javnog puta ili pristupa građevini ili proširenju postojećeg puta koji nije ucrtan u građevna područja, što se planom omogućava.

Unutar osnovne namjene određene planom može se zateći i druga namjena (npr. poljoprivredne površine) što će se uzeti u obzir kod izdavanja lokacijskih dozvola.

Prijedlog namjene površina, korištenje i namjena prostora određen je prema raspoloživim podacima i saznanjima. Eventualna detaljnija razgraničenja unutar područja vršit će se lokacijskim dozvolama, uvažavajući pri tom vlasničke odnose.

Prilikom određivanja lokalnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih dozvola treba analizirati i uvažiti sva ograničenja kao i druge elemente dobivene analizom pojedine lokacije.

Unutar pojedinih zona mogu se zadržati postojeće čestice ili formirati nove u skladu sa smjericama plana.

Garažno parkirališne potrebe za svaku namjenu (građevinu) treba riješiti prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.

Mjere zaštite od požara i eksploziva, te zaštitu od ratnih opasnosti rješavat će se prilikom izdavanja lokacijske dozvole, a u skladu s propisima. U planu određeni prometni koridori služe i kao vatrogasni pristupi, a pri izdavanju lokacijskih dozvola će se odrediti drugi pristupi i vatrogasni prilazi.

U postojećim naseljima i izgrađenim dijelovima naselja će se obnavljati ili graditi stambene i gospodarske građevine na pojedinačnim, dosad neizgrađenim česticama unutar već izgrađenog dijela naselja ili neposredno nastavno na dosadašnje naselje.

Izgradnja se treba odvijati u skladu s postojećom tipologijom čestica. One imaju stambenu i gospodarsku izgradnju s radnim prostorom po potrebi te s vrtovima na okućnici. Gabariti građevina i tipologija izgradnje trebaju poštovati osobitost naselja.

Očuvanju cjelovite fizionomije pojedinog naselja doprinijet će se obnovom ili gradnjom novih zajedničkih javnih prostora i sadržaja.

Novi prateći sadržaji trebaju biti kapacitetom prilagođeni potrebama, a oblikovanjem fizionomiji naselja (u pogledu visine, građevinskog materijala, tipa izgradnje).

3.5.1. Zone gospodarskih djelatnosti

3.5.1.1. Gospodarske djelatnosti - proizvodne

Zone gospodarskih djelatnosti planirane su za izgradnju poslovnih (gospodarskih-proizvodnih) građevina manjeg kapaciteta, bez stanovanja na čestici (radni pogoni, skladišta, zanatstvo, servisi i sl.) i to u pravilu na postojećim lokacijama. Definirane su kao zona koja će se prema potrebi parcelirati za više korisnika i izgrađivati po sljedećim odredbama:

- Svi će se priključiti na infrastrukturu ili osigurati vlastite sisteme posebno za sigurno otklanjanje otpadnih voda zbog zaštite tla i vodotoka;
- Pri izgradnji proizvodnih pogona vodit će se posebno računa o preventivnoj ekološkoj zaštiti, pa se neće locirati pogoni koji štetno utječu na okoliš onečišćenjem zraka, a posebno agresivnim otpadnim vodama (kao što su na pr. klaonice i slično).
- Radnih zona gospodarske namjene – proizvodne izvan Varaždina je planirano nekoliko i nalaze se u planiranim građevinskim područjima naselja.

3.5.1.2. Gospodarske djelatnosti - farme

- Postojeće farme su locirane izvan građevinskih područja naselja i one planom označene imaju površinu od 26,98 ha.
- Farme izvan naselja će se i dalje razvijati uz ograničenje povećanja kapaciteta postojećih za najviše 20% od današnjeg kapaciteta.
- Nove farme se mogu graditi u za to planom označenim područjima. To je samo jugozapadni dio područja Grada.
- Farma u zaštitnoj zoni vodocrpilišta Varaždin se planom ne može predvidjeti za budućnost. Nakon njena zatvaranja prostor će se ozeleniti, a objekti ukloniti.

3.5.2. Poljoprivredne površine

- Poljoprivredne površine na tlu viših boniteta se planom predlaže zaštititi od prenamjene u druge svrhe, te ih usmjeravati gdje god je to moguće na proizvodnju zdrave hrane. To je posebno važno zbog zaštite vodonosnika od zagađenja.
- Poljoprivredna će se proizvodnja razvijati uređenjem poljoprivrednih površina, pri čemu će se voditi računa o očuvanju prirodnog okoliša, npr. pojedinačnih i grupnih stabala. To će se provoditi zbog očuvanja biocenoze kao podloge proizvodnje zdrave hrane i zbog krajobraznih vrijednosti;
- Na poljoprivrednim površinama u za to određenim zonama će se moći izgrađivati i nove farme uz primjenu zaštitnih mjera u odnosu na naselja (udaljenost ili korištenje zelenila kao barijera), te odabirom tehnologije proizvodnje koja će se kompatibilno uključiti u proizvodnju zdrave hrane (korištenje gnojiva i slično). Za tu proizvodnju će se moći graditi odgovarajuće građevine.
- Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja nije dozvoljena gradnja vikendica. Na posjedima primjerene veličine je moguća gradnja gospodarskih zgrada. Prema vrsti poljoprivredne djelatnosti pored primjerene veličine posjed treba imati sljedeće minimalne površine: za ratarstvo 15 ha, za uzgoj voća ili voća i povrća 5 ha, za uzgoj povrća 3 ha, za vinograd 4 ha, za uzgoj cvijeća 1 ha.
- Za stočarsku i peradarsku proizvodnju se i na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi farme ako su kapaciteta minimalno 10 uvjetnih grla i ako su udaljena od građevinskih područja minimalno 100 m za 10-15 grla, 150 m za 16-100 uvjetnih grla, 300 m za 101- 300 grla i 500 m za više od 300 uvjetnih grla.

S obzirom na izgrađenost prostora, mogućnost gradnje novih farmi je planom određena samo u jugozapadnom području grada. To je prikazano na karti 3.3.

3.5.3. Prirodne cjeline i šume

U prirodnim cjelinama provodit će se režim zaštite prirode koji omogućuje korištenje pod određenim uvjetima:

- Šumarstvo će se razvijati na temelju šumsko gospodarstvene osnove, koja će ispitivanjem stanja odrediti mjere zaštite i uređenja te mogućnost gradnje cesta i akumulacija. Prenamjena šuma (sječa) neće se provoditi, osim pažljivo, zbog potrebe provođenja cesta. U zonama šuma posebne namjene će se gospodarenje šumama podrediti vrijednostima krajobraza.
- Vodotoke i izvore treba zaštititi. To podrazumijeva da će se kod svake nove izgradnje (stanovanje, rad, turizam, rekreacija) voditi računa da se otpadnim vodama ne ugroze vode, te da će se kod regulacija očuvati njihov prirodni tok i oblik (pejsažno rješenje regulacije Plitvice i Zbela), a kod izgradnje na vodotocima (ribnjaci, mlinovi, mostovi) intervencija treba biti provedena nenametljivo i u prirodnim materijalima (kamen, drvo).
- Razvoj turizma u pejzažu moguć je izgradnjom ribarskih kuća, lovačkih domova, te izletničkih skloništa i izvan građevinskih područja, a u skladu sa čl. 42. Zakona o prostornom uređenju. Kvalitetnim oblikovanjem građevine i njenog okoliša, osiguranjem optimalne odvodnje i deponiranja otpada, uređenjem pješačkih staza, odmorišta i vidikovaca na način koji je prilagođen prirodnom okolišu treba te sadržaje skladno uklopiti u krajobraz.
- Izgradnja i rekonstrukcija prometnica treba biti provedena tako da građevinskim zahvatima ne devastira prirodni okoliš ili preprekama onemogućiti kretanje divljači.
- Vodotoci, parkovi i zaštitno zelenilo se trebaju očuvati u što je moguće prirodnijem obliku.
- Šuma Jelačićka koja se nalazi uz obale akumulacijskog jezera će se koristiti kao parkovno-rekreacijsko područje.

3.6. Razvoj infrastrukturnih sustava

Sustavima prometne infrastrukture i komunalnog opremanja prostora je u planu određena mogućnost daljnjeg razvoja. Cilj je dostizanje što primjerenijih uvjeta i standarda za život i zdravlje ljudi te zaštita okoliša.

U svrhu što boljeg i kvalitetnijeg življenja infrastrukturnim sustavima i njihovom razvoju na području Grada treba i nadalje obratiti znatnu pozornost.

3.6.1. Prometni sustav

Planom se određuju osnovni elementi i smjernice daljnjeg razvoja prometnog sustava Grada, uz osiguranje povezanosti svih gradskih područja za sve sudionike u prometu i za sve vrste prometa. Kod toga treba postići sigurnost, udobnost, ekonomičnost, povezanost te što manji negativan utjecaj na okoliš.

3.6.1.1. Cestovni promet

Cestovni prometni sustav Varaždina danas je gotovo u cijelosti orijentiran na državne ceste smjera sjever-jug (Zagreb-Čakovec) i istok-zapad (Koprivnica – Ormož).

Uvažavajući činjenicu istaknuti u Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske – Prognoza prometa Republike Hrvatske⁴³, da je na cestovnoj prometnici D2 registriran vrlo veliki intenzitet prometa (1996. godine: 4212 vozila/dan), a da planske prognoze upućuju na to kako će potez između graničnog prijelaza s Republikom Slovenijom i grada Varaždina postati jedan od najopterećenijih cestovnih pravaca (2010. g.: 10929 vozila/dan), ovim planom kao i planovima šireg područja⁴⁴ predviđena je izgradnja novog cestovnog koridora.

Novi podravsko-podunavski koridor planski je razvrstan u prvu skupinu prioriteta izgradnje i to u kategoriji državne brze ceste. Na taj način biti će omogućena bolja povezanost glavnih centara razvoja i drugih prostora Republike sa susjednim zemljama.

⁴³ NN 139/99

⁴⁴ Odluka o donošenju Prostornog plana Varaždinske županije, "Službeni vjesnik županije varaždinske" br. 8/00

Dio trase nove brze ceste je Jugozapadna obilaznica koja je položena zapadnim i južnim dijelom Grada. Većih prostornih ograničenja na trasi nema osim kod Poljane Biškupečke gdje trasa prolazi između, dvije velike farme stoga se predlaže moguća alternativna trasa istočno, uz rub šume. Izradom i donošenjem Plana se razmatralo tri varijantna rješenja trase nove brze državne ceste zapadno od Grada. Cilj ispitivanja je da se nađe najracionalnije rješenje. Sve bi bile južnije od trase iz Prostornog plana Županije koja je predviđena uz kanal. Jedna bi imala čvor s Jugozapadnom obilaznicom kod ulaza u Gojanec, a druga kod Poljane Biškupečke. Treća bi imala varaždinski dio trase identičan onom ceste za Krapinu. Ako se odabere jedna od varijantnih trasa tada će se druge alternative brisati iz Plana.

U 1. etapi je izveden spoj Gojanec - Hrašćica.

U cilju unapređenja stanja prometa unutar područja Grada Varaždina kao i osiguranja primjerenih prometnih veza naselja međusobno, ali i s okolnim prostorima moguća su znatna poboljšanja.

Stoga je unapređenju prometne infrastrukture potrebno obratiti znatnu pozornost. Posebno se to odnosi na dijelove prometnog sustava gdje su kroz praćenje i istraživanje registrirani nedostaci.

Potrebno je izvršiti rekonstrukciju dijela državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta kako bi na njima bili stvoreni uvjeti za sigurno i nesmetano odvijanje, posebno u smislu osiguranja uvjeta za odvijanje javnog prijevoza putnika. U naseljima treba izgraditi i urediti pješačke hodnike, biciklističke staze, poboljšati stanje u pogledu pokrivenosti javnom rasvjetom i prometnom signalizacijom, poboljšati stanje u pogledu površinske odvodnje prometnih površina uz sprečavanje otjecanja na kontaktne površine.

Osim rekonstrukcije i dogradnje postojećih prometnica veliku pažnju treba posvetiti realizaciji planiranih odnosno novih prometnih poteza u svrhu stvaranja cjelovite prometne mreže koja će zadovoljiti prometne potrebe užeg i šireg gradskog područja. Najvažniji prometni potez koji se treba realizirati na području Grada je dio planirane Brze Podravske ceste.

Razrada samog poteza ove prometnice utvrđena je kroz plansku dokumentacije za "Jugozapadnu obilaznicu". No, zbog značaja ove prometnice provedena je analiza njene trase kako na području Grada tako i na širem prostoru prema državnoj granici sa Slovenijom. Rezultat analiza bio je prijedlog nekoliko (5) varijanti vođenja trase ove prometnice, time da su dvije varijante i prije valorizirane (Prostorni plan županije i Hrvatske ceste).

Prijedlog tri nova varijantna rješenja imao je za cilj iznalaženje što povoljnije trase uz što manje negativnih utjecaja na prostor kojim prolazi, ali uz zadovoljenje osnovne prometne funkcije. Ponuđene varijante su prijedlog za raspravu kako bi se moglo donijeti meritornu odluku prilikom izbora najpovoljnije. Utjecaj izbora varijante ima značaj za provođenje tranzitnog prometa i distribuciju ulazno-izlaznog prometa na obodu Grada. Realizacijom Brze Podravske ceste na dijelu Jugozapadne obilaznice Grad Varaždin će se u najvećoj mjeri osloboditi današnjeg tranzitnog prometa koji je najviše izražen na toku državne ceste D2 kroz šire i uže gradsko područje.

U tijeku je valorizacija Brze Podravske ceste. O njenom rezultatu će ovisiti točan položaj koridora. Radi iznalaženja najpovoljnijih trasa brze Podravske ceste i brze Zagorske ceste, planom su predložena varijantna rješenja. Po odabiru konačne trase, ostale će se brisati iz plana.

Prometne analize ukazuju na to da bi trebalo preispitati mogućnosti nalaženja novih prometnih veza što će povezati sustav brzih državnih cesta dvije županije van područja samog grada Varaždina. Za to bi trebalo izmijeniti oba PPŽ-a.

Najveći dio tranzitnog prometa će biti preusmjeren južno od grada, prema današnjoj Istočnoj obilaznici i spoju na autocestu Zagreb-Varaždin-Čakovec. Vezano na Istočnu obilaznicu Varaždina važan segment u prometnom sustavu čini i njen planirani nastavak u smjeru sjevera s novim mostom preko rijeke Drave. Time bi Grad Varaždin dobio cjeloviti prometni poluprsten u sustavu brzih cesta (Jugozapadna obilaznica) i glavnih gradskih ulica (Istočna obilaznica) sa 2+2 odvojena prometna traka na koji se povezuju svi glavni ulazno-izlazni prometni pravci Grada. Produžetak Istočne obilaznice je planiran tako da južnije od Židovskog groblja započne njena denivelacija, kako u dijelu gdje prelazi iznad postojeće ceste D2 ne bi bila prostorna barijera. Detaljnije će se to odrediti GUP-om.

Daljnja dogradnja prometne mreže odnosi se u najvećoj mjeri na dovršenje drugog gradskog prstena te na izgradnju trećeg prometnog prstena u samom Varaždinu. Važnost dovršenja i izgradnje ovog dijela prometne mreže je u otvaranju mogućnosti daleko većeg izbora pravca kretanja unutar mreže, rasterećenju centralne gradske zone od prometa kome nije cilj samo to područje.

Time se stvaraju pretpostavke za drugačije uređenje prostora postojećih ulica i prometnica u smislu izgradnje nedostatnih biciklističkih staza, nogostupa i pješačkih staza, drvoreda i sl. U istočnom dijelu grada, uz Istočnu obilaznicu koja čini okosnicu prometa, predlaže se izgradnja niza novih ulica koje čine osnovni pristup novoplaniranim zonama različitih sadržaja.

Za bolje povezivanje naselja međusobno i sa Varaždinom planom je predviđeno sljedeće:

- Nova cesta što će Gornji Kućan povezivati sa Varaždinom.
- Nova cesta što će Kućan Marof povezivati sa Varaždinom
- Spojna cesta od Poljane Biškupečke do Jugozapadne obilaznice.

Ova nova mreža nadopunjuje se na već postojeću prometnu mrežu, odnosno na glavne ulazne pravce iz smjera istoka koji su ovom prilikom drugačije valorizirani. Tako se i u ovom dijelu Grada formira prometni prsten koji omogućuje vrlo dobru distribuciju prometa u tom području.

Predloženo unapređenje prometne infrastrukture treba prvenstveno stvoriti mogućnosti za formiranje gradske prometne mreže koja bi u prvoj etapi razvoja doprinijela uklanjanju dosadašnjeg zaostajanja a time i znatnih poteškoća u odvijanju prometa.

Planom se predlaže nakon izgradnje Jugozapadne obilaznice izvršiti prekategoriizaciju u niže kategorije slijedećih gradskih ulica: Optujske, Koprivničke (sadašnje D2), te G. Krkleca i R. Hercega (sadašnje D35).

U daljnjoj realizaciji prometna mreža treba biti takva da zadovolji buduće potrebe svih vrsta prometa sa visokom razinom usluge, ali da u svom razvoju prati i prostorni rast Grada.

Predlaže se i mogući alternativni produžetak – spoj Gospodske ulice na Jugozapadnu obilaznicu u Jalkovcu. Taj čvor bi omogućio da se varaždinske gospodarske zone direktno povežu na obilaznicu. Time se sprečava prolaz teretnih vozila kroz stambene dijelove gradskog prostora. Vrstu križanja odredit će se lokacijskom dozvolom.

Planirano je Istočnu obilaznicu te Miškininu ulicu od Istočne obilaznice na istok proširiti na dva kolnika.

Na području Grada nije posebno planirana gradnja Robnog terminala jer za to u provedenoj anketi nitko nije iskazao interes. No zbog činjenice da će Varaždin imati zračnu luku, velike zone gospodarske namjene, dobre cestovne i željezničke veze, a u neposrednoj blizini, u Trnovcu Bartolovečkom, se gradi i slobodna zona, planom se omogućuje gradnja terminala. Ako se za nj ukaže potreba, može ga se locirati u bilo kojoj od zona gospodarske namjene. Time je izbjegnuta rezervacija određene lokacije, ali omogućeno lociranje bez promjene plana, ako se za to ukaže svrsishodnim.

Autobusni promet

Dosadašnji razvoj autobusnog prometa kao javnog prijevoza kako međugradskog tako i prigradskog prijevoza zahtjeva iznalaženje adekvatnije lokacije da autobusni kolodvor ne samo zbog prostornih ograničenja razvoja na sadašnjoj lokaciji već i zbog iznalaženja povoljnijeg položaja u odnosu na željeznicu i centralno gradskog područje.

Analizom manjeg broja mogućih lokacija za ovakav sadržaj odabrana je lokacija za novi autobusni kolodvor sjeveroistočno od željezničkog, na prostoru bivše vojne pekare. Ovaj prostor omogućuje daljnji razvoj svih funkcija autobusnog kolodvora kako u prostornom smislu (veći broj dolaznih i polaznih perona, primjerena prijemna zgrada i sl.) tako i u kvalitetnijem povezivanju sa istočnom obilaznicom i ostalom cestovnom mrežom ali i svim drugim sadržajima.

Kolni pristup kolodvoru osiguran je preko glavnih gradskih prometnica bez prolaska kroz centralno gradsko područje osim za dio prigradskih autobusnih linija iz smjera zapada i jugozapada.

Za razvoj gradskog i prigradskog javnog prijevoza autobusima tek treba stvoriti odgovarajuće prostorne uvjete (trake, ugibališta, nadstrešnice, itd.)

3.6.1.2. Željeznički promet

Prijedlog razvoja željezničkog sustava na području Grada osniva se na zadržavanju postojećih željezničkih pravaca uz osiguranje prostora za zadovoljenje osnovnih zahtjeva koji su mjerodavni za kategoriju pruga koje su u sustavu. Za funkcioniranje željezničkog čvora neophodno je izvesti spoj željezničkih pruga iz koprivničkog i zagrebačkog pravca neposredno prije dolaska u zonu varaždinskog kolodvora. Ovdje je naglasak na podizanju razine usluge željeznice za sve korisnike (putnički i teretni promet) što se treba ostvariti i uz izgradnju drugog kolosijeka u smjeru Koprivnice i Čakovca kao i elektrifikaciji svih pruga u sustavu.

Za potrebe teretnog željezničkog prometa, uz Koprivničku željezničku prugu osiguran je prostor koji će željeznica koristiti kao teretni kolodvor a za potrebe svih korisnika u čvoru koji trebaju željeznicu.

Za razvoj putničkog prometa važno je naglasiti da je osim daljinskog putničkog prometa neophodno u čvoru Varaždin postupno razvijati i prigradski željeznički promet obzirom na vrlo povoljan položaj pruga u prostoru vezano na sadašnju izgrađenost ali i planske postavke daljnjeg razvoja. Stoga su predviđena odgovarajuća stajališta.

"Studija redefiniranja željezničkog čvora Varaždin"⁴⁵ je podloga za prostorno rješenje vođenja trasa željezničkih pruga na području Grada Varaždina, kao i svih pratećih sadržaja vezanih na željeznički promet: (Putnički kolodvor Varaždin, Tehnički putnički kolodvor (praona, sastavljanje vlakova, servisi vlakova i sl.) te na prostor za realizaciju teretnog kolodvora uz prugu u smjeru Koprivnice.

Studijom je tehnički putnički kolodvor predviđen na lokaciji današnjega depoa uz putnički kolodvor. Planom se predlaže taj kolodvor izmjestiti na novu lokaciju, uz teretni kolodvor južno od koprivničke pruge.

Rezervat za koridor željezničke pruge prema Golubovcu je u Županijskom planu, a vezano na Strategiju razvoja prometa u Hrvatskoj, tretiran kao koridor za pruge velikog kapaciteta / velike brzine. Prema prijedlozima Studije željezničkog čvora Varaždin ta će pruga, kao i danas, imati jedan kolosijek. Pruge za Čakovec i Koprivnicu planirane su sa po dva kolosijeka, a ona za Zagreb će i nadalje imati jedan.

Radi ispitivanja mogućnosti gradnje nove trase pruge za Golubovec, planom je određen alternativni koridor (kao mogući) koji se predlaže preispitati kroz izmjene i dopune Prostornog plana Varaždinske županije. Nakon odabira konačnog rješenja trase, drugu će se izbrisati iz plana.

Planirani koridor za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu I reda (pruga Varaždin – Koprivnica i pruga Varaždin – Čakovec) iznosi 45,0 m, dok je koridor za jednokolosiječnu prugu II reda (pruge Varaždin – Golubovec i Varaždin – Zaprešić - Zagreb) 20,0 m.

Na svim prugama u čvoru Varaždin planirani su neki novi denivelirani cestovni prijelazi i to:

- na pruzi za Koprivnicu u Zbelavi: spoj Ž2052 i L25080;
- na pruzi Zaprešić - Varaždin: trasa jugozapadne obilaznice od državne ceste D510 u smjeru zapada,
- na trasi novoplanirane gradske ulice kao spoja Istočne obilaznice i nove ulice prema Sajmištu,
- na trasi planiranog produžetka ulice M. Krlježe u smjeru istoka;
- na pruzi Varaždin - Čakovec na trasi planirane gradske ulice južnim rubom šume Jelačićka, od ulice Ivana Severa u smjeru zapada do državne ceste D20;
- na pruzi za Golubovec: planirani nastavak Ulice Zrinskih i Frankopana (Ž 2049) u smjeru juga;
- planirani prijelaz Jugozapadne obilaznice kod Gojanca;
- kao alternativna mogućnost je određeno da se denivelirani prolaz izvede ili na trasi nove ulice što će spajati Ul. braće Radića (D3) u Varaždinu i Ul. braće Radića (L 25068) u Jalkovcu ili na trasi postojeće Jalkovečke (u Varaždinu) i Varaždinske (u Jalkovcu) - Ž2050. To će se odrediti GUP-om.

Planom je određeno da se postojeći cestovni prijelazi ukidaju u Zbelavi i Kućan Marofu na pruzi Varaždin – Koprivnica te u Varaždinu (Kućanska rampa). Na tim lokacijama treba osigurati odgovarajuće pješačke prijelaze.

Planiran je jedan novi željeznički prijelaz ceste u razini i to na pruzi Varaždin - Zagreb u južnom dijelu Grada.

Osim postojećeg željezničkog kolodvora Varaždin i željezničkog stajališta u Zbelavi na prugama u čvoru Varaždin, za potrebe uvođenja prigradskog putničkog prometa planirana su slijedeća nova željeznička stajališta:

- na pruzi za Koprivnicu u Kućan Marofu,
- na pruzi za Golubovec u Gojancu i
- na pruzi za Golubovec u Jalkovcu.

⁴⁵ Institut prometnih znanosti 2003. g.

3.6.1.3. Biciklistički promet

Biciklističke staze i trake mogu se uređivati i graditi u koridorima postojećih ili novih cesta i ulica kao zasebna površina. Kada se biciklistička staza izvodi u postojećim ulicama kao dio kolnika ili pješačkog hodnika obilježava se prometnom signalizacijom u minimalnoj širini od 1,0 m za jedan smjer vožnje. Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama izvan koridora ulica.

U planu je posebno označena postojeća biciklističko-pješačka veza Črnc Biškupečki s Varaždinom (Biškupec).

3.6.1.4. Zračni promet

Ispitivanjem mogućnosti za preuređenjem sadašnjeg zračnog pristaništa u zračnu luku 2C kategorije utvrđeno je da postojeće prostorne mogućnosti nisu bitna ograničenja za takav razvoj, jer duljina piste dozvoljava i povećanje kategorije u zračnu luku 3B.

Planom se određuje kategorija zračne luke 2C.

Stoga se u planu predviđa zadržavanje postojeće poletno-sletne staze i gradnja nove rulne staze. S tim u skladu je predviđena dogradnja pratećih sadržaja. Za te potrebe planom se osigurava proširenje zapadno i dijelom (za područje Grada) istočno od sadašnje piste po 200 m od osi odnosno ukupno cca 400,0 m. Sadržaji koji će se realizirati vezani su na redovno održavanje i obavljanje servisa letjelica, za obavljanje poštanskih i robnih usluga, za smještajne kapacitete – hotel, druge prateće sadržaje – trgovine te za potrebe slobodne carinske zone što nastaje u neposrednoj blizini u Trnovcu.

U blizini zračne luke mogu se u za to posebno određenoj zoni, graditi poslovno-proizvodni prostori, turistički-ugostiteljski i sadržaji infrastrukture.

3.6.1.5. Poštanski promet

U okviru hrvatske poštanske mreže za odvijanje poštanskog prometa na području Varaždinske županije nadležno je poduzeće "Hrvatske pošte". Poštansko središte Varaždin sa svoja 33 poštanska ureda. Na području Grada Varaždina djeluju 4 poštanska ureda, 42000 Varaždin, 42103 Varaždin 3, 42104 Varaždin 4 i 42105 Varaždin 5. Dostavnom području poštanskog ureda 42000 Varaždin pripadaju sljedeća naselja: Varaždin, Donji Kućan, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec i Kućan Marof.

Naselje Gojanec pripada dostavnom području Poštanskog ureda 42205 Vidovec, Črnc Biškupečki dostavnom području Poštanskog ureda 42204 Turčin, Poljana Biškupečka, dostavnom području Poštanskog ureda 42201 Beretinec, te naselje Zbelava dostavnom području Poštanskog ureda 42202 Trnovec Bartolovečki.

Broj poštanskih ureda na području Grada te njihovi instalirani kapaciteti (broj šaltera) zadovoljavaju potrebe, te se u narednom periodu ne planira otvaranje novih.

Osnovni kriterij iz Prostornog plana županije je cca 3782 stanovnika po jednom poštanskom uredu. Moguće je otvaranje novog u Kućan Marofu.

3.6.1.6. Telekomunikacije

Pri planiranju javnih telekomunikacija na određenom području potrebno je poslužiti se postojećim podacima o izgrađenosti telekomunikacija, postojećom dokumentacijom o planiranoj izgradnji, te naročitu pažnju posvetiti brzom razvitku nove tehnike i tehnologije iz područja telekomunikacija. Demografska kretanja i planovi razvoja Grada kao i Županije također su podaci, odnosno dokumenti koji se moraju uzeti u obzir.

Telekomunikacijsku infrastrukturu potrebno je i dalje nadograđivati i razvijati primjenom novih telefonskih dostignuća kako u segmentu nepokretne tako i u segmentu pokretne mreže.

Tako je planom uz već postojećih 10 UPS-ova planirana izgradnja još četiri nova UPS – a i to: VARAŽDIN "SJEVER", VARAŽDIN "JUG", UPS ČRNEC BIŠKUPEČKI I UPS KUĆAN MAROF.

U segmentu pokretne mreže uz postojećih 16 baznih stanica planirana je izgradnja još 12 novih baznih stanica od kojih bi 10 bilo na užem području grada te jedna u Zbelavi i jedna u Črncu Biškupečkom.

U budućnosti telekomunikacijski operateri će korisnicima osim klasične telefonije (prijenosa govora) nuditi usluge kabelaške TV kao i druge širokopojasne usluge. Zbog toga treba planirati postupno građenje širokopojasne infrastrukture. U prvoj etapi svjetlovodnu nit treba dovesti do UPS-a, to jest do pristupnog čvora smještenog blizu pretplatnika. U drugoj fazi trebat će prići postupnoj izgradnji pasivne svjetlovodne pristupne mreže s konačnim ciljem dovođenja svjetlovodne niti do prostorija samog pretplatnika.

U okviru Plana planirana je izgradnja svjetlovodne mreže s nazivom FTTR (fibre-to-the-remote) što znači svjetlovodna nit do udaljenog komutacijskog stupnja.

U budućnosti daljnja izgradnja pasivnih svjetlovodnih mreža (PON-passive optical network) ići će preko raznih sustava FTTZ (fibre-to-the zone – nit do područja), FTTC (fibre-to-the curb – nit do blizine zgrade), FTTO (fibre-to-the office – nit do ureda ili kućne centrale), FTTB (fibre-to-the-building – nit do zgrade), do konačne ciljane verzije FTTH (fibre-to-the home – nit do stana) rješavat će se planovima užih područja i projektima.

Na čitavom području Grada planirana je izgradnja kabelaške televizije i rekonstrukcija postojeće telekomunikacijske mreže (npr. na način da postojeći "zračni" priključci budu zamijenjeni podzemnim).

Na području Grada planirana je izgradnja pokretnih telekomunikacijskih mreža kao i radio i Tv sustava, a prema ukazanim potrebama.

Razvitak sustava bežičnih veza, TV i radio difuzije, kao i decentralizacija pristupnih mreža ne postavlja posebne prostorne zahtjeve i realizacija je uglavnom moguća bez posebnih prostornih ograničenja.

Planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedeće generacije (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane u budućnosti omogućena je izgradnja i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

Prilikom polaganja novih telekomunikacijskih kabela ili distributivne kanalizacije, obavezno je pridržavati se važećih propisa⁴⁶ kojima su utvrđene minimalne udaljenosti u situativnom i visinskom smislu. Za potrebe razvoja telekomunikacijskog sustava u planiranim koridorima željezničkog sustava u području Grada treba osigurati prostor za polaganje komunikacijskih veza.

Sjeverno od zračne luke Varaždin postoji uz obalu Drave radio far Hrvatske kontrole zračne plovidbe.

3.6.2. Energetski sustav

3.6.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina

Na području Grada Varaždina nisu predviđeni proizvodni ili skladišni kapaciteti, kao ni cjevovodi za transport nafte ili naftnih derivata. Predviđena je gradnja magistralnog plinovoda dalje prema Čakovcu. Na području Grada radit će se na poboljšanju opskrbe i širenju mreže.

Za magistralni (međunarodni) plinovod je planom osiguran zaštitni koridor (II zona zaštite) u širini od 200 m od osi.⁴⁷ Unutar njega se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola treba ishoditi posebne uvjete nadležne službe (Plinacro).

⁴⁶ Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, "Narodne novine" br. 88/01

⁴⁷ Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tehničkih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, Sl. list 26/85.

3.6.2.2. Elektroenergetika

Postojeće stanje 110 kV mreže na području obuhvata Grada Varaždina u potpunosti ne zadovoljava.

Trafostanica 110/35/10 kV Varaždin opterećena je do maksimuma instaliranih kapaciteta. Zbog postojećeg konzuma koji stalno raste kao i zbog zahtjeva novih većih potrošača za priključenje u distribucijsku mrežu DP "Elektre" Varaždin, planirano je sljedeće:

- u TS 110/35/10 kV Varaždin instalirati treći transformator 110/20 kV snage 40 MVA te izvršiti rekonstrukciju postojeće srednjenaponske razdjelnice s ugradnjom novih ćelija 20 kV
- rekonstruirati postojeću TS 35/10 kV Varaždin 2 u TS 110/20 kV Varaždin 2 i ugraditi dva nova transformatora snage po 40 MVA.

Radi osiguranja napajanja postojećih i novih potrošača biti će potrebno graditi nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, s pripadajućim 10(20) kV priključcima i niskonaponskom mrežom. Lokacije budućih trafostanica i trase 10(20) kV vodova osigurati će se kroz planove užih područja.

Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi podzemnim kabelima, ili iznimno kao zračna kada podzemna nije moguća, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

Udaljenosti objekata od vodova elektroenergetske mreže moraju se određivati, ovisno o naponu vodova, na temelju Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el. vodova nazivnog napona od 1 KV do 400 kV⁴⁸.

3.6.2.3. Centralni toplinski sustav

Postojeći sustav s mrežom parovoda i vrelovoda na području samog Varaždina će se širiti. On je detaljnije obrazložen u GUP-u.

3.6.3. Vodnogospodarski sustav

3.6.3.1. Vodoopskrba

Grad Varaždin je smješten u dolini rijeke Drave, čiji šljunkoviti sedimenti predstavljaju bogati vodonosnik. U blizini grada nalaze se i njegova tri najveća vodocrpilišta: "Bartolovec", "Vinokovščak" i "Varaždin". U cilju zadržavanja koncentracije nitrata ispod MDK, na istima se odvijaju značajne aktivnosti kojima će se postići željeni efekti. Na vodocrpilištu "Varaždin" (gdje je koncentracija nitrata najveća) izbušen je novi zdenac u donji vodonosni sloj gdje se crpi voda s koncentracijom nitrata ispod 10 mg/l.

U budućnosti se može očekivati da će vodocrpilište "Varaždin" služiti za tehnološku vodu, odnosno za interventne i eventualno industrijske potrebe.

Najveća dopuštena količina vode što će se crpiti na crpilištu Varaždin iz gornjeg vodonosnika, iznosi 200 l/sek.

Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije predviđeno je da će u budućnosti crpilišta "Varaždin" i "Vinokovščak" u kombinaciji osigurati 500 l/sek. Na vodocrpilištu "Vinokovščak" oprema se novi (ukupno treći) zdenac čime će se zaokružiti radovi prve faze i osigurati kapacitet od 250 l/s.

Završeni su radovi na izgradnji spojnog cjevovoda "Bartolovec" - Črnc sa spojem na tlačnoopskrbni cjevovod DN 600 mm Varaždin - Doljan. Priprema se izgradnja novih zdenaca u donjem vodonosniku ovog vodocrpilišta kojim će se osigurati dodatne količine kvalitetne vode a koje će se putem spomenutog cjevovoda dopremiti u centralni vodospremnik "Doljan" – I. faza ($V = 3 \times 5000 \text{ m}^3$; $H = 227.0 \text{ m.n.m.}$).

⁴⁸ Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV (SFRJ, 65/88, NN 55/96, 24/97)

Miješanjem vode sa sva tri spomenuta vodocrpilišta u ovoj građevini smanjuje se ukupna koncentracija nitrata ispod max. dopuštenih 10 mg/l vode jednakomjerno na čitavom prostoru Grada i čitavog Regionalnog vodovoda.

Izgradnjom centralne vodospreme "Doljan" – I. faza postojeći gradski vodotoranj stavljen je van funkcije, a pritisak u gradskoj mreži povećao se za cca 1.5 bar.

U narednoj fazi je za povećanje sigurnosti vodoopskrbe potrebno je izgraditi još jednu komoru vodospreme "Doljan" (II faza), na istoj lokaciji gdje se već nalazi postojeća.

Vodoopskrbna mreža područja Grada uglavnom je već formirana i uz manje rekonstrukcije zadovoljava potrebe za kraj planskog razdoblja.

S obzirom na opredjeljenje Grada da se ne grade građevine s više od pet katova, visinski položaj centralnog vodospremnika "Doljan" omogućit će gravitacijsku vodoopskrbu svih novoizgrađenih građevina bez potrebe ugradnje dodatnih uređaja za povećanje pritiska.

Za dio tlačnog cjevovoda od Varaždina do VS "Doljan" (DN 800 mm) koji prolazi kroz tvornički kompleks "Koka" potrebno je ispitati mogućnost izmještanja radi omogućavanja širenja tvornice.

3.6.3.2. Odvodnja

Za rješenje odvodnje cjelokupnog prostora Grada, potrebno je kompletirati kolektorski kanalizacijski sustav čime će se stvoriti preduvjeti za izgradnju kanalizacijske mreže područja Grada na kojem ista još nije izgrađena. To se pogotovo odnosi na Obuhvatni i Sjeverni kanalizacijski kolektor kojim se rješava odvodnja južnog i istočnog dijela grada kojem pripadaju naselja: Kućan Marof, Kućan Donji, Kućan Gornji, Zbelava, Črnc Biškupečki, Poljana Biškupečka, Gojanec, Jalkovec i dio Varaždina (Biškupec).

Novoizgrađenom dionicom Sjevernog kanalizacijskog kolektora (od naselja Banfica do prigradskog naselja Hrašćica) stvoreni su preduvjeti za izgradnju kanalizacijske mreže krajnjeg sjevernog i sjeverozapadnog područja Grada (naselje Hrašćica). Kanalizacijska mreža naselja Hrašćica predviđena je mješovitog tipa sa rasterećenjem u Odvodni kanal HE "Varaždin" i precrpnom stanicom kojom će se sušna dotoka dopremiti u Sjeverni kanalizacijski kolektor. U okviru tog rješenja predviđen je ispušt kišnih voda u odvodni kanal HE "Varaždin", a posebno se treba izvesti tlačni vod ϕ 400 mm za transport sušne dotoke u kolektor, jer visinska dispozicija Sjevernog kolektora ne omogućava gravitacijsku odvodnju.

Sekundarni pravac Sjevernog kolektora predviđen je sjeverno od primarnog i raspolovljuje predviđenu stambenu zonu predviđenu GUP-om na prostoru između Bombellesovog nasipa i odvodnog kanala HE "Varaždin". Sekundarni sjeverni kolektor rasterećuje se kod lokacije mosta za Male Preloge a sušna dotoka putem precrpnice stanice i pripadajućeg tlačnog voda otprema u primarni kolektor. Na lokaciji priključka rasteretnog kanala položenog u produžetku Boškovićeve ul. u Sjeverni kolektor, predviđena je rasteretna građevina i pripadajući odvodni kanal, kojim se oborinske vode prikupljene kolektorom rasterećuju u Odvodni kanal HE "Varaždin" a otpadne vode postojećom dionicom kolektora odvede u GOK i dalje na centralni uređaj za pročišćavanje voda.

Sekundarni Sjeverni kolektor i rasteretna građevina (sa pripadnim rasteretnim kanalom) na glavnom pravcu graditi će se u slijedećoj fazi, kada se urbanizira kompletno slivno područje.

Obuhvatni kanalizacijski kolektor predstavlja se kapitalnom infrastrukturnom investicijom putem kojeg će se prihvatiti oborinske i otpadne vode istočnog, južnog i zapadnog područja Grada uključujući i prigradska naselja Biškupec, Jalkovec, Poljana, Črnc i Kućan. Vrlo je vjerojatno da će se na ovaj kolektor poslije rasterećenja prikupiti i otpadne vode od naselja sa područja općine Vidovec.

Potrebno je izgraditi cca 7,5 km kolektora profila 1000 do 2400 mm s dva kišna preljeva s rasteretnim kanalima i precrpnim stanicama, te jednu precrpnu stanicu na samom kolektoru.

Danas je izgrađena dionica predmetnog kolektora na južnom području grada, tj. od Zagrebačke ul. prema istoku do istočne obilaznice (profila Φ 160 cm, dužine oko 500 m), sa privremenom precrpnom stanicom "Brezje" kojom se otpadne vode transportiraju tlačnim cjevovodom DN 300 mm u Južni obuhvatni kolektor. Izgrađena je također i dionica od Motičnjaka do Miškinine ulice DN 2400 mm, dužine 750 m.

Kao recipijent oborinskih voda sliva Obuhvatnog kolektora predviđena je rijeka Plitvica. Zbog nepovoljnih visinskih odnosa (plitki recipijent) i mogućnosti koincidencije visokih vodostaja recipijenta i jakih oborina na području sliva odvodnje, biti će potrebno u incidentnim situacijama preljevne vode putem precrpnih stanica evakuirati u rijeku Plitvicu (na obje lokacije).

Precpna stanica je nužna i na samom kolektoru na lokaciji južno od naselja Kućan, jer je zbog topografskih odnosa nemoguće osigurati gravitacijsko otjecanje Obuhvatnim kolektorom u Glavni odvodni kolektor (GOK).

Odvodnja prigradskih naselja Jalkovec, Črnc i Kućan predviđena je također mješovitim sustavom kanalizacije, na način da se oborinske vode rasterećuju u rijeku Plitvicu a otpadne putem precrpne stanice i tlačnog voda otpremaju u Obuhvatni kolektor.

Za dio trase Obuhvatnog kanalizacijskog kolektora (planirane Idejnim projektom) koji prolazi kroz tvornički kompleks "Koka" potrebno je ispitati mogućnost izmjene iste radi omogućavanja širenja tvornice.

Odvodnja naselja Zbelava zbog visinskih odnosa i udaljenosti od gradskog kanalizacijskog sustava rješavati će se u sklopu iznalaženja tehničkog rješenja odvodnje naselja Trnovec. Odvodnja će se riješiti gravitacijskim tečenjem prema istoku a na lokaciji uz sjevernu obalu rijeke Plitvice izvesti će se zajedničko rasterećivanje mješovitih otpadnih voda naselja Zbelava i Trnovec. Pročišćavanje otpadnih voda predmetnih naselja izvesti će se na varaždinskom uređaju, za što je potrebno izvesti tlačni vod kroz naselje Trnovec s priključkom na gradski uređaj.

Moguća je i varijanta rješenja pročišćavanja otpadnih voda Zbelave, Trnovca i Kućana na zasebnom uređaju za pročišćavanje lociranom uz rijeku Plitvicu.

Za naselje Poljana Biškupečka je planirano rješenje odvodnje na način da se poveže sa gradskim sustavom na Južni kolektor.

3.6.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Granica krajobrazno uređenog važnog pojasa rijeke Drave, Varaždinskog jezera, kanala hidroelektrane, Plitvice, Zbela, Gojančice i pritoka određena je na njihovom cijelom toku kroz područje Grada.

Pri tom treba primijeniti takva rješenja koja će imati krajobrazne i ekološke prednosti u odnosu na samo tehničku zaštitu od poplava.

Na većem dijelu prostora stari tok rijeke Drave je u prirodnom stanju. Zaštitni protupoplavni vodoprivredni nasip je danas uz kanal i nasip akumulacije Varaždinskog jezera. Planirana je gradnja novog zaštitnog nasipa u prostoru između kanala i korita rijeke Drave. On će zaštititi grad od velikih voda rijeke Drave. U sjeverozapadnom dijelu na obje obale starog korita treba sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavaca i koristiti ih u turističko-rekreacijske svrhe. U dijelu se prostor uz obale može koristiti za zone za odmor i rekreaciju. Pri tom treba poštovati odredbe Zakona o vodama u odnosu na područja u inundacijskom pojasu i onemogućiti privatizaciju priobalja.

Na ostalim vodotocima, a obzirom na uglavnom sređeno stanje, na njihovom uređenju nije potrebno vršiti značajnije radove osim redovitog održavanja. I u tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja, te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza.

Prostore uz vodotoke Zbel i Čunjicu, koji su II kategorije treba na krajobrazno prikladan način uređivati. Nije dopušteno njihovo zagađenje, a može ih se koristiti za navodnjavanje u razdoblju kada za to ima dovoljno vode.

Trajno treba očuvati zadovoljavajuću količinu i kakvoću vode, radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira proširiti koridor priobalne vegetacije koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza.

Inundacijski pojas rijeke Plitvice je minimalne širine 32 m a lateralnog kanala Piškornica min. 16 m. S obzirom na krajobrazni značaj oba vodotoka ta rješenja ne smiju biti tehnička već takva da širinom hortikulturnim uređenjem budu što sličniji prirodnim.

3.7. Postupanje s otpadom

Grad Varaždin kao i Varaždinska županija od 2003. g. je suosnivač "Javne ustanove za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području sjeverozapadne Hrvatske", koja bi trebala na jednom mjestu organizirati zbrinjavanje otpada za četiri susjedne županije. Lokacija još nije određena.

Do konačnog odabira lokacije, otpad će se odvoziti na postojeće odlagalište u Gornjem Knežincu.

Planom su određene moguće lokacije za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i neopasnog industrijskog otpada te inertnog otpada s kratkotrajnim skladištenjem. Navedene lokacije planiraju se, jedna u jugozapadnom dijelu Grada na rubnom području naselja Poljana Biškupečka daleko izvan građevinskog područja uz Piškornicu, druga u jugoistočnom dijelu Grada unutar građevinskog područja naselja Varaždin na području Brezja sjeverno od Plitvice.

Na lokacijama Poljani Biškupečkoj i Brezju može se, u slučaju da se ne uspije realizirati odlagalište komunalnog i neopasnog industrijskog otpada na regionalnoj razini, predvidjeti trajno zbrinjavanje.

Na lokaciji u Brezju, koja je locirana unutar građevinskog područja, te unutar III B zone vodocrpilišta Bartolovec potrebno je osigurati mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okolni prostor i okoliš, osigurati ozelenjavanje min. 30 % površine čestice i zaštitnu zonu zelenila prema okolnom prostoru, te vodonepropusni sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda radi zaštite vodonosnika.

U slučaju da će se ovdje odvijati i trajno zbrinjavanje tj. odlaganje ili spalionica treba izraditi Studiju utjecaja na okoliš.

Kao moguće, alternativno rješenje za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog industrijskog te inernog otpada predviđen je i prostor na lokaciji Motičnjaka u Varaždinu uz prostore Varkoma d.d., odnosno pročistač.

Planom je dana mogućnost gradnje spalionice otpada na području Grada. Moguće je lociranje spalionice na prostoru planiranih lokacija u Poljani Biškupečkoj i u Brezju, ili unutar neke od radnih, gospodarskih zona.

Do definiranja lokacije opasnog otpada izvan područja Grada Varaždina i Varaždinske županije i nadalje će se koristiti postojeća lokacija za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada "Univerzala", "Patting" i "Lotus 9".

3.8. Groblja

Zbog potrebe osiguranja prostora za ukop za idućih 30 godina, planom se predlaže proširenje Varaždinskog groblja na zapad, te manje proširenje Biškupečkog groblja na istok. Ocijenjeno je da je racionalnije proširiti postojeće vrijedno groblje nego otvarati novo daleko izvan grada.

Kako je proces otvaranja, ali i prihvaćanja novog groblja vrlo dugotrajan i nije jednostavan, ocijenjeno je da je bolje predvidjeti dodatne mjere zaštite kao što je ozelenjavanje prema izgrađenim dijelovima naselja ili zaštite vodonosnika, te razvijati oba postojeća groblja.

Proširenjem Varaždinskog groblja će se osigurati zona zaštitnog zelenila s parkiralištima u širini dvostruko većoj od one predviđene Pravilnikom o grobljima⁴⁹ mjereno od osi ulice.

Elaboratom "Hidrogeološka analiza mogućnosti usklađenja postojećih vodozaštitnih zona s razvitkom varaždinskog groblja" izrađenog od strane Hydroexpert d.o.o., Zagreb, Vrhovec 63 je utvrđeno⁵⁰:

"Provedene analize stanja i perspektive crpilišta "Varaždin", kao i ostvarenosti i perspektiva osiguranja kvalitetne podzemne vode za dugoročni razvitak varaždinskog vodoopskrbnog sustava došlo se to neprijepornog zaključka da je izvodivo usuglašenje razvitka varaždinskog groblja s održanjem sadašnjeg stupnja razvijenosti crpilišta "Varaždin". Prema tome izvodi se su promjene odrednica o položaju varaždinskog groblja u rješenju odluke Skupštine Županije Varaždinske o "Pravilniku o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Varaždin" Regionalnog vodovoda "Varaždin" (Službeni vjesnik Županije Varaždinske, 7/55 od 17. svibnja 1995). U tom je smislu potrebno:

- *Ostaviti trajno izvan uporabe najstarije zdence B-1 i B-2, a sigurnosti radi isključiti i zdenac B-3, tako da bi najistočniji zdenac crpilišta Varaždin bio zdenac B-4.*
- *Maksimalnu dopuštenu izdašnost crpilišta Varaždin iz gornjeg vodonosnika odrediti na iznos od 200 l/s.*
- *Granicu područja crpilišta postaviti približno 250 m istočno od zdenca B-4, kako je to nacrtano na slici 20.*
- *Granicu IIIA zone položiti pravcem sjever-jug po istočnoj granici područja crpilišta.*

Sukladno navedenom nužne su i slijedeće izmjene odredbi u rješenju Službenog vjesnika Županije Varaždinske, brb. 7/55 od 17. svibnja 1995:

- *U članku 6:*
 - a. *stavak 1. umjesto "500 m nizvodno" navesti "250 m nizvodno"*
 - b. *u istom članku pod točkom 14. umjesto "izgradnja novih groblja i proširenje postojećih" staviti "izgradnja novih groblja" (tj. izbrisati "i proširenje postojećih"*
 - c. *dodati točku 20. koja bi glasila "20. izgradnju bili kakve vanjske prometnice između groblja i područja crpilišta"*

⁴⁹ Pravilnik o grobljima, "Narodne novine" br. 99/02

⁵⁰ Zaključak elaborata

- U članku 7.:
 1. Stavak 1. umjesto "-zdenca (B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10) kod crpljenja Q=500 l/s." navesti "-zdenca (B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10) kod crpljenja Q=200 l/s",
 2. Točku 15. u istom članku izbaciti jer je ona već i prema prethodnim rješenjima bezpredmetna (kao i neke druge točke) budući se radi o objektima i djelatnostima koje su izvan II. zone o kojoj se ovdje govori.

Sigurnosti radi, a prvenstveno iz "psiholoških razloga" također bi trebalo propisati da se na novoj površini groblja između sadašnje ograde i nove granice mogu graditi grobovi samo s nepropusnim betonskim dnom.

Ovakvim izmjenama trebao bi biti cilj da se omogući razvitak groblja, a da se istovremeno ne ugrozi crpilište "Varaždin". Naime, vjerojatno je neizvodivo bitno poboljšanje kakvoće podzemne vode prvoga vodonosnika na crpilištu "Varaždin", pa je za očekivati daljnje smanjivanje crpljenja ovih podzemnih voda i nadomještanje potrebnih količina razvitkom crpilišta Bartolovec i Svibovec-Vinokoščak, za što postoje dobri uvjeti za dugoročni razvitak varaždinskog vodoopskrbnog sustava. Međutim, crpilište "Varaždin" treba svakako sačuvati kako za neke interventne potrebe, tako i za možebitne industrijske potrebe."

3.9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.). Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite. Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

3.9.1. Zaštita voda

Zaštita voda od onečišćavanja i zagađivanja od primarnog je značenja za život i zdravlje ljudi i ukupnu zaštitu okoliša. Mjere koje pri tom treba poduzimati podrazumijevaju sprečavanje i zabranu bilo kakvih zahvata i ponašanja koja utječu na onečišćenje voda i stanje okoliša. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola treba propisati sljedeće mjere zaštite:

- Treba izgraditi vodonepropusne sustave mješovite odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
- Preko slivnika s taložnicama odvodit će se u javnu kanalizaciju oborinske vode sa svih prometnih površina.
- Kod uređenja a napose kod proširenja varaždinskog groblja posebnu pažnju treba obratiti drenaži i odvodnji kako bi bilo izbjegnuto ugrožavanje naseljenih dijelova, a naročito crpilišta Varaždin.

Radi zaštite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari. S obzirom na međunarodni značaj rijeke Drave obavezno je provoditi ispitivanje kakvoće njene vode⁵¹.

Sve postupke i radnje u svrhu zaštite vodotoka i voda kako bi bila dostignuta i održana potrebna razina kvalitete vodotoka (II kategorija), obavezno je provoditi u skladu s važećom regulativom⁵². U svrhu zaštite vodonosnog područja postojećih i novih zona sanitarne zaštite izvorišta Regionalnog vodovoda Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak i smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari, na prostoru Grada izričito je zabranjeno⁵³ bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje kemijskih industrijskih postrojenja i/ili građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

To se posebno odnosi na postojeću farmu što se nalazi u II zoni crpilišta Varaždin. Stoga je planom predviđeno njeno preseljenje.

Radi zaštite voda rijeke Drave i krajolika uz njeno korito nije predviđena eksploatacija šljunka iz rijeke, a korito će sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavca. Koristit će ga se i u turističke svrhe.

Radi zaštite ribljih vrsta i očuvanja biotopa važno je očuvati vodotoke u prirodnom stanju.

⁵¹ Državni plan za zaštitu voda, "Narodne novine" br. 8/99

⁵² Zakon o vodama, "Narodne novine" br. 107/95

⁵³ Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, "Narodne novine" br. 55/02

3.9.2. Zaštita od buke

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je, između planirane Podravske magistrale – državne brze ceste kao i između željezničkih koridora i stambenih dijelova pojedinih naselja te uz farme, sadnja visokog zelenila. Posebno treba zaštititi farme u Poljani Biškupečkoj. Moguće je primijeniti i druge mjere zaštite od buke (zidovi i sl.). Za grad je u izradi karta buke.

3.9.3. Zaštita od požara

Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja. Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe⁵⁴. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odgovarajućim odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara⁵⁵.

3.9.4. Zaštita tla

I u građevinskim područjima se do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište. Ne može se planirati gradnja na najvrjednijim poljoprivrednim tlima. Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava. To se posebno odnosi na zapadni dio Grada u zoni dotoka podzemnih voda u crpilištu Varaždin.

3.9.5. Zaštita zraka

Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad proizvodnih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima. Posebno treba poticati korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost. Zbog praćenja stanja kakvoće zraka treba organizirati stalna mjerenja, a napose koncentracije peluda.

3.9.6. Zaštita životinja

S obzirom na to da sjeverni dio Grada čine vrijedne šume s livadama i vode treba voditi računa o pravilnom gospodarenju lovištima i ribolovom, a sve radi zaštite raznolikosti životinjskih vrsta.

Slično je i na jugozapadnim (uz Plitvicu i Biškupečku šumu, te na jugoistoku Zbelave). Zaštitu životinja treba provoditi u skladu s odredbama članka 184. Zakona o zaštiti prirode⁵⁶.

Radi zbrinjavanja napuštenih životinja u Gradu će se osigurati lokacija za odgovarajući stacionar površine čestice oko 3500 m².

3.9.7. Zaštita prirodne baštine

Sve do sada zaštićene, ali i prostore koje se Planom predlaže zaštititi, kao i one što su prepoznati kao vrijedni prirodni i kultivirani krajobraz, treba očuvati u izvornom obliku, a sve intervencije treba podrediti osnovnom fenomenu.

Na zaštićenim dijelovima prirode, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode⁵⁷, dopuštene su samo one radnje koje ih ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih su proglašeni zaštićenima. Za sve zahvate treba ishoditi dopuštenje od nadležne službe.

Planom se kao posebne prirodne vrijednosti predlaže zaštititi:

- prostor starog korita Drave kao značajni krajobraz,
- prostor uz potok Zbel istočno od Zbelave kao značajni krajobraz,
- šetalište Vatroslava Jagića.

⁵⁴ Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94)

⁵⁵ Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.)

⁵⁶ Zakon o zaštiti prirode (NN 162/03)

⁵⁷ Zakon o zaštiti prirode (NN 162/03)

Za sve zaštićene prirodne vrijednosti treba donijeti Pravilnik o unutarnjem redu, kojim se pobliže uređuju pitanja i propisuju mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja zaštićenih područja.

Sve navedene prirodne vrijednosti treba evidentirati te procijeniti mogućnost i potrebu za zaštitom temelja Zakona o zaštiti prirode.

3.9.8. Zaštita kulturne baštine

Svu do sada zaštićenu kulturnu baštinu, kao i onu koju se Planom predlaže zaštititi, te prepoznate vrijedne kulturne krajolike treba čuvati u izvornom obliku, a sve intervencije treba podrediti izvornim vrijednostima.

Na zaštićenoj kulturnoj baštini sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara⁵⁸ dopuštene su samo one radnje koje ju ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je proglašena zaštićenom. Za sve zahvate na kulturnoj baštini potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

Na području grada Varaždina postoje područja koja treba zaštititi i granice njihove zaštite unijeti u prostorne planove užih područja, koji su propisani Zakonom o prostornom uređenju. Takav postupak predlaže se za sljedeća područja:

- kontaktna zona povijesne jezgre grada Varaždina
- Trg sv. Vida
- Trg I. Perkovca u Biškupcu.

3.10. Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata

Sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata⁵⁹ Planom su određene zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata.

Pod zaštitnom i sigurnosnom zonom vojnih objekata podrazumijevaju se područja s posebnim režimom korištenja, radi zaštite interesa obrane na određenom području i funkcionalnog održavanja vojnog objekta, povećanja njegove sigurnosti kao i opće sigurnosti ljudi i imovine. Zone su označene na grafičkom prikazu 3.3.

3.10.1. Zone zabrane gradnje

U njima je zabranjena bilo kakva gradnja osim gradnje objekata za potrebe obrane.

3.10.2. Zone ograničene gradnje

U njima je propisana:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja;
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks, i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa;
- c) Uz kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati detaljnijim planovima;
- d) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna točkama a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH;

Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom užeg područja nije drugačije određeno.

⁵⁸ NN br. 69/99, 151/03 i 157/03

⁵⁹ Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/2003.)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

- 0.1. **Grad Varaždin** - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave;
- 0.2. **Naziv grad Varaždin** označava naselje Varaždin sa statusom grada;
- 0.3. **Građevinska područja naselja** – odnosi se na građevinska područja svih naselja u sastavu Grada, čini ga prostor namijenjen stalnom i povremenom stanovanju i pratećim funkcijama kao što su: prosvjeta, zdravstvo, kultura, sport, uprava, radne zone, trgovina, servisi i dr., a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja;
- 0.4. **Generalni urbanistički plan** (GUP grada Varaždina) je prostorni plan koji se u skladu sa zakonom donosi za građevinsko područje naselja Varaždin i dio naselja Jalkovec, čije su granice određene u prostornom planu.
- 0.5. **Urbanistički plan uređenja** (UPU) je prostorni plan koji će se, u skladu sa zakonom, donijeti za pojedine prostorne cjeline određene ovim planom.
- 0.6. **Izgrađene strukture izvan naselja su:**
 - a) građevinska područja izdvojena od građevinskog područja naselja koja se razgraničuju na:
 - **gospodarsku namjenu - postojeće farme**
 - **gospodarsku namjena - proizvodnu**
 - **gospodarsku i društvenu namjenu**
 - **sportsko-rekreacijsku namjenu**
 - **posebnu namjenu**
 - **izdvojene postojeće i planirane dijelove građevinskih područja naselja**
 - b) prostori izvan građevinskog područja naselja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, posebnim propisima i ovim Odredbama.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

1.0. Korištenje i namjena prostora

- 1.0.1. Razgraničenje prostora za građevinska područja naselja, površina za razvoj izvan naselja, šuma, poljoprivrednih površina, vodotoka i voda te prometnih površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora – prostor za razvoj i uređenje te promet u mjerilu 1:25000.
- 1.0.2. Na kartografskim prikazima broj 4. građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 su detaljno razgraničene namjene za koje se planom to posebno želi istaći.
- 1.0.3. Za sam grad Varaždin i naselje Jalkovec namjene će se odrediti GUP-om u skladu s prikazima ovog plana u mjerilu 1:25000.

1.1. Razvoj i uređenje naselja

- 1.1.1. Razgraničenje građevinskih područja naselja od ostalog prostora je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (dubina čestice, oblik i sl.) kao i postojećim ograničavajućim elementima u prostoru (infrastrukturni koridori – dalekovodi i sl.). Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen razvoju, gradnji i uređenju svih sadržaja značajnih za život u pojedinom naselju.
- 1.1.2. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora posebno su označeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja.
- 1.1.3. Razgraničenje zona svih namjena u postupku izdavanja odobrenja za gradnju i pri izradi planova užih područja vrši se na osnovi namjene površina i granica građevinskih područja naselja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore, uz uvažavanje propisanih njihovih minimalnih širina.
- 1.1.4. Za gospodarsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima će se odvijati proizvodna, servisna, skladišna i trgovačka djelatnost u funkciji osnovne namjene pojedine zone. Granice ovih zona određene su u pravilu granicama čestica ili koridorima prometne i komunalne infrastrukture na prikazima građevinskih područja.
- 1.1.5. Za stambenu namjenu su određene zone unutar naselja, a u njima se mogu graditi i sadržaji drugih namjena.

- 1.1.6. Za sportsko rekreacijsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima se mogu uređivati i graditi parkirališta, sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom i ugostiteljskim i smještajnim objektima. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 1.1.7. Kod izdavanja odobrenja za gradnju može se odrediti granice građevne čestice tako da u što većoj mjeri odgovaraju postojećem stanju izgrađenih prostora i tehnološkim potrebama.

1.2. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja

- 1.2.1. Prostori namijenjeni razvoju i uređenju izvan naselja su oni prostori koji po svojoj namjeni, lokaciji ili veličini nisu dio građevinskog područja naselja, a njihove namjene zahtijevaju određivanje područja za razvoj (građevne čestice) i posebne odredbe za gradnju i uređenje.
- 1.2.2. Posebno su određene sportsko rekreacijske namjene na postojećim i novim lokacijama. Pri određivanju granica građevnih čestica treba voditi računa o postojećem stanju i mogućnostima proširenja. To će se odrediti idejnim rješenjem i odobrenjem za gradnju.
- 1.2.3. U sklopu sportsko-rekreacijskih zona može se graditi parkirališta, sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom i ugostiteljskim i smještajnim objektima. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 1.2.4. Lokacije svih postojećih farmi koje se planom zadržava su ucrtane u plan. One se mogu proširivati, do 20% površine zone. Nove se mogu graditi prema posebnim uvjetima na poljoprivrednom zemljištu, označenom na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.
- 1.2.5. Postojeće izdvojene dijelove građevinskih područja naselja ne planira se širiti, a planira se izdvojeni dio građevinskog područja u Kućanu Donjem, koji je fizički spojen sa Trnovcem Bartolovečkim.
- 1.2.6. Za razvoj zračne luke, gospodarske i javne zone uz nju te za proširenje gospodarske i sportsko rekreacijske zone sjeverno od Miškinine ulice planirano je izdvojeno građevinsko područje.
- 1.2.7. Za razvoj infrastrukturnih sustava su određene površine uz vodocrpilište Varaždin.

1.3. Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene

- 1.3.1. Najviši boniteti tla su u planu određeni kao poljoprivredna tla isključive namjene. To je južni dio prostora Grada. Izdvojena su vrijedna obradiva tla i ostala obradiva tla.

1.4. Šume

- 1.4.1. Posebno su izdvojene sve postojeće šume. Njih se ne smije krčiti.
- 1.4.2. Kao šume posebne namjene su označene šume pod posebnom zaštitom.
- 1.4.3. U prostorima gdje to nije jednoznačno moguće razdvojiti, zajedničkom oznakom su označeni prostori s ostalim poljoprivrednim tlom, šumama i šumskim zemljištem. Detaljno razgraničenje ovih prostora će se odrediti pri izdavanju odobrenja za gradnju ili drugih akata za odobrenje zahvata na ovim područjima.
- 1.4.4. Kroz šume se mogu polagati vodovi infrastrukture, a samo iznimno i prometnice.
- 1.4.5. Planom se omogućuje pošumljavanje neplodnog ili slabo plodnog tla, a napose u blizini vodocrpilišta i kao zaštitno zelenilo uz značajnije prometne koridore.

1.5. Vodene površine, vodotoci, akumulacije

- 1.5.1. Određene su vodene površine Drave s rukavcima i kanalom, HE Varaždin s Varaždinskim jezerom, rijeke Plitvica i Gojančica te potoci Zbel, Piškornica i Čunjica s pritocima.
- 1.5.2. Kod izdavanja odobrenja za gradnju za radove na vodi i uz vodene površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koja treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti ili ih revitalizirati tamo gdje su degradirana.
- 1.5.3. Granice javnog vodnog dobra su ucrtane temeljem odluke Državne uprave za vode te Županijske skupštine.
- 1.5.4. Za rijeku Dravu je određen inundacijski prostor trasom planiranog zaštitnog nasipa.

1.6. Vodocrpilište

- 1.6.1. Za dobivanje dovoljne količine kvalitetne pitke vode za područje Grada Varaždina potrebno je dovršiti započete istražne radove za cijelo područje, te sprečavati zagađivanje terena na području zaštitnih zona vodocrpilišta. U planu su označene zaštitne zone vodocrpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Unutar tih zaštitnih zona moguće je izvoditi samo one radove koji su propisani posebnim odlukama o vodocrpilištima.

- 1.6.2. Na vodocrpilištu Varaždin određuje se najveća dopuštena količina vode što će se crpiti iz gornjeg vodonosnika sa 200 l/sek.
- 1.6.3. Radi omogućavanja proširenja Varaždinskog groblja na crpilištu Varaždin će se ostaviti trajno izvan uporabe najstarije zdenca B-1 i B-2, a radi sigurnosti isključiti i zdenac B-3, tako da će najistočniji zdenac crpilišta Varaždin biti zdenac B-4.

1.7. Groblja

- 1.7.1. Određeni su prostori za razvoj oba postojeća varaždinska groblja na način da su i za Varaždinsko i Biškupečko predviđeni i prostori za širenje i gradnju neophodnih sadržaja.
- 1.7.2. Varaždinsko groblje će se proširiti do granice II vodozaštitne zone na zapad (granica GUP-a), uz osiguranje zaštitnog neizgrađenog prostora zelenila s parkiralištem u širini dvostruke udaljenosti od one predviđene Pravilnikom o grobljima⁶⁰, mjereno od osi ulice, uz Hallerovu aleju, a prema jugu do zone dalekovoda.
- 1.7.3. Groblje u Biškupcu će se proširiti na istok do planirane ulice.
- 1.7.4. Za proširenje Varaždinskog groblja treba izraditi Studiju utjecaja na okoliš.
- 1.7.5. Ogradu Varaždinskog groblja se može postaviti približno 250 m istočno od zdenca B-4.

1.8. Cestovni promet

- 1.8.1. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora su određeni i prostori za cestovni promet.
- 1.8.2. Autocesta je označena u istočnom dijelu područja Grada na postojećoj trasi.
- 1.8.3. Radi omogućavanja odabira najpovoljnijih rješenja trasa Podravske brze ceste i Zagorske brze ceste u planu su prikazana njihova varijantna rješenja. Po odabiru konačnog rješenja, ostale varijante će se brisati iz plana.
- 1.8.4. Točna trasa i širina koridora planirane državne brze ceste (Podravska magistrala) će se odrediti odobrenjem za gradnju, a osiguran je koridor širine 50 m unutar kojega će se odrediti trasa.
- 1.8.5. Širina koridora županijskih i lokalnih cesta je određena odredbama Zakona o cestama.
- 1.8.6. Nakon gradnje dijela Podravske magistrale (Jugozapadne obilaznice) sa spojem na autocestu, državnom cestom D2 predlaže se proglasiti novu prometnicu. Današnju cestu D35 se predlaže proglasiti županijskom.
- 1.8.7. Planiran je produžetak ceste – D 510 (Istočna obilaznica) novim mostom preko rijeke Drave. Za nju je moguće denivelirati dio trase, kako ne bi bila prostorna barijera. To će se detaljnije odrediti GUP-om.
- 1.8.8. Planirano je Istočnu obilaznicu te Miškininu ulicu u smjeru istoka odnosno juga proširiti na dva kolnika.
- 1.8.9. Za autobusni kolodvor je predviđena nova lokacija sjeveroistočno od željezničkog kolodvora.
- 1.8.10. Planom su određena križanja i prijelazi cesta u dvije razine izvan granica GUP-a. GUP-om će se odrediti način križanja i prijelaza u samom gradu.
- 1.8.11. Na Jugozapadnoj obilaznici je moguće još jedno križanje s produženom Gospodarskom ulicom. Ono će doprinijeti rasterećenju gradskih ulica. Detaljnije će se to odrediti lokacijskom dozvolom.

1.9. Željeznički promet

- 1.9.1. Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- 1.9.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:
 - za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu I. reda Čakovec - Varaždin – Koprivnica,
 - za jednokolosiječne pruge II. reda Varaždin - Golubovec i Varaždin - Zaprešić.
- 1.9.3. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini neophodno je izvesti spoj pruga za Koprivnicu -Čakovec i za Zagreb. Taj spoj se izvodi na prilazu teretnom i putničkom tehničkom kolodvoru s juga i istoka uz zadovoljenje minimalnih tehničkih elemenata.
- 1.9.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Oni su označeni na grafičkom prikazu 1.1. i 1.2.1.
- 1.9.5. Na dijelu prostora južno od željezničke pruge za Koprivnicu osigurat će se prostor za razvoj željezničkih postrojenja vezanih na optimalno korištenje ovog sustava za daljnji prostorni razvoj Grada. To su teretni kolodvor i tehnički putnički kolodvor.

⁶⁰ Pravilnik o grobljima, "Narodne novine" br. 99/02

- 1.9.6. U planu se postojeći željeznički kolodvor Varaždin zadržava kao putnički kolodvor. Za organiziranje gradskog i prigradskog željezničkog prometa, osim postojećih željezničkih stajališta treba izvesti i nova stajališta.
- 1.9.7. Radi osiguranja prostora za moguću novu trasu željezničke pruge za Golubovec planom je predviđen i rezervat južno uz Jugozapadnu obilaznicu za novi koridor koji se predlaže ispitati u okviru izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije.

1.10. Zračni promet

- 1.10.1. Planirana je zračna luka Varaždin 2C kategorije.
- 1.10.2. Duljinu piste (1720 m) planom se ne predviđa mijenjati.

1.11. Posebna namjena

- 1.11.1. Za potrebe obrane, određene su zone posebne namjene. U njima se može graditi u skladu sa propisima o obrani.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

- 2.1.1. Na području Grada su od važnosti za državu i županiju sljedeće prometne građevine:
- autocesta: Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan koja je izgrađena
 - brza državna cesta: Slovenija-Varaždin-Koprivnica-Osijek (jugozapadna obilaznica) i dio Zagorske brze ceste Krapina-Varaždin
 - ostale državne ceste
 - željeznička pruga I reda Koprivnica - Varaždin - Čakovec
 - željezničke pruge II reda Varaždin - Zaprešić - Zagreb i Varaždin - Golubovec
 - zračna luka Varaždin
- 2.1.2. Energetske građevine
- dalekovodi 110 kV te prateća transformatorska postrojenja
 - magistralni plinovodi: Zagreb - Varaždin - Ludbreg, Varaždin - Čakovec, Varaždin - Lepoglava
- 2.1.3. Vodne građevine
- kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi
 - nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
 - građevine na slivnom području Plitvice
 - crpilište Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak, rezervoari vode i dijelovi magistralnog vodoopskrbnog sustava
- 2.1.4. Druge građevine
- proizvodni, trgovački, kulturni i sportski sadržaji
 - građevine za zaštitu voda – sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.
- 2.1.5. Telekomunikacijske građevine
- tranzitno/pristupne telekomunikacijske centrale u Varaždinu
 - međunarodni, međužupanijski i županijski svjetlovodni kabeli.
- 2.1.6. Lokacijske dozvole za građevine od važnosti za državu izdavati će se prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku⁶¹.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Osnovni pojmovi

- 2.2.1.1. Podrum je najniža etaža što je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren. Ako građevina ima dva podruma tada drugi podrum mora biti u cjelini ukopan u teren. Na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 1,2 m od kote konačnog zaravnatog terena. Na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaža ne može biti viša od 40 cm od kote konačnog zaravnatog terena na višem dijelu a kota konačnog zaravnatog terena ne može biti niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Podrum koji ispunjava ove uvjete ne ubraja se u maksimalni zadani broj etaža građevine.

⁶¹ Narodne novine 6/00, 68/03

- 2.2.1.2. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.
Najveći volumen potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida 100 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od max. 45 stupnjeva, mjereno u visini nadozida.
U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža.
- 2.2.1.3. Tlocrtna izgrađenost čestice, bruto razvijena površina, visina građevine i koeficijent iskoristivosti čestice u smislu ove odluke su određeni na sljedeći način:
- Tlocrtna izgrađenost – zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
 - Brutto-razvijena površina građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine.
 - Koeficijent iskoristivosti čestice je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice.
- 2.2.1.4. Ograda građevne čestice niske gradnje može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene čija se visina određuje odobrenjem za gradnju.
- 2.2.1.5. Građevna čestica je zemljište nužno za redovitu upotrebu građevine i formirane radi provođenja određenog zahvata u prostoru. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana ili drugim dokumentima sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

2.2.2. Namjene

- 2.2.2.1. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja.
Prvenstveno bi trebalo graditi u onim područjima koja se nastavljaju na postojeću izgradnju te postojeću komunalnu i prometnu infrastrukturu.
- 2.2.2.2. Granice građevinskog područja utvrđene su, na grafičkim prikazima 4.1 do 4.9.b u mjerilu 1:5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.
- 2.2.2.3. Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- 2.2.2.4. Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to za stambene građevine do 400 m² BRP prije izdavanja građevinske dozvole, a za veće stambene i druge građevine na osnovi lokacijske dozvole.
- 2.2.2.5. U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, poslovne građevine, gospodarske građevine, proizvodni pogoni, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, vjerske građevine, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, građevine učeničkog i studentskog doma, visokoškolskih ustanova, građevine kulture te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja, bolnice, ambulante, pošte i sportske građevine, prometne i infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine, sportska i rekreacijska igrališta te groblja.
- 2.2.2.6. Lokacije za nestambene sadržaje su ovim planom djelomično diferencirane tamo gdje se zna buduća namjena. One se mogu graditi i u drugim dijelovima građevinskog područja naselja. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
- 2.2.2.7. Iznimka su one radne zone, zone društvene, sportsko-rekreacijske i parkovne namjene za koje su, radi očuvanja prostora baš za njih, posebno određene granice u sklopu građevinskih područja naselja.
- 2.2.2.8. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
Za poslovne građevine primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
- 2.2.2.9. Mogu se graditi javne i poslovne građevine na zasebnim česticama, a izvan za to namijenjenih zona.
- 2.2.2.10. Na području GUP-a Varaždina i u naselju Hrašćica ne mogu se graditi gospodarske građevine.

2.2.3. Pomoćne građevine

- 2.2.3.1. Pomoćnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine ili manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, spremište, drvarnica ili slično.

2.2.4. Gospodarske građevine

- 2.2.4.1. Gospodarskim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: skladišta, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., a one s izvorima zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.
- 2.2.4.2. Manje gospodarske građevine s izvorom zagađenja iz prethodne točke, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu u okviru građevne čestice stambene građevine, udaljene od susjednih stambenih građevina i regulacijske linije min. 12 m.
Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca točke 1. ove točke ne smije prelaziti veličinu od 100 m² u tlocrtu, s tim da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.
- 2.2.4.3. Vrsta stoke i njihov broj trebaju biti primjereni naselju.
- 2.2.4.4. Na području GUP-a grada Varaždina i u naselju Hrašćica ne mogu se graditi nove gospodarske građevine s izvorima zagađenja.
- 2.2.4.5. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
- 2.2.4.6. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- 2.2.4.7. Pčelinjak do 10 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta odnosno ruba puta najmanje 10 metara.
Kod pčelinjaka koji ima 11-20 pčelinjih zajednica ova udaljenost treba biti najmanje 20 metara.
Ako u pčelinjaku ima više od 20 pčelinjih zajednica udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta mora biti najmanje 50 metara, a do međe tuđeg zemljišta najmanje 20 metara.
Nije dozvoljeno pčelinjak smještati u blizini autoceste, željezničke pruge, zračnog pristaništa, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnica.
- 2.2.4.8. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniče mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- 2.2.4.9. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- 2.2.4.10. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja izvan područja GUP-a i naselja Hrašćica, ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem će to biti regulirano posebnom odlukom Grada.

2.2.5. Manje poslovne građevine

- 2.2.5.1. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih, uslužnih, obrtničkih i proizvodnih djelatnosti manjih kapaciteta:
- Za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
 - Za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
- 2.2.5.2. Manje poslovne građevine mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama ne manjim od 500 m² i ne većim od 3000 m². Uz njih se mogu graditi i pomoćne građevine. Na izdvojenim česticama ne mogu se graditi proizvodne građevine te ostale sa bučnim i djelatnostima što zagađuju okoliš, osim u zoni radno stambene namjene.
- 2.2.5.3. U naseljima se u stambenoj zoni može graditi poslovne građevine maksimalne površine 1000 m² BRP. Ta odredba se ne odnosi na građevine u zonama radno-stambene namjene, gdje može biti i veća.
- 2.2.5.4. Građevine za bučne djelatnosti trebaju zadovoljiti propise o maksimalno dopuštenoj razini buke.
- 2.2.5.5. Manje poslovne građevine u zonama stambene izgradnje grade se prema uvjetima iz točke 2.2.6.
- 2.2.5.6. Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci i pokretne naprave prema posebnoj Odluci.
- 2.2.5.7. Uvjeti smještaja manjih poslovnih građevina u stambenim zonama unutar obuhvata GUP-a će se odrediti njegovim provedbenim odredbama.

2.2.6. Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje te uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja

- 2.2.6.1. Niska stambena izgradnja može biti obiteljska stambena kuća te višeobiteljska stambena građevina sa do najviše 4 stana.
- 2.2.6.2. Niska stambena izgradnja je ona do visine podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a unutar granica GUP-a podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
Minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:
- Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
 - Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
 - Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, sa udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.
 - Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne bočne građevne čestice.
 - Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.
 - Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema bočnim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.
- 2.2.6.3. Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.
- 2.2.6.4. Kod pojedinačnih interpolacija unutar izgrađenih dijelova naselja, veličina građevne čestice može biti i manja od propisane.
- 2.2.6.5. Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.
- 2.2.6.6. Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno ako se radi o rekonstrukciji gusto izgrađenih dijelova naselja izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
- 2.2.6.7. Visina za gospodarske i pomoćne građevine može biti najviše podrum, prizemlje i potkrovlje bez nadozida.
- 2.2.6.8. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 2.2.6.9. Krovišta se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okoliš.
- 2.2.6.10. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- 2.2.6.11. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- 2.2.6.12. U novim dijelovima naselja minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 5,0 m. Pri interpolacijama može biti i manja, prilagođeno postojećoj izgradnji.
- 2.2.6.13. Pri izradi UPU-a ili DPU-a udaljenosti iz točke 2.2.6.12. se mogu odrediti drugačije.
- 2.2.6.14. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.6.15. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

2.2.7. Višestambene građevine

- 2.2.7.1. Višestambene građevine su one sa više od 4 stana.
- 2.2.7.2. Visina im može biti do podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje (u naseljima izvan granica GUP-a), a u GUP-u do 8 katova odnosno prema odredbama GUP-a. Maksimalna izgrađenost čestice je 30%. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m².
- 2.2.7.3. Krovišta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš.
- 2.2.7.4. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade ali ne manje od 6,0 m.
- 2.2.7.5. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.
- 2.2.7.6. Građevine se mogu graditi i međusobno spojene (poluugrađene i kao niz).
- 2.2.7.7. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno.
- 2.2.7.8. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnju garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila.
- 2.2.7.9. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.7.10. Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene.

- 2.2.7.11. U višestambenim građevinama mogu se graditi i poslovni prostori (osim proizvodnih i bučnih) iz točke 2.2.5.1. i točke 2.2.8.
- 2.2.7.12. Za gradnju unutar granica GUP-a će se njegovim odredbama propisati način gradnje višestambenih građevina.

2.2.8. Građevine javne, društvene i poslovne namjene

- 2.2.8.1. Građevine javne i društvene namjene su turističke, odgojno-obrazovne, upravne, uredske, kulturne, socijalne, zdravstvene, vjerske i sl.
- 2.2.8.2. Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz maksimalnu tlocrtnu izgrađenost 40%, te uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 2.2.8.3. Visina građevina može biti podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u naseljima izvan granica GUP-a, odnosno podrum, prizemlje i 8 katova unutar granica GUP-a, odnosno prema odredbama GUP-a.
- 2.2.8.4. Na javnim i društvenim građevinama krov se može izvesti ravan, kos, zaobljen itd., ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini.
- 2.2.8.5. Veličina građevne čestice će se odrediti u skladu s potrebom pojedine građevine. Udaljenost od međe za slobodnostojeće građevine je pola visine zgrade, za prizemne ne manje od 4,0 m.
- 2.2.8.6. Kod gradnje javnih i društvenih građevina se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera, kako bi se invalidnim osobama omogućio pristup.
- 2.2.8.7. Minimalno 20% građevne čestice javne i društvene namjene mora biti ozelenjeno.
- 2.2.8.8. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.8.9. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža.
- 2.2.8.10. Za javne i društvene građevine mogu se predvidjeti javna parkirališta u neposrednoj blizini građevne čestice.

2.2.9. Radno stambena namjena

- 2.2.9.1. U ovoj zoni mogu se graditi građevine niske stambene izgradnje, pomoćne građevine, gospodarske građevine, te manje poslovne građevine.
- 2.2.9.2. Na građevine iz prethodne točke se odnose sve odredbe iz točka 2.2.6., 2.2.3., 2.2.4. i 2.2.5.

2.2.10. Sportsko rekreacijska namjena

- 2.2.10.1. U ovim zonama mogu se graditi sadržaji iz točke 1.1.6. prema odredbama točke 4.2. ovih Odredbi.

2.2.11. Društvena i sportsko rekreacijska namjena

- 2.2.11.1. U ovim zonama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene prema odredbi točke 4.1., a sportsko-rekreacijske iz točke 1.1.6. prema odredbama točke 4.2. ovih Odredbi.

2.2.12. Javno-prometne površine

- 2.2.12.1. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice treba se graditi i uređivati kao trg, ulica ili javno parkiralište tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
- 2.2.12.2. Ulicom se smatra cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se formiraju građevne čestice za stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.
Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet. Ove odredbe se obavezno primjenjuju na novu gradnju.
Kod postojećih ulica kod kojih je kolnik uži, gdje god je to moguće treba ga pri rekonstrukciji proširiti.
- 2.2.12.3. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nogostupa i biciklističkih staza. Iznimno može biti i manja kod postojećih putova.
- 2.2.12.4. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograde, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- 2.2.12.5. Kolno pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama kuća, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m.
Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

- 2.2.12.6. Uz prometne koridore se mogu graditi samo prateći prometni sadržaji kao što su benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta, motele itd.
- 2.2.12.7. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 2.2.12.8. Uređene biciklističke staze, izdvojene od kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 0,8 m za jedan smjer vožnje te minimalnu širinu od 1,6 m za dva smjera vožnje. Biciklističke staze koje se vode uz rub kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 1,2 m.
- 2.2.12.9. Minimalna širina uređenog pješačkog hodnika treba biti minimalno 1,2 m.
- 2.2.12.10. Uređena javna parkirališta treba organizirati tako da su minimalne dimenzije parkirališnih mjesta 2,3 x 5,0 m, dok kolni prolaz mora biti minimalne širine 5,5 m. Uz to mora se osigurati i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila invalidnih osoba min. dimenzije 3,0 x 5,0 m, prema posebnom propisu.
- 2.2.12.11. U koridoru ulica unutar naselja mogu se postavljati reklamni panoi površine do 12,0 m², visine do 5,0 m na međusobnoj udaljenosti prema posebnoj odluci Grada Varaždina, ali ne na manjem razmaku od 150 m.
- 2.2.12.12. U naseljima se mogu graditi javna parkirališta na posebnim česticama.
- 2.2.12.13. Planom su određeni minimalni normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom građevine odnosno planiranog sadržaja. Potreban broj parkirališnih garažnih mjesta (PGM) je određen prema slijedećim normativima.
- obiteljska stambena izgradnja 1 PGM / 1 stan;
 - višestambeni objekti 1,2 PGM / 1 stan;
 - poslovni sadržaji: 15 PGM/1000 m² btto;
 - trgovački sadržaji: 25 PGM/1000 m² btto;
 - industrija i skladište: 1 PGM na 5 zaposlenih ili 8 PGM/1000 m² btto;
 - obrt i servisi: 1 PGM na 3 zaposlena ili 10 PGM/1000 m² btto;
 - sportski tereni i dvorane: 1 PGM na 20 sjedala,
1 PGM za autobus na svakih 500 sjedala;
 - ugostiteljstvo: 30 PGM/1000 m² btto, a za hotele i motele prema kategorizaciji;
 - škole i dječje ustanove: 1 PGM po učionici odnosno grupi djece;
 - zdravstveni sadržaji: jedno parkirališno mjesto za:
 - bolnice, na četiri kreveta ili tri zaposlena u smjeni;
 - za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na tri zaposlena u smjeni.
- 2.2.12.14. Radi poboljšanja kvalitete života invalidnih osoba u koridorima ulica i na ulazima u sve javne i društvene građevine mora se osigurati jednostavnije kretanje invalida, primjenom odredbi Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Smjernice za građenje izvan građevinskih područja

2.3.1. Objekti infrastrukture

- 2.3.1.1. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi prometnice, cestovne građevine, energetske i građevine komunalne infrastrukture, telekomunikacijska mreža i odašiljači te građevine za regulaciju vodotoka i vodozaštitu u skladu s točkom 5. ovih odredbi.

2.3.2. Rekreativski objekti

- 2.3.2.1. Kada se rekreativski objekti grade izvan građevinskog područja tada to trebaju pretežno biti neizgrađeni prostori.
To mogu biti: šetne i biciklističke staze s odmorištima, trim staze, kampovi, igrališta na otvorenom, prostori za uzgoj konja i konjičke sportove, golf, kupalište uz Dravu, lovačke, ribarske kuće, manji ribnjaci, itd.
Površina zgrada može biti do maksimalno 500 m² btto, ako su u funkciji rekreacije na otvorenom. Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor. Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore te za smještaj korisnika.
Visina zgrada može biti max. podrum, prizemlje i potkrovlje.
- 2.3.2.2. Uz obale Drave i kanala HE Varaždin izvan granica zaštićene Park šume može se predvidjeti uređenje rekreativskog centra s raznim igralištima, tenis igralištima, prostorima za rekreativske šetnje, jahanje i vožnju bicikla, golf te za lovni turizam sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima.
Detaljniji uvjeti će odrediti PPPPO. Do njegova donošenja mogu se uređivati prostori rekreacije koji ne zahtijevaju dovođenje infrastrukture i gradnju čvrstih građevina.

- 2.3.2.3. Uređenje rekreacijskih površina i gradnja objekata u zaštićenim park šumama će se vršiti prema posebnim uvjetima službi zaštite.
- 2.3.2.4. Odobrenja za gradnju za rekreacijske objekte mogu se izdati samo na osnovi cjelovitog idejnog rješenja kompleksa koji se namjerava urediti. Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobraza u kojem se pojedini objekt kani uređivati ili graditi.
- 2.3.2.5. Na rijeci Dravi se mogu postavljati pontoni i splavi što služe za turističko-ugostiteljske ili izletničko-rekreacijske potrebe.
- 2.3.2.6. Sve građevine iz točke 2.3.2.5. trebaju se izraditi kao montažno-demontažne ili pokretne.
- 2.3.2.7. Kupalište i drugi rekreacijski prostori mogu se uređivati uz obale Drave, sukladno-uvjetima i ograničenjima propisanim posebnim propisima iz točke 2.3.2.2.
- 2.3.2.8. U priobalju Plitvice i Zbelave se može uređivati parkovne, rekreacijske i manje turističko-ugostiteljske prostore sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima. Površina zgrada u ovim zonama može biti do 500 m², a visina podrum, prizemlje i potkrovlje. Oblikom se moraju uklopiti u krajobraz. Izgrađenost građevne čestice može biti do 10%.
- 2.3.2.9. U sjeveroistočnom području Grada planirana je rekreacijska zona u kojoj će se uređivati prostori za trim staze, šetališta i igrališta na otvorenom.
- 2.3.2.10. U prostoru uz ušće Gojančice u Plitvicu planiran je sportsko-rekreacijski kompleks za sadržaje koji zahtijevaju veliku površinu (poput golfa i drugih sportskih i rekreacijskih sadržaja). Dio tog prostora će se proširiti, a prirodni krajolik uz Plitvicu i Gojančicu očuvati.
- 2.3.2.11. Na južnom dijelu Grada, uz Plitvicu planirana je izgradnja autodroma za održavanje autocross utrka. Izgrađenost građevne čestice pod objektima može biti do 10%. Visina građevine može biti do prizemlje i kat.
- 2.3.2.12. U sjeverozapadnom dijelu Grada je planiran jahački centar za koji se mora ishoditi pozitivno mišljenje Ministarstva obrane.

2.3.3. Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

- 2.3.3.1. Planom nisu predviđeni prostori za iskorištavanje mineralnih sirovina, a postojeću eksploataciju šljunka u području Cirkovečka na Dravi će se sanirati.

2.3.4. Stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost

- 2.3.4.1. Izvan građevinskih područja se mogu graditi stambeni i gospodarski objekti ako su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- 2.3.4.2. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja grla.
- 2.3.4.3. Primjerena veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:
- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha,
 - građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
 - građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
 - građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha,
 - građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 1 ha.
- 2.3.4.4. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke:	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	118
- toвне svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednji teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad (3 kg)	0,006	1.800
- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.		

- 2.3.4.5. Iznimno se može dozvoliti i izgradnja za djelatnosti na manjoj površini ili za manji broj uvjetnih grla ako je to dokumentirano Programom o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost gradnje.
- 2.3.4.6. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može planirati izgradnja potrebno je minimalno prikazati:
- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
 - vrstu poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu,
 - broj i okvirnu veličinu potrebnih građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade,
 - pristup na javne ceste,
 - potrebu za prometnom i komunalnom infrastrukturom,
 - moguću turističku ponudu seljačkog kućanstva (seoski turizam), ako se predviđa,
 - mjere zaštite okoliša,
 - ekonomsku opravdanost ulaganja.
- 2.3.4.7. Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju osim onih već označenih u planu, mogu se planirati u južnom dijelu Grada u prostoru označenom na karti 3.3. na odgovarajućoj udaljenosti od ruba poručja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili negativni utjecaji. Minimalne udaljenosti mogu biti:
- | Broj uvjetnih grla | Min. udaljenost (m) |
|--------------------|---------------------|
| 10-15 | 100 |
| 16-100 | 150 |
| 101-300 | 300 |
| 301-800 i više | 500 |
- 2.3.4.8. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti od najmanje 100 m od naselja.
- 2.3.4.9. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- 2.3.4.10. U dijelu kompleksa mogu se graditi stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje) te građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma. Stambene građevine se mogu raditi za potrebe vlasnika, čuvara i zaposlenih na kompleksu. Brutto površina stambene građevine može iznositi najviše 10% od brutto razvijene površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- 2.3.4.11. Brutto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od brutto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- 2.3.4.12. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na česticama na kojima nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
- 2.3.4.13. Pri formiranju čestica za namjene što će se uređivati izvan naselja treba voditi računa o tome da se spriječi daljnje usitnjavanje posjeda, kako bi se stimuliralo poljoprivrednu proizvodnju. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog krajobraza.
- 2.3.4.14. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tom krov mora biti u pravilu dvostrešan, nagiba 30 - 45°, a drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, a iznimno, ako su bez otvora 1,0 m.
- 2.3.4.15. Za gradnju ribnjaka i pratećih građevina treba koristiti tla prikladnih katastarskih kultura. Površina će im se odrediti idejnim rješenjem i odobrenjem za gradnju u ovisnosti od obilježja vodotoka i reljefa. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe 5 ha. Najveća dozvoljena dubina iskopa za ribnjak može biti 2,5 m. Veličina čestice za prateće građevine može biti min. 600 m². Materijal od iskopa upotrijebiti za uređenje okolnog prostora ribnjaka, odnosno u slučaju nastanka viška iskopanog materijala, isti odložiti na zato određene deponije te ga staviti na raspolaganje Uredu državne uprave Varaždinske županije. Utrošak i višak iskopanog materijala mora biti dokumentiran.

2.3.5. Građevine za potrebe obrane

- 2.3.5.1. Građevine za potrebe obrane gradit će se prema odredbama odgovarajućih propisa.

2.3.6. Zdravstveno-lječilišni stacionarni objekti

- 2.3.6.1. Izvan građevinskih područja mogu se graditi samo zdravstveni lječilišni stacionarni objekti koji po svojoj funkciji ne mogu biti unutar građevinskog područja. Minimalna površina građevne čestice iznosi im 5000 m². Maksimalna tlocrtna izgrađenost čestice je 20%. Maksimalna visina im može biti podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

2.4. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

- 2.4.1. Ove Odredbe se odnose na površine za koje su u kartama mjerila 1:5000 određene granice građevinskih područja, a nalaze se izvan granica građevinskih područja naselja.
- 2.4.2. Postojeće farme mogu se širiti izvan označene zone za najviše 20% njene površine uz zadovoljavanje odredbi točke 2.3.4.7. i 2.3.4.9.
Tlocrtna izgrađenost proširenog dijela treba biti u skladu sa postojećom, prema posebnim propisima. Visina im može biti prizemlje.
- 2.4.3. Za razvoj zračne luke Varaždin određeno je građevinsko područje za dalje širenje (nova rulna staza, komunikacije, građevine, parkirališta i sl.).
Elementi izgrađenosti i visina sadržaja u funkciji zračne luke odrediti će se prema posebnim propisima. Za prateće sadržaje će se primijeniti odredbe točki 5.1.3.1. Ukupna tlocrtna izgrađenost pod zgradama ne može prijeći 15% ukupne površine zračne luke. Visina im mora biti usklađena s ograničenjima prikazanim na kartama.
- 2.4.4. Zona gospodarske namjene – proizvodne će se graditi prema odredbama, točke 3. ovih Odredbi.
- 2.4.5. U zoni gospodarske i društvene namjene, može se graditi prema odredbi točke 3. i 4. ovih Odredbi.
- 2.4.6. U zonama sporta i rekreacije može se uređivati i graditi prema odredbama točke 4.2. ovih Odredbi, uz izuzetak građevina iz točke 4.2.4.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 3.1. Gospodarske djelatnosti su proizvodne, skladišne, trgovačke i poslovne djelatnosti.
- 3.2. Planom su predviđene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti u sklopu prikaza građevinskih područja naselja na grafičkim prikazima u mjerilu 1:5000. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.
- 3.3. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajobraza.
- 3.4. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je unutar drugih dijelova građevinskih područja naselja.
U stambenim zonama mogu biti u sklopu stambene građevine, ili u zasebnoj građevini na istoj čestici. Na zasebnim građevnim česticama u stambenoj zoni mogu se graditi sve osim onih za proizvodne i bučne, te one djelatnosti s izvorima zagađenja.
Sve djelatnosti mogu se graditi na posebnim česticama u zonama radno-stambene namjene. Ove građevine mogu se graditi prema odrednicama za visinu, izgrađenost i veličinu čestice koje se primjenjuju za nisku stambenu izgradnju, određenu točkom 2.2.6., a za manje poslovne građevine, određene odredbama točke 2.2.5.
- 3.5. Minimalna površina građevne čestice gospodarskih djelatnosti kada se gradi u gospodarskoj zoni je 1200 m², a minimalna širina mora biti 20 m.
- 3.6. Minimalna udaljenost od susjednih međa mora biti pola visine građevine, a za prizemne građevine ne manja od 4 m.
- 3.7. Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 10 m. DPU-om i UPU-om se ta udaljenost može odrediti i drugačije.
- 3.8. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
- 3.9. Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 40% s tim da se od preostalog dijela, minimalno 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.
- 3.10. Visina građevina ne može biti veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja.

- 3.11. Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici.
- 3.12. Na čestici treba predvidjeti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 3.13. Visina ograde je u pravilu do 2,0 m, a može biti i veća ako to zahtijevaju tehnološke i sigurnosne potrebe.
- 3.14. Odredbe ove točke se ne odnose na gospodarske objekte u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost. Na njih se odnose odredbe točke 2.3.4.
- 3.15. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada

- 4.1.1. Planom su posebno izdvojene samo neke površine za društvene djelatnosti i na njih se odnose ove odredbe. Moguća je gradnja građevina ugostiteljske, turističke, kulturne i vjerske namjene, socijalne i zdravstvene zaštite, dvorana za sport, zatvorenih bazena, dječjih vrtića, osnovnih i srednjih škola, domova za smještaj učenika i studenata, te slično.
- 4.1.2. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da je max. tlocrtna izgrađenost 40%, uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 4.1.3. Parkiralište za automobile i bicikle uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.
- 4.1.4. U postojećim građevinama društvenih djelatnosti u pravilu se može zadržati postojeća namjena.
- 4.1.5. Prenamjena jedne u drugu društvenu namjenu je moguća, a moguće je i stambenu namjenu prenamjeniti u društvenu.
- 4.1.6. Od granica susjednih građevnih čestica ove građevine moraju biti udaljene minimalno pola svoje visine.
- 4.1.7. Kada se građevine društvenih djelatnosti grade u zonama stambene namjene primjenjuju se odredbe 2.2.6. i 2.2.8. ovih Odredbi.
- 4.1.8. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

4.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

- 4.2.1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i drugi prostori za sport označene su na kartografskim prikazima sa oznakom (R) – sportsko rekreacijska namjena. Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
- 4.2.2. Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski i smještajni prostor i sl.
- 4.2.3. Kod uređenja velikih centara na otvorenom građevine mogu zauzimati najviše do 10% površine zemljišta. Visina im može biti do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
- 4.2.4. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane i zatvoreni bazeni u zonama sporta i rekreacije (R), kao dvorane za škole, ili u zoni javne i društvene namjene.
- 4.2.5. Površina građevnih čestica će se odrediti u skladu sa potrebama i vrstom sportsko-rekreacijske aktivnosti.
- 4.2.6. Maksimalna tlocrtna izgrađenost građevne čestice za centre sa zatvorenim sportskim sadržajima može biti:
 - a) za aktivnosti koje zahtijevaju pretežno neizgrađene površine: do 20%
 - b) za dvorane, zatvorene bazene, stadione i slično: do 60%, uz osiguranje parkirališta na posebnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 4.2.7. Minimalno 30% čestice mora biti uređeno kao krajobrazno uređen ozelenjen prostor.
- 4.2.8. Parkiranje se može rješavati na istoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 4.2.9. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

5.1.1. Sustav ukupne prometne infrastrukture prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.2.1.

5.1.1. Cestovni promet

- 5.1.1.1. Na području Grada sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.
Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Preporuča se da ne budu uži od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.
Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.
Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,5 m.
- 5.1.1.2. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m.
- 5.1.1.3. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se obavezno osiguraju zone preglednosti u svim privozima.
- 5.1.1.4. Unutar naselja odnosno građevnih područja treba pješačke hodnike situativno voditi u prometnim koridorima uzduž oba ruba i u širini min. 1,20 m.
- 5.1.1.5. Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m.
- 5.1.1.6. Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- 5.1.1.7. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti sa manje prometno opterećene ceste.
- 5.1.1.8. U skladu s odredbama Zakona o javnim cestama, pri izdavanju odobrenja za gradnju potrebno je zatražiti posebne uvjete Hrvatskih cesta, Županijske uprave za ceste, kada se radi o gradnji koja je u pojasu širine 25 m za državne, 15 m za županijske te 10 m za lokalne ceste. Širina pojasa je prostor izvan vanjskog ruba građevne čestice ceste.
- 5.1.1.9. Uz koridore javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, sa trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
 - praonice vozila, servisi,
- Minimalno 30% čestice treba biti ozelenjeno.
Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
- 5.1.1.10. U koridoru javnih cesta i uz njega izvan naselja mogu se postavljati reklamni panoi površine do 12,0 m², visine do 5,0 m na međusobnom razmaku ne manjem od 150 m.
- 5.1.1.11. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili sa drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu.
 - Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica.
 - U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika.
 - Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.
- 5.1.1.12. Broj i lokacija deniveliranih križanja prometnica unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.
- 5.1.1.13. Za postojeću pješačko – biciklističku vezu naselja Črnci Biškupečki sa južnim dijelom Varaždina treba osigurati denivelirani prijelaz preko Jugozapadne obilaznice.
- 5.1.1.14. Planom se omogućuje gradnja prijelaza preko državnih cesta izvan građevinskog područja naselja, a za potrebe pristupa poljoprivrednim česticama kojima se gradnjom tih cesta današnji pristupi prekidaju.
- 5.1.1.15. Biciklističke staze mogu se uređivati u koridoru cesta ili na zasebnim trasama tamo gdje se to ocijeni mogućim.

5.1.2. Željeznički promet

- 5.1.2.1. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za dvokolosiječnu prugu I reda u širini od 45,0 m, za jednokolosiječne pruge II reda u širini od 20,0 m.
- 5.1.2.2. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:
- 1500 (1000 m za postojeće) na pruzi I reda
 - 1000 (700 m za postojeće) na pruzi II reda
- Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:
- 350 m na pruzi I reda
 - 200 m na pruzi II reda.
- 5.1.2.3. Planom se predviđa putnički tehnički kolodvor i teretni kolodvor na zajedničkoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu. Njihove dimenzije će se odrediti GUP-om.
- 5.1.2.4. Na trasi pruge za Koprivnicu moraju se urediti denivelirani pješački prijelazi u zoni stajališta te na mjestima današnjih prijelaza koje se planira ukinuti kao cestovne prijelaze.

5.1.3. Zračni promet

- 5.1.3.1. Planom se sadašnjem zračnom pristaništu (2C) predviđa povećanje kategorije u zračnu luku (2C). Zadržava se dužina postojeće piste (1720 m) uz proširenje čestice na 400 m odnosno od osi 200 m obostrano za izgradnju pratećih sadržaja koji su vezani na redovno održavanje i servisiranje letjelica, obavljanje poštanskih te robnih usluga, gradnju smještajnih kapaciteta hotela, trgovina, druge prateće sadržaje, i sl.

5.2. Telekomunikacijska mreža

Infrastrukturni sustav pošta i telekomunikacija prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.2.2.

- 5.2.1. Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.
- 5.2.2. Pri polaganju kabela treba ako je to moguće izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.
- 5.2.3. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 5.2.4. Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.
- 5.2.5. Posebnim uvjetima građenja poduzeća nadležne tvrtke (T-Hrvatski telekom) biti će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.
- 5.2.6. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova T-coma, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
- 5.2.7. Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- 5.2.8. Na cijelom području Grada predviđena je gradnja mreže kabelske TV, te radio i TV sustava.
- 5.2.9. Prilikom polaganja kabela telekomunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture.
- 5.2.10. Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- 5.2.11. Radi zaštite krajobraznih vrijednosti treba gdje god je to moguće koristiti zajedničke antenske stupove za komunikacijske sustave različitih korisnika.
- 5.2.12. U zoni postojećeg radio fara što je u nadležnosti Hrvatske kontrole, zračne plovidbe, treba u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti odgovarajuće posebne uvjete.

5.3. Sustav plinoopskrbe

Infrastrukturni sustav opskrbe plinom prikazan je na grafičkom prikazu br. 2.1.1.

- 5.3.1. Za plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina. Situativno pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.
- 5.3.2. Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.

- 5.3.3. U slučaju većeg zahtjeva za potrošnjom Slobodne zone Varaždin, usko grlo može se pojaviti na MRS Varaždin II, čije povećanje kapaciteta će rješavati nadležni distributer (PLINACRO Zagreb).
- 5.3.4. Osiguran je koridor za nastavak gradnje plinovoda prema Čakovcu.
- 5.3.5. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar.
Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 metara, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
- 5.3.6. Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- 5.3.7. Zaštitni pojas magistralnog plinovoda iznosi obostrano po 200 m. Unutar tog pojasa treba za nove intervencije u postupku izdavanja lokacijskih dozvola ishoditi posebne uvjete od nadležnog distributera (Plinacro Zagreb).

5.4. Elektroenergetski sustav

- 5.4.1. Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.1.1.

5.4.1. Prijenosna 110 kV mreža

- 5.4.1.1. Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača planira se iz:
- rekonstruirane TS 110/35/10 kV Varaždin koja će prijeći u TS 110/35/20/10 kV Varaždin (uvodi se novi 20 kV naponski nivo na području grada i okolice)
 - rekonstruirane TS 35/10 kV Varaždin 2 koja će prijeći u TS 110/20 kV Varaždin 2 i za koju će na području grada biti potrebno izgraditi 110 kV dalekovod koji će se interpolirati u postojeću vezu HE Varaždin – TS 110/35 kV Nedeljanec
 - ostale TS 35/10 kV Varaždin i Varaždin 3 i dalje ostaju u svojoj funkciji kao rezerva za napajanje grada, a u funkciji su kao rasklopnice 10 kV.
- 5.4.1.2. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

5.4.2. Razdjelna 10(20) kV mreža

- 5.4.2.1. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10 kV naponskom nivou, a za nove potrošače s velikim snagama predviđa se 20 kV naponski nivo. Za njih su predviđena napajanja iz budućih TS 110/35/20/10 kV Varaždin i TS 110/20 kV Varaždin 2. Napajanje do novih potrošača vršit će se postojećim 10(20) kV kabelima odnosno novim, a sve u skladu sa zahtijevanom snagom. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurati će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.

5.4.3. Niskonaponska mreža

- 5.4.3.1. Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi podzemnim kabelima, odnosno samo iznimno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.
- 5.4.3.2. Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu 2.1.2.

5.4.4. Javna rasvjeta

- 5.4.4.1. Razvod javne rasvjete smješta se, unutar transformatorske stanice. Napajanje javne rasvjete obavlja se s jednog osiguračkog odvoda na niskonaponskom razvodu. Razvod javne rasvjete treba biti opremljen s do 6 trofaznih niskonaponskih odvoda napajanih preko dva ili više sklopnika, čime je omogućena regulacija rasvjete u dva ili više stupnjeva.
- 5.4.4.2. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.

5.5. Sustav odvodnje

Infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.2.2.

- 5.5.1. Mrežu sabirnih cjevovoda i kolektora sustava odvodnje, kao izuzetno važnog segmenta cjelokupnog sustava komunalne infrastrukture s obzirom na potrebu osiguranja sanitarno-higijenskih uvjeta stanovništva te zaštitu podzemnih slojeva od zagađenja, potrebno je graditi prvenstveno u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju. Pri tome treba voditi računa o potrebi da se omogući gravitacijska odvodnja s padovima kojima će biti zapriječeni veliki uspori u mreži.
- 5.5.2. Sustav odvodnje grada Varaždina riješen je zajedničkim kanalizacijskim sustavom mješovite kanalizacije i uređaja za pročišćavanje. Tako se sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju se prema glavnom odvodnom kanalu s njime prema uređaju za pročišćavanje.
- 5.5.3. Planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba dijela postojećeg uređaja za pročišćavanje, uz njegovo održavanje. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

5.6. Sustav vodoopskrbe

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazan je na grafičkom prikazu br. 2.2.1.

- 5.6.1. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:
- izgraditi još jednu komoru centralnog vodospremnika "Doljan" ($V = 5000 \text{ m}^3$)
 - dovršiti radove na vodocrpilištu "Vinokovščak"
- 5.6.2. Formiranu mrežu vodoopskrbe grada dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti sa novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica i prometnica.
- 5.6.3. Površine za razvoj infrastrukturnih sustava su određene uz crpilište Varaždin. Na ovom prostoru se može graditi sadržaje što su u funkciji vodoopskrbe poput laboratorija, baždarnice, uprave, te građevina za održavanje i garaže. Izgrađenost čestice može biti do 40%.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

- 6.1.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Grada Varaždina su priobalja Drave, Plitvice i Zbela s pritocima, šumska područja, poljoprivredno zemljište, a označene su na grafičkom prikazima: 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja; 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju - vode i 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.
- 6.1.2. Posebnost ograničenja u korištenju ogleda se u težnji da sa svakom novom intervencijom u prostoru očuva osnovne vrijednosti i ekološku uravnoteženost krajobraza. To se posebno odnosi na regulacije vodotoka, gradnju cesta i puteva, te uređenje staza. Svi ovi elementi trebaju se izvoditi tako da ne degradiraju postojeće vrijednosti krajobraza, jer on je u ovom prostoru temeljna vrijednost.
- 6.1.3. Poljoprivredni krajobraz rubnog dijela Grada štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja izbjegavajući znatno širenje na kvalitetne poljoprivredne površine.
- 6.1.4. Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajobraz uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće predvidjeti šetne, biciklističke i staze za jahanje.
- 6.1.5. Na području Grada Varaždina prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su sljedeći dijelovi prirode:
6. Dravska Park šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-1 od 31.07.2001.);
 7. Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-12 od 31.07.2001.);
 8. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1966.);
 9. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);
 10. Platana na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.).

- 6.1.6. Planom se kao posebne prirodne vrijednosti predlaže zaštititi:
- Prostor starog korita Drave kao značajni krajobraz;
 - Prostor uz potok Zbel istočno od Zbelave kao značajni krajobraz;
 - šetalište Vatroslava Jagića.
- 6.1.7. Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode tražiti dopuštenje od nadležnih službi uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije.
- 6.1.8. Granica krajobrazno uređenog važnog pojasa rijeke Drave, Varaždinskog jezera, kanala hidroelektrane, Plitvice, Zbela, Gojančice i pritoka određena je na njihovom cijelom toku kroz područje Grada. Planirana je gradnja novog zaštitnog nasipa u prostoru između kanala i korita rijeke Drave. On će zaštititi grad od velikih voda rijeke Drave. U sjeverozapadnom dijelu na obje obale starog korita treba sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavaca i koristiti ih u turističko-rekreacijske svrhe.
- 6.1.9. Na ostalim vodotocima, a obzirom na uglavnom sređeno stanje, na njihovom uređenju nije potrebno vršiti značajnije radove osim redovitog održavanja. I u tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja, te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza. Prostore uz vodotoke Zbel i Čunjicu, koji su II kategorije treba na krajobrazno prikladan način uređivati. Nije dopušteno njihovo zagađenje, a može ih se koristiti za navodnjavanje. Treba očuvati zadovoljavajuću kakvoću vode, radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira proširiti koridor priobalne vegetacije koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza. Inundacijski pojas rijeke Plitvice je minimalne širine 32 m a lateralnog kanala Piškornica min. 16 m. S obzirom na krajobrazni značaj oba vodotoka ta rješenja ne smiju biti tehnička već takva da širinom i hortikulturnim uređenjem budu što sličniji prirodnim. Intervencije trebaju biti takve da osiguravaju očuvanje i unapređenje njihove ekološke cjelovitosti i izvornih biološko-krajobraznih vrijednosti.

6.2. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti

- 6.2.1. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti su prikazane na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja.
- 6.2.2. Urbanistička cjelina povijesne jezgre grada Varaždina je upisana u registar zaštićenih spomenika pod brojem 571.
- 6.2.3. Unutar povijesne jezgre do sada je zaštićeno i upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske 18 pojedinačnih građevina.
- 6.2.4. Unutar povijesne jezgre bila je do sada preventivno zaštićena 281 građevina, a revizija i postupak donošenja novih rješenja je u tijeku.
- 6.2.5. Kao skulpture i javne plastike bile su do sada preventivno zaštićene njih 10 i za njih je također postupak donošenja novih rješenja u tijeku.
- 6.2.6. Spomen ploča i obilježja je u gradu 13.
- 6.2.7. U Biškupcu su pod preventivnu zaštitu do sada bili župna crkva Sv. Marije i kurija župnog dvora, a sada je u tijeku postupak donošenja novih rješenja.
- 6.2.8. U Gornjem Kućanu upisan je u Registar spomenika kulture mlin obitelji Vidović. Na zgradi mlina nalazi se spomen ploča.
- 6.2.9. U Jalkovcu je upisan u Registar spomenika kulture dvorac Leitner, a u tijeku je donošenje novog Rješenja o upisu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.
- 6.2.10. U Jalkovcu je kuća br. 20 upisana u Registar spomenika kulture, a most preko Plitvice (rimski) bio je do sada preventivno zaštićen. U tijeku je revizija i donošenje novog rješenja o upisu u Registar za oba lokaliteta.
- 6.2.11. U Kućan Marofu bilo je do sada preventivno zaštićeno spomen obilježje i spomen ploča na Domu kulture. Postupak valorizacije i stavljanja pod zaštitu je u tijeku.
- 6.2.12. U Zbelavi su do sada bili preventivno zaštićeni arheološki lokalitet "Pod lipom – Zbelščak" i spomenik NOR-a. Postupak revizije i donošenja novih rješenja o registraciji je u tijeku.
- 6.2.13. Posebno su zaštićeni Varaždinsko i Židovsko groblje, a postupak donošenja novih rješenja o njihovoj zaštiti je u tijeku.
- 6.2.14. Pri izdavanju odobrenja za gradnju treba voditi računa o tome da se nova gradnja može uklopiti u sliku pojedinog naselja. To se posebno odnosi na gradnju u blizini povijesne građevine ili dijelova naselja. Za takve lokacije treba ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela.
- 6.2.15. Za sve intervencije na zaštićenim kulturnim dobrima i unutar zaštićenih cjelina potrebno je, prije izdavanja odobrenja za gradnju ili rekonstrukciju, ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

- 6.2.16. Na arheološkim lokalitetima se zabranjuje oranje i iskopi na dubini većoj od 40 cm, bez posebnog odobrenja Konzervatorskog odjela.
- 6.2.17. U okviru postupka zaštite za dijelove lokalnog značaja kojim će Grad unutar obuhvata GUP-a svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenima potrebno je način zaštite odrediti uz mišljenje Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- 6.2.18. Za područja koja bi trebalo zaštititi prostornim planovima užih područja predlaže se provesti odgovarajući postupak. Posebno se to odnosi na.
- kontaktnu zonu povijesne jezgre grada Varaždina
 - Trg sv. Vida
 - Trg I. Perkovca u Biškupcu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

- 7.1. Grad Varaždin kao i Varaždinska županija od 2003. g. je suosnivač "Javne ustanove za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području sjeverozapadne Hrvatske", koja bi trebala na jednom mjestu organizirati zbrinjavanje otpada za četiri susjedne županije. Lokacija još nije određena.
- 7.2. Lokacija novog odlagališta određena je Prostornim planom Županije na području Grada kao jedna od mogućih. To je lokacija u Poljani Biškupečkoj. Ona je ovim planom zajedno s lokacijom na području Brezja određena za razvrstavanje, pakiranje komunalnog i neopasnog industrijskog otpada s kratkotrajnim skladištenjem, uz mogućnost trajnog odlaganja.
- 7.3. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, u krugu dvorišta u vlasništvu Vakrom d.d. Varaždin predviđen je prostor za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog industrijskog otpada kao alternativno rješenje.
- 7.4. Pri odabiru načina zbrinjavanja otpada moguće je lociranje spalionice u Varaždinu, na jednoj od lokacija iz točke 7.2. ili unutar neke od gospodarskih proizvodnih zona. Otpad će se do konačnog odabira lokacije odvoziti na odlagalište u Gornjem Knegincu.
- 7.5. Na lokaciji Brezje, u slučaju da se nju odabere treba radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolni prostor osigurati ozelenjavanje i odgovarajuću zaštitnu zonu zelenila (minimalno 30% čestice) te vodonepropusni sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
- 7.6. Ako se jedna od lokacija odabere za trajno zbrinjavanje, odlaganje ili gradnju spalionice treba za nju izraditi studiju utjecaja na okoliš.
- 7.7. Mjere postupanja s otpadom su:
- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
 - organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
 - organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
 - organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
 - unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
 - proizvedeni industrijski neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
 - upravno tijelo Grada dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada te krajem kalendarske godine izvješća dostavljati županijskom uredu nadležnom za zaštitu prirode i okoliša, u Katastar emisija u okoliš,
 - divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.
- 7.8. Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.
- 7.9. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 7.10. Po odabiru lokacije za odlaganje opasnog otpada, na nivou Države, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Opće mjere

- 8.1.1. Prilikom izdavanja odobrenja za gradnju građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, industrijski i opasni otpad i sl.)

8.2. Zaštita voda

- 8.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:
- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja lokacije za kratkotrajno skladištenje komunalnog i neopasnog industrijskog, te inertnog otpada kao i mogućeg uređenja odlagališta otpada.
- 8.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače. Vodene površine treba očuvati od zagađenja. Na njima se mogu uređivati ribogojilišta uz maksimalno prilagođavanje prirodnim osobitostima.

8.3. Zaštita od buke

- 8.3.1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge i stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Isto se odnosi na trasu Podravske magistrale, a napose u odnosu na postojeće farme. Mogu se primijeniti i druge mjere zaštite kao što su zidovi i slično.
- 8.3.2. Zaštitu od buke od zračne luke treba provesti prema ocjeni studije utjecaja na okoliš.
- 8.3.3. U izradi je karta buke za Grad Varaždin. Prema rezultatima karte buke predvidjeti će se barijere koje će sprječavati širenje nedozvoljene razine buke u okolni prostor.

8.4. Zaštita tla

- 8.4.1. U građevinskim područjima se do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište. Ne može se planirati gradnja na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene. Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, vrtova i voćnjaka i vinograda sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava.
- 8.4.2. Vrijedna obradiva i ostala poljoprivredna tla koja nisu obrađena potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih pošumiti, odnosno, u svrhu zaštite vodnih ekosustava i u svrhu rezervacije prirodnih retencija za prihvat poplavnih voda zadržati, kao vlažne livade koje prihvaćanjem poplavnih voda smanjuju opasnost od poplavlivanja onih nizvodnih područja gdje ove nanose štete.

8.5. Zaštita zraka

- 8.5.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.
- 8.5.2. U području zaštite zraka uz navedeno u planu poticati će se korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.
- 8.5.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95) Grad Varaždin dužan je uspostaviti mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.
Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

8.6. Zaštita životinja

- 8.6.1. S obzirom na to da je Grad s vrijednim, ali površinom malim šumskim površinama, treba voditi računa o pravilnom gospodarenju lovištima, a sve radi zaštite raznolikosti životinjskih vrsta.
- 8.6.2. Zaštitu ribljih vrsta će se provoditi kontroliranim ribolovom i sprečavanjem zagađenja vode Drave i svih drugih vodotoka. Za očuvanje biotopa važno je očuvanje vodotoka u prirodnom stanju, sa svim pripadajućim vrstama i životnim zajednicama.

8.7. Mjere posebne zaštite

- 8.7.1. Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83., 36/85., i 42/86. u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima).

- 8.7.2. Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa u skladu s prostornim planovima zaštite i spašavanja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
- dopunske zaštite otpornosti 50 kPA
 - osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPA.
- Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:
- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
 - osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPA),
 - osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
 - osigurati lokacije za javna skloništa
 - odrediti seizmičnost.
- 8.7.3. Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.
- 8.7.4. Broj sklonišnih mjesta u skloništima treba odrediti prema vrsti:
- za porodična skloništa za najmanje 3 osobe,
 - za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
 - za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
 - za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

8.8. Zaštita od požara

- 8.8.1. - Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 4 metra.
- Udaljenost može biti i manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
 - Prislonjene građevine mogu biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - U slučaju da građevina ima kosu krovnu konstrukciju, vatrootpornosti 90 minuta, požarni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

8.9. Zaštita zračnih koridora

- 8.9.1. Za gradnju u blizini zračnog pristaništa treba poštivati uvjete zaštite utvrđene od Međunarodne organizacije civilnog zrakoplovstva (ICAO Dodatak 14.).
- 8.9.2. Radi omogućavanja sigurnosnih uvjeta uz zračnu luku Varaždin planom su određeni koridori u kojima je ograničena visina gradnje. To je označeno na kartografskim prikazima broj 3.3. i 4.2.

8.10. Zaštita vizura

- 8.10.1. Radi zaštite vizura na području Grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12 m² i najvećom visinom od kote terena 5 m.
- 8.10.2. Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.
- 8.10.3. Na području Grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

- 9.1.1. Predviđena je izrada Generalnog urbanističkog plana za urbani prostor grada Varaždina i naselja Jalkovec. Granice su mu određene na grafičkim prikazima 4.9.a i 4.9.b.
- 9.1.2. Za urbanističku cjelinu povijesne jezgre grada Varaždina izraditi će se urbanistički plan uređenja. Do njegovog donošenja primjenjivati će se PUP povijesne jezgre grada Varaždina.
- 9.1.3. Granica svih detaljnijih planova u obuhvatu GUP-a odrediti će se tim planom.
- 9.1.4. Za priobalje Drave izraditi će se prostorni plan područja posebnih obilježja za područje rijeke Drave, a granice su mu određene na grafičkom prikazu 3.4. Do donošenja tog plana unutar njegovog obuhvata može se planirati prostor samo za rekreaciju i posebnu namjenu.
- 9.1.5. Za rekreaciju u Jalkovcu izraditi će se urbanistički plan uređenja, a granice su mu određene na grafičkom prikazu 4.7.
- 9.1.6. Do donošenja novih planova, iz prethodnih točaka, na područjima gdje ne postoje važeći planovi, primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

- 9.2.1. U sklopu Prostornog plana uređenja Grada izrađen je poseban elaborat "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti". Grad je dužan izraditi Planove zaštite i spašavanja prema kojima će se postupati glede skloništa za zaštitu od ratnih opasnosti.
- 9.2.2. Posebne mjere za poticanje razvoja sadržane su u Strategiji gospodarskog razvoja Grada.
- 9.2.3. Pri odlučivanju o gradnji treba poticati gradnju tamo gdje će se popunjavati ili postupno širiti postojeći dijelovi građevinskih područja.
- 9.2.4. Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja. Odobrenjem za gradnju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94). Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91, preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

9.3. Posebne mjere uz zone posebne namjene i vojne komplekse

- 9.3.1. Zone zabrane i ograničenja izgradnje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3.3.
- 9.3.2. Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija - ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE:
Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.
- 9.3.3. Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija - ZONA OGRANIČENE GRADNJE:
- Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
 - Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
 - Uz kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,0 metara koji će se regulirati detaljnijim planovima ili urbanističkim projektima.
 - Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna toč. a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH.
 - Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom užeg područja nije drugačije određeno.

9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- 9.4.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- 9.4.2. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,

- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
 - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
 - popravak postojećeg krovišta,
 - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
 - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).
- 9.4.3. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
 - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.
- 9.4.4. Odredbe točke 9.4.2. i 9.4.3. se ne odnose na bespravne zgrade uz obale rijeke Drave. Njih se ne može rekonstruirati.
- 9.4.5. Postojeće gospodarske građevine u prostoru obuhvata GUP-a i u naselju Hrašćica ne mogu se proširivati.

POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE

1. Analiza stanja i odvijanja prometa na području grada Varaždina s posebnim naglaskom na područje povijesne jezgre, Sekretarijat komunalnih djelatnosti Općine Varaždin, siječanj 1991. g.
2. Demografska studija Grada Varaždina, Urban Design 1999.
3. Državni plan za zaštitu voda, "Narodne novine" br. 8/99
4. DUKAT, Z., - MIRNIK, I.: Skupni nalazi novca u sjevernoj Hrvatskoj, Izdanja HAD-a 2, Zagreb 1978, 197-208.
5. FULIR, M.: Topografska istraživanja rimskih cesta na varaždinskom i međimurskom području (1960-1967), Rasprave SAZU VI, Ljubljana 1969, 365-429.
6. Generalni urbanistički plan grada Varaždina, Službeni vjesnik Općine Varaždin 15/82, 3/90 i 8/91. te Sl. vjesnik Grada Varaždina 6/99, 1/01 i 5/03.
7. Idejni projekt sjeverne obilaznice Varaždin, "Cesta" Varaždin, svibanj 1993. godine.
8. Idejni projekt rekonstrukcije željezničkog čvora Varaždin., TEB Projektni biro, zagreb 1986. g.
9. Konceptija razvitka prometnog sustava Grada Varaždina, Institut prometa i veza, Zagreb, 1999. g.
10. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, (NN br. 79/99, 111/00, 98/01)
11. Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja, "Narodne novine" br. 20/96
12. Odluka o utvrđivanju slivnih područja, "Narodne novine" br. 20/96
13. Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda, "Narodne novine" 64/93 i 92/95
14. Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec, Službeni vjesnik Općine Varaždin 3/87 i 2/88.
15. Popisi stanovništva 1981. g., 1991. g. i 2001. g., Državni zavod za statistiku
16. Pravilnik o grobljima, Narodne novine 99/02
17. Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, (NN 110/01)
18. Pravilnik o sadržajima, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98.
19. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN br. 88/01
20. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, "Narodne novine" br. 55/02
21. Pravilnik o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Varaždin", regionalnog vodovoda "Varaždin", Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 7/95.
22. Pravilnik o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede, NN 75/94, 69/97, 78/99
23. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, NN 50/99
24. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina, Službeni vjesnik Grada Varaždina 5/2000.
25. Prostorni plan Varaždinske županije, Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/2000.
26. Prostorni plan Općine Varaždin, Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 4/83, 10/83, 14/86, 8/91, 7/92. i Službeni vjesnik Varaždinske županije 10/95
27. Prostorni plan područja bivše Općine Varaždin, Službeni vjesnik Županije varaždinske br. 1/1993
28. Prostorno-planerske smjernice za program uređenja prostora grada Varaždina, Zavod za urbanizam, Sekretarijat komunalnih djelatnosti Općine Varaždin, prosinac 1992. g.
29. ŠIMEK, M. Trasom antičke ceste Poetovio-Mursa kroz Županiju varaždinsku, Spomenica Gradskog muzeja Varaždin 1925-1995, 56-65.
30. ŠIMEK, M: Županija varaždinska, lok. br. 244, 337, 338, 350, 367, u: Registar arheoloških nalaza i nalazišta sjeverozapadne Hrvatske, drugo dopunjeno izdanje, Bjelovar 1977.
32. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpnja 1997.
33. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske, "Narodne novine" br. 139/99
34. Strateški marketinški plan turizma Varaždinske županije, Institut za turizam, Zagreb, 1997.
35. "Studija redefiniranja željezničkog čvora Varaždin", Institut prometnih znanosti 2003. g.
36. Uredba o klasifikaciji voda, (NN 77/98)
37. Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98)
38. Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Narodne novine 6/00, 68/03
39. Vodoopskrbni plan Varaždinske županije, AT CONSULT d.o.o., Varaždin 1998.
40. Vuković, S., Ostaci neolitičkih nalazišta Draguševac i Krč, Peristil sv. 1., Zagreb 1954, 135 - 141.
41. Zakon o javnim cestama, (NN 100/96 i 76/98)
42. Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NNRH 10/97.
43. Zakon o prostornom uređenju, NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/2000, 32/02, 100/04
44. Zakon o vodama, "Narodne novine" br. 107/95
45. Županija varaždinska u srednjem vijeku, katalog izložbe, kat. br. 127, Varaždin 1999.
46. Varaždin – vizija turističke destinacije, Institut za turizam, Zagreb, 2002.
47. Zakon o lovu, (NN 10/94, 22/94, 29/99, 14/01, 4/02
48. Zakon o zaštiti prirode, (NN 162/03)
49. Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata, (NN 175/2003.)