

Na temelju članka 188. stavka 1. i Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj 2016. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
- III. izmjene i dopune

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Na osnovu Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/09, 7/12 i 6/14) donose se Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina – III. izmjene i dopune, u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune GUP-a.

Izmjene i dopune GUP-a donose se za dio područja Grada Varaždina utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/05 i 13/14)

Članak 2.

Izmjene i dopune GUP-a sadržane su u Elaboratu "Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina - III. izmjene i dopune", u daljnjem tekstu: Elaborat, što ga je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 2015. g. i koji je sastavni dio ove Odluke.

II. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 3.

Elaborat sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela sadržanog u:

- KNJIZI 1 - Osnovni dio Izmjena i dopuna GUP-a
- KNJIZI 2 - Obavezni prilozi

KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO IZMJENA I DOPUNA GUP-a

0. OPĆI DIO

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.(A) i 1.(B)	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA - PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1:5000
2.(A) i 2.(B)	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA – MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	1:5000
3.1.(A) i 3.1.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET	1:5000
3.2.(A) i 3.2.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:5000
3.3.(A) i 3.3.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA	1:5000
3.4.(A) i 3.4.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA.....	1:5000
3.5.(A) i 3.5.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – KORIŠTENJE VODA	1:5000
3.6.(A) i 3.6.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:5000
4.1.(A) i 4.1.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1: 5000
4.2.(A) i 4.2.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1: 5000
4.3. (A) i 4.3.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA	1: 5000
4.4. (A) i 4.4.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1: 5000
4.5.(A)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a	1:2000

4.5.(B)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:2000
4.5.(C)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:2000
4.5.(D)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - ENERGETSKI SUSTAVI SUSTAV.....	1:2000
4.5.(E)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - PARCELACIJA	1:2000

KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI

- I. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA GUP-a GRADA VARAŽDINA ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj. 2/09, 7/12, 6/14 i 9/15)
- II. ODLUKA O DONOŠENJU VAŽEĆEG PLANA ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj. 1/07, 6/08 i 3/12)
- III. OBRAZLOŽENJE
 1. POLAZIŠTA I CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 3. IZRADA DETALJNIJE DOKUMENTACIJE
- IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
- V. TABELARNI PRIKAZ SVIH PRIJEDLOGA, ZAHTJEVA I DOPUNA ZAHTJEVA DOSTAVLJENIH PRIJE PRETHODNE RASPRAVE S ODGOVORIMA IZRAĐIVAČA
- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- VII. SAŽETAK ZA JAVNOST
- VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA GUP-a
- IX. Elaborat: ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 4.

U tekstualni i grafički dio Elaborata iz Članka 3. ove Odluke ugrađene su sve dosadašnje Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 6/08 i 3/12).

Članak 5.

Grafički dio Elaborata iz članka 3. ove Odluke izrađen je u mjerilu 1:5000 na osnovnoj državnoj karti i na katastarskom planu.

Elaborat se izrađuje u elektroničkom obliku, a donosi se u analognom obliku.

Članak 6.

Analogni oblik Elaborata izrađen je kao izvornik u dva primjerka na osnovnoj državnoj karti i u dva primjerka na katastarskom planu. Izvornici su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- po jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina,
- po jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Članak 7.

Analogni oblik Elaborata, po osam primjeraka na osnovnoj državnoj karti i po osam primjeraka na katastarskom planu ovjereni su u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Analogni oblik Elaborata na osnovnoj državnoj karti i na katastarskom planu zajedno s ovom Odlukom te digitalnim (vektorskim i rasterskim elektroničkim) zapisom dostavljaju se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj – po jedan primjerak
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije – jedan primjerak
- Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina – dva primjerka
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina – dva primjerka
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb – jedan primjerak

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 8.

Ovom Odlukom utvrđuju se sljedeće odredbe za provođenje **Generalnog urbanističkog plana**.

0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

U smislu ove odluke, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- 0.1. ~~bruto razvijena površina (BRP) — građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine;~~
- 0.2. ~~etaža — oznaka bilo kojeg nivoa građevine, uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje;~~
- 0.3. ~~detaljniji plan — prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za područje čije granice su određene GUP-om (UPU ili DPU);~~
- 0.4. ~~grad Varaždin — označava dio naselja Varaždina sa statusom grada, ali i širi prostor obuhvaćen granicom GUP-a;~~
- 0.5. ~~Grad Varaždin — označava Varaždin kao teritorijalnu — upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave i uprave;~~
- 0.6. ~~građevna čestica — čestica određena za gradnju građevina;~~
- 0.7. ~~interpolacija — gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;~~
- 0.8. ~~izgrađenost građevne čestice — odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;~~
- 0.9. ~~koeficijent iskoristivosti čestice — je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice;~~
- 0.10. ~~koridor ulice — površina između regulacijskih linija ulice — građevna čestica ulice;~~
- 0.11. ~~tlocrtna površina (TP) odnosno zemljište pod građevinom je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže;~~
- 0.12. ~~obiteljska kuća — je građevina stambene namjene, visine do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, stambene namjene s 1-3 stana, a ukupni BRP na građevnoj čestici je najviše 400 m²;~~
- 0.13. ~~višeobiteljska građevina — građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje sa najviše 4 stana;~~
- 0.14. ~~višestambena građevina — stambena građevina s više od 4 stana, građevina može imati najviše 2 podruma, prizemlje, 6 katova i potkrovlje, ove građevine moguće je locirati u zoni stambene i mješovite namjene;~~
- 0.15. ~~samostojeća slobodnostojeća građevina — građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;~~
- 0.16. ~~poluugrađena građevina — građevina čija se jedna strana nalazi na međi susjedne građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);~~
- 0.17. ~~niz — građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;~~
- 0.18. ~~ugrađena građevina — građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;~~
- 0.19. ~~postojeća građevina — građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa građevina za koju je građevna dozvola izdana prije stupanja na snagu ove Odluke;~~
- 0.20. ~~postojeća katastarska čestica — čestica evidentirana katastarskim planom;~~
- 0.21. ~~zamjenska građevina — nova građevina čijoj gradnji prethodi uklanjanje postojeće građevine na istoj građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina prema odredbama ovog plana;~~
- 0.22. ~~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, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 1,2 m od kote konačnog zaravnatog terena.~~
- 0.23. ~~potkrovlje — se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine; najveći volumen potkrovlja s kosim ili zaobljenim krovom određen je najvećom visinom nadozida 100 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom od max. 45 stupnjeva; kada je potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, te mješovitim krovom ta etaža može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučena je najmanje, s ulične strane, u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;~~
- 0.24. ~~tavan — dio građevine isključivo ispod kosog krovišta nadozida visine do 50 cm bez namjene;~~
- 0.25. ~~prirodni teren — neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;~~
- 0.26. ~~vijenac građevine — gornja kota nadozida iznad najviše etaže;~~
- 0.27. ~~visina građevine (h) — visina građevine od konačno zaravnatog terena do njene najviše točke u ravnini pročelja, mjereno u metrima;~~

- ~~0.28. **krovn**a kućica – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;~~
- ~~0.29. **Balkoni, lođe i istaci** – su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja;~~
- ~~0.30. **vodno dobro** – zemljište definirano Zakonom o vodama;~~
- ~~0.31. **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine najviše jedna etaža uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida;~~
- ~~0.32. **neizgrađena javna površina** – uređena površina za javno korištenje (park, igralište, trg, javne prometne površine, itd);~~
- ~~0.33. **javna cesta** – razvrstana i nerazvrstana prometnica~~
- ~~0.34. **veći trgovački centri** – prodavaonice za koje su posebnim propisima uređeni posebni uvjeti za obavljanje trgovine na malo~~
- 0.1. Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene;
- 0.2. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu;
- 0.3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- 0.4. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
- 0.5. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- 0.6. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
- 0.7. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova **Visina nadozida u potkrovlju ne može biti viša od 1,2 m.**
- 0.7.a **Zadnji kat** je posljednja etaža ispod etaže potkrovlja, odnosno uvučenog kata.
- 0.8. **Uvučeni kat (Uk)** je etaža kojom se zamjenjuje potkrovlje u slučaju kad građevina završava etažom s ravnim krovom, a ista mora zadovoljiti slijedeće uvjete:
- tlocrtna površina može iznositi maksimalno 75% tlocrtnne površine etaže ispod
~~–svjetla visina etaže može iznositi maksimalno 2,6 m~~
~~–sve fasade uvučenog kata moraju biti uvučene minimalno 1,2 m od fasada etaže ispod, osim u slučaju kada se građevina gradi kao poluugrađena ili ugrađena, kad se na stranama prema susjednim česticama fasada ne uvlači~~
- Sve **odrednice** **odredbe** GUP-a kojima se definira dozvoljena katnost podrazumijevaju da se etaža navedena kao potkrovlje (Pk) može zamijeniti etažom uvučeni kat (Uk).
- 0.9. **Krovovi građevina** mogu se izvoditi kao:
- kosi krovovi – jednostrešni, dvostrešni i višestrešni, ~~nagiba do maksimalno 45°~~
- ravni krovovi ili krovovi blagog nagiba do 5°
- zaobljeni krovovi
- 0.10. **Visina građevine** mjeri se uz pročelje građevine, od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- 0.11. **Ukupna visina građevine** mjeri se ~~uz pročelje građevine??~~ od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova;
- 0.12. **Na jednoj građevnoj čestici** - moguća je gradnja više građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina, no to se ne odnosi na građevine stambene namjene;
- 0.13. **Krovn**a kućica – dio krovne konstrukcije u potkrovlju koja se izdiže iznad plohe kosog ili zaobljenog krova, a izvodi se isključivo u potkrovlju kao zadnja maksimalno dozvoljena etaža. Krovn
- kućica služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja. Ukupna dužina svih krovnih kućica na jednoj krovnoj plohi može biti do 1/3 dužine pročelja iznad koje se **predmetna** krovna ploha pruža, a pri čemu se dužina ~~pojedinačne~~ krovnih kućica mjeri **u na najširem dijelu bazi krovne kućice, tj. na liniji sudara vertikalne (čeo**ne) plohe krovne kućice i krovne plohe iz koje se ista izdiže. Kada se ne iskoristava maksimalna dozvoljena katnost građevine, oblici koji se izdižu iznad krovne plohe ne podliježu definiciji krovne kućice nego se smatraju razvedenim krovom;
- 0.14. **Infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- 0.15. **Osnovna infrastruktura** je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
- 0.16. **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju;

- 0.17. Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja;
- 0.18. Krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika;
- 0.19. Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost;
- 0.20. Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom;
- 0.21. Lokalni uvjeti – su temeljna polazišta za izradu detaljnih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:
- reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
 - trgovi, ulice i druge javne površine;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
 - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
 - komunalna oprema;
 - druge posebnosti i vrijednosti;
- Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu, ili urbani blok – zonu omeđenu javnom površinom.
- Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko tehnički uvjeti za gradnju.
- 0.22. Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom;
- 0.23. Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;
- 0.24. Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća;
- 0.25. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
- 0.26. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- 0.27. Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana;
- 0.28. Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica;
- 0.29. Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem;
- 0.30. Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom;
- 0.31. Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta;
- 0.32. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
- 0.33. Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš;
- 0.34. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
- 0.35. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena;
- 0.36. Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina;
- 0.37. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;

- 0.38. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
- 0.39. Interpolacija – gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.40. **Izgrađenost građevne čestice** – odnos **tlocrtno površine (TP)** i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
- 0.41. **Koridor ulice** – površina između regulacijskih linija ulice – građevna čestica ulice;
- 0.42. **Tlocrtna površina (TP)** odnosno zemljište pod građevinom je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže;
- 0.43. **Obiteljska kuća** – je građevina stambene namjene s 1 – 3 stana **dozvoljene katnosti**: podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje;
- 0.44. **Višebiteljska građevina** je građevina stambene namjene s najviše 4 stana, odnosno najviše 6 stanova u zoni DPU-a Grlice-Rakite, **dozvoljene katnosti**: podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 0.45. **Višestambena građevina** je građevina stambene namjene s više od 4 stana, **dozvoljene katnosti**: 2 podruma, suteren, prizemlje, 6 katova i potkrovlje;
- 0.46. **Slobodnostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.47. **Poluugrađena građevina** je građevina čija se jedna strana nalazi na međi susjedne građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.48. **Ugrađena građevina** je građevina kojoj se na dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a iznimno i tri, ako je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama;
- 0.49. **Niz** je građevna cjelina koju čine najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja;
- 0.50. **Postojeća katastarska čestica** je čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.51. **Prirodni ili nezastri teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice)**, uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje, bazena te završno obrađenih kolnih i hodnih površina;
- 0.52. **Balkoni, lođe i istaci** - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja. Izvan građevinskog pravca građevine ~~odnosno izvan pročelja~~, dozvoljena je izvedba konzolno istaknutih dijelova kao što su balkoni, erkeri, krovni istaci (strehe i sl.), te fasadni istaci (profilacije i sl.). Erkeri mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. **Na ovakav način istaknuti dijelovi građevine smiju mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu.**
- 0.53. **Pomoćna građevina** je građevina koja se koristi za potrebe građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu biti zgrade - garaže, spremišta, drvarnice i sl., te druge građevine - septičke jame, podzemni spremnici goriva, solarni kolektori i fotonaponske ćelije na terenu okućnice, bazeni, i sl.
- 0.54. **Jednostavne građevine** određene su **zakonskom regulativom i pravilnikom** (Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima) kao građevine koje se mogu graditi bez akta za građenje, a u skladu s prostornim planom propisanim uvjetima.
- 0.55. **Manja poslovna građevina je građevina poslovne namjene koja se gradi na čestici stambene namjene kao dodatna građevina uz građevinu osnovne namjene.**
- 0.56. **Nadstrešnica - je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta i drugih otvorenih površina građevne čestice. Može se izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa sve četiri strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine, ogradni ili drugi nosivi zid i sl. Minimalno s jedne strane mora ostati otvorena.**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.0. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

- 1.0.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom planu su:
- temeljna obilježja prostora Varaždina i ciljevi razvitka urbane strukture i razvitka grada;
 - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
 - postojeći i planirani broj stanovnika;
 - poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
 - ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području.

1.1. Korištenje i namjena prostora

- 1.1.1. Površine svih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na grafičkim prikazima 1. Namjena i korištenje prostora i 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti.

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Stambena namjena | (žuta)..... S |
| 2. Mješovita namjena | (narančasta)..... M |

3.	Javna i društvena namjena	(crvena)	D
	– upravna		D1
	– socijalna		D2
	– zdravstvena		D3
	– predškolska		D4
	– osnovnoškolska		D5
	– srednjoškolska		D6
	– visoko školska		D7
	– kulturna		D8
	– vjerska		D9
	– površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D (sve navedene i druge javne i društvene namjene: političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, športsko-rekreacijske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.)		D
4.	Ugostiteljsko-turistička namjena		T3
45.	Poslovna namjena	(tamnosmeđa)	P
56.	Poslovna namjena u perivojnom zelenilu	(tamnosmeđa i zelena)	P
67.	Poslovna namjena i rasadnik		PR
78.	Proizvodno-poslovna	(tamnosmeđa)	G
89.	Komunalno-servisna	(tamnosmeđa)	
	– uređaj za pročišćavanje		K1
	– baliranje i razvrstavanje komunalnog i bezopasnog otpada		K2
	– baliranje, razvrstavanje i zbrinjavanje komunalnog i bezopasnog otpada		K3
	– gospodarenje otpadom		K4
910.	Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
	– koridori prometnica		
	– trafostanice		IS1
	– plinsko-redukcijska stanica		IS2
1011.	Športsko-rekreacijska namjena	(plavozelena)	
	– sport i rekreacija		R1
	– otvoreni sportski tereni		R2
	– kupalište		R3
	– konjički sport		R4
	– autokamp kamp odmorište		"AC"
	Površine na kojima su moguće sve sportsko-rekreacijske namjene, označene su kao R1 (to mogu biti baseball stadion, dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, drugi stadioni i razna igrališta).		
112.	Javne zelene površine	(zelena)	
	– uređene parkovne površine		Z1
	– uređene zelene površine		Z2
	– zaštićena park-šuma		Z3
	– zaštitno zelenilo		Z4
	– parkovno uređena šuma posebne namjene		Z5
12.	Posebna namjena	(ljubičasta)	N
13.	Groblja	(bijelo i znak)	++
14.	Spomen groblje	(zeleno i znak)	++
15.	Vodene površine	(svjetloplava)	
16.	Autobusni kolodvor	(narančasta)	AK
17.	Zona željeznice i željezničkih postrojenja	(svjetlosiva)	
18.	Alternativna lokacija autobusnog kolodvora		AAK
	– Željeznički kolodvor	(ljubičasta)	ŽK
	– željeznička stanica		ŽS
	– putnički tehnički kolodvor		PTK
	– teretni kolodvor		TK
	– prijelaz pruge u jednoj razini		
	– pješački prijelaz pruge u dvije razine		
	– prijelaz u dvije razine		
	– mogući – alternativni prijelaz u jednoj ili u dvije razine		
19.	Nasipi	(ljubičasta)	

1.1.1. Stambena namjena – S

1.1.1.1. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene. ~~To su obiteljska kuća sa do 3 stana, višeeobiteljska građevina zgrada sa do 4 stana i višestambena građevina zgrade s više od 4 stana.~~

Na ~~površinama~~ **građevnim česticama** stambene namjene mogu se **ored stambene namjene** graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, predškolske i ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, poslovni prostori - uredi, ugostiteljstvo);

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj manjoj poslovnoj građevini.

~~U zoni stambene namjene može se, na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, predvidjeti gradnju:~~

- ~~— predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), osnovne škole;~~
- ~~— ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;~~
- ~~— manji športsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.~~
- ~~— uređenje parkova, drugih zelenih površina i dječjih igrališta.~~

Kod višestambenih građevina treba na vlastitoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini urediti dječje igralište.

Na površinama stambene namjene, na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi građevine za prateće sadržaje stanovanja kao što su:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), osnovne škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- građevine i (ili) površine za sportsko-rekreativne sadržaje, **kao i** uređivati parkovi i druge zelene površine, te dječja igrališta, i urbani vrtovi

1.1.2. Mješovita namjena – M

1.1.2.1. Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- javne i društvene namjene,
- tržnice, manje robne kuće, prodavaonice dnevne potrošnje,
- hotele i ugostiteljstvo,
- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama
- parkove, dječja igrališta
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, uredske i slično
- infrastrukturne građevine
- male benzinske postaje
- javne garaže
- ~~— posebne namjene~~
- prateće građevine prometne infrastrukture
- komunalna infrastruktura.

Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha. Iznimno u zoni Varteksa i okolnog prostora, koja je označena na kartografskom prikazu 4.3. se može zadržati i gospodarska namjena, a veličina nestambenih čestica **u toj zoni** može biti i veća. **U zoni Grabanice površina građevne čestice za trgovačku namjenu može biti i veća od 0,5 ha, ali ne veća od 1,25 ha.**

Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta i znanstvenih institucija, te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

Kod višestambenih građevina treba na vlastitoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini urediti dječje igralište.

1.1.3. Javna i društvena namjena – D

1.1.3.1. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.).

Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni, te visokoškolskoj i znanstvenoj namjeni.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti.

1.1.4. Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G

1.1.4.1. Na površinama proizvodno poslovne namjene smještavaju se gospodarski sadržaji koji su prihvatljivi sa stanovišta zaštite okoliša. To su:

- proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori,
- poslovne: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli,
- ostale komunalne djelatnosti: sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, reciklažna dvorišta, ~~spalionica otpada~~ i druge građevine infrastrukture,
- ~~građevine za gospodarenje otpadom u kojima se otpad pretvara u nove proizvode ili služi za dobivanje obnovljivih izvora energije.~~

Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i:

- izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- turističko ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- trgovački centri;
- prometne građevine, garaže,
- sportsko rekreacijske namjene;
- istraživački centri i građevine uprave
- školstvo – specijalizirane škole
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- građevine za malo poduzetništvo;
- benzinske postaje
- ateljei i umjetničke galerije.

1.1.4.2. ~~Iznimno se na području Biotehnološkog parka mogu graditi i sadržaji javne i društvene namjene.~~

Na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene ne mogu se obavljati djelatnosti poput spalionica, petrokemijskih piroliza, obrada otpada i slično.

1.1.5. Komunalno servisna namjena – K

1.1.5.1. Za komunalno servisnu namjenu su predviđene zone što se odnose na lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i ~~zbrinjavanje obradu~~ komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, te ~~spalionice~~ i druge građevine za ~~gospodarenje obradu otpadom~~ otpada u svrhu dobivanja novih proizvoda ili obnovljivih izvora energije. Lokacija na području Motičnjaka služit će za uređaj za pročišćavanje i kao ~~moćna alternativna~~ lokacija za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, kao ~~pretovarna stanica i reciklažno dvorište.~~

1.1.5.2. ~~Lokacija Brezje može služiti za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, za kratkotrajno ili trajno zbrinjavanje, ili za gradnju spalionice, u slučaju da se ne uspije riješiti problem odlaganja van područja Grada Varaždina.~~

~~Ako se odabere neku drugu lokaciju za zbrinjavanje otpada, na lokaciji Brezje može se graditi građevine proizvodno-poslovne namjene.~~

Na lokaciji Brezje će se izvršiti sanaciju privremenog odlagališta baliranog otpada.

Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.

1.1.5.3. Na svim lokacijama se mogu graditi i drugi sadržaji koji su potrebni za obavljanje komunalno servisne djelatnosti (uredi, laboratoriji, radionice, skladišta, garaže, igrališta i sl.) te druge infrastrukturne građevine.

1.1.6. Poslovna namjena P

1.1.6.1. Na površinama poslovne namjene mogu se graditi: uslužni i manji trgovački sadržaji, gradske robne kuće, poslovni, upravni, uredski prostori, turističko-ugostiteljski sadržaji, izložbeno-prodajni saloni, ateljei umjetničke galerije s klesarskom radionicom javne garaže, manje benzinske postaje, građevine sporta i rekreacije, te građevine posebne namjene. Iznimno, u zoni poslovne namjene uz Istočnu obilaznicu, južno od Koprivničke ulice i zapadno od Ul. G. Krkleca mogu se graditi i veći trgovački centri.

1.1.7. Poslovna namjena u perivojnom zelenilu P

1.1.7.1. Površina poslovne namjene u perivojnom zelenilu nalazi se u Jalkovcu u vrijednom perivoju u kojem se nalaze građevine poslovne namjene. Pri uređenju se može predvidjeti javne i društvene te turističke sadržaje. Sve intervencije se moraju planirati prema posebnim uvjetima službi zaštite.

1.1.8. Poslovna namjena i rasadnik PR

- 1.1.8.1. Ova namjena je planirana na prostoru sjeverno od groblja i Hallerove aleje. U njoj se mogu graditi poslovne i trgovačke građevine što služe za prodaju bilja te održavanje parkova i groblja. Postojeći rasadnik može se proširivati.

U ovoj zoni moguća je izgradnja klesarskih radionica, servisa i garaža.

1.1.9. Zajedničke odredbe

- 1.1.9.1. Na prostorima u zonama iz točki 1.1.4. do 1.1.8. moguće je graditi jedan stan na pojedinoj građevnoj čestici osnovne namjene. On se mora graditi istovremeno ili nakon gradnje građevine osnovne namjene.

1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava – IS

- 1.1.10.1. Na površinama infrastrukturnih sustava označenim na grafičkom prikazu br. 1. su prikazani:

- a) koridori prometnica
- b) transformatorske stanice 110 kV,
- c) plinska redukcijaska stanica,

Sve druge građevine infrastrukture mogu se graditi u odgovarajućim zonama drugih namjena.

- 1.1.10.2. Na grafičkom prikazu su označeni koridori prometnica (osnovna ulična mreža i trgovi), (željezničke pruge s pratećim sadržajima i građevinama), te (željezničke i autobusne stanice i kolodvori).

Iznimno, na građevinskim česticama infrastrukturnih sustava omogućuje se i gradnja poslovnih i drugih sadržaja u neposrednoj vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Isključuje se mogućnost stambene gradnje.

1.1.11. Športsko-rekreacijska namjena – R

- 1.1.11.1. Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine i građevine za šport i rekreaciju.

Na tim se površinama mogu graditi igrališta, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje pasa i konja, te za rekreacijsko jahanje, kao i drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Moguća je gradnja građevina kao što su hotel, ugostiteljski sadržaji, uredi i trgovački prostori.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađenog BRP-a osnovne namjene.

Za kapitalne sportske građevine (stadioni i gradska sportska dvorana, gradski bazeni) površina dopunske namjene može biti i veća od 30%, ali ne veća od 50%.

Na površini sporta i rekreacije u zoni Mali Prelogi planirana je izgradnja autokampa.

1.1.12. Javne zelene površine

- 1.1.12.1. **Parkovno uređene površine – Z1** su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtnne površine do 150 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

- 1.1.12.2. **Uređene zelene površine – Z2** su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, šetne staze, postavljati urbana oprema, te građevine iz prethodne točke.

- 1.1.12.3. **Zaštićena park – šuma – Z3** je Dravska park šuma, prirodna i sađena šuma veće krajobrazne vrijednosti, koja je namijenjena odmoru i rekreaciji u smislu mirnog boravka u prirodi. U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njeno održavanje i uređenje. Za sve zahvate i radnje na zaštićenoj park-šumi potrebno je dobiti suglasnost nadležnih tijela, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

- 1.1.12.4. **Zaštitno zelenilo – Z4** su površine južno od groblja. One se prvenstveno uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila. U njima se može urediti pješačke, biciklističke i trim-staze te infrastrukturne građevine.

- 1.1.12.5. **Parkovno uređena šuma posebne namjene Z5** – je širi prostor šume Jelačićka namijenjene odmoru i rekreaciji, i uređenju sportskih i dječjih igrališta. U ovom prostoru će se uređivati šetne i biciklističke staze te pristup sportskoj dvorani.

~~1.1.13. Posebna namjena – N~~

- ~~1.1.13.1. Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.~~

1.1.1413. Groblja

- 1.1.1413.1. 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.
- 1.1.1413.2. Židovsko groblje će se održavati bez novih ukopa.

1.1.1514. Vode i vodna dobra

- 1.1.1514.1. Vodene površine su površine stajaćih voda i vodotokova (Drava, kanal i jezero HE ~~Varaždin~~ Čakovec, dio toka Plitvice i Gojančice, kanali itd.), a održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

1.1.1615. Autobusni kolodvor

- 1.1.1615.1. Planiran je ~~novi autobusni kolodvor~~ na ~~postojećoj~~ lokaciji, a kao alternativa je određena lokacija a između Ul. Pavleka Miškine, Koprivničke ulice i željezničke pruge za Čakovec.
- 1.1.1615.2. U zoni autobusnog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, parkirališta ili javne garaže, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, uredske, turističke i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
Na lokaciji autobusnog kolodvora ne može se graditi prostore za servisiranje i duže parkiranje autobusa.

1.1.1716. Zona željeznice, kolodvori i stajališta

- 1.1.1716.1. U zoni željezničkog putničkog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu. Postojeći putnički kolodvor će se produžiti, dograditi i rekonstruirati, uz gradnju pothodnika za putnike.
- 1.1.1716.2. ~~Putničko-tehničko teretni~~ Tehnički putnički kolodvor i ~~teretni kolodvor~~ izgraditi će se na novoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu.
- 1.1.1716.3. Teretni kolodvor će se izgraditi uz putnički tehnički kolodvor, južno od pruge za Koprivnicu.
- 1.1.1716.4. U gradu će se urediti stajališta prigradske željeznice na za to podobnim lokacijama.

1.1.17. Ugostiteljsko-turistička namjena – T3 mali kamp

- 1.1.17.1. Nije dopuštena izgradnja čvrstih objekata osim za recepcije, sanitarnog čvora i manjeg ugostiteljskog sadržaja. Za navedene sadržaje preporuča se postavljanje montažnih objekata.

1.1.18. Urbani vrtovi

- 1.1.18.1. Moguće je uređenje urbanih vrtova u svim dijelovima Grada Varaždina, na površinama svih namjena, na zemljištu u gradskom vlasništvu. Uvjeti uređenja urbanih vrtova biti će propisani posebnom gradskom Odlukom.

1.2. Razgraničavanje namjena površina

- 1.2.1. Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena. Pri tom dio čestice što se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena mora biti veći od 50% planirane građevne čestice. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima odgovarajućeg načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu. Tlocrt građevina na građevnim česticama ~~iz prethodnog stavka~~, treba biti ~~većim dijelom~~ u zoni te namjene.
- 1.2.2. Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena građevna čestica se formira na toj površini.
- 1.2.3. Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima koji se na osnovi Zakona o prostornom uređenju određuju za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- 1.2.4. Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje) bez osiguranja pristupa ~~s javno prometne površine~~.
- ~~1.2.5. Novu građevinsku česticu se ne može formirati korištenjem prava služnosti prolaza. Do svake nove građevne čestice mora se predvidjeti odgovarajući javni pristup.~~
- 1.2.65. Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se osim onih označenih u grafičkim prikazima graditi i/ili uređivati ulice, trgovi, parkovi i druge zelene površine, dječja i rekreativna igrališta te graditi komunalna infrastrukturna mreža prema pojedinim odredbama toke 7.

2. UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VARAŽDINSKU ŽUPANIJU

- 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Varaždinsku županiju – prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, nepokretna kulturna dobra, spomenici prirode, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene održavaju se, uređuju, grade se novi, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i načina i uvjeta gradnje ove odluke.
- 2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, športsko-rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.
- 2.3. Na području obuhvata GUP-a su od važnosti za državu i županiju sljedeće građevine:
 1. Prometne građevine
 - D2; G.P. Dubrava Križovljanska (granica R. Slovenije) -Varaždin-Virovitica-Našice-Osijek-Vukovar-G.P. Ilok (granica R. Srbija),
 - D3; G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) -Čakovec-Varaždin-Breznički Hum-Zagreb-Karlovac-Rijeka (D8),
Uz postojeće državne ceste D3 i D2 potrebno je voditi računa o zaštitnom pojasu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.
~~— dio Podravske brze državne ceste: Slovenija – Varaždin – Koprivnica – Osijek (Jugozapadna obilaznica)~~
~~— dio Zagorske brze ceste Krapina – Varaždin~~
~~— državne ceste~~
~~— županijska cesta~~
~~— željeznička pruga željezničke pruge I reda Koprivnica – Varaždin – Čakovec R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj.~~
~~— željezničke pruge željeznička pruga II reda: Varaždin – Zaprešić – Zagreb i Varaždin – Golubovec. Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec~~
~~— željeznička pruga R201(L201) Varaždin - Ivanec - Golubovec~~
~~— zračna luka aerodrom Varaždin~~
 2. Energetske građevine
 - dalekovodi 110 kV i prateća transformatorska postrojenja (TS 110/35/10 kV Varaždin 1 i Varaždin 2)
 - magistralni plinovodi: ~~Zagreb – Varaždin – Ludbreg, Varaždin – Čakovec i Varaždin – Lepoglava.~~
 3. Vodne građevine
 - kompleks građevine hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi
 - nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
 - dijelovi zaštitnih zona crpilišta Vinokovščak, Varaždin i Bartolovec, rezervoari vode i dijelovi magistralnog vodoopskrbnog sustava
 - građevine na slivnom području Plitvice.
 4. Druge građevine
 - proizvodni, trgovački, kulturni i značajni sportski sadržaji
 - građevine za zaštitu vode, sustav i dio uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
 5. ~~Telekomunikacijske građevine~~ Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - tranzitno-pristupne ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske centrale
 - međunarodni, međuzupanijski i županijski svjetlovodni kabeli
 - radio far
 - radijski koridor
 6. Kulturna dobra
 - povijesne graditeljske cjeline
 - arheološka područja i lokaliteti
 7. Prirodna baština
 - Dravska park šuma
 - Varaždinska groblja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 3.0. Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske proizvodno-poslovne namjene- G poslovne namjene – P, komunalno servisne namjene – K, mješovite namjene –M. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s time da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarske djelatnosti određeni su točkama 3.1., 3.2., 3.3. te točkom 10. ove Odluke i prikazani na kartografskim prikazima: 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2.

MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA

Gospodarske građevine u smislu ove Odluke su proizvodne, proizvodno-poslovne, poslovne i komunalno-servisne.

Vrste gospodarskih građevina koje se mogu graditi na površinama pojedine namjene određene su točkom 1. ove Odluke.

3.1. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina proizvodne i proizvodne poslovne namjene

- 3.1.1. Osnovni uvjet za izgradnju građevina proizvodne i proizvodno-poslovne namjene je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša.
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 gradu.
- 3.1.2. Gradnja građevina ove namjene moguća je tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 40% te da najmanje 30% površine građevne čestice bude uređeno kao zelena površina, na prirodnom tlu. Iznimno na [prijedlog Upravnog odjela nadležnog za izdavanje akata za gradnju i Zaključkom Gradonačelnika na česticama s postojećim proizvodnim i proizvodno-poslovnim građevinama, te na području Gospodarske zone Brezje](#), izgrađenost može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces, ali ne veća od 60%.
- 3.1.3. Najveća visina proizvodnih i proizvodno-poslovnih građevina može biti podrum, prizemlje, 4 kata 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 prema točki 9.2.3. ovih odredbi.
- 3.1.4. Minimalna širina građevne čestice mora biti 20 m.
Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno pola visine građevine, ali ne manje od 4 m.
Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 10 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.
- 3.1.5. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
Na čestici treba predvidjeti smještaj posuda za otpad.
Ako se građevnu česticu ograđuje ograda može biti visine najviše 2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.
- 3.1.6. Na čestici treba, u dijelu gdje je u kontaktu sa zonom stambene ili mješovite namjene te uz židovsko groblje osigurati zaštitni zeleni prostor širine najmanje 10 m. U gospodarskoj zoni istočno od dosadašnje farme u Optujskoj ulici taj koridor mora biti najmanje 25 m. Uz pristupne ulice taj prostor mora biti najmanje 5 m.
- 3.1.7. U sklopu dokumentacije za izdavanje građevnih dozvola treba izraditi i krajobrazno rješenje uređenja građevne čestice.

3.2. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina komunalno-servisne namjene

- 3.2.1. Mogu se graditi tako da izgrađenost građevne čestice pod zgradama ne prelazi 40%, a minimalno 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
Za izgradnju građevina komunalno servisne namjene primjenjuju se odredbe točke 3.1.

3.3. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene

- 3.3.1. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica poslovne namjene može biti najviše 50%, a minimalno 30% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu.
[Iznimno za zatečenu gradnju zelenilo može biti i manje, ali ne manje od 10% površine građevne čestice.](#)
- 3.3.2. Najveća visina poslovnih građevina može biti 2 podruma, prizemlje i 8 katova.
- 3.3.3. Sve potrebe za parkiranjem (osim kod građevina u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni gdje to može biti na javnom parkiralištu ili garaži) treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 3.3.4. Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola visine, ali ne manje od 5 m.
- 3.3.5. Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u točki 6.4.

3.4. Zajedničke odredbe

- 3.4.1. Pojedine odredbe točaka 3.1., 3.2. i 3.3. se ne primjenjuju ako je to u odredbama poglavlja 10. Oblici korištenja i način gradnje drugačije navedeno. Tada se primjenjuju odredbe iz točke 10.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.0.1. U Generalnom urbanističkom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka građevina društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, sveučilišta i znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene D, stambene namjene S, mješovite namjene M i proizvodno poslovne namjene G.

Iznimno mogu biti i na javnim i zelenim površinama, kada je to određeno detaljnijim planom.

Vrste društvenih građevina koje se mogu graditi na površinama pojedine namjene određeni su točkom 1. ovih Odredbi za provođenje.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su ovom točkom 4.1.-4.10. i točkom 10. ove Odluke i prikazani su na kartografskim prikazima: 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA.

- 4.0.2. Razmještaj postojećih građevina po vrstama je označen na grafičkom prikazu 2. Moguća je njihova prenamjena za druge vrste građevina javne i društvene namjene.

4.1. Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova

- 4.1.1. Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu na osnovi posebnih zakona i standarda.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Pri planiranju lokacija za predškolske ustanove treba polaziti od pretpostavke da je broj djece predškolske dobi 8% od broja stanovnika, a da je u predškolskim ustanovama 75% od te dobne skupine.

- 4.1.2. Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta od mjesta stanovanja do predškolske ustanove ne bi smio biti prekidan jakim prometnicama.

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-30 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

- 4.1.3. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%, a najmanje 40% površine treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

- 4.1.4. Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti pola visine, ali ne manje od 4 m.

- 4.1.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2 m.

4.2. Uvjeti i način gradnje osnovnih škola

- 4.2.1. Za gradnju novih te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% od planiranog broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- bruto površina građevine je oko 5,0 m² / učeniku;
- najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti 40% za nove škole, i maksimalno do 50% za postojeće.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava u budućnosti organizirati u jednoj smjeni. Zbog toga je GUP-om određen veći broj lokacija s oznakom D koje se mogu namijeniti za gradnju osnovne škole.

- 4.2.2. Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji ne bi trebao biti prekidan jakim prometnicama. Ako to lokacija dopušta, uz osnovne škole će se uređivati i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.

- 4.2.3. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgrade, potrebna sportska igrališta, sportsku dvoranu, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.

Nova građevina može biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Kod izgradnje novih škola treba predvidjeti prostor za vanjske sportske terene i odmor učenika.

Građevinska čestica škole treba biti ograđena.

Najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

- 4.2.4. Potrebe za parkiranjem za nove škole treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.2.5. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati do visine 2 kata i potkrovlje vodeći računa o zadovoljenju svih potreba učenika za cjelodnevni boravkom, a naročito osiguranjem neophodnih vanjskih površina za igrališta i odmor.

4.3. Zajedničke odredbe

4.3.1. Odredbe točaka 4.1. i 4.2. se primjenjuju na cijelom području u obuhvatu GUP-a.

4.4. Uvjeti i način gradnje srednjih škola

4.4.1. Prigodom gradnje novih srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- optimalni prostorni kapacitet srednjoškolske građevine je 840 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za odmor na otvorenom ;
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%.
- treba osigurati potrebna otvorena i zatvorena sportska igrališta.

4.4.2. Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 3 kata i potkrovlje.

Ako se gradi ograda, visina joj može biti do 2,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.4.3. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati. Izgrađenost čestica im može biti do 50%.

Tamo gdje to prostorni uvjeti omogućuju uređivat će se na istoj građevnoj čestici sportska igrališta i graditi dvorana.

4.4.4. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

4.4.5. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.5. Uvjeti i način gradnje građevina visokih učilišta i znanstvenih institucija

4.5.1. Planom je predviđena mogućnost izgradnje, dogradnje i nadogradnje visokoškolskih i znanstvenih institucija na postojećim i novim lokacijama koje osim nastavnih sadržaja mogu uključivati i građevine za boravak studenata, stanovanje nastavnika, te druge prateće sadržaje.

4.5.2. Najveću izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a minimalno 30% treba biti zelenilo i vanjski sportski tereni.

Najveća visina građevina može biti do podrum, prizemlje i 8 katova.

4.5.3. Ako je postojeća tlocrtna izgrađenost veća od 60% kod rekonstrukcija se ne može povećavati.

4.5.4. Udaljenost građevine od susjedne međe ako se gradi kao slobodnostojeća građevina mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.5.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

4.5.6. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.6. Uvjeti i način gradnje građevina kulture

4.6.1. Kod gradnje novih građevina tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a najmanje 30% površine treba biti zelenilo na prirodnom tlu.

Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, ovisno o njenoj namjeni.

4.6.2. Iznimno kod dogradnje postojećih građevina izgrađenost građevne čestice može biti do 100%.

4.6.3. Potrebe za parkiranjem treba u pravilu zadovoljiti na vlastitoj čestici, a ako to nije moguće najviše 50% se može predvidjeti na posebnom parkiralištu ili javno prometnoj površini.

Mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine. Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.7. Uvjeti i način gradnje građevina zdravstvene i socijalne skrbi

4.7.1. Postojeće građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

4.7.2. Kod gradnje novih građevina i dogradnje postojećih tlocrtna izgrađenost može biti do 60%, a najmanje 30% čestice mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Visina im može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Udaljenost od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici.

4.7.3. Bolnici je omogućena dogradnja, nadogradnja i interpolacija novih građevina na postojećoj lokaciji prema odredbama točke 10.1.7. Odredbi za provođenje.

4.8. Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina

- 4.8.1. Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove će se graditi prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora u zonama stambene, mješovite te društvene namjene.
- 4.8.2. Tlocrtna izgrađenost i visina novih građevina će se odrediti u skladu s potrebama i vrstom vjerske građevine. Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi u svim namjenama.

4.9. Uvjeti i način gradnje drugih sadržaja društvenog interesa

- 4.9.1. Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke, turizam), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora, u pravilu u zonama javne i društvene, mješovite i gospodarske namjene.
- 4.9.2. Načini i uvjeti gradnje građevina iz točke 4.9.1 određeni su točkom 10. ove odluke.
- 4.9.3. Radi poboljšanja ukupne turističke ponude u Varaždinu treba sagraditi novi hotel. Lokacija i kategorija će mu se odrediti prema kriterijima studije "Varaždin – vizija turističke destinacije".
- 4.9.4. Za uređenje i gradnju autokampa je određena lokacija Mali Prelogi.
- 4.9.5. Spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se graditi i na zelenim površinama, na trgovima i u zonama drugih namjena.

4.10. Zajedničke odredbe

- 4.10.1. Pojedine odredbe točaka 4.4. do 4.9. se ne primjenjuju ako je to u odredbama poglavlja 10. Oblici korištenja i način gradnje drugačije određena.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

- 5.1.1. One mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).
- 5.1.2. Kod otvorenih sportskih igrališta tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (garderobe, klupski prostori, spremišta i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. U tim građevinama mogu se graditi i sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu (npr. ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti) građevine u toj zoni. Površina tih sadržaja ne može biti veća od 50% ukupne BRP prateće građevine.
- 5.1.3. Kod zatvorenih sportsko – rekreacijskih građevina tlocrtna izgrađenost može biti do 60% .
- 5.1.4. Za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) tlocrtna izgrađenost ovim planom nije ograničena.
- 5.1.5. Kod gradnje građevina za konjičke sportove tlocrtna izgrađenost može biti do 30%.
- 5.1.6. Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine nije određena.
- 5.1.7. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.
- 5.1.8. Visina gradnje ovisiti će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.
- 5.1.9. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća.
- 5.1.10. Visina pratećih građevina u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 5.1.11. Za autokamp tlocrtna izgrađenost pod građevinom može biti do 10%. Visina građevina može biti do podrum, prizemlje i kat. U autokampu se mogu graditi smještajni i prateći sadržaji kao trgovine, ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi i slično. Oni se grade istovremeno s uređenjem kampa.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

6.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje

- 6.1.1. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S i mješovite namjene – M. U nekima prostorima drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Stambene građevine izgrađuju se kao:

- Obiteljska kuća
- Višeobiteljska građevina
- Višestambena građevina:

Za određivanje vrste stambenih građevina u pojedinim prostorima grada primjenjuju se odredbe točke 10.

- 6.1.2. U ili uz građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici mogu biti i graditi se manje poslovne građevine ili prostori za prateće sadržaje određene u odredbi 1.1.1.1., te pomoćne građevine. **Ukupna površina nestambenih sadržaja ne smije prelaziti može biti do 50% površine stambene namjene. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi više pomoćnih građevina.**

Gradnja manjih poslovnih građevina nije dozvoljena na građevnim česticama višestambenih građevina. (vidi točku 6.4.3.)

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i manjih poslovnih građevina određen je točkama 6.2.-6.5. i točkom 10. ove Odluke s tim da su mjerodavne odredbe točke 10 u slučaju različitosti.

- 6.1.3. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta; pristup na javno prometnu površinu i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

- 6.1.4. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.

6.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina

- 6.2.1. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća i više obiteljskih građevina kao:

- a) ~~Samostojeće~~ Slobodnostojeće građevine

To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 3 m za obiteljsku kuću, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.

Izuzetno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1.0 m. ~~U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici. U tom se slučaju na građevini ne smiju izvoditi otvori i ostakljenja prema susjednoj građevnoj čestici, osim otklopnih prozora maksimalne veličine 60x60 cm ostakljenih neprozirnim staklom te ventilacijskih otvora".~~

- b) Poluugrađene (~~dvojne~~) građevine

To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m za obiteljske kuće, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje. ~~Na strani prislonjenoj uz među susjedne čestice, ne smiju se izvoditi nikakvi otvori uključujući svjetlarnike, ventilacijske otvore, i sl.~~

- c) ~~Građevine u nizu (ugrađene)~~ Ugrađene građevine

To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.

- 6.2.2. Minimalna veličina nove građevne čestice određuje se:

- 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. To prebaciti u točku 6.2.1.~~
- Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, s udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.
- Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.

Izuzetno u već izgrađenim dijelovima grada omogućuje se gradnja u pojedinačnim interpolacijama i na građevnim česticama manjih površina i širina.

Na postojećim građevnim česticama i kada su manje od prethodno navedenih moguća je rekonstrukcija i zamjena građevina.

Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.

Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.

- 6.2.3. ~~Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.~~

~~Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.~~

~~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 u gusto izgrađenim dijelovima izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.~~

Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40% za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, a maksimalno 50% za ugrađene građevine. Iznimno ako se radi ~~isključivo~~ o rekonstrukciji građevine kada je zatečena izgrađenost veća od dozvoljene, ona se može zadržati, ali ne povećati.

- 6.2.4. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

- 6.2.5. Krovšta se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor. U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- 6.2.6. 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.
- 6.2.7. ~~Maksimalna visina građevine od kote konačno uređenog terena na nižem dijelu do krovnog vijenca je: 6,0 m za prizemnicu, 9,0 m za katnicu i 12,0 m za dvokatnicu.~~ Visina građevina iznosi: maksimalno 6 m za građevinu P+Pk, maksimalno 9,0 m za građevinu P+1+Pk i maksimalno 12,0 m za građevinu P+2+Pk.
- 6.2.8. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća i niske stambene izgradnje uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća, tamo gdje se ne radi detaljniji plan, dubine u pravilu 5 m.
Kod interpolacija u izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj izgradnji. U zonama mješovite namjene građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji vodeći računa o osiguranju potrebne širine koridora ulice.
U područjima u kojima će se raditi detaljniji prostorni planovi udaljenost se može odrediti i drugačije.
- 6.2.9. ~~Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.~~ Otvorena stubišta, balkoni, povišene terase i ostali otvoreni dijelovi građevina ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, nenatkrivena terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice. ~~Također, na Na udaljenosti manjoj od 3 m dozvoljeno je izvesti natkrivenu terasu uz obavezno izvođenje pune pregrade visine minimalno 1,8 m, bočno prema susjednoj građevnoj čestici, kojom se sprečava mogućnost vizualnog kontakta.~~
- ~~6.2.10. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.~~
Iznimno, terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice.
- 6.2.11. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža
- 6.2.12. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
~~Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.~~
- 6.2.13. Omogućuje se gradnja **ograda od standardnih gradiva**, u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.
Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- 6.2.14. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom ili nezastrtom terenu.

6.3. Način gradnje višestambenih građevina

- 6.3.1. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m². Iznimno, ona može biti i manja kod gradnje zamjenskih građevina i u interpolacijama.
~~Krovšta mogu biti kosa, ravna ili drugih oblika uz uvjet da se skladno uklape u okoliš. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno na prirodnom tlu.~~
- 6.3.2. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti, određuju se uvjeti i način gradnje višestambenih građevina **Mogu se graditi kao:**
- a) **Samostojeće slobodnostojeće** građevine
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor ~~– vlastitu građevnu česticu ili sa svih strana imaju javni neizgrađeni prostor. (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)~~
Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine ~~zgrade – građevine~~, ali ne manje od 6,0 m.
~~Floorčna izgrađenost im može biti do 30%. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 30%.~~
 - b) Poluugrađene (**dvojne**) građevine
To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice **najmanje** pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m.
~~Floorčna izgrađenost im može biti do 40%. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40%.~~

c) Ugrađene građevine

- To su građevine kod kojih se isključivo dvije strane nalaze na međama građevne čestice. Na slobodnim stranama građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40%.

- 6.3.3. Građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom kada to uvjetuje okolna izgradnja, ili je tako određeno detaljnijim planovima.
- 6.3.4. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila, u blizini građevine. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 6.3.5. Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene. Dozvoljava se gradnja ulične ograde od standardnih gradiva visine do 1,5 m. Smještaj ulične ograde je iza regulacionog pravca. Ograde između građevnih čestica mogu biti visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- 6.3.6. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom ili nezastrom terenu. Iznimno, u ozelenjenu površinu može se uračunati i zelenilo iznad podzemne etaže ako je debljina sloja zemlje minimalno 50 cm
- 6.3.7. ~~Kod višestambenih građevina treba u neposrednoj blizini urediti dječje igralište.~~

6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina

- 6.4.1. ~~Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije, manje poslovne građevine, a iznimno i nadstrešnice.~~

~~Pomoćna i manja poslovna građevina je građevina prizemne visine maksimalno 4,0 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida. Građevni pravac građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.~~

~~Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici, te se ne uračunava u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.~~

~~Uvjeti i način gradnje manjih poslovnih građevina~~

~~Kod izvedbe građevina na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m. Ovisno o okolnoj izgradnji, građevina se može izvesti i kao poluugrađena, ugrađena s dvije strane i ugrađena s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici. Nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama. Dozvoljena katnost iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje. Visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m. Građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.~~

- 6.4.2. ~~Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih poslovnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m kod poluugrađenih građevina i ugrađenih, nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama. Izuzetno, a ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može biti ugrađena s tri strane.~~

~~Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.~~

~~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.~~

~~Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina~~

~~Kod izvedbe pomoćnih građevina - zgrada: garaža, spremišta, drvarnica i sl., ako se izvode kao slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m. Ovisno o okolnoj izgradnji, mogu se izvesti i kao poluugrađene, ugrađene s dvije strane i ugrađene s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici. Nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.~~

~~Dozvoljena katnost iznosi podrum i prizemlje. Visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m. Građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.~~

~~Kod izvedbe drugih pomoćnih građevina: septičke jame, podzemnog spremnika goriva, solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na terenu okućnice, bazena i sl., uvjet je da se njihovom izvedbom ne stvara nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice.~~

- 6.4.3. Uvjeti i način gradnje nadstrešnica

Najmanja udaljenost nadstrešnica od susjednih međa, kada se izvode otvoreno na sve četiri strane, mora biti 1,0 m. Izuzetno, nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim česticama mora izvesti puni zid u visini minimalno 1,8 m. Nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama. Građevni pravac nadstrešnice je obavezno iza građevnog pravca građevine osnovne namjene. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima. U slučaju da se izvode prislono uz građevinu

osnovne namjene, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od međa koji su propisani za gradnju građevine osnovne namjene.

- 6.4.3.4. Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske i višeobiteljske izgradnje.

6.5. Uređivanje građevne čestice

- 6.5.1. Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se ~~na tradicionalan način uređivanja okućnice~~, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu ~~autohtonog biljnog materijala standardnih gradiva~~. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom.

Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl., ~~a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice~~.

Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

6.6. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

- 6.6.1. Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima.
- 6.6.2. Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamnih panoa, kioska, dječjih igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u svim namjenama na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu **sukladno odredbama Zakona o gradnji i uvjetima propisanim gradskim Odlukama**. Uvjeti za postavljanje građevina navedenih u ovoj točki detaljno su propisani Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina i Odlukom o komunalnom redu.
- 6.6.3. Uvjeti za gradnju i postavljanje pojedinih vrsta jednostavnih građevina propisani su u zasebnim poglavljima ovih Odredbi, ovisno o vrsti građevine (pomoćne građevine, ograde, plastenici, staklenici, antenski stupovi i dr.).
- 6.6.4. Kiosci su građevine gotove konstrukcije, standardizirane i izrađene od ovlaštenog poduzeća, a služe za prodaju novina, duhana, voća i povrća, cvijeća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga građevinske (bruto) površine do 15 m². Uvjeti za smještaj i postavljanje kioska propisani su u poglavlju ovim Odredbama i Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje na području Grada Varaždina.
- 6.6.5. Reklamni panoi mogu biti veličine oglasne površine do 12 m². Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa definirani su ovim Odredbama te Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina.
- 6.6.6. Spomenička ili sakralna obilježja građevinske (bruto) površine do 12 m² i visine do 4 m mogu se graditi ili postavljati uz ulice na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, ili na drugim mjestima u skladu s posebnim zakonskim propisima, pravilnicima te posebnim odlukama Grada.

7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

7.1. Prometna mreža

- 7.1.0. U kartografskom prikazu 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET, određeni su cestovni i željeznički koridori, željezničko-cestovna čvorišta, te glavni pješački i biciklistički potezi.

7.1.1. Ulična mreža

- 7.1.1.1. Grad će se graditi i uređivati tako da bude pristupačan za sve građane bez obzira na dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju.

U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Prioritetno će se osigurati pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

Na području grada pratit će se stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti sudionika u prometu što podrazumijeva preoblikovanje ulica, ugradnju fizičkih barijera, smanjenje dopuštene brzine vožnje do 30 km/sat u pojedinim ulicama i zonama i drugo.

- Istražit će se mogućnosti uvođenja alternativnih načina javnog i individualnog prijevoza.
- 7.1.1.2. Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, sabirnih ulica, ostalih područnih ulica i ostalih stambenih ulica. Planom je omogućena gradnja i drugih ulica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu.
- 7.1.1.3. Nakon gradnje dijela Podravske brze ceste (Jugozapadne obilaznice) sa spojem na autocestu, državnom cestom D2 predlaže se proglasiti tu prometnicu. ~~Današnju cestu D35 se predlaže proglasiti županijskom.~~
- 7.1.1.4. Planiran je produžetak Istočne obilaznice novim mostom preko rijeke Drave. Za nju je moguće denivelirati dio trase, kako ne bi bila prostorna barijera.
- 7.1.1.5. Planirano je Istočnu obilaznicu te Miškininu ulicu u smjeru istoka odnosno juga proširiti na dva kolnika.
- 7.1.1.6. Za novu gradsku ulicu što dijelom ima trasu po Bombellesovom nasipu širina kolnika mora biti 7,0 m, a u profilu ulice treba osigurati prostore za obostrane drvorede, biciklističke trake i pješačke nogostupe. Duž kolnika moguće je izvesti parkirališta.
- 7.1.1.7. Ukupna širina koridora osnovne ulične mreže određivat će se u skladu s kartografskim prikazom 3.1.- Prometna i komunalna infrastrukturna mreža i prema točki 7.1.1.8. Raspored površina unutar profila određivat će se na osnovi potreba i mogućnosti te smjernica sadržanih u poprečnim presjecima. U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.
- 7.1.1.8. Koridori rezervirani za nove ulice označeni u Karti 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su naznaka da u tom prostoru postoji potreba za uličnim povezivanjem, a trasa i križanje će detaljno biti istražena i definirana kroz detaljnije planove ili lokacijske dozvole. Na području GUP-a sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima. Planom se određuju koridori:
1. Za glavne gradske ulice: Istočna obilaznica i istočni dio Miškinine ulice min. koridor je 40,0 m, a optimalni 50,0 m, a za druge nove glavne gradske ulice minimalna širina koridora je 24,0 m, a optimalna 30,0 m, dok je za postojeće ta širina 15,0.
 2. Za nove sabirne ulice minimalna širina koridora je 15,0 m, a optimalna 20,0 m, dok je za postojeće ta širina 9,0 m.
 3. Za ostale područne ulice minimalna širina koridora je 9,0 m, a optimalna 12,0 m, dok je za postojeće ta širina 7,0 m.
 4. Za ostale stambene ulice minimalna širina koridora je 7,0 m, a optimalna 9,0 m.
- Postojeće sabirne ulice mogu iznimno imati koridor i užu od 9,0 m, a glavne gradske užu od 15,0 m, ako se nalaze u povijesnoj jezgri, ili izgrađenoj sredini. Kod gradnje glavnih gradskih i sabirnih ulica u pravilu će se u njima predvidjeti drvorede.
- 7.1.1.9. U koridoru javnih cesta mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i posebne odluke Grada.
- 7.1.1.10. Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. U pravilu širina prometnog traka za glavne gradske ulice i sabirne ulice iznosi 3,25 m (najmanje 3 m), a za ostale područne ulice 2,75 m. Za ostale stambene ulice kolnici ne mogu biti užu od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet. Iznimno, i 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, kod ostalih ulica može se urediti jedinstvene pješačko-kolne površine. Kolno-pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m.
- 7.1.1.11. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti užu od 3,0 m.
- 7.1.1.12. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s manje prometno opterećene ulice.
- 7.1.1.13. Kod ostalih područnih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.
- 7.1.1.14. Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.
- 7.1.1.15. Kod ostalih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije od osi kolnika može biti 3,5 m.
- 7.1.1.16. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

- 7.1.1.17. Raskrižja na osnovnoj uličnoj mrežu su u pravilu u jednoj razini. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima. Vrsta raskrižja odredit će se lokacijskim dozvolama. Ona mogu biti i denivelirana.
- 7.1.1.18. Priklučenje drugih dijelova ulične mreže na Istočnu obilaznicu i istočni dio Miškinine ulice, može biti denivelirana ili sa roto križanjem. To je prikazano na grafičkom prikazu 3.1. Kod izrade detaljnije planske dokumentacije ili stručne podloge za izdavanje dozvola moguća su i drugačija rješenja ukoliko su prometno opravdana.
- 7.1.1.19. Uz koridore ulica mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, s trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
 - praonice vozila, servisi,
 - javno parkiralište,
 - kamionski i autobusni terminali i sl.
- 7.1.1.20. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- kanalizaciju izvoditi ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili rubno unutar zelenog pojasa ceste;
 - ako instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ulice moguće je iznimno voditi rubno kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
 - u slučaju kada se radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i **telekomunikacija elektroničkih komunikacija** s druge strane;
 - međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.
- 7.1.1.21. U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- 7.1.1.22. Za moguće koridore prometnica označene na grafičkom prikazu 1. potreba gradnje i točan položaj odrediti će se detaljnijim planovima, urbanističko arhitektonskim natječajima ili urbanističkom razradom.
- 7.1.1.23. Za moguću trasu nove glavne gradske ulice u Biškupcu i Ulicu Ljube Babića treba prije izdavanja lokacijske dozvole u sklopu izrade idejnog rješenja, ispitati mogućnosti u odnosu na postojeću izgradnju i obaveze stvorene na osnovi
- 7.1.1.24. U poplavnom području uz rijeku Plitvicu rubne ceste potrebno je izvoditi s višom niveletom (tako da imaju ulogu nasipa).

7.1.2. Prostori za kretanje pješaka

- 7.1.2.1. Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m. Izuzetno u vrlo skučenim uvjetima mogu biti i uže ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka, osim u opravdanim iznimnim slučajevima. Kod ulice ukupne širine 7,0 m može se prostor za pješake izvesti jednostrano ili obostrano sa u tom slučaju iznimnom širinom po 0,75 m sa svake strane. Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i pločnika, ulicu se može urediti kao kolno-pješačku površinu na kojoj pješak ima prednost u kretanju. U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i hendikepiranih osoba preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci ili izvedena rampa. Na mjestima ugibaldišta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- 7.1.2.2. Na važnijim pješačkim smjerovima može se prijelaze opterećenijih ulica izvoditi denivelirano.

7.1.3. Parkirališta i garaže

- 7.1.3.1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

N A M J E N A	BROJ PGM NA 1000 m ² BRP-GBP		OSTALE VRIJEDNOSTI
	NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE	12	9-16	minimalno 1,5 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI	15	14-18	
RADNE ZONE	8	6-10	1 PM/5 ZAPOSLENIH
OBRTI I SERVISI	10	8-12	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA	25	20-35	
TRGOVAČKI CENTAR	45	40-55	
ŠKOLE I FAKULTETI	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	
	DRUGE ŠKOLE		1 PM/UČIONICU
HOTEL	-		PREMA KATEGORIJI
UGOSTITELJSTVO	30	25-35	
KINO, KAZALIŠTE			1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	1 PM/20 GLEDALACA
			1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
ZDRAVSTVO	-	-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
DJEČJE USTANOVE			1 PM/ GRUPI
VJERSKE GRAĐEVINE			1 PM/5-20 SJEDALA

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i skloništa.

Na području GUP-a primjenjivat će se propisane normalne vrijednosti za gradnju parkirališno-garažnog prostora, odnosno "ostale vrijednosti" ako nisu dane "normalne vrijednosti".

Za zadovoljenje stambenih potreba treba osigurati minimalno 1,5 PGM / stan.

Kod određivanja potrebnog broja PGM primjenjuje se veća vrijednost.

- 7.1.3.2. Pri određivanju broja mjesta za parkiranje osobnih vozila na parkiralištima i u garažama iznimno mogu biti primijenjene minimalne lokalne vrijednosti normativa zbog lokalnih i drugih uvjeta:
- u dovršenim predjelima grada, vodeći pri tome računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima u prostoru,
 - na prostorima grada na kojima postoji ili se planira javni gradski prijevoz putnika, vodeći pri tome računa o vrsti i dostupnosti vozila javnog gradskog prijevoza putnika.
- 7.1.3.3. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.
- 7.1.3.4. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.
- 7.1.3.5. ~~Ako na nekoj lokaciji nije moguće izgraditi odgovarajući broj PGM-a može se predvidjeti mogućnost uplate za nedostajući broj parkirališno-garažnih mjesta. To će se regulirati posebnom gradskom odlukom.~~ Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.
- 7.1.3.6. Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u garaži ili parkiralištu u neposrednoj blizini.
- 7.1.3.7. Planom je omogućena gradnja javnih parkirališta i garaža, na onim označenim na karti 3.1. te na drugim lokacijama gdje se za to ukaže potreba.
- 7.1.3.8. **Dimenzije parkirališnih mjesta minimalno moraju biti 2,5 x 5,0 m.**

7.1.4. Biciklističke staze

- 7.1.4.1. Radi omogućavanja prometa biciklima gradit će se biciklističke staze i trake i to odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao, prometnom signalizacijom, obilježeni dio kolnika ili pješačke staze.
- 7.1.4.2. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,35 m. Iznimno zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.
- 7.1.4.3. Izvedba biciklističkih staza je obavezna kod rekonstrukcije i gradnje glavnih gradskih i kod gradnje novih sabirnih ulica.
- 7.1.4.4. **Istočno od koridora istočne obilaznice planiran je prostor za pješačko-biciklističko kretanje sa zaštitnim zelenilom ukupne širine 11 m.**
- 7.1.4.5. **U prostoru zapadno od osnovne škole i Kauflanda planiran je koridor za pješačko-biciklističko kretanje po trasi povoljnijoj od dosadašnje.**

7.1.5. Autobusni promet

- 7.1.5.1. Za razvoj autobusnog, međunarodnog, međumjesnog, prigradskog kao i uvođenja javnog gradskog prometa određena je ~~nova~~ **postojeća** lokacija autobusnog kolodvora. **Na tom mjestu planira se gradnja novog**

autobusnog kolodvora uz rekonstrukciju cijelog kompleksa. Sjeveroistočno od željezničkog kolodvora je alternativna lokacija.

7.1.5.2. Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi po trasama glavnih gradskih ili sabirnih ulica. Na mjestima autobusnih stajališta u pravilu se izvode ugibalšta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurava osvijetljenost. Iznimno se stajališta može označiti i na kolniku, ako za ugibalšte ne postoje prostorne mogućnosti. Pri gradnji novih ulica izvedba ugibalšta je obavezna ili treba osigurati prostor za njih..

7.1.5.3. Početna i završna stajališta gradskog i prigradskog prijevoza mogu biti uz koridore važnijih prometnica.

7.1.6. Željeznička mreža

7.1.6.1. Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – 3 PROMET.

Planira se modernizacija varaždinskog željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika. Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga.

Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.

7.1.6.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:

- za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu ~~I.-reda Čakovec~~ za regionalni promet Varaždin-Koprivnica, - Virovitica - Osijek - Dalj (R202) te Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec (L201).

- za jednokolosiječne pruge ~~II.-reda~~ za lokalni promet Varaždin-Ivanec-Golubovec i Varaždin-Zaprešić.

7.1.6.3. 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.

7.1.6.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza označena su na grafičkom prikazu 3.1., s tim da je moguća denivelacija i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti.

7.1.6.5. Za razvoj putničkog prometa osim proširenja postojećeg putničkog kolodvora predviđena su odgovarajuća stajališta.

Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

7.1.6.6. 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.

7.1.6.7. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za ~~dvokolosiječnu~~ R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj, dionica Varaždin-Koprivnica i R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec, dionica Varaždin - Čakovec i prugu ~~I.-reda~~ u širini od 45,0 m, a za ~~jednokolosiječne pruge~~ prugu ~~II.-reda~~ L201 Varaždin-Ivanec-Golubovec u širini od 20,0 m.

7.1.6.8. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene, ako se ukaže potreba.

7.1.6.9. 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 za postojeće) m na pruzi ~~I.-reda~~ za regionalni promet

- 1000 (700 za postojeće) m na pruzi ~~II.-reda~~ za lokalni promet

Na prugama II reda razmak između dva cestovna prijelaza može biti i manji, kada je to bitan preduvjet za rješavanje prometne i prostorno-razvojne problematike u građevinskom području naselja.

7.1.6.10. U slučaju da dođe do izmještanja trase pruge L201 za Golubovec, taj koridor će se koristiti za prometnu i drugu infrastrukturu.

Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:

- 350 m na pruzi ~~I.-reda~~ R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj, R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec

- 200 m na pruzi ~~II.-reda~~ L201 Varaždin-Ivanec-Golubovec

7.1.7. Benzinske postaje

7.1.7.1. Generalnim urbanističkim planom određeno je da se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa tako da se osigura:

- zaštita okoliša uređenjem zelenila najmanje 20% građevne čestice,

- da objekt bude veličinom i smještajem prilagođen okolnom prostoru, s izgrađenih najviše 30% čestice,

- zadovoljenje svih potreba za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici.

Benzinske postaje u gospodarskim zonama mogu imati i druge prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

Odredbе ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

Lociranjem benzinskih postaja ne smije se pogoršati uvjete stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

7.1.8. Telekomunikacijska mreža Mreža elektroničkih komunikacija

- 7.1.8.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske kanalizacione, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom, i širokopolasne kabelaške ~~telekomunikacijske~~ mreže elektroničkih komunikacija te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima. Omogućuje se gradnja mreže telefonskih govornica.
- 7.1.8.2. ~~Za telekomunikacijsku mrežu osigurane~~ Osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova ~~i izvan građevinskih područja~~. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti ~~naselja~~ i predjela u kojem se postavljaju.
- 7.1.8.3. Prije izgradnje RTV odašiljača ili pretvarača potrebno je izraditi mrežu potrebnih lokacija repetitora, pretvarača, centralnih stupova i slično i na nju ishoditi suglasnost Gradskog vijeća. Pri koncipiranju mreže treba težiti većem broju korisnika na zajedničkom stupu. Potrebno je ishoditi takovu suglasnost i u slučaju gradnje u povijesnom središtu grada Varaždina ili na zaštićenim objektima kulturno-spomeničke baštine.
- 7.1.8.4. Vodove sustava ~~telekomunikacija~~ mreže elektroničkih komunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizacionu u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina. Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće, izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina ~~telekomunikacijskih~~ elektroničko komunikacijskih pojasa je 1,0 m. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštovati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 7.1.8.5. ~~Telekomunikacijska postrojenja~~ Postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak. Posebnim uvjetima građenja ~~koncesionara HAKOM-a~~ biti će određeni svi detalji polaganja pojasa ~~telekomunikacijskih~~ elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima ~~treba~~ predvidjeti 0,5 m ispod vodova ~~HT-a~~ elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m. Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture. Prilikom polaganja kabela ~~telekomunikacija~~ elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacione treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i ~~u~~ uporabe ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske infrastrukture. Koridori ~~telekomunikacijske~~ mreže elektroničkih komunikacija mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- 7.1.8.6. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje posebno koridori trebaju slijediti koridore prometnica ili željezničkih pruga, a samo iznimno radi bitnog skraćivanja trasa i izvan njih vodeći računa o pravu vlasništva.
- 7.1.8.7. Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak. Područjem Grada Varaždina prolaze neki od koridora mikrovalnih veza i to: Ivanščica - Varaždin - Vrazova 4 i obratno, Varaždin - Krešimirova 6A (RTL) — Varaždin - Vrazova 4 i obratno, te Ivanščica - Čakovec - Matice Hrvatske 10 (Metronet).
- 7.1.8.8. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcije te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- 7.1.8.9. Planirane zone postave baznih stanica na samostojećim antenskim stupovima su utvrđene PPŽ-om (Sl. vjesnik varaždinske županije 16/09). Po tome se izdaju akti za gradnju. Tim planom su određeni radijusi unutar kojih se mogu locirati samostojeći antenski stupovi.
- 7.1.8.10. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postaviti baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera - koncesionara, gdje god je to moguće. Osim onih označenih na grafičkim prikazima bazne stanice na krovnim prihvata mogu se graditi na drugim lokacijama.

- 7.1.8.11. U zoni postojećeg radio fara što je u nadležnosti Hrvatske kontrole, zračne plovidbe, treba u postupku izdavanja akta za građenje zatražiti odgovarajuće posebne uvjete.
- 7.1.8.12. Vodove i antenske stupove te prihvate na zgradama koji prestaju biti u funkciji treba ukloniti.
- 7.1.8.13. Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.
- 7.1.8.14. Za eventualno postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena u zaštićenoj povijesnoj graditeljskoj cjelini ili na zaštićenim građevinama lokaciju se može odrediti samo uz suglasnost Konzervatorskog odjela.

7.2. Komunalna infrastrukturna mreža

7.2.0. U Generalnom urbanističkom planu određeno je da se u pojedinim prostorima i na pojedinim građevnim česticama omoguće gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom;
- građevine i uređaji za odvodnju voda;
- građevine za opskrbu energijom;
- građevine za gospodarenje otpadom.

7.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

7.2.1.1. Opskrba vodom omogućuje se iz dravskog aluvija i to:

- vodom za piće
- tehnološkom vodom.

Grad Varaždin će za opskrbu vodom za piće koristiti strateški važna vodocrpilišta regionalnog značaja: Varaždin, Vinokovščak i Bartolovec.

Za opskrbu tehnološkom vodom mogu se osnovati crpilišta uz kontrolu i odobrenje nadležnih vodoprivrednih tijela.

Ako se pogorša kvaliteta vode na crpilištima za opskrbu pitkom vodom ona se mogu privremeno ili trajno prenamijeniti za tehnološku vodu.

7.2.1.2. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:

- izgraditi još dvije komore centralnog vodospremnika "Doljan" ($V=2 \times 5.000 \text{ m}^3$), tako da ih bude 3 sa $3 \times 5000 \text{ m}^2$.
- nastaviti radove na proširenju vodocrpilišta "Bartolovec" i "Vinokovščak".

Formiranu mrežu vodoopskrbe grada dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena, a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti s novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica.

Prostori u okolici vodocrpilišta zaštićuju se određivanjem posebnih područja (zona) zaštite (vodocrpilište, uže vodozaštitno područje, šire vodozaštitno područje), s tim da se istodobno određuju režimi zaštite koji se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređivanja i korištenja građevina, načina odvodnje otpadnih voda, obrade tla i primjene agrotehničkih mjera te posebnih mjera u izboru i načinu korištenja opreme.

7.2.1.3. Područja zaštite i režimi korištenja tih površina ~~određuju se posebnim~~ određena su odlukama ~~o vodozaštitnim područjima, a do njihovog donošenja primjenjivat će se odredbe~~ Pravilnika Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak (Sl. vjesnik Varaždinske županije 6/2014), a u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite i izvorišta (NN 66/1, 47/13).

7.2.1.4. Planom je omogućeno izmještanje postojećeg tlačnog cjevovoda koji prolazi uz industrijski kompleks Koke u Jalkovcu. Za to treba izraditi tehničko-ekonomsku elaboraciju razmatrajući šire područje vodoopskrbe i već položene postojeće trase vodovoda koje su tretirane kao kapitalni hidrotehnički objekti. Na projekt izmicanja potrebno je ishoditi suglasnost Varkoma d.d. Nositelj izmicanja cjevovoda (predlagatelj) u obvezi je ishođenja svih potrebnih dokumenata te financiranja projekta iz izmicanja.

7.2.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

7.2.2.1. Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Varaždina planirana je na način da se grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju. Sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju se mrežom kanala i transportiraju prema glavnom odvodnom kanalu (GOK-u), a njime prema uređaju za pročišćavanje.

Planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba stupnja postojećeg uređaja za pročišćavanje, a do 2018. se planira gradnja pogona III stupnja pročišćavanja uz njegovo adekvatno održavanje, a prema potrebi i proširenje.

Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Otpadne vode, prije upuštanja u recipijent se pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje na postojećoj lokaciji.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda graditi će se kao zatvoreni.

~~Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije u užem centru grada omogućava se dogradnja kišnih preljeva.~~

- 7.2.2.2. Do izgradnje sustava odvodnje moguće je sanitarno-fekalne otpadne vode sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama ili bio uređajima.
- 7.2.2.3. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15) koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.
- 7.2.2.4. Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
- 7.2.2.5. Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i si.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovništa građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice.
- 7.2.2.6. Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode (NN 80/13, 43/14, 27/15). Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

7.2.3. Građevine za opskrbu energijom

7.2.3.1. Elektroenergetski sustav

- 7.2.3.1.1. ~~Opskrba grada Varaždina električnom energijom osigurat će se iz prijenosnoga elektroenergetskog sustava Države, preko postojeće TS 110/35/10 kV "Varaždin" i TS 35/10 kV Varaždin 2. TS "Varaždin" će se rekonstruirati u TS 110/35/20/10 kV, a TS "Varaždin u 2" će se rekonstruirati u TS 110/10(20) potrebno izgraditi će se 110 kV dalekovod koji će se interpolirati u postojeću vezu HE Varaždin – TS 110/35 kV "Nedeljanec". Ostale TS 35/10 kV "Varaždin 1" i "Varaždin 3" i dalje ostaju u svojoj funkciji kao rezerva za napajanje grada, a kasnije u funkciji kao rasklopnice 10 kV odnosno 20 kV.~~

Ključne pojne točke grada Varaždina su:

- TS 110/35/20/10 kV Varaždin
- TS 110/35 kV Nedeljanec (smještena van obuhvata plana) koja će prijeći u TS 110/35/20 kV Nedeljanec
- buduća TS 110/x kV Brezje (za koju je potrebno osigurati parcelu površine 100 x 100 m)
- TS 110/20/10 kV Knežinec (smještena van obuhvata plana)
- TS 35/10 kV Varaždin 2 koja će po potrebi rekonstrukcijom prijeći u TS 110/x 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.

Rekonstrukcijom postojeće TS 110/35 kV Nedeljanec u TS 110/35/20 kV, postojeća TS 35/10 kV Varaždin 2 bi se do izgradnje TS 110/x kV Varaždin 2, rekonstruirala u rasklopicu 20(10) kV Varaždin 2 (u daljnjem pisanju: RS 20(10) kV Varaždin 2).

RS 20(10) kV Varaždin 2 povezuje se s TS 110/35/20 kV Nedeljanec s dva paralelna kabela 20 kV i za iste je potrebno osigurati koridor.

- 7.2.3.1.2. Za postojeće dalekovode u zoni Brezje se planom omogućuje izmještanje. Nakon donošenja konačne odluke o trasama, kroz prostorne planove šireg područja, postojeće će se brisati iz plana.
- 7.2.3.1.3. 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.
- 7.2.3.1.4. ~~Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršit će se na 10 kV i 20 kV naponskom nivou. 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 osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.~~
Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se preko rekonstruirane TS 35/10(20) kV Varaždin 1, RS 20(10) kV Varaždin 2 i TS 35/10 kV Varaždin 3 te kabelskom mrežom na nivou 10 i 20 kV. Lokacije budućih rasklopnica 20 kV, trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.

Uz dogradnju istočne obilaznice Varaždina planirana je kabelaška kanalizacija između RS 20 kV Poliester i TS 110/20/10 kV Knežinec. Kabelaška kanalizacija trebala bi imati rov širine 0,85 m i dubinu 1,2 m. Na trasi bi se postavljali i kabelaški zdenci dimenzija 2,00 x 2,00 x 2,30 m.

Za priključenje RS 20 kV Brezje potrebno je osigurati koridor po Cehovskoj ulici kako bi se interpolirala u 20 kV kabel između TS 110/20/10 kV Knežinec i RS 20 kV Poliester.

Uz jugozapadnu obilaznicu grada od buduće TS 110/35 kV Nedeljanec do nove RS 20 kV Optujska je planirana trasa novog 20 kV kabela.

Od nove RS 20 kV Optujske do LTA i dalje do Sportske dvorane u šumi Jelačićka je planirana trasa novog 20 kV kabela.

Od buduće TS 110/35/20 kV Nedeljanec do RS 20 kV Grabanica je planirana trasa novog 20 kV kabela.

7.2.3.1.5. Niskonaponska mreža će se graditi podzemnim kabelima, iznimno kao zračna, sa samonosivim kabelaškim snopovima na betonskim stupovima.

7.2.3.1.6. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, na pročeljima zgrada ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.

Napajanje je na niskonaponskom razvodu uz TS u samostojećem tipskom ormaru SPMO.

7.2.3.1.7. Za sve zahvate uz ili u neposrednoj blizini odvodnog kanala hidroelektrane i akumulacijskog jezera treba ishoditi prethodnu suglasnost i posebne uvjete od HEP-Proizvodnje d.o.o. Ukoliko je prostor u vlasništvu HEP d.d. bilo kakva realizacija namjeravanog zahvata ovisna je o prethodnom imovinsko-pravnom uređenju odnosa s vlasnikom.

7.2.3.2. Plinoopskrba

7.2.3.2.1. Magistralni plinovod će imati zaštitni koridor širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem pojasu je zabranjeno graditi zgrade za stanovanje i boravak ljudi. ~~u skladu s odgovarajućim Pravilnikom~~. Iznimno se zgrade za stanovanje ili za boravak ljudi mogu graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primjena posebne zaštite mjere s tim da najmanja udaljenost zgrade od plinovoda promjera 300 mm mora biti 20 m. Za izdavanje lokacijskih dozvola u tom koridoru treba ishoditi suglasnost Plinacro-a. Planom je osiguran i alternativni koridor. U slučaju zamjene cjevovoda treba koristiti taj koridor.

Postojeći magistralni plinovodi s tlakom od 50 bara su: Budrovac - Varaždin 1 ϕ 300 mm, Knežinec - Varaždin II ϕ 300 mm, Varaždin II - Šenkovec ϕ 200 mm, Varaždin II - Čakovec ϕ 200 mm i Varaždin I - Gerje Tužno ϕ 150 mm. Postojeće MRS Varaždin I i II će se koristiti i nadalje.

7.2.3.2.2. Za distributivnu 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.

Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.

7.2.3.2.3. Osiguran je koridor za nastavak gradnje plinovoda prema Čakovcu.

7.2.3.2.4. 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 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.

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.

7.2.3.3. **Dopunski izvori energije Korištenje obnovljivih izvora energije**

7.2.3.3.1. ~~Dopunske~~ **Obnovljive** izvore energije moguće je osigurati upotrebom geotermalne energije, i optimalnom orijentacijom i izvedbom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije. ~~Može se koristiti druge dopunske izvore energije, kao što su bio plin, biodizel i sl.~~

Gradnju treba u što je moguće većoj mjeri planirati na principu zelene gradnje.

7.2.3.3.2. Obnovljivi izvori energije su sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetera itd.

7.2.3.3.3. Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije.

7.2.3.3.4. Na vodotocima se mogu graditi mini elektrane snage do 500 kW.

Vjetroelektrane se ne planiraju jer ne postoje odgovarajuća istraživanja.

7.2.3.3.5. Vjetroagregati se mogu postavljati izvan zaštićenih područja kulturne baštine u sklopu građevine i građevne čestice osnovne namjene.

7.2.3.3.6. Omogućeno je korištenje geotermalne energije.

7.2.3.3.7. Za korištenje sunčeve energije se mogu koristiti solarni i fotonaponski paneli.

- 7.2.3.3.8. Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici.
- 7.2.3.3.9. Solarne elektrane mogu se graditi samo u zonama gospodarske namjene.
- 7.2.3.3.10. Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada.
- 7.2.3.3.11. Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.
- 7.2.3.3.12. Postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.
- 7.2.3.3.13. Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva. Unutar zaštićene povijesne cjeline treba ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

7.3. Građevine za gospodarenje otpadom

- ~~7.3.1. Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Varaždina. Na području unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina će se organizirati prikupljanje i odvoz otpada na za to određenu lokaciju. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, predviđen je prostor za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog otpada kao alternativno rješenje.~~
- ~~7.3.2. Pri odabiru načina zbrinjavanja otpada moguće je lociranje spalionice ili nekog od priznatih načina gospodarenja otpadom za dobivanje proizvoda ili obnovljenih izvora energije u Varaždinu, unutar neke od proizvodno-poslovnih ili komunalnih zona.~~
- ~~7.3.3. Na lokaciji u Brezju može se, u slučaju da se ne uspije realizirati odlagalište komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada na regionalnoj razini, predvidjeti trajno zbrinjavanje (spalionica ili odlagalište).~~
- ~~7.3.4. Ako se zbrinjavanje riješi trajno na nekoj drugoj lokaciji, ona u Brezju će se koristiti za proizvodno-poslovnu namjenu.~~
- ~~7.3.5. Po odabiru lokacije za zbrinjavanje opasnog otpada, za koju je nadležna država, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje. U sklopu preseljenja tvrtki koje obavljaju ove djelatnosti na drugoj lokaciji, u sklopu proizvodno-poslovnih zona, mogu se obavljati i djelatnosti prikupljanja, privremenog skladištenja te obrada opasnog otpada, uz zadovoljenje svih mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u skladu s propisima koji reguliraju gospodarenje s otpadom.~~
- 7.3.1. Grad Varaždin će otpad odvoziti u Regionalni centar za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske na lokaciji Piškornica u Koprivničkom Ivancu u Koprivničko-križevačkoj županiji.
- 7.3.2. Grad je donio Plan gospodarenja otpadom koji se odnosi isključivo na gospodarenje komunalnim otpadom.
- 7.3.3. Pretovarna stanica Varaždin i reciklažno dvorište će se graditi na Motičnjaku na čestici kč.br. 8673/2 k.o. Varaždin, a pogon za obradu neopasnog otpada na kč.br. 8673/18 k.o. Varaždin.
- 7.3.4. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu izvan granica GUP-a, (lokacija tvrtka "COLAS dd") planirano je reciklažno dvorište građevnog otpada i prostor za gospodarenje građevinskim otpadom sukladno posebnom propisu.
- 7.3.5. Umjesto toga, Članak 28.-:
Jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu JLS) dužna je na svom području osigurati:
 - javnu uslugu **U Varaždinu treba osigurati** prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada
 - odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada
 - sprječavanje odbacivanja otpada na način suprotan Zakonu te uklanjanje tako odbačenog otpada
 - provedbu Plana gospodarenja otpadom RH
 - **mogućnost provedbe akcija prikupljanja otpada**
 - ~~donošenje i provedbu~~
 - provođenje izobrazno-informativne aktivnosti na svom području
 Plan gospodarenja otpadom jedinice lokalne samouprave **je donešen**
 Više JLS mogu sporazumno osigurati zajedničko ispunjenje jedne ili više navedenih obveza.
 JLS dužna je sudjelovati **Varaždin sudjeluje** u sustavima sakupljanja posebnih kategorija otpada sukladno propisu kojim se uređuje gospodarenje posebnom kategorijom otpada.
 JLS dužna je osigurati Provedba navedenih obveza **treba biti** na kvalitetan, postojan i ekonomski učinkovit način u skladu s načelima održivog razvoja, zaštite okoliša i gospodarenja otpadom osiguravajući pri tom javnost rada.
- 7.3.6. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.

- 7.3.7. ~~Iz Zakona o održivom gospodarenju otpadom prepisati stavke 2. — 5. Članka 83.:~~
 Kategorije građevina za gospodarenje otpadom su građevina za gospodarenje otpadom od državnog, županijskog, odnosno lokalnog značaja.
- (1) Građevina za gospodarenje otpadom od državnog značaja je centar za gospodarenje otpadom, spalionica otpada i odlagalište opasnog otpada.
 - (2) Građevina za gospodarenje otpadom od županijskog značaja je odlagalište otpada koje nije obuhvaćeno podtočkom (1) i kazeta za zbrinjavanje azbesta.
 - (3) Građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja je svaka građevina za gospodarenje otpadom koja nije obuhvaćena podtočkama (1) i (2).
- U jugoistočnom dijelu grada Varaždina postojeća lokacija sabirnog mjesta opasnog otpada je lokacija "Univerzala" koja je definirana u PPŽ-u. i tretirati će se kao alternativna lokacija do izmjena PPŽ-a. Na lokaciji "Univerzala" se djelatnost može obavljati bez proširenja sve do preseljenja.
- 7.3.8. Planom su određene lokacije za prikupljanje građevinskog otpada na lokaciji Motičnjak u Varaždinu i u Poljani Biškupečkoj, obje van granica GUP-a.
- 7.3.9. Planom je u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Varaždina određena obaveza sanacije "divljih" odlagališta ("Motičnjak") te lokacije "Brezje" na kojoj je privremeno skladištenje baliranog komunalnog otpada.
- 7.3.10. Grad je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužan na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.
- 7.3.11. Reciklažno dvorište je ograđeni i nadzirani prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.
- 7.3.12. Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta u Poljani Biškupečkoj i na Motičnjaku. Unutar GUP-a mogu se odrediti i druge lokacije. Reciklažna dvorišta mogu biti i u gospodarskim zonama.
- 7.3.13. Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.
- 7.3.14. Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnju i oblikovanje skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi). Primjenjuju se uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama, te posebni propisi.
- 7.3.15. Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
- 7.3.16. Rubno, s unutarnje strane lokacije/građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju, minimalne širine 5 m.
- 7.3.17. Kompostana je prostor namijenjen prihvatu bio otpada i proizvodnji komposta.
 Kompostana se mora odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima za način uređenja, te izgradnju i oblikovanje postrojenja, skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi). U pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama.
- 7.3.18. Način zbrinjavanja bio otpada s područja grada Varaždina određen je ~~Prostornog plana~~ **Prostornim planom** uređenja Grada Varaždina.
- 7.3.19. Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.
- 7.3.20. Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.
- 7.3.21. **Problematici otpad koji nastaje u kućanstvu (istrošene baterije, lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno odvojeno prikupljati i privremeno odlagati u prostor reciklažnog dvorišta u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.**

7.4. Groblja

- 7.4.1. ~~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 grobljima, mjereno od osi ulice, uz Hallerovu aleju, a prema jugu do zone dalekovoda. Varaždinsko groblje se neće proširivati van granica određenih DPU-om.~~
- 7.4.2. Groblje u Biškupcu će se proširiti na istok do planirane ulice.
- ~~7.4.3. Za proširenje Varaždinskog groblja treba izraditi Studiju utjecaja na okoliš.~~
- ~~7.4.4. Ogradu Varaždinskog groblja se može postaviti približno 250 m istočno od zdenca B-4.~~

8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

8.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

8.1.0. Generalnim urbanističkim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline i to: dijelovi prirode, šume, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

8.1.1. Posebno vrijedna područja prirode

8.1.1.1. Osim zaštićenih prostora: [Regionalni park Drava-Mura](#), park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dravu – kao posebna krajobrazna vrijednost.

Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite.

~~Prostore koje se predlaže zaštititi treba do provođenja postupka zaštite održavati od devastacija.~~

Druge prostore koji predstavljaju posebno vrijedna područja treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je točkom 9.1. i 10. ove Odluke.

8.1.2. Vode i vodno dobro

8.1.2.1. Površine kanala Gojančice, Drave, Plitvice, jezera i stajaćih voda održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.

Svi se pretežito uređuju krajobrazno uz očuvanje prirodnih elemenata voda i okoline.

8.1.2.2. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu, potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Potoci i kanali se, u pravilu, uređuju otvorenog korita s krajobraznim uređenjem.

Površine povremeno pod vodom su inundacijski prostori između obala Drave i zaštitnog nasipa Družbinec – Varaždin u kojima se voda pojavljuje samo povremeno. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je točkom 9.2. i 10. ove Odluke.

8.1.3. Posebno vrijedna izgrađena područja

8.1.3.1. U posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada.

8.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

8.2.1. Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:

- prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor, okolica farmi, uređaja za pročišćavanje);
- prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije cestovne prometnice i željezničku prugu, uz zračno pristanište i uz djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (od upotrebe umjetnih gnojiva, zbog zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i sl.);
- vodotoci te stajaće vode;
- podzemne vode, naročito crpilišta Varaždin;
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati i provoditi propisane mjere zaštite okoliša.

8.2.2. Zaštita voda na području grada Varaždina će se provoditi sljedećim mjerama:

- izgradnjom vodonepropusnih sustava odvodnje onemogućiti zagađenje vodonosnika odnosno vodocrpilišnih područja,
- onemogućavanje eksploatacije šljunka na području vodonosnika,
- kontrolom poljoprivredne proizvodnje s ciljem sprečavanja zagađenja voda [pretjeranom upotrebom umjetnim gnojivom umjetnih gnojiva](#).
- 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.

Radi zaštite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari.

8.2.3. U svrhu zaštite vodonosnog područja zona sanitarne zaštite izvorišta Regionalnog vodovoda Varaždin, Vinokovšćak i Bartolovec te radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari, na prostoru u obuhvatu GUP-a izričito je zabranjeno bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda- [sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovšćak](#).

Radi zaštite voda rijeke Drave i krajobraza 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.

- 8.2.4. Granica krajobrazno uređenog **važnog** pojasa rijeke Drave, Varaždinskog jezera, kanala hidroelektrane, Plitvice, Gojančice i pritoka određena je na njihovom cijelom toku kroz područje grada. Ovi prostori predstavljaju osobito vrijedne prostore. Kod njihovog uređenja treba težiti očuvanju cjelovitog priobalnog krajobraza i njegovih izvornih obilježja.

~~Planirana je gradnja novog zaštitnog nasipa Zaštitni nasip u prostoru između kanala i korita rijeke Drave. On će zaštititi štiti grad od velikih voda rijeke Drave.~~

Posebnu prirodnu vrijednost predstavljaju zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste. Treba čuvati njihova staništa.

~~8.3. Sigurnosne zone oko vojnih lokacija~~

- ~~8.3.1 Sigurnosne zone oko vojnih lokacija mogu se koristiti prema sljedećim smjernicama:~~

~~ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE~~

~~Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.~~

~~ZONA OGRANIČENE GRADNJE~~

~~a) 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.~~

~~b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+4+potkrovlje), u zonu uz vojarnu "Ivan V. Drašković" 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 ili lokacijskim dozvolama.~~

~~d) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna točkama a. i b. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH.~~

~~e) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom užeg područja nije drugačije određeno.~~

~~Zone zabrane i ograničenja izgradnje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3.3.~~

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- 9.1.1. U Generalnom urbanističkom planu određen je način zaštite, uređivanja i korištenja **regionalnog parka**, park šume i spomenika parkovne arhitekture na temelju Zakona o zaštiti prirode i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

Na području GUP-a grada Varaždina prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su sljedeći dijelovi prirode:

~~1. Dravska šuma u Varaždinu u kategoriji park šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Ur.br. 2186/1-01-01-1 od 31.7.2001.)~~

~~2. Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Ur.broj: 2186/1-01-11-01-12 od 31.7.2001.)~~

~~3. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – groblje. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1996.)~~

~~4. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – perivoj. (Rješenje broj UP/1-6/1972 od 24.02.1972.)~~

~~5. Platana na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/1-42-1975. od 11.12.1975.)~~

Na zaštićenim područjima su dopušteni samo oni zahvati i radnje koji ih ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih su ta područja zaštićena. Za sve zahvate i radnje na zaštićenom dijelu prirode potrebno je dobiti dopuštenje nadležnog tijela, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štiti osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina – krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno – povijesnim nasljeđem, očuvanjem parcelacije, načina korištenja i gospodarenja;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajobraz).

Zaštićena područja prirode su:

1. Područje uz rijeku Dravu i Muru - u kategoriji regionalni park (NN 22/11). Park je dio prekograničnog rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav koji je Međunarodno koordinacijsko vijeće Programa "Čovjek i biosfera" pri UNESCO-u proglasili 2012.g.

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

Na području i u okolici botaničkog spomenika prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija, a to su ponajprije prenamjena zemljišta, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka najvažnije je donošenje i provedba njegova prostornog plana područja posebnih obilježja i plana o unutarnjem redu.

Zaštićena pojedinačna stabla i/ili skupine stabala treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Zaštićene parkove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

9.1.2. Predlaže se zaštititi:

- park Starog grada
- park Židovskog groblja,
- drvored platana u Trenkovoju ulici,
- park Vatroslava Jagića,
- perivoj vile Bedeković,
- park u Graberju,
- platana u Ul. kralja Petra Krešimira IV (kod I Osnovne škole)
- platana u dvorištu II Osnovne škole
- ~~lipa ispred crkve u Biškupcu.~~
- vrba u prostoru buduće osnovne škole Grlice Rakite.

Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i odredbama načina i uvjeta gradnje ove odluke.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola na ovim lokacijama treba do donošenja akta o posebnoj zaštiti za svaku intervenciju tražiti mišljenje nadležne službe zaštite i Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije.

9.1.1. Mjere zaštite karakterističnog dravskog krajolika

9.1.1.1. Područje se prema sjeveru neposredno nadovezuje na postojeću gradnju i pruža preko kanala Drave do sjeverne granice GUP-a. Elementi kvalitetnog krajolika u ovoj su zoni najbliži gradu i njegovom povijesnom središtu, te čine kvalitetu u ukupnom doživljaju slike grada i njegovih vizura i panorama. Predviđeno je:

1. Očuvanje krajobraznih vrijednosti, a naročito priobalja rijeke Drave;
2. Održavanje i unapređivanje pošumljenog dijela, zasađenog uoči drugog svjetskog rata na bivšem pašnjaku zvanom Banfica (dio zaštićene Park zone);
3. Sanacija i održavanje rekreacijskih sadržaja i objekata, a naročito kompleksa kupališta.
4. Uređenje parkovno uređene šume posebne namjene Jelačićka tako da se uz očuvanje vrijednih grupacija drveća prostor uredi kao park sa igralištima, a uz dio priobalja u taj prostor uklopi sportska dvorana i hotel.
5. U priobalju se može sagraditi i druge kulturno-rekreacijske sadržaje kao što su muzej i galerija Drave, paviljoni s prostorom za umjetničke kolonije i slično.
6. Na Dravi se omogućuje obnova ploveće vodenice s ugostiteljskim sadržajima i drugih sličnih plovnih jedinica.

9.1.2. Uvjeti i mjere zaštite

- 9.1.2.1. Planom su, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), propisani slijedeći uvjeti i mjere zaštite:
- Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićene minerale i fosile.

- U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda, potrebno je planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti, potrebno je istaknuti posebnosti krajobraza i u skladu s tim planirati izgradnju koja neće naručiti izgled krajobraza.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- Pošumljavanje, ukoliko se provodi, potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- U postupku izdavanja lokacijske dozvole za zahvate na području zaštićenih dijelova prirode te za sve zahvate i radnje u zaštićenom području potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode odnosno dopuštenje od tijela državne uprave ili upravnog tijela u županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode.
- Na spomeniku parkovne arhitekture te prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini dio zaštićenog područja te na području regionalnog parka nisu dopušteni zahvati i radnje koji bi narušili vrijednosti zbog kojih su zaštićeni.
- Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.
- Na području Regionalnog parka i prostora u njegovoj neposrednoj blizini (koje čini sastavni dio zaštićenog područja) nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.
- Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja regionalnog parka utvrditi će se pravilnikom o unutarnjem redu.
- Za sve zahvate na zaštićenom dijelu prirode potrebno je obavijestiti Javnu ustanovu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije, te od nadležnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

9.1.3. Zaštićene i ugrožene vrste i područja

- 9.1.3.1. One su detaljno obrađene u Prostornom planu uređenja Grada, te će se njegove odredbe primijeniti i na području Generalnog urbanističkog plana.

9.1.4. Ekološka mreža

- 9.1.4.1. U Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/13), na području grada Varaždina nalaze se sljedeća područja Nacionalne ekološke mreže:

- Područje očuvanja značajno za ptice: Dravska akumulacija (HR1000013)
- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Drava - akumulacije (HR 2001307)

- 9.1.4.2. Treba provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13), a može se donijeti i Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana programa i zahvata za ekološku mrežu.

Izvršiti će se inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

9.2. ~~Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine~~ kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina - kulturna baština

~~9.2.0. Ovom Odlukom, prema smjernicama Konzervatorske podloge, za svu evidentiranu nepokretnu kulturnu baštinu određuju se režimi i mjere zaštite, vrsta i status zaštite.~~

~~Na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" prikazane su lokacije sve evidentirane nepokretne kulturne baštine, s tabelarnim prikazom određene vrste i statusa zaštite.~~

Sva evidentirana nepokretna kulturna baština klasificirana je prema vrstama u sljedeće grupe:

1. Povijesne graditeljske cjeline
2. Povijesni sklopovi i građevine
3. Memorijalna baština;
4. Arheološka baština;

Prema statusu zaštite sva evidentirana kulturna baština može biti:

- "**Z**" — zaštićeno kulturno dobro
- "**PZ**" — kulturna baština predložena za zaštitu
- "**E**" — evidentirana kulturna baština lokalnog značenja

Za sva zaštićena kulturna dobra primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te režimi i mjere zaštite utvrđeni u odredbama točke 9.2.1. ove Odluke.

Za evidentiranu kulturnu baštinu koja se predlaže za zaštitu primjenjuju se režimi i mjere zaštite utvrđeni u točki 9.2.1. ove Odluke.

Za evidentiranu kulturnu baštinu lokalnog značenja dane su smjernice i preporuke navedene u točki 9.2.2. ove Odluke.

9.2.1. — Zaštićena kulturna dobra i kulturna baština predložena za zaštitu

9.2.1.1. **Povijesne graditeljske cjeline** na prostoru obuhvata GUP-a razvrstane su na sljedeći način:

1. prema stupnju vrijednosti: — **zona "I"**
— **zona "II"**
2. prema vrsti: — **kulturno povijesne cjeline**
— **gradska naselja**

9.2.1.2. **Kulturno povijesne cjeline – Zona "I"** područje dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture

Zona "I" obuhvaća sljedeće prostore odnosno cjeline:

- Povijesna urbana cjelina Varaždin (upisana u registar kulturnih dobara pod registarskom brojem 571)
- Povijesna poluurbana cjelina Vidovski trg

Za područje zone "I" mjere zaštite, način i uvjeti gradnje određuju se Urbanističkim planom uređenja povijesne jezgre grada Varaždina, propozicijama i posebnim uvjetima sadržanim u Studiji urbanističko-konzervatorske dokumentacije povijesne jezgre Varaždin i ovom Odlukom.

Režim zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu povijesnih struktura, kako prostora tako građevina u njihovom izvornom obliku.

Mjere zaštite:

- očuvanje karakteristične povijesne matrice i slike naselja, respektiranjem mjerila, te sanacijom i kontinuiranim održavanjem svih elemenata koji tvore njezino povijesno određenje;
- restitucija i rekonstrukcija vrijedne povijesne strukture koja je degradirana adaptacijama ili zapuštenošću;
- ponovna uspostava karakteristične povijesne urbane opreme i prostornih detalja kao što su ulične ograde, javna rasvjeta, zelenilo, drvoređi, parkovi;
- zadržavanje povijesne parcelacije i karakteristične dispozicije objekata na parceli
- čuvanje karakterističnih krovova u oblikovanju i materijalu;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih javnih površina;
- nije dopuštena dogradnja, nadogradnja ili adaptacija kojom se mijenja izvorna graditeljsko-oblikovna karakteristika građevine;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata, materijala i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- za gradnju objekata kao i za uređivanje gradskih trgova preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

9.2.1.3. **Kulturno povijesne cjeline – Zona "II"** — područje očuvanog povijesnog prostornog koncepta i pojedinačnih primjera osobito vrijedne graditeljske strukture

Zona "II" obuhvaća sljedeće prostore i cjeline:

- Kontaktna zona povijesne urbane cjeline Varaždin
- Povijesna seoska cjelina Biškupeć

Režim zaštite podrazumijeva očuvanje karakteristične tlocrtne forme, povijesnog ambijenta i pojedinačnih, vrijednih primjera građevne strukture.

Mjere zaštite:

- očuvanje karakteristične organizacije povijesnih prostora i njihovog mjerila;
- respektiranje trase, profila, te regulacijskog pravca povijesnih komunikacija uz mogućnost neophodnih proširenja koridora;
- zaštita karakteristične parcelacije i visinskih gabarita prateće izgradnje uz postojeće ulice;

- održavanje, sanacija te ev. restitucija pojedinačnih vrijednih građevina;
- nova izgradnja mora respektirati karakteristično mjerilo naselja ili poteza;
- oblikovanje nove građevine i njezin smještaj na parceli uskladiti s graditeljsko-tipološkom i urbano-prostornim specifičnostima cjeline;
- sprječavanje konflikata u prostoru i čuvanje karakterističnih vizura prema središtu grada odnosno naselja;
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje njihovih bitnih promjena, jer su ne samo dio autentičnog arhitektonskog rješenja, nego su mjerodavni i kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- kod oblikovanja novih krovnih ploha se preporuča upotreba kosih krovova, a mogući su i drugi oblici krovova uz uvjet da se skladno uklape u okolni prostor.
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- za sva područja zone "II" potrebno je izrada detaljnijih planova nakon provođenja postupka zaštite
- za sva područja zone "II" potrebno je provesti postupak administrativne zaštite.

9.2.1.4. ~~Gradska naselja – područje vrijednih urbanističkih i graditeljskih struktura formiranih tokom 20. stoljeća~~

Na prostoru grada evidentirana su sljedeća gradska naselja koja se predlažu za zaštitu:—

- Kolodvorska ulica
- Frana Supila – Otokara Keršovanija – Ivana Milčetića

Režim zaštite podrazumijeva respektiranje izvorne urbanističke koncepcije i arhitekture.

Mjere zaštite:

- čuvanje i respektiranje izvorne prostorne koncepcije;
- sanacija i održavanje građevina koje su izgrađene u skladu s izvornom urbanističkom i arhitektonskom idejom;
- očuvanje karakterističnog mjerila izgradnje;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme vodeći računa o njezinim autentičnim elementima kao što su: elementi rasvjete vanjskih prostora, zelenilo i značajnija hortikulturna rješenja, oblikovanje i opremanje paternih površina, uređivanje parcela te predvrtova i karakterističnih ograda;
- respektiranje tehnologije i građevinskog materijala, jer oni također daju pečat originalnosti i samosvojnosti svakog naselja;
- u određivanju građevinskih područja, stvarati cezure prema postojećim vrijednim naseljima kako bi se sačuvala njihova individualnost i autentičnost;
- njegovanje sadnje drvoreda i afirmiranje autohtonih pejsažnih vrsta bjelogorice.
- potrebno je provesti administrativni postupak zaštite
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

9.2.1.5. ~~Povijesni sklopovi i građevine~~, prema ovoj Odluci, su pojedinačne građevine i kompleksi izvan prostora zone "I", svrstani su po vrstama:

1. civilne građevine i kompleksi
2. sakralne građevine i kompleksi
3. industrijske građevine i kompleksi
4. vojne građevine i kompleksi

Na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" prikazane su lokacije povijesnih sklopova i građevina s popisom lokacija, vrste zaštićenog kulturnog dobra i kulturnog dobra koje se predlaže za zaštitu.

Režim zaštite pretpostavlja zaštitu i očuvanje građevina i kompleksa u njihovom izvornom obliku kao i zaštitu vrijednih sadržaja i karakteristika pripadajućih građevnih čestica odnosno zona.

Mjere zaštite:

- za pojedinačna kulturna dobra — predložena za zaštitu — potrebno je nakon detaljne valorizacije provesti postupak njihove administrativne zaštite;
- do provođenja postupka administrativne zaštite pojedinačnih objekata kulturne baštine, predloženih za zaštitu, isti se štite kroz mjere zaštite navedene odredbama Plana;
- prije određivanja mogućeg opsega zahvata nužna je detaljnija valorizacija;
- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (dogradnje, nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

— za zahvate na građevinama i kompleksima za koje je predložen postupak zaštite do njenog provođenja potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Unutar kompleksa Varteks, u sklopu izrade UPU-a, treba izraditi analizu vrijednosti postojećih objekata i izdvojiti one koje se predlaže zaštititi.

9.2.1.6. Memorijalna baština — na području grada Varaždina u memorijalnu baštinu — memorijalni kompleks svrstavaju se:

1. Gradsko groblje Varaždin — zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti broj 707/1/66, 706/1/66. U tijeku je obnova postupka zaštite.

2. Židovsko groblje — zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP/I-612-08/05-05/251, Urbroj:532-04-08/2-05-1.

Režim zaštite odnosi se na očuvanje povijesne matrice partera kao i vrijednih nadgrobničkih spomenika i pratećih elemenata opreme i uređenja groblja.

Mjere zaštite:

— njegovanje tradicionalnih oblika označavanja i uređivanja grobova i njihove okoline;

— zaštita vrijednih skulptorskih djela i spomenika poznatih ličnosti i događaja

— sve intervencije podliježu nadzoru i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturnih dobara.

— revitalizacija, obnova i očuvanje zaštićenog prostora Gradskog groblja Varaždin provodi se prema Projektu revitalizacije starog dijela Varaždinskog groblja, odobrenog od strane nadležnih uprava., te prema konzervatorsko — urbanističkoj dokumentaciji.

9.2.1.7. Arheološka baština — na području grada Varaždina u arheološku baštinu svrstavaju se:

1. Arheološko područje — Brezje

2. Arheološki lokalitet — Most na Plitvici u Jalkovcu
— Ulica Zavrtnica u Varaždinu

9.2.1.8. Arheološko područje

Obuhvat i sustav mjera zaštite arheološkog područja Brezje određen je Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP/I-612-08/04-01/61, Urbroj:532-04-08/5/05-6.

Režim zaštite odnosi se na obveznu zaštitu postojećeg ili potencijalnog arheološkog nalaza na određenom lokalitetu odnosno području.

Mjere zaštite:

— intervencije na ovom području uvjetovane su prethodnim istraživanjima i podređene rezultatima provedenih istraživanja;

— zaštita podrazumijeva praćenje promjena na arheološkom području, te evidentiranje i obvezno prijavljivanje eventualnih nalaza nadležnom tijelu za zaštitu kulturnih dobara;

— vršenje arheološkog nadzora prilikom zahvatu u prostoru odnosno arheološkoj zoni;

9.2.1.9. Arheološki lokalitet

— Obuhvat i sustav mjera zaštite arheološkog lokaliteta Most na Plitvici u Jalkovcu određen je Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP-I-612-08/04-01-06/497, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2,

— Lokalitet Zavrtnica je zaštićen Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/05-05/253, Urbroj: 532-04-08/1-05-1

Mjere zaštite:

— na području arheoloških lokaliteta koji se predlažu za zaštitu, bez prethodnog odobrenja nadležne službe, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta;

— ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležnu službu i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju;

— pokretanje postupka administrativne zaštite arheoloških lokaliteta.

Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su označena kao arheološka područja na kartama, obvezan je arheološki nadzor iskopa. Na svim drugim lokacijama, ako se kod iskopa naiđe na arheološki ili paleontološki nalaz izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih određuje nadležno tijelo za zaštitu.

9.2.2. Evidentirana kulturna baština lokalnog značenja

9.2.2.1 — Sva evidentirana kulturna baština lokalnog značenja, za koja se prema ovoj Odluci ne predlaže zaštita, prikazana su na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" razvrstana po vrstama i s oznakom statusa zaštite — "E"

9.2.2.2. — Za evidentiranu kulturnu baštinu lokalnog značenja navode se smjernice i preporuke koje se treba koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji.

Smjernice i preporuke su:

— za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno-prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su upravo ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova Varaždina i čuvari njegovog povijesnog kontinuiteta i identiteta;

- ~~— nova izgradnja u takovim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti i prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;~~
 - ~~— naročito se naglašava potreba uspostave prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja sa zatečenim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje grada;~~
 - ~~— pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku kao i uključivanje u buduće životne tokove Varaždina;~~
 - ~~— preporuča se primjena članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 69/1999, 151/03, 157/03) kojim se dobro koje nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, može proglasiti zaštićenim od strane predstavničkog tijela županije, grada ili općine.~~
- ~~9.2.2.3. Kod značajnijih intervencija u prostore (zamjenska građevina, nadogradnja, rušenje, dogradnja više od 20 %) preporuča se konzultirati nadležnu službu zaštite kulturnih dobara.~~
- ~~9.2.2.4. Za područje VIS-a treba u sklopu izrade urbanističkog rješenja, izraditi valorizaciju kulturno-povijesnih vrijednosti postojećih zgrada. Na osnovi te valorizacije će se predlagati mogući postupci zaštite.~~
- ~~9.2.2.5. Na rješenja koja se odnose na točke 9.2.2.3. i 9.2.2.4. treba zatražiti mišljenje Savjeta za prostorne uređenje.~~
- 9.2.1. Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti za koje se ovim Planom određuju posebni uvjeti uređenja, korištenja i zaštite, prikazani su na kartografskom prikazu 4.1 "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000.
- 9.2.2. U Planu se primjenjuju slijedeće oznake pravnog statusa zaštite kulturnih dobara:

Pojedinačna kulturna dobra i kulturno-povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

- Z** Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*) i koje su upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara. Oznaci "Z" dodaje se broj upisa u Registar.
- P** Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti kod kojih se predmnijeva da imaju svojstvo kulturnog dobra (temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*) i koje su upisane na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Oznaci "P" dodaje se broj upisa u Registar. Preventivna zaštita donosi se na rok propisan Zakonom.

Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete upisane u Registar kulturnih dobara RH temeljem Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra određene su osnovne mjere zaštite i očuvanja. Izvodi iz Registara se objavljuju u službenom glasilu Republike Hrvatske (Narodne Novine) i na web stranicama Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

- 9.2.3. Mjere zaštite i očuvanja zgrada, građevina, prostora i lokaliteta iz točke 9.2.2., utvrđuje i provodi nadležan Konzervatorski odjel Ministarstva kulture. Konkretno mjere zaštite zasnivaju se na mjerama određenima u Rješenju o zaštiti i utvrđuju se posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i prethodnim odobrenjem.

PZ Potencijalne kulturno-povijesne vrijednosti - prijedlog za zaštitu - zaštita Planom

- 9.2.4. Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti koji su u Planu označeni kao: PZ, ovim se Planom valoriziraju kao vrijedne i za iste se predlaže provođenje *Zakonom* određene procedure postupka valorizacije i utvrđivanja svojstva kulturnog dobra s ciljem predlaganja proglašavanja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (od strane lokalne samouprave).

E Evidentirano / lokalni značaj – zaštita Planom

- 9.2.5. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete u ovom Planu označene kao: E, odredbama ovog Plana određuju se sve potrebne mjere zaštite i očuvanja i za iste nije potrebno ishoditi posebno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u postupku izdavanja akata za gradnju. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete ove kategorije zaštite, lokalna samouprava može potaknuti izradu valorizacije i utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, ako to smatra potrebnim.
- 9.2.6. Za zahvate na potencijalnim kulturno-povijesnim vrijednostima (PZ) i na preventivno zaštićenim kulturnim dobrima kojima je istekao rok (P) a kojima bi se moglo prouzročiti promjene na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj okolini, potrebno je zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela.
- 9.2.7. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete ovim Planom označene kategorijama "PZ" i "E" do trenutka utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i proglašenja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (odlukom predstavničkog tijela lokalne samouprave) ili objave izvoda iz Registra preventivno ili trajno zaštićenih kulturnih dobara u službenom glasilu RH, mjere zaštite i očuvanja određene su ovim Planom.
- 9.2.8. Na svim potencijalnim arheološkim lokalitetima označenim ovim Planom prilikom izvođenja građevinskih zahvata potrebno je postupati pažljivo imajući na umu moguće otkrivanje arheoloških ostataka.

- 9.2.9. U slučaju da se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.
- 9.2.10. Na području zaštićenog arheološkog lokaliteta Brezje treba prije izvođenja zemljanih radova ishoditi posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i prethodnim odobrenjem nadležnog konzervatorskog odjela.
- 9.2.11. U slučaju manjih pronalazaka, radove na istraživanju ograničiti na predmetni lokalitet, te ih provoditi na način da se omoguće daljnje građevinske aktivnosti na širem prostoru. Iznimno za slučaj značajnijih pronalazaka (po povijesnoj vrijednosti i površinskom rasprostiranju), radove na uređenju prostora moguće je kratkotrajno prekinuti, ali ne duže od 60 dana. U tom slučaju sve daljnje aktivnosti na uređenju predmetnog prostora moraju biti usklađene sa smjernicama, preporukama nadležnog konzervatorskog odjela, a na osnovu rezultata istraživanja utvrditi će se i daljnji koraci u smjeru zaštite predmetnog lokaliteta.
- 9.2.12. Gradsko vijeće Grada Varaždina će donijeti posebnu Odluku u kojoj će odrediti zaštićena dobra od lokalnog značenja kao i mjere njene zaštite u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Do donošenja navedene Odluke, prije početka bilo kakvih radova na kulturnim vrijednostima iz tablice označenim kao PZ i E, potrebno je zatražiti mišljenje Upravnog odjela Grada Varaždina koji obavlja poslove iz djelokruga zaštite i očuvanja kulturnih dobara.
- 9.2.13. Ovim Planom određene su slijedeće kategorije kulturnih dobara i ostale kulturne baštine: arheološka baština, povijesne graditeljske cjeline, povijesni graditeljski sklopovi i kompleksi, pojedinačne građevine, memorijalna baština.
- A - ARHEOLOŠKA BAŠTINA:
- arheološki pojedinačni lokaliteti
- B - POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE:
- povijesno gradsko naselje
 - povijesno seosko naselje
- C - POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI I KOMPLEKSI
- civilni
 - sakralni
 - industrijski
 - vojni
- D - POJEDINAČNE GRAĐEVINE:
- industrijske – stare tvornice i sl.,
 - profane – stambene namjene (dvorci, kurije i sl.), javne namjene (vijećnica, stare škole i sl.),
 - sakralne – crkve i kapele, poklonci, raspela, župni dvorovi i sl.,
 - tehničke građevine (mostovi i sl.),
 - vojne zgrade
- E - MEMORIJALNA BAŠTINA:
- memorijalna područja (groblje)
 - spomen (memorijalni) objekti/obilježja
- 9.2.14. Planske oznake kulturnih dobara određenih ovim Planom sastoje se od dviju slovnih oznaka i brojčane na kraju izgleda kao npr.:

"Z – A – 1"

pri čemu prvo slovo predstavlja oznaku pravnog statusa zaštite, drugo slovo oznaku kategorije kulturnog dobra, a brojčana oznaka na kraju predstavlja redni broj unutar dotične kategorije.

- 9.2.15. Na prostoru obuhvata Plana kulturna dobra - upisana u Registar kulturnih dobara RH iz stavka 9.2.2., navedena su u slijedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE						
Z-B-1				Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina		Z-5417
POJEDINAČNE GRAĐEVINE						
PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA						
Z-D-1				Dvorac Leitner u Jalkovcu	Jalkovec	Z-1232
Z-D-2				Most preko Plitvice	Jalkovec	Z-1946
Z-D-3	Trg bana Jelačića 2			Gradska kula	Varaždin	Z-899
Z-D-4	Gajeva 10			Kuća "Dobro od Varaždina"	Varaždin	Z-3434
Z-D-5	Trg kralja Tomislava 6			Kuća Jacomini	Varaždin	Z-901
Z-D-6	Trg kralja Tomislava 5			Kuća Ritz	Varaždin	Z-900
Z-D-7	Franjevački trg 1			Kuća Mrazović	Varaždin	Z-894

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
Z-D-8	Franjevački trg 3			Kuća Terstenjak	Varaždin	Z-895
Z-D-9	Stepinčeva ulica			Meteorološki stup	Varaždin	Z-2271
Z-D-10	Trg kralja Tomislava 3			Palača Drašković-Nadasdy	Varaždin	Z-2614
Z-D-11	Preradovićeve 17a			Palača Erdödy-Oršić	Varaždin	Z-2941
Z-D-12	Kapucinski trg 8			Palača Erdödy-Patačić	Varaždin	Z-904
Z-D-13	Franjevački trg 6			Palača Herczer	Varaždin	Z-2942
Z-D-14	Nazorova 14			Palača Keglević	Varaždin	Z-2943
Z-D-15	Franjevački trg 5			Palača Patačić	Varaždin	Z-896
Z-D-16	Zagrebačka 2			Palača Patačić-Putar	Varaždin	Z-903
Z-D-17	Trg slobode 1			Palača Petković-Ožegović	Varaždin	Z-2610
Z-D-18	Trg Miljenka Stančića 3			Palača Prassinsky-Sermage	Varaždin	Z-2615
Z-D-19	Franjevački trg 7			Palača Varaždinske županije	Varaždin	Z-897
Z-D-20	Draškovićeva 2			Palača Zagrebačkog kaptola	Varaždin	Z-3943
Z-D-21	Habdelićeva 4			Palača Zakmardy	Varaždin	Z-898
Z-D-22	Trstenjakova 7			Pavlinski marof	Varaždin	Z-902
Z-D-23	Strossmayerovo šetalište			Stari grad	Varaždin	Z-889
Z-D-24	Trg kralja Tomislava 1			Vijećnica	Varaždin	Z-2611
Z-D-25	Cesarčeva 10			Vila Bedeković	Varaždin	Z-2944
Z-D-26	Kolodvorska 16			Vila Morandini	Varaždin	Z-5909
Z-D-27	Preradovićeve 15			Vila Oršić	Varaždin	Z-2940
Z-D-28	Bakačeva 10			Stambena zgrada	Varaždin	Z-893
Z-D-29	Bakačeva 4			Stambena zgrada	Varaždin	Z-890
Z-D-49	Cesarčeva ulica 1			HNK	Varaždin	Z-6187
Z-D-50	Cesarčeva ulica 16a			Sinagoga	Varaždin	Z-6146
Z-D-51	Trg slobode 6			Kuća Sohnel	Varaždin	Z-6182
Z-D-30	Bakačeva 6			Stambena zgrada	Varaždin	Z-891
Z-D-31	Bakačeva 8			Stambena zgrada	Varaždin	Z-892
Z-D-32	Ognjena Price 24			Stambena zgrada	Varaždin	Z-887
Z-D-53	Kranjčevićeva ulica/Franjevački trg			Palača Wasserman-Kreuz	Varaždin	Z-6225
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA						
Z-D-33	Uršulinska ulica			Crkva rođenja Isusova i uršulinski samostan	Varaždin	Z-2268
Z-D-34	Optujaska ulica			Crkva svetog Fabijana i Sebastijana	Varaždin	Z-5950
Z-D-35	Nazorova ulica			Crkva sv. Florijana i xenodochium	Varaždin	Z-2270
Z-D-36	Trg bana Jelačića			Crkva sv. Georgija	Varaždin	Z-2945
Z-D-37	Kapucinski trg			Crkva sv. Trojstva i kapucinski samostan	Varaždin	Z-2269
Z-D-38	Vidovski trg			Crkva sv. Vida	Varaždin	Z-2267
Z-D-39	Franjevački trg			Crkva sv. Ivana Krstitelja i franjevački samostan	Varaždin	Z-2275
Z-D-40	Pavlinška ulica			Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	Varaždin	Z-888
Z-D-41	Hallerova aleja /Vrazova ulica			Kameni spomenik sa skulpturom Immaculatae	Varaždin	Z-2613
Z-D-42	Strossmayerovo šetalište – Stari grad			Kameni spomenik sv. Ivana Nepomuka	Varaždin	Z-2272
Z-D-43	Optujaska ulica 38c			Kameni spomenik sv. Trojstva (Prijestolje milosti)	Varaždin	Z-2612
Z-D-44	Pavlinška ulica			Pavlinški samostan	Varaždin	Z-3944
Z-D-45	Vidovski trg		3138/1	Pil sv. Ivana Krstitelja	Varaždin	Z-3937
Z-D-46	Franjevački trg			Skulptura Grgura Ninskog	Varaždin	Z-3464
Z-D-54	Zagrebačka ulica			Crkva sv. Roka	Varaždin	Z-6237
Z-D-47	Trg slobode			Crkva sv. Nikole i kurija župnog dvora	Varaždin	Z-2274
Z-D-48	Trg Ivana Perkovca			Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i kurija župnog dvora	Biškupec	Z-2266
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA – OSTALO – MEMORIJALNO PODRUČJE						
Z-E-1				Gradsko groblje	Varaždin	Z-1135
Z-E-2	Ulica M. Pavleka Miškine, Židovsko groblje i park	Varaždin	3604/2, 3605, 3606	Židovsko groblje Ostalo - memorijalno područje	Varaždin	Z-2273
ARHEOLOŠKI LOKALITETI						
Z-A-1	Rimski most			Arheološki lokalitet	Jalkovec	Z-1946
Z-A-2	Arheološko nalazište Brezje			Arh.lokalitet	Varaždin	Z-6212

9.2.16. Na prostoru obuhvata Plana kulturne vrijednosti koje nisu upisane u Registar, a koje su ovim Planom evidentirane u kategoriji "PZ" i "E" navedene su u sljedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
ARHEOLOSKI LOKALITETI						
PZ-A-1	Zavrtnica			Arheološki lokalitet	Varaždin	E
POVIJESNE CJELINE						
PZ-B-2	Biškupec			Povijesna seoska cjelina	Biškupec	E
E-B-3	Jalkovec			Povijesna seoska cjelina	Jalkovec	E
GRADITELJSKI SKLOP						
PZ-C-1	Kolodvorska ulica			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
PZ-C-2	F. Supila-O.Keršovanija-I. Milčetića			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-3	Slavenska-Masarykova-Trg P.Svačića			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-4	Primorska-Istarska-P. Miškine			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-5	Držičeva-Demetrova			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-6	Bosanska-Herceg.-Vežičeva-Matošev trg			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-7	Ludbreška-Čakovečka-Dravska			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-8	Zrinskih i Frankopana-Kralja Zvonimira			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-9	Ludbreška-Koprivnička			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-11	Bivša gostionica Vanderer	Varaždin	3430/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-12	Opća Bolnica Varaždin	Varaždin		Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-13	Park i bivša streljana	Varaždin		Profani graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-14	Stambena zgrada s parkom u Vodnikovoj	Varaždin	973/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	PZ
E-C-16	Graditeljski sklop	Varaždin	2905/3, 2907/3, 2907/6, 2902/2	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-17	Kupalište na Dravi	Varaždin	5945/1/3/4	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-19	Rudarska srednja tehn. škola	Varaždin	1587/1, 1593/13, 1590/3	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-21	II Gimnazija	Varaždin	816/8	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-22	Strukovna škola	Varaždin	816/7	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-23	IV osnovna škola	Varaždin	206/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-24	V osnovna škola	Varaždin	1017/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-25	VI osnovna škola	Varaždin	2978/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-26	Dom umirovljenika	Varaždin	954/6	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-27	Stambeni niz Ul. Zrinskih i Frankopana	Varaždin	2877/1, 2888/2 (dio)	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-28	Stambeni niz T. Ujevića/Aleja kralja Zvonimira	Varaždin	2679/3, 2667(dio)	Profani graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-29	Kurija s imanjem	Biškupec	189/1, 190, 191/1, 191/2, 192	Sakralni graditeljski sklop	Biškupec	PZ
PZ-C-30	Kolektivno stanovanje Ulica F. Konščaka	Varaždin	3556, 3553/3/5/7	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-31	"Kožara"	Varaždin	3601/1	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-32	Bivša predionica svile	Varaždin		Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-33	Bivša klaonica	Varaždin	3409	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-34	Tvornica Varteks	Varaždin	3924	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	PZ
E-C-35	Bivša tvornica "Mundus"	Varaždin	2718/1/2/7/ 9/10/12	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-36	Varaždinska tvornica svile, VIS	Varaždin	3629/1 - 3629/16	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-37	Bivša Tvornica "Vunatekstil" u Međimurskoj ulici	Varaždin	1200/2/3/4, 3555/1/45/51	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-38	Bivša Vojarna u Optujskoj ulici	Varaždin	133/1(dio)	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-39	Bivša Vojna bolnica u Optujskoj ulici	Varaždin	133/1(dio)	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-40	Bivša vojarna u Ulici J. Križanića	Varaždin	2989/1/2, 2989/46/47	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
PZ-C-41	Bivša vojarna u Ulici J. Merlića	Varaždin	1252/1/3	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
POJEDINAČNE GRAĐEVINE						
PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA						
PZ-D-12	III osnovna škola	Biškupec	122	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-13	Zgrada Ž. kolodvora	Varaždin	4100	Profana graditeljska baština		PZ
E-D-14	Zgrada željeznice	Varaždin	4107	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-15	Rodna kuća V. Jagića	Varaždin	2513/1	Profana graditeljska baština		PZ
PZ-D-20	Obiteljska vila	Varaždin	1860	Profana graditeljska baština		PZ
PZ-D-21	Obiteljska vila	Varaždin	1866/2	Profana graditeljska baština		PZ
PZ-D-22	Obiteljska vila Slavenska ulica	Varaždin	1904	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-23	Obiteljska vila Miletičeva ulica	Varaždin	1973	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-26	Obiteljska kuća u Miletičevoj ulici br. 3	Varaždin	1037	Profana graditeljska baština		P-4973
INDUSTRIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA						
PZ-D-25	Trafostanica "Munjara"	Varaždin	4112	Industrijska graditeljska baština	Varaždin	PZ
E-D-26	Tvornica pokućstva "Mundus"	Varaždin	3600/1	Industrijska graditeljska baština	Varaždin	E
VOJNA GRADITELJSKA BAŠTINA						
E-D-27	Bivša žandarmerijska kasarna Anina/F. Supila	Varaždin	2768/2	Vojna graditeljska baština	Varaždin	E
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA						
PZ-D-4	Kapela M. B. Lauretanske	Varaždin	2158/2			PZ
E-D-5	Poklonac s raspelom	Biškupec	199/2			E
E-D-6	Poklonac s raspelom	Jalkovec	1724			E
PZ-D-7	Poklonac Pieta K. Filića/S. Vukovića	Varaždin	11028			PZ
PZ-D-8	Poklonac Kralja P. Krešimira /P. Miškine	Varaždin	3122			PZ
PZ-D-9	Poklonac sv. Ane	Varaždin	3798/3			PZ
PZ-D-10	Poklonac sv. Nikole Štoosov trg	Varaždin	75/1			PZ
E-D-11	Poklonac s raspelom Ulica M. P. Miškine	Varaždin	3673			E
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA – OSTALO – MEMORIJALNO PODRUČJE						
PZ-E-1	Biškupec groblje	Biškupec	21, 22, 31, 33, 34, 35/1, 35/2	Ostalo - memorijalno područje	Biškupec	E
E-E-3	Spomen ploča NOB-a	Varaždin	3912	Memorijalni spomenik	Varaždin	E
E-E-4	Spomen ploča V. Jagiću	Varaždin	2510/1	Memorijalni spomenik	Varaždin	E
E-E-5	Spomen ploča I. Kukuljeviću		1371/1, 1371/2	Memorijalni spomenik		

9.2.3. Zaštita slike grada

9.2.3.1. Varaždin kao grad u ravnici oduvijek su simbolizirali iz daleka vidljivi zvonici njegovih crkava. Zaštita slike grada podrazumijeva očuvanje svih kvalitetnih i karakterističnih elemenata i dijelova objedinjenih u prostoru i doživljaju cjeline. Pri tome su karakteristični elementi prostora relevantni u doživljaju slike grada:

- krajolik i reljef;
- prisustvo vodotoka i zelenilo okoliša;
- tokovi povijesnih komunikacija;
- karakteristični potezi i mjerilo izgradnje uz povijesne komunikacije;
- povijesni simboli i akcenti grada i vrijedna kulturna dobra.

U cilju očuvanja karakterističnih elemenata slike grada Varaždina propisuju se opće mjere zaštite:

- respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu;
- čuvanje karakteristične i vrijedne građevne strukture i njezinog mjerila, koji definiraju pročelja povijesnih komunikacija;
- sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenaplašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;
- očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevinskih pravaca;

- za eventualna odstupanja od ovih mjera zaštite potrebno je konzultirati nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara.

9.2.3.2. ~~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.~~

Postava reklamnih panoa do 12 m² na javnim površinama regulirana je posebnom gradskom Odlukom sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Postava reklamnih panoa većih od 12 m² na javnim površinama i postava reklamnih panoa na privatnim površinama regulirana je Zakonom o gradnji, Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima i razmatrati će se u postupku izdavanja posebnih akata.

Postava reklamnih panoa manjih od 12 m² moguća je na površinama svih namjena, a postava reklamnih panoa većih od 12 m² moguća je na površinama gospodarske namjene, a na površinama drugih namjena samo na pročeljima građevina.

9.3.3. Radi zaštite vizura u zonama A i B kulturno povijesne cjeline grada Varaždina ~~na području grada Varaždina~~ mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od ~~12~~ 2 m² i najvećom visinom od kote terena 5 m. U zoni C reklamni panoi mogu biti veći od 2 m². U svim zonama potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnog dobra.

9.2.3.34. Najmanji međusobni razmak ~~postave panoa iz prethodne točke~~ reklamnih panoa iz točke 9.3.2. mora biti 150 m, uz zadovoljavanje sadržajnih, prometno sigurnosnih i drugih uvjeta.

9.2.3.45. 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., osim u gospodarskim zonama.

9.3.6. Kod rekonstrukcije Optujske ulice treba u dijelu prostora uz crkvu Sv. Fabijana i Sebastijana kolnik ulice u maksimalnoj mogućoj mjeri pomaknuti na jug.

10. OBlici KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

10.0. U GUP-u je određeno da će se kod uređivanja prostora primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje. Oni su prikazani na kartografskom prikazu 4.3.

1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

1A - ~~Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati unutar povijesne cjeline i drugih zaštićenih prostora.~~ Potpuna zaštita kulturno povijesne cjeline - ZONA A

1B - ~~Zaštita, održavanje, uređivanje, i manji zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždin i povijesne cjeline Biškupeć~~ Kulturno povijesna cjelina - ZONA B

1B-1- Zaštita, održavanje, uređivanje, i manji zahvati unutar povijesne cjeline Biškupeć

1C - Kulturno povijesna cjelina - ZONA C

1C-1- Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s obiteljskim kućama

1D - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s višestambenim zgradama

1E - Održavanje, uređivanje, prenamjena te djelomična rekonstrukcija tipološki raznolikog vrijednog područja

1F - Održavanje i proširenje Varaždinskog i Židovskog groblja i ~~uređenje kontaktnog područja~~

1G - Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja vrijednog prostora bolnice

1H - Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner - Vindija i kontaktnog područja

1I - Održavanje, proširenje i dogradnja groblja i kontaktnog područja u Biškupcu

2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

2A - Održavanje i dogradnja prostora pretežno obiteljske ~~stambene~~ izgradnje

2B - Održavanje i dogradnja područja mješovitih namjena i tipologija gradnje

~~2C - Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene~~

2D - Održavanje i dogradnja područja sportsko-rekreacijske namjene

3. TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA

3A - Promjena namjene i rekonstrukcija, te nova gradnja

3B - Održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje

4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNjom I NOVA GRADNJA

4A - Nova gradnja pretežno stambene i kompatibilne namjene

4B - Održavanje postojeće, dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja pretežno gospodarske i kompatibilne namjene

4C - Nove regulacije na neizgrađenom prostoru

4D - Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene

5. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE DIJELOVA PRIRODE I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

5A - Održavanje i uređenje dravske park šume

5B - Održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika s gradnjom javnih sadržaja

6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČIH ~~KOLODVORA~~ POSTROJENJA

7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA, KANALA I AKUMULACIJE DRAVE

10.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 10.1.0. U ovim prostorima treba se pridržavati odgovarajućih odredbi točke 9.2. - Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine.
- 10.1.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga Potpuna zaštita, održavanje, uređivanje i zahvati, dogradnja, interpolacije, izgradnja povijesne cjeline Varaždin primjenjivati kulturno povijesne cjeline - ZONA A provoditi:
1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, te osobito vrijednih objekata i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za Vidovski trg i druge dijelove jezgre koji nisu pod posebnom zaštitom.
 2. Izgradnjom novih građevina, dogradnjom i nadogradnjom pod posebnim uvjetima određenim UPU-om i propozicijama nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zahvate u ovom prostoru.
Za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, po detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi urbanističkog plana uređenja s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama.
 3. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor za javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene podruma, prizemlja i samo iznimno prvog kata u prostor za ugostiteljske, trgovačke i druge poslovne te javne namjene.
 4. Intervencije se mogu odvijati metodom sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, uz očuvanje i obnovu svih izvornih obilježja, te uklanjanje uzroka i posljedica uličnih i dvorišnih građevina.
- 10.1.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1B - zaštita, održavanje uređivanje i zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždin i unutar povijesne cjeline Biškupec Zaštita kulturno povijesne cjeline - ZONA B primjenjivati:
1. ~~Zaštitom urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina uz provođenje postupka zaštite.~~ Zaštitom i očuvanjem osnovnih elemenata povijesne matrice, parcelacije i karakteristične dispozicije građevina na parceli (uličnih i dvorišnih), zaštita skupina građevina koje određuju mjerilo i ambijent poteza, ulice ili bloka, zaštita pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, te oblika građevina i sklopova, postojećih gabarita i mjerila povijesnih sadržaja. Intervencije su moguće radi prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Na parcelama gdje se može smjestiti nova građevina ili pak dograditi postojeća, ona mora svojim visinskim, tlocrtnim gabaritima te sveukupnim izgledom biti u skladu s mjerilom gradskog prostora (trga, ulice, poteza) u koji se uklapa. Postava jumbo plakata, samostojećih ili fiksiranih na pročelja građevina, displeja i sl. nije dozvoljena. Od metoda su prihvatljive konzervacija, rekonstrukcija, interpolacija, rekompozicija i integracija u cilju povezivanja povijesnih s novim struktura i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. S veće građevinske intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja. Za sve zahvate je potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnih dobara i prethodnim odobrenjem nadležnog konzervatorskog odjela.
 2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnja izgradnjom zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama, ~~a za nove građevne čestice ne veća od 60% u ulicama, odnosno 80% na uglovima ulica.~~
 3. Visina nove gradnje ~~ne~~ može biti ~~veća od~~ podrum, prizemlje, 4 kata kat i potkrovlje, ~~a u Biškupcu podrum, prizemlje kat i potkrovlje. Detaljnijim planom se visine i udaljenosti građevina od međe mogu odrediti i drugačije od onih propisanih odredbama za pojedine namjene i način gradnje a samo uz suglasnost Konzervatorskog odjela i tamo gdje je to predviđeno UPU-om i viša.~~
 4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura posebno označenih na kartografskom prikazu 4.1.
 5. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene, u prostor za lokale, rad i javne namjene;
 6. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.
 7. ~~Nakon provođenja postupka posebne zaštite za ovo područje obavezna je izrada UPU-a. Do njegova donošenja trebaju se primjenjivati odredbe točaka 13.1.6., 13.1.9. i 13.1.10.~~

Uz prethodno odobrenje konzervatorskog odjela moguća je preparcelacija tamo gdje se zbog širine postojeće čestice ne može izgraditi suvremena građevina.

10.1.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja 1B-1 zaštita, održavanje, uređivanje i zahvati unutar kulturno povijesne cjeline Biškupec primjenjivati:

1. Zaštitom i očuvanjem osnovnih elemenata povijesne matrice, parcelacije i karakteristične dispozicije građevina na parceli (uličnih i dvorišnih), zaštita skupina građevina koje određuju mjerilo i ambijent poteza, ulice ili bloka, zaštita pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, te oblika građevina i sklopova, postojećih gabarita i mjerila povijesnih sadržaja. Intervencije su moguće radi prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Na parcelama gdje se može smjestiti nova građevina ili pak dograditi postojeća, ona mora svojim visinskim, tlocrtnim gabaritima te sveukupnim izgledom biti u skladu s mjerilom gradskog prostora (trga, ulice, poteza) u koji se uklapa.
2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnjom zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama.
3. Visina nove gradnje može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

10.1.34. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1C – Održavanje, ~~uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s obiteljskim kućama rubnih dijelova kulturno povijesne cjeline - ZONA C~~, primjenjivati ~~na području Banfice, zona uz trg A. G. Matoša, Varteksovo naselje, VIS-ovo naselje i središte Jalkovca~~:

1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti dijela gradskog naselja kao cjeline i posebno vrijednih građevina, parkova i drugih javnih prostora.
2. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine **do podrum (suteran) P+1+potkrovlje**, te javnih i društvenih građevina visine do **P+23+potkrovlje**, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina.
3. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica **izvan granica UPU-a povijesne jezgre i UPU-a sjevernog dijela Grada može biti najviše 40%**.
4. Uređenje ograda karakterističnih za ulicu.
5. Oblikovanje krovova tako da se skladno uklope u ambijent karakterističan za okolnu izgradnju.
6. Uređenje drvoreda u ulicama gdje je to moguće te drugih javnih zelenila površina.
7. **Na prostoru koji obuhvaća parcela kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela "Turist", između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja visine do Po+P+5 uz uvjet da se na predmetnoj parceli građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade (u skladu s točkom 7.1.3. Odredbi za provođenje). Za potrebe hotela Turist, na prostoru koji obuhvaća kč.br. 2642, k.o. Varaždin, potrebno je osigurati slijedeći broj parkirnih mjesta: 89 parkirališta za osobne automobile i 2 parkirališta za osobe s invaliditetom.**
8. ~~U zonama društvene, mješovite i proizvodno poslovne namjene nova gradnja može biti visine do P+2+potkrovlje.~~
Omogućuje se gradnja novog autobusnog kolodvora na postojećoj lokaciji uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.
Za novi autobusni kolodvor na postojećoj lokaciji izgrađenost i visina nisu planom određene već će ovisiti o rješenju kolodvora.
9. Uz prethodno odobrenje konzervatorskog odjela moguća je preparcelacija tamo gdje se zbog širine postojeće čestice ne može izgraditi suvremena građevina.

10.1.5. U GUP-u je određeno da će se Oblik korištenja prostora - 1C-1 - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s obiteljskim kućama na području Banfice, zona uz Trg A. G. Matoša, Varteksovo naselje, VIS-ovo naselje i središte Jalkovca primjenjivati:

1. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+1+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do podrum (suteran), P+2+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina.
2. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 40%.
3. Uređenje ograda karakterističnih za ulicu.
4. Oblikovanje krovova tako da se skladno uklope u ambijent karakterističan za okolnu izgradnju.
5. Uređenje drvoreda u ulicama gdje je to moguće te drugih javnih zelenila površina.

10.1.6. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja - 1C-2 - Održavanje, uređivanje i manji zahvati u izdvojenim dijelovima povijesne jezgre primjenjivati:

1. Zaštitom urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina.
 2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnjom zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama, a za nove građevne čestice ne veća od 60 % u ulicama, odnosno 80% na uglovima ulica. Ova izgrađenost je moguća jedino uz uvjet da se na građevnoj čestici ispuni uvjet zadovoljenja potrebnih parkirališnih mjesta, prema ostalim odredbama GUP-a, a u protivnom izgrađenost treba sukladno tome smanjiti.
 3. Visina nove gradnje ne može biti veća od podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
 4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.
 5. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.
 6. Maksimalan građevni pravac treba biti sukladan regulacijskom pravcu ulice a eventualna odstupanja od tako definiranog građevnog pravca moguća su uz prethodno odobrenje konzervatora.
- 10.1.47. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1D – Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s višestambenim zgradama u područjima između Koprivničke i Ludbreške te između Ul. Zrinskih i Frankopana i Aleje kralja Zvonimira primjenjivati:
1. Očuvanjem urbane matrice i tipologije izgradnje prema izvornom urbanističkom konceptu.
 2. Održavanjem uređenih javnih zelenih površina i ostalih vanjskih prostor.
 3. Gradnjom parkirališta i garaža pretežno u obodnom prostoru naselja tamo gdje nedostaje.
 4. Omogućavanjem saniranja ravnih krovova bez odgovarajuće hidroizolacije samo iznimno izgradnjom krovova, nadogradnjom potkrovlja ili drugim načinima sanacije. Intervencije moraju biti usklađene s osnovnim oblikovanjem građevine i cijelog kompleksa.
 5. Može se rekonstruirati postojeće građevine, dograditi im nužne komunikacijske prostore kao što su dizala, ulazi i slično.
 6. Omogućena je gradnja zamjenske građevine bez povećanja tlocrtna površine, sa mogućnošću visine veće od postojeće za potkrovnju etažu.
- 10.1.58. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1E – Održavanje, uređivanje, prenamjena, rekonstrukcija i nova gradnja vrijednog područja bivših vojarni u Ul. Julija Merlića i Križanićevoj ulici primjenjivati:
1. Čuvanjem i obnovom postojećih vrijednih građevina i okolnog prostora, uz mogućnost prenamjene.
 2. Gradnjom zamjenskih ili novih građevina tako da se, tlocrtnim dimenzijama i visinom usklade s postojećima.
 3. Najveću tlocrtnu izgrađenost svih građevnih čestica do 40%.
 4. Uređenjem parkovnih površina.
 - ~~5. Za ove zone treba izraditi cjelovita urbanistička rješenja.~~
- 10.1.69. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1F – Održavanje i proširenje Varaždinskog i Židovskog groblja i uređenje kontaktnog područja primjenjivati:
1. ~~Proširenju~~ Proširenjem groblja tako da zadovoljava potrebe Grada za tridesetogodišnje razdoblje.
 2. U sklopu groblja mogu se graditi odgovarajući objekti u funkciji groblja.
 3. Pri oblikovanju novog dijela groblja treba uspostaviti sklad s postojećim grobljem.
 - ~~4. 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 grobljima, mjereno od osi ulice, uz Hallerovu aleju.~~
 - ~~5. Proširenje groblja se može realizirati etapno na osnovi idejnog rješenja cijelog prostora.~~
 64. U zaštićenom dijelu Varaždinskog groblja intervencije se moraju provoditi prema propozicijama nadležnih službi zaštite.
 - ~~75.~~ Kontaktna područja prema jugu do zone dalekovoda treba održavati i uređivati tako da predstavljaju zaštitnu zelenu zonu.
 6. Židovsko groblje će se održavati i uređivati bez dogradnje. Sa sjeverne i zapadne strane treba u gospodarskoj zoni urediti koridor zaštitnog zelenila min. širine 10 m.
- 10.1.710. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1G – Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja kompleksa Varaždinske bolnice primjenjivati:
1. Uređenjem, dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom zamjenskih i novih građevina.
 3. Uređenjem vanjskih prostora.
 4. Gradnjom parkirališta i garaža.
 - ~~5. Za uređenje kompleksa treba izraditi cjelovito urbanističko rješenje kako bi se pojedinačne intervencije zasnivale na jedinstvenom konceptu daljeg razvoja bolnice.~~

6. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina GUP-om nije određena.
- 10.1.811. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1H – Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner - Vindija i kontaktnog područja primjenjivati:
1. Čuvanjem i obnovom postojećeg dvorca i parka u skladu s propozicijama nadležnih službi zaštite.
 2. Prenamjenom građevina koje se današnjim korištenjem ne uklapaju u vrijednost prostora, ali bez mogućnosti povećanja dimenzija.
- 10.1.912. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1I – Održavanje, proširenje i dogradnja groblja i kontaktna područja u Biškupcu primjenjivati:
1. Očuvanjem postojećih vrijednih obilježja cijelog prostora.
 2. Uređenjem i proširenjem groblja i potrebnih sadržaja tako da s postojećim dijelom čini skladnu cjelinu.
 3. Omogućavanjem gradnje onih građevina što upotpunjuju namjenu groblja (cvjećarnica, klesarske radionice i slično).
 4. Održavanjem postojeće gradnje u zoni poslovne i mješovite namjene uz mogućnost gradnje zamjenskih i novih građevina najveće visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 5. Najvećom tlocrtnom izgrađenošću građevnih čestica mješovite i poslovne namjene do 40%.
 6. Uređenjem parkirališta za potrebe groblja uz ulice ili na posebnom prostoru.

10.2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

- 10.2.1. GUP-om je određeno da se oblik korištenja prostora 2A – Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje primjenjuje:
1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
 2. ~~U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimna visina stambenih građevina uz produžetak ulice Zrinskih i Frankopana do pruge te Ulice Vilka Novaka, također može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine.~~
U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.
 5. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
 6. U zoni obostrano uz Filićevu visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Na dijelu ulice sjeverno od raskrižja s Ul. Tina Ujevića kod nove izgradnje i dogradnje mora se osigurati proširenje ulice i osigurati kontinuirana širina koridora ulice pomicanjem regulacijskog pravca sa zapadne strane. Nova gradnja mora biti na regulacijskoj liniji. Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju građevina treba izraditi idejno rješenje rekonstrukcije ulice kojim će se odrediti obavezna širina koridora. Na prostoru uz Filićevu ulicu dozvoljena je izgradnja svih vrsta stambenih građevina.
 7. U zonama javne i društvene namjene, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
 8. Iznimno se omogućuje gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz križanja ulica u kojima već postoje takve građevine, radi završetka poteza.
 9. U zonama posebno označenim kao poslovna i gospodarska namjena najveća visina može im biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 10. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.
- 10.2.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Održavanje i dogradnja područja različitih namjena i tipologija gradnje primjenjivati:
1. U zonama stambene i mješovite namjene, na prostorima gdje je postojeća obiteljska izgradnja moguće je graditi obiteljske i višeobiteljske građevine te dograđivati i nadograđivati postojeće kao i graditi zamjenske građevine u skladu s odredbama za taj tip stambene izgradnje.
~~Iznimno, na dijelu prostora uz Zagrebačku ulicu što je izvan obuhvata UPU-a, nova gradnja može biti samo višestambena, visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Uz sjevernu stranu Međimurske, istočnu stranu produžetka Ulice Zrinskih i Frankopana, Ul. braće Radić i Milkovićevu ulicu može se dozvoliti gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U slučaju~~

~~kada će se primjenjivati navedene iznimke treba izraditi idejno rješenje poteza ulice i na to ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.~~

2. U zonama stambene i mješovite namjene na prostorima gdje je postojeća izgradnja višestambena, moguća je izgradnja novih i zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine do **podrum**, prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 - Iznimno uz Zagrebačku ulicu i ulice Tina Ujevića i Aleja kralja Zvonimira moguća je gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje uz križanja. U detaljnijem planu visine se mogu odrediti drugačije.
 - Uz Trakošćansku i Ul. Ruđera Boškovića visina može biti do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.
 - U Masarykovoju ulici i Slavenskoju ulici omogućuje se gradnja zamjenskih višestambenih građevina do najveće visine podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.
 - **Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drveći u ulicama.**
 - U prostoru između Zagrebačke, Supilove i željezničke pruge moguća je gradnja građevina visine do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.
- ~~3. Radi očuvanja vizura poboljšanja prometnih uvjeta kod gradnje novih ili zamjenskih građevina uz Zagrebačku ulicu na dijelu od Ulice M. Krležo do Prešernove ulice treba omogućiti proširenje koridora ulice.~~
43. Postojeća višestambena izgradnja katnosti veće od one određene ovim planom može se dograđivati i graditi zamjenske bez povećanja katnosti. Kod sanacije ravnih krovova može nadograditi stambeno ili poslovno potkrovlje.
54. Postojeća obiteljska izgradnja unutar zone postojeće višestambene izgradnje može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju. Kod nove izgradnje i gradnje zamjenskih građevina nova stambena građevina **može** biti višestambena.
65. Za izgradnju novih, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina ostalih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe za te namjene. Maksimalna visina tih građevina je **podrum**, prizemlje, 2 kata i potkrovlje na prostorima obiteljske i višeobiteljske izgradnje, a na prostorima višestambene izgradnje maksimalne visine mogu biti kao i za višestambenu izgradnju.
76. Kod postojećih višestambenih – višekatnih građevina zatečena tlocrtna izgrađenost može iznimno biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na za njih izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini.
87. U zonama poslovne namjene i u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za te namjene, maksimalna visina izgradnje može biti **do podrum**, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
- ~~9. Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drveći u ulicama.~~
8. U Unutrašnjosti bloka između ulica P. Krešimira IV, Kukuljevićeve i Miškinine ulice mogu se formirati nove građevne čestice sa pristupom putem služnosti prolaza.
9. U zapadnom dijelu bloka između ulica P. Krešimira IV, Kukuljevićeve i Miškinine ulice neposredno uz lokaciju javne i društvene namjene mogu se graditi višestambene građevine visine Po+P+2+Potk.

~~10.2.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **2C** – Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene primjenjivati prema posebnim propisima i potrebama Ministarstva obrane.~~

- 10.2.43. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **2D 2C** – Održavanje i dogradnja područja stadiona Varteks i Gradskih bazena, ~~te~~ susjednih područja poslovne namjene te stadiona Sloboda primjenjivati:
 1. Uređenjem, održavanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom novih igrališta, građevina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja što upotpunjuju osnovnu funkciju (kao hotel i sl.).
 3. Omogućava se povećanje kapaciteta gledališta stadiona Varteks i Sloboda vodeći računa o ukupnom kapacitetu prostora.
 4. U zonama poslovne namjene uz Gradske bazene građevine svih namjena mogu biti podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 5. Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom u okolnom prostoru.
 6. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina sporta i rekreacije nisu GUP-om propisani.
 - ~~7. Za uređenje svakog stadiona te kompleksa bazena prije izdavanja lokacijske dozvole treba izraditi urbanističko rješenje kompleksa kojim će se odrediti cjeloviti prostorni i programski elementi lokacije i ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.~~
 - ~~8. U dijelu prostora poslovne namjene uz Gradske bazene potrebno je izraditi detaljniji plan.~~

10.3. **TRANSFORMACIJA URBANA PREOBRAZBA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA**

- 10.3.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3A – Promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja primjenjivati na područjima Varteksa, MIV-a, Zagorja Zagorje - Tehnobetona uz Golubovečku prugu, VIS-a, farme u Jalkovcu, Malih Preloga i nekadašnje vojarne uz Križanićevu i Jalkovečku ulicu:
1. Rušenjem postojećih građevina koje nemaju posebnu **arhitektonsku i ambijentalnu** vrijednost i gradnjom novih građevina.
 2. Rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih vrijednih građevina.
 3. Promjenom namjene.
 4. Stvaranjem novog urbanističkog koncepta prostora.
 5. Visina zgrada u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Iznimno na lokaciji Mali Prelogi visina može biti prema uvjetima za sport i rekreaciju, a u zoni dosadašnje farme u Jalkovcu do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimno ako to zahtijevaju tehnološke potrebe pojedine građevine mogu biti i veće visine. Za lokaciju Varteks visina će se odrediti UPU-om. U prostoru uz Jalkovečku ulicu visina nove gradnje može biti do podrum, prizemlje, 5 kata i potkrovlje.
 6. Uređenjem javnih zelenih površina, parkova i dječjih igrališta.
 7. Gradnjom parkirališta na građevnim česticama zgrade, a iznimno i uz ulice.
 8. Za gradnju građevina pojedinih namjena uvjeti gradnje određeni su odredbama za svaku **trgovačku** od tih namjena uz ograničenja visine navedena u stavku 5. ove točke.
 9. Na području Varteksa uključujući i okolni prostor unutar ove zone 3A mogu se predvidjeti sve vrste građevina stambene namjene, te građevine javne i društvene sportske, **i rekreativne**, proizvodne, **i poslovne te druge** namjene prema odredbama za te namjene.
 - ~~10. Za sva područja pod 3A za koje nije propisana izrada detaljnijeg plana potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.~~
 - ~~11~~10. Na lokaciji VIS se ne može graditi stambene građevine prije zatvaranja pogona za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada. ~~Kod preseljenja tvrtke SVIS na novu lokaciju treba ishoditi posebno rješenje za obavljanje djelatnosti u vezi s opasnim otpadom.~~
 - ~~12~~11. U zonama stambene i mješovite namjene graditi će se u pravilu višestambene građevine.
 - ~~13~~12. ~~U zoni sporta i rekreacije Mali Prelogi može se postojeći prostor za smještaj pasa koristiti u dosadašnjoj namjeni.~~
Za pojedine dijelove prostora mogu se raditi zasebni urbanistički planovi uređenja.
- 10.3.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje u područjima sjeverno od Varaždinskog groblja, obostrano uz željezničku prugu za Čakovec, a sjeverno od Ul. P. Miškine i Koprivničke ulice i dijela Ribnjaka te dijela Banfice.
1. Promjenom parcelacije, rekonstrukcijom, zamjenom ili novom izgradnjom građevina u skladu s planiranom namjenom, a na osnovi postojeće i nove ulične mreže, te uređenjem parkova tamo gdje je to moguće.
 - ~~2. Za novi autobusni koledvor izgrađenost i visina nisu planom određene već će ovisiti o rješenju koledvora.~~
 - ~~3~~2. U zonama poslovne namjene i rasadnika sjeverno od Hallerove aleje i poslovne namjene zapadno od Ul. Gustava Krkleca moguća je gradnja prema odredbama za građevine poslovne namjene, a dio prostora će biti u funkciji rasadnika. Visina gradnje u ovim zonama može biti najviše do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Postojeća obiteljska izgradnja može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju, a kod nove izgradnje i izgradnje zamjenskih građevina namjena se mora uskladiti s ovim odredbama. Kod izrade **idejnog** urbanističkog rješenja treba na česticama, uz ulicu Ratimira Hercega osigurati zaštitno zelenilo širine najmanje 10 metara, a prometno rješenje – (kolni pristupi na čestice) moraju biti riješeni tako da dodatno ne opterećuju Hallerovu aleju.
 43. U zoni javne i društvene namjene na dijelu Ribnjaka mogu se graditi građevine Sveučilišta, studentski domovi, i drugi sadržaji što upotpunjuju ovu djelatnost te drugi javni sadržaji. Visina građevine u ovoj zoni može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
~~Za područje Ribnjaka u zoni javne i društvene namjene, potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.~~
 54. U prostoru zapadno od željezničke pruge može se graditi prema odredbama za poslovnu i sportsko-rekreativnu namjenu. Najveća visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni između Dravske Park šume i željezničke pruge visina građevine može biti najviše do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 - ~~65. Na dijelu područja Banfice, u zoni mješovite namjene uz Koprivničku ulicu, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje. U ovom prostoru ne mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U području između Dravske ulice i Trga M. Gupca najveća visina može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimno, uz produženu Ul. R. Boškovića najveća visina građevina~~

~~može biti do podrum, 4 kata i potkrovlje. U prizemlju građevina uz ovu ulicu i Trg Matije Gupca treba predvidjeti poslovne prostore.~~

U zonama stambene namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

U zonama javne i društvene namjene graditi će se prema odredbama za te namjene uz maksimalnu visinu podrum, prizemlje 4 kata i potkrovlje.

~~Unutar zone mješovite namjene treba osigurati najmanje 1 ha za sport i rekreaciju i min. 2,0 ha za javnu i društvenu namjenu.~~

10.4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNjom

10.4.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Nova gradnja i dogradnja zona u području Biškupca primjenjivati:

1. Gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u zonama mješovite namjene. Stambene građevine mogu biti obiteljske kuće, višeobiteljske i višestambene građevine.
2. Gradnjom obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u zonama stambene namjene visine do podrum, prizemlje kat i potkrovlje.
3. Za dijelove prostora za koje će se izraditi urbanistički plan uređenja može se odrediti mogućnost gradnje svih vrsta stambenih građevina. Visine će se odrediti tim planom.
4. Građevine javne i društvene te poslovne namjene u zonama stambene i mješovite namjene mogu biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U planom posebno određenim zonama javne i društvene namjene visina građevina može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
5. Kod gradnje novih i zamjenskih građevina uz Gospodarsku ulicu građevni pravac treba biti udaljen najmanje 10 m od današnje regulacijske linije ulice.
6. U području obuhvata UPU-a treba za javnu i društvenu namjenu osigurati površine od najmanje 2 ha a za javne zelene površine - parkove najmanje 1 ha.
7. U zoni planiranoj za konjičke sportove graditi će se prema odredbama za tu namjenu. Visina gradnje može biti do podrum, prizemlje 1 kat i potkrovlje.
8. Do konačnog definiranja trase nove glavne gradske ulice u Biškupcu, nije moguće izdavati dozvole za novu izgradnju duž Ulice Ivana Mažuranića.
9. **Gradnja u poplavnom području sjeverno od Plitvice označena na grafičkom prikazu 4.3.(B) treba biti takva da je pod prizemlja uzdignut min 50 cm od razine tla, a u podrumu ne mogu biti prostori za boravak ljudi.**

10.4.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Održavanje postojeće, dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja pretežno gospodarske namjene u prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu obostrano uz Miškininu, južno od željezničke pruge za Golubovec i u području obostrano uz Optujsku ulicu primjenjivati:

1. Uvjeti i način gradnje prema odredbama za pojedinu namjenu uz ograničenja visine gradnje navedena u stavku 3. ove točke.
2. Za sjeverni dio gospodarske zone Brezje izraditi će se UPU, a za južni dio zone Brezje, istočno od Istočne obilaznice potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
3. Visina izgradnje svih gospodarskih građevina na ovim prostorima je podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje. Iznimno na prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu je dozvoljena izgradnja uredskih i drugih poslovnih građevina visine podrum, prizemlje 8 katova i potkrovlje a u prostoru zapadno od Varaždinske, u Jalkovcu je maksimalna visina građevina svih namjena podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
4. Na prostoru u Optujskoj ulici između postojeće farme i proizvodno poslovne zone treba kod nove gradnje planirati zaštitno zelenilo min. širine 25 m.
5. ~~Radi osiguranja odgovarajućih uvjeta za gradnju Biotehnološkog parka u prostoru omeđenom servisnom ulicom planiranu zapadno od Istočne obilaznice, produžetkom Čehovske ulice i granicama GUP-a nije dozvoljena gradnja građevina sa petrokemijskim procesima, spalionicom otpada, klaonice, građevine za uzgoj i držanje stoke, procesuiranja hrane mesnih proizvoda gdje su uključena trupla i kosturi, te onih aktivnosti koje mogu prenijeti zarazu i predstavljaju opasnost biotehnoloških i farmaceutskih djelovanja.~~
Alternativna lokacija autobusnog kolodvora **planirana je na prostoru sjeveroistočno od željezničkog kolodvora. U slučaju da se od nje odustane, brisati će se iz plana.**

10.4.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4C – Nova regulacija na neizgrađenom prostoru u jugozapadnom dijelu grada – između granice GUP-a i Jalkovečke ulice, u sjevernom dijelu grada između Harambašićeve ulice i Dravskog kanala, na prostoru sjeverno od Hallerove aleje te u istočnom dijelu grada primjenjivati:

1. Gradnjom novih ulica s drvoredima te parkova i trgova.

2. U zoni Grabanice (obostrano uz Ul. braće Radić te do Jalkovečke), na prostoru gdje je predviđena izrada UPU-a moguća je visina građevina do 2 podruma, prizemlje i 6 katova, prema odredbama plana za pojedinu namjenu.
U zonama stambene namjene tamo gdje nije predviđena izrada UPU-a, može se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine visine podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Visina građevina javne i društvene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
U zonama mješovite namjene na području gdje nije predviđena izrada UPU-a, može se graditi sve vrste stambenih građevina, a višestambene građevine visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, uz cjelovitu urbanističku razradu koju će verificirati Savjet za prostorno uređenje.
3. U sjevernoj stambenoj zoni uz Dravski kanal, mogu se graditi slobodnostojeće građevine svih namjena visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Stambene građevne čestice moraju biti najmanje površine 600 m² za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine, a 1200 m² za višestambene građevine. Postojeća višestambena gradnja viša od navedene te postojeća obiteljska izgradnja smatraju se usklađenima s Planom.
4. U zoni sjeverno od Hallerove aleje visina gradnje građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Kod gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina minimalna površina građevne čestice može biti 600 m² za samostojeće građevine. UPU-om će se odrediti trasa nove ulice što povezuje Optujsku i Hallerovu aleju.
5. U istočnom dijelu grada visina građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zonama mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Iznimno građevine uredske namjene i hoteli mogu biti visine do 8 katova. U zoni obuhvata UPU-a treba osigurati površine za javne i društvene namjene najmanje 2 ha, a za parkove i igrališta najmanje 1 ha. Za dijelove prostora mješovite namjene izvan granica UPU-a prije izdavanja lokacijskih dozvola treba izraditi urbanistička rješenja pojedinih cjelina. Njih verificira Savjet za prostorno uređenje.
6. Za zone svih namjena se primjenjuju odredbe za te namjene uz ograničenja visina gradnje određena ovom točkom. To se odnosi i na gradnju građevina druge namjene u stambenim i mješovitim zonama.
7. Kod izrade planiranih UPU-a ovom Odlukom na svim prostorima gdje planom posebno nisu određene zone javne i društvene namjene i zelenila potrebno je osigurati mogućnost izgradnje i ostalih nestambenih sadržaja te potrebnih parkova, zelenih površina, sportskih i dječjih igrališta i sl.

10.4.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4D – Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene obostrano uz Dravski kanal primjenjivati:

1. Gradnjom i uređenjem sportskih i rekreacijskih te njima pratećih sadržaja i građevina.
2. Građevine mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreacijske djelatnosti, a za prateće sadržaje ne više od podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje.
3. Ukoliko se u ovim zonama predvidi gradnju stadiona, primjenjivati se mogu i odgovarajuće odredbe iz točke ~~2.E~~ 10.3.2.
4. Za prostor za koji nije propisan UPU (južno od dravskog kanala) potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.

10.5. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA

10.5.1. U GUP-u je odrađeno da će se oblik korištenja prostora 5A – Održavanje i uređenje Dravske park šume primjenjivati tako da se ne naruši obilježja zbog kojih je ona zaštićena, a prema posebnom programu i pod nadzorom nadležnih službi.

10.5.2. **Omogućeno je uređenje malog kampa.**

10.5.23. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 5B – Održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika, s gradnjom javnih i sportskih sadržaja u širem prostoru parkovno uređene šume posebne namjene Jelačićka primjenjivati:

1. Javnim korištenjem i gradnjom građevina javne i društvene namjene (gradska sportska dvorana, hotel i drugo).
2. U zoni javne i društvene namjene izgrađenost može biti 100% uz uvjet rješenja svih potreba za pratećim sadržajima i parkiralištima u okolnom prostoru.
3. U zoni parkovno uređene šume posebne namjene mogućnost uređenja i gradnje će se odrediti na osnovi stručne valorizacije postojećeg zelenila, urbanističke razrade i krajobraznog uređenja. Ako se predvidi uklanjanje dijela stabala njih treba nadomjestiti u sklopu ove zone.
4. Za cijelo područje ove zone potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
5. U jugozapadnom dijelu ove zone može se graditi igralište za baseball, a u pojedinim dijelovima i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, vodeći pri tom računa o očuvanju vrijednih stabala.

10.6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTORJENJA

10.6.1. U GUP-u je određeno da će se:

1. Postojeći putnički kolodvor rekonstruirati, produžiti te sagraditi pješački pothodnik.

2. Novi putničko-tehnički i teretni kolodvor graditi će se južno uz prugu za Koprivnicu. Za to je osiguran koridor 50 m južno od osi postojeće pruge. Ako to rješenje kolodvora zahtjeva može ga se proširiti na dijelove susjedne proizvodne poslovne zone.
3. Na pruzi za Čakovec - Varaždin - Koprivnicu će se sagraditi još jedan kolosijek.
4. Sagraditi će se spoj pruge za Zagreb i Koprivnicu.
5. Gradnja u ovoj zoni će se odvijati na osnovi stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole.
6. Ako se ustanovi da je to racionalnije, liniju razgraničenja prema drugim namjenama moguće je odrediti i drugačije ako se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ishodi pozitivno mišljenje HŽ-a.

10.7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA ~~DRAVSKOG ODVODNOG~~ KANALA HE VARAŽDIN I AKUMULACIJE

- 10.7.1. U zonama ~~Dravskog Odvodnog~~ kanala i akumulacije mogu se vršiti samo oni radovi što su u funkciji njihova održavanja i osiguranja pristupa vodi. Preko kanala se mogu graditi mostovi.

11. GOSPODARENJE S OTPADOM

- 11.0. Gospodarenje s otpadom mora se provoditi na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez upotrebe postupaka ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo:

- rizik onečišćenja voda, tla i zraka
- pojava buke
- pojava neugodnih mirisa
- ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta
- štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti
- nastajanje eksplozije ili požara.

- 11.1. 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.),
- komponente komunalnog otpada koje se smatraju opasnim otpadom (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja, lakova, mineralnih gnojiva, sredstva za zaštitu bilja) potrebno je odvijeno prikupljati.
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
- proizvedeni proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati kod 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, za Katastar emisija u okoliš,
- divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.

Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.

~~11.2. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, predviđen je prostor za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog otpada kao alternativno rješenje.~~

~~Pri odabiru načina zbrinjavanja otpada moguće je lociranje spalionice ili nekog od priznatih načina gospodarenja otpadom za dobivanje proizvoda ili obnovljenih izvora energije u Varaždinu, unutar neke od proizvodno-poslovnih ili komunalnih zona.~~

~~Na lokaciji u Brezju može se, u slučaju da se ne uspije realizirati odlagalište komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada na regionalnoj razini, predvidjeti trajno zbrinjavanje (spalionica ili odlagalište).~~

- 11.32. Prilikom nove gradnje treba ~~na građevnoj čestici~~ odrediti prostor za smještaj posuda za otpad.

~~11.4. Po odabiru lokacije za zbrinjavanje opasnog otpada, za koju je nadležna država, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje. U sklopu preseljenja tvrtki koje obavljaju ove djelatnosti na drugoj lokaciji, u sklopu proizvodno-poslovnih zona, mogu se obavljati i djelatnosti prikupljanja, privremenog skladištenja te obrada opasnog otpada, uz zadovoljenje svih mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, u skladu s propisima koji reguliraju gospodarenje s otpadom.~~

~~11.5. U slučaju da se lokaciju Brezje odabere za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i bezopasnog otpada s kratkotrajnim zbrinjavanjem, bilo za trajno zbrinjavanje, potrebno je poduzeti odgovarajuće zaštitne mjere jer se nalazi u III B zoni sanitarnog zaštitnog područja "Bartolovec".~~

~~Prije radova na samoj lokaciji potrebno ju je komunalno opremiti tako da se izbjegnu sve mogućnosti zagađenja vodonosnika. Te mjere moraju biti sastavni dio lokacijske dozvole.~~

~~Lokacija će se priključiti na gradski sustav odvodnje. U prvoj fazi može se oborinske i procjedne vode sakupljati u taložne bazene te ih odvoziti na pročistač otpadnih voda.~~

- ~~11.6. Ako se za zbrinjavanje odabere neku drugu lokaciju, a ne Brezje tada će se ovaj cijeli prostor koristiti za gospodarsku namjenu.~~
- ~~11.7. Za zbrinjavanje komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, te izgradnju spalionice i drugih građevina za gospodarenje otpadom u svrhu dobivanja novih proizvoda ili obnovljivih izvora energije planirana je lokacija Motičnjak.~~

12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- ~~12.1. U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se na području grada ne predviđa razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.~~
~~Sprječavan se daljnje širenje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akidenata.~~
- ~~12.2. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda provodi se:~~
- ~~— uređivanjem potoka i stajaćih voda gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje voda;~~
 - ~~— zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture te praćenje primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine.~~
- ~~12.3. Čuvanje čistoće zraka provodi se:~~
- ~~— u središnjem prostoru grada unapređivanjem javnog gradskog prijevoza putnika;~~
 - ~~— racionalizacijom korištenja energije i uvođenjem plina u sveukupni gradski prostor;~~
 - ~~— prostornim razmještajem i uvođenjem kvalitetnih tehnologija u gospodarskim djelatnostima.~~
- ~~12.4. Smanjenje prekomjerne buke osigurava se mjerama tehničke izolacije od buke i zelenim barijerama uz prometnice.~~
- ~~12.5. Posebnim mjerama sanitarne zaštite i drugim mjerama osigurati sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:~~
- ~~— praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;~~
 - ~~— stalna kontrola vrste i sastava otpada;~~
 - ~~— kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;~~
 - ~~— postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;~~
- ~~12.6. Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijeniti će se mjere zaštite te dopuniti mrežu kanalizacije.~~
- ~~12.7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:~~
- ~~— načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja~~
 - ~~— policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš;~~
 - ~~— razmještanjem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;~~
 - ~~— mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;~~
 - ~~— očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada;~~
 - ~~— osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajobraza i drugih neizgradivih površina;~~
 - ~~— planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanje njihovih korita;~~
 - ~~— omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;~~
 - ~~— mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploitrane mineralne sirovine;~~
 - ~~— korištenjem alternativnih izvora energije;~~
 - ~~— boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova;~~
 - ~~— povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca;~~
 - ~~— planiranom visinom građevina;~~
 - ~~— određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;~~
 - ~~— mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;~~
 - ~~— mjerama za zaštitu kulturnih dobara;~~
 - ~~— mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.~~

12.1. Opće mjere

- 12.1.1. Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite Grada Varaždina (Revizija I), (Sl. vjesnik Grada Varaždina 12/14) dana su rješenja koja se temelje na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i

kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Varaždina (Revizija I), (Sl. vjesnik Grada Varaždina 12/14).

Planska rješenja su usklađena sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Varaždina

- 12.1.2. 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, proizvodni i opasni otpad i sl.).

12.2. Zaštita voda

- 12.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:
- izgraditi vodonepropusne sustave za odvodnju otpadnih voda,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama preko separatora ulja i masti 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.
- 12.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače. Vodene površine treba očuvati od zagađenja.
- 12.2.3. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, na nasipima, u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, primjenjuju se posebni režimi korištenja.
- 12.2.4. Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak; prelaziti i voziti se motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno; te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.
- 12.2.5. U uređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je saditi i sjeći drveće i grmlje; unutar istog, ali i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina; vaditi kamen, glinu i ostale tvari; kopati i bušiti zdence; te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla.
- 12.2.6. U neuređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je saditi i sjeći drveće i grmlje.
- 12.2.7. Kod planiranja svih zahvata kao i sustava odvodnje treba se primijeniti Studiju zaštite voda koju je Županijska skupština usvojila 2007. godine.
- 12.2.8. Radi zaštite vodnog okoliša, otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode moraju zadovoljavati granične vrijednosti emisija otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15).
- 12.2.9. Vodnogospodarske radove na hidroakumulacijskim objektima provoditi sukladno Planu gospodarenja prirodnim dobrima na području hidroenergetskog sustava PP HE Sjever.

12.3. Zaštita izvorišta

- 12.3.1. Za zaštitu izvorišta Varaždin, Bartolovec, i Vinokovščak, Odlukom o zaštiti određene su tri zone zaštite. One su ucrtane na grafičkim prikazima Plana.
- 12.3.2. I Zona strogog režima zaštite i nadzora je van granica GUP-a.
- 12.3.3. Zona II strogog ograničenja i nadzora
- 12.3.3.1. Na području II Zone strogog ograničenja i nadzora primjenjuju se sve zabrane za III zonu, a i:
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
 - stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
 - ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
 - formiranje novih groblja i proširenje postojećih,
 - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
 - izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.
- 12.3.4. Na području III zone ograničenje i nadzora zabranjuje se:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
 - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,

- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopsrbu,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

12.3.5. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s međuzrnskom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica (npr. pretovarne stanice, reciklažna dvorišta...) (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

- a) da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima u upravljanja vodama,
- b) da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termoelektralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će se osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,
- c) da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,
- d) da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili oporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnosti), a posebno u vode.
- e) da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području vodocrpilišta (izvorišta) za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječe iz centra u skladu s odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom.
- f) da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.

12.3.6. U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse (Odluka o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla).

12.3.7. Iznimno u zonama sanitarne zaštite izvorišta mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u skladu sa člankom 36. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN broj 66/11 i 47/13).

12.4. Zaštita od buke

12.4.1. 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 brze ceste, a napose u odnosu na postojeće farme. Mogu se primijeniti i druge mjere zaštite kao što su zidovi i slično.

12.4.2. Zaštitu od buke od aerodroma referentnog koda 3C treba provesti prema ocjeni studije utjecaja na okoliš.

12.4.3. 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.

12.5. Zaštita tla

12.5.1. 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.

12.5.2. 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 prihvati poplavnih voda zadržati, kao vlažne livade koje prihvaćanjem poplavnih voda smanjuju opasnost od poplavlivanja onih nizvodnih područja gdje ove nanose štete.

12.6. Zaštita zraka

12.6.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.

- 12.6.2. U području zaštite zraka uz navedeno u planu poticati će se korištenje obnovljivih izvora energije, energetska učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.
- 12.6.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11) 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).

12.7. Zaštita životinja

- 12.7.1. 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.
- 12.7.2. 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.

12.8. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

- 12.8.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća sukladne su **Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15)** Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85, 42/86 i 76/07), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06, 110/11), Pravilniku o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) te Uredbom o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14).
- 12.8.2. Mjere za zaštitu temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 12/14) i sukladno Planu zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite (Revizija II) (Sl. vjesnik Grada Varaždina 12/14) Grada Varaždina.

12.8.3. Poplave

- 12.8.3.1. Poplave su moguće uslijed proboja brane ili nasipa hidroelektrane Varaždin i derivacijskog kanala. Najugroženiji su dijelovi Hrašćice i sjevernog dijela grada te željeznički i cestovni most.
Radi zaštite od poplava treba korito Drave formirati i održavati tako da će velike vode moći nesmetano teći, a obale urediti učvršćivanjem i podizanjem na kritičnim točkama, sve po projektu i uz uvjete zaštite prirode.
Radi zaštite od poplava zabranjuje se gradnja građevina u inundacijskim prostorima, a u zonama plavljenja treba osigurati da dio zgrade ostane nepoplavljen i kod najviše razine plavljenja. Treba odrediti trasu novog sabirnog kanala kojim bi se poplavna voda u slučaju proboja desnog akumulacijskog nasipa HE Varaždin, usmjerila u odvodni kanal HE Varaždin. Radi zaštite od poplava treba urediti obale učvršćenjem i podizanjem na kritičnim točkama. ~~DODATI poplavno područje uz Plitvicu~~
- 12.8.3.2. Na grafičkom prikazu su ucrtane granice poplavnog područja. U poplavnim područjima ne preporuča se gradnja podruma, a ukoliko se grade ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja. Također treba osigurati da dio zgrade ostane nepoplavljen i kod najviše razine plavljenja.
~~generalno, se ne~~ **Ne preporuča se gradnja objekata u poplavnim zonama. Ukoliko će se ipak graditi, ne bi trebale dozvoliti dozvoljava gradnja podruma, a razina poda prizemlja treba biti minimalno 50 cm iznad okolnog terena**
- 12.8.3.3. Od poplava izazvanih prolomom desnog akumulacijskog priobalnog nasipa akumulacije HE Varaždin kod Strmca podravskog najugroženije je područje sjeverno od Varaždinske ulice u Hrašćici, područje sjeverno od ceste ŽC 2252 te područja sjeverno od Optujske, Davorina Trstenjaka, Trenkove i uz Međimursku ulicu. Radi zaštite zgrada od plavljenja. ~~za novu gradnju ne preporuča se gradnja podruma, a razina poda prizemlja treba biti minimalno 50 cm iznad okolnog terena~~
- 12.8.3.4. Sabirnim kanalom u prostoru između Hrašćice i Varaždina, poplavne vode treba usmjeriti u odvodni kanal iza HE Varaždin. To mogu biti fiksni ili kanali za koje se koriste tzv. Box barijere. Lokacija će mu se urediti projektom. ~~kako to provesti ako nije osiguran prostor u grafici ??? (doraditi kartu?)~~
- 12.8.3.5. Uz rijeku Plitvicu kod maksimalnog vodostaja su ugrožene kuće u naselju Jalkovec i najjužnijih dijelova Varaždina uz Zagrebačku cestu te dio industrijskih objekata.
- 12.8.3.6. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava objekti se moraju graditi od čvrstog materijala ~~razina~~ **poda prizemlja bude minimalno 50 cm iznad razine okolnog terena.**

U poplavnom području uz rijeku Plitvicu rubne ceste potrebno je izvoditi s višom niveletom (tako da ima ulogu nasipa).

- 12.8.3.7. Obale rijeke Plitvice treba kontinuirano čistiti i uređivati radi poboljšanja protočnosti.
- 12.8.3.8. Planirane prometnice u mogućoj zoni plavljenja koje vode prema neplavljenim dijelovima Grada treba opremiti vertikalnom signalizacijom kojom se brzo može zatvoriti ostali promet.
- 12.8.3.9. Prilikom gradnje planirane sjeverne zaobilaznice prometnicu izvesti na način da poplavne vode nastale uslijed proloma brane, preusmjeri u pravcu Drave, **tehnička dokumentacija treba dati obrazloženo rješenje.** †
- 12.8.3.10. U poplavnoj zoni je zabranjena gradnja objekata koji koriste ili proizvode opasne tvari.
- 12.8.3.11. Kao elementi zaštite od štetnog djelovanja voda koristiti će se akumulacije, retencije i vodotoci za zadržavanje i poplavnih voda te njihovu odvodnju. Lokacija će se odrediti projektima.
- 12.8.3.12. Sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) uz sve vodotoke je određen inundacijski prostor što služi za pristup do vodotoka radi održavanja. U njemu može biti i prometnica lokalnog značaja, na kojoj neće biti intenzivan promet.

12.8.4. Potres i ostali prirodni uzroci

- 12.8.4.1. Opasnost od potresa do 7° MCS je mala. Radi zaštite treba konstrukcije svih građevina projektirati u skladu s propisima, a za veće izvršiti geomehanička ispitivanja terena. Treba osigurati široke evakuacijske prostore. U građevinama koje koristi veći broj korisnika te na javno prometnim površinama treba spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- 12.8.4.2. Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine osigurat će se prohodnost ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja te obvezom da, ako je međusobni razmak građevina manji od $h/2 + h/2 + 5$ m, projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.
- 12.8.4.3. Kod blokovske izgradnje treba predvidjeti min. dva otvora širine $H_1/H_2 + 5$ m.
- 12.8.4.4. Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje $H/2$, a veličina površine ne manja od broj $st/4$ u m^2 .
- 12.8.4.5. Opasnost od ostalih prirodnih uzroka i klimatskih promjena djelomično ugrožavaju područje Grada. Radi zaštite od posljedica suše treba, koristeći vode Drave i Plitvice izgraditi sustave navodnjavanja poljoprivrednih površina.

12.8.5. Opasnosti od tehničko-tehnoloških katastrofa

- 12.8.5.1. Opasnosti od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih opasnim tvarima u gospodarskim objektima i prometu imale bi znatne posljedice po stanovništvo i zagađenje vode. Radi zaštite od eksplozija benzinske postaje i gospodarske građevine što će koristiti ili proizvoditi opasne tvari treba graditi van stambenih naselja, a prijevoz opasnih tvari treba organizirati u najvećoj mogućoj mjeri van naselja.
- 12.8.5.2. Opasnosti od epidemije i sanitarne opasnosti mogu izazvati migracije stanovništva, oskudnu opskrbu pitkom vodom, te pojavu životinjskih i biljnih bolesti. Radi zaštite treba se držati odredbi o minimalnoj udaljenosti farmi od naselja i dovoljno daleko jedna od druge.
- 12.8.5.3. U slučaju nesreće ili katastrofe treba osigurati da se željeznički prijelaz tzv. "kućanske rampe" stavi u funkciju i nakon njegova zatvaranja.

12.8.6. Sklanjanje stanovnika

- 12.8.6.1. Grad Varaždin je sukladno **Zakonu o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" broj 82/15)** dužan osigurati uvjete za sklanjanje građana. Kontinuirano će se održavati izgrađena skloništa (37) kapaciteta 6620 osoba. Koristiti će se i javne podzemne garaže i podzemne garaže trgovačkih lanaca. Prilagođavati će se i uređivati postojeći podrumski prostori u stambenim objektima.
Sklanjanje će se osiguravati i kroz izgradnju javnih garaža i podzemnih etaža trgovačkih centara i podrumskih prostora stambenih zgrada
- 12.8.6.2. Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:
 - sklanjanje se može osigurati u podzemnim etažama zgrada različite namjene
 - uređenjem zelenih površina za evakuaciju stanovnika.
- 12.8.6.3. Radi provedbenih odredbi Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostoru planiranja i uređivanja prostora (Sl. List 29/83), treba, radi spašavanja i evakuacije skloništa i imovine, osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima van dometa rušenja. Ako je međusobni razmak građevina manji od $h/2 + h/2 + 5$ m, treba projektnom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama.

12.9. Zaštita od požara

- 12.9.1. Mjere zaštite od požara planirane su sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03), ~~te~~ Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) ~~te~~ **Pravilnika o**

otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).

- 12.9.2. - 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.
 - Prislone 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 metar ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
 - Planom su osigurani koridor za evakuaciju.
 - Kod projektiranja treba osigurati pristupe i operativne površine za rad vatrogasnih vozila.
 - Vodu za gašenje požara će se osigurati gradnjom hidrantske mreže.
- 12.9.3. 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 (NN 35/94). Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom **Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).**

12.10. Zaštita zračnih koridora - zaštita površina ograničenih prepreka

- 12.10.1. Za gradnju u blizini aerodroma Varaždin treba poštivati uvjete zaštite utvrđene Pravilnikom o aerodromima (NN 58/14).
- 12.10.2. Radi omogućavanja sigurnosnih uvjeta uz aerodrom Varaždin planom su određene površine ograničenja prepreka ispod kojih je ograničena visina gradnje. To je označeno na kartografskom prikazu broj 4.2.

12.11. Zaštita vizura

- 12.11.1. Svjetleći reklamni panoi na zgradama mogu se postavljati samo tako da budu orijentirani na ulicu, a ne prema susjednoj građevnoj čestici.
- 12.11.2. Od granice susjedne građevne čestice reklamni panoi na privatnim česticama moraju biti udaljeni najmanje 3m.

13. MJERE PROVEDBE PLANA

13.1. Važeći dokumenti prostornog uređenja

- 13.1.1. Važeći dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su ranije važili, važiti će i nadalje, a označeni su na grafičkom prikazu 4.4. **PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE:**

A. Urbanistički planovi uređenja (UPU)

1. Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 1/07, 6/13 i 5/15)
2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 2/01, 6/08 i 8/14)

B. Detaljni planovi uređenja (DPU)

1. Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 4/99, 5/99 i 1/09)
2. Detaljni plan uređenja dijela za proširenje Varaždinskog groblja ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 7/08)
3. Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 3/12)

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13). smatraju se urbanističkim planom uređenja.

- 13.1.2. Navedeni važeći planovi užeg područja primjenjuju se u postupcima izdavanja akata za gradnju u svom obuhvatu, jer su za provedbu zahvata u prostoru propisani viši prostorni standardi od onih propisanih ovom Odlukom osim za pješačko-biciklističku stazu koja je ovom Odlukom planirana uz V. osnovnu školu i trgovački centar Kaufland.

13.12. Obveza donošenja ~~detaljnijih~~ urbanističkih planova i ~~izmjena postojećih~~ planova uređenja

- 13.12.1. Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje ~~detaljnijeg~~ urbanističkog plana uređenja ~~a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju odredbi ove Odluke.~~

Obveza donošenja ~~detaljnijih planova~~ određena je prema grafičkom prikazu 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje ~~detaljnijeg~~ urbanističkog plana- uređenja. Granice će im se odrediti Odlukom o izradi, a moguće je predvidjeti izradu plana i samo za dio označenog prostora.

Izradit će se sljedeći planovi:

A. Urbanistički planovi uređenja

1.	UPU povijesno jezgre Varaždin (zona I.) sportsko rekreacijske zone 1 sjeverno od kanala HE Varaždin	18,4 ha
2.	UPU kontaktne zone povijesno jezgre Varaždin (zona II.) , sportsko rekreacijske zone 2 sjeverno od kanala HE Varaždin	21,1 ha
3.	UPU povijesno cjeline Biškupca , sportsko rekreacijske zone 3 južno od kanala HE Varaždin	12,9 ha
4.	UPU dijela Zagrebačke ulice stambene zone te javne i društvene namjene sa zelenim površinama sjevernog dijela Varaždina - između kanala HE Varaždin i Harambašićeve ulice	57,7 ha
5.	UPU Varteks stambene zone sjeverno od MIV-a u Fabijanskoj ulici	17,1 ha
6.	UPU sjeverne stambene zone uz Dravski kanal , zone mješovite namjene na području / lokaciji MIV-a u Fabijanskoj ulici	5,9 ha
7.	UPU MIV i prostor stambene zone , zone javne i društvene namjene na području Ribnjaka	11,3 ha
8.	UPU zone sporta i rekreacije Drava , zone mješovite namjene na području / lokaciji VIS-a	9,76 ha
9.	UPU jugozapadnog dijela Varaždina – Grabanica zone mješovite namjene istočno od Istočne obilaznice	29,5 ha
10.	UPU južne stambene zone u Biškupcu , zone mješovite namjene te javne i društvene namjene sa zelenim površinama jugozapadnog dijela Varaždina - Grabanica	82,3 ha
11.	UPU istočnog naselja zone mješovite namjene na području / lokaciji Varteksa	23,4 ha
12.	UPU područja sjeverno od Hallerove aleje zone mješovite i proizvodno poslovne namjene u Jalkovcu	23,2 ha
13.	UPU dijela gospodarske zone Brezje zone mješovite namjene na području Veterinarske stanice u Biškupcu	6,3 ha
14.	UPU zone mješovite namjene u Jalkovcu zone javne i društvene namjene sa zelenim površinama te mješovite namjene u Biškupcu - područje južno od Veterinarske	19,3 ha
15.	UPU zone proizvodno poslovne namjene južno od Optujske ulice - područje / lokacija farme pilića	7,3 ha
16.	UPU zone proizvodno poslovne namjene južno od parka kraj dvorca u Jalkovcu i poslovno turističke namjene - područje / lokacija farme pilića	7,8 ha
17.	UPU zone mješovite namjene sjeverno od Golubovečke želj. pruge - područje / lokacija Zagorje - Tehnobeton	4,0 ha
18.	UPU zone proizvodno poslovne namjene - područje / lokacija bivše vojne pekare	2,4 ha

B. Detaljni planovi uređenja

~~1. DPU za proširenje Varaždinskog groblja~~

~~2. DPU prostora ispred gradskih bazena u Zagrebačkoj ulici~~

C. Izmjene i dopune važećih planova

~~1. Izmjene i dopune UPU-a Sjeverne zone grada Varaždina~~

~~2. Izmjene i dopune DPU-a Anina ulica~~

~~3. Izmjene i dopune PUP-a povijesno jezgre Varaždin izvan granice UPU-a povijesno jezgre Varaždin.~~

13.12.2. Na područjima za koja je propisana obveza donošenja ~~detaljnijih~~ urbanističkih planova uređenja, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom do donošenja ~~detaljnijih~~ urbanističkih planova uređenja, može se odobriti prenamjena, funkcionalna preinaka dogradnja i nadogradnje postojećih građevina te gradnja zamjenskih građevina na istoj građevnoj čestici, visina usklađenih s okolnom postojećom izgradnjom, kao i ugradnja nove opreme i tehnologije u gospodarskim građevinama.

~~13.1.3. Iznimno, do donošenja pojedinog plana, omogućuje se i pojedinačne interpolacije na područjima na kojima je to omogućeno odredbama načina i uvjeta gradnje ove odluke.~~

~~Nova gradnja je moguća u dijelu prostora koji ima mogućnost priključka na uličnu mrežu ili je za novu ulicu izdana lokacijska dozvola. One moraju biti visine usklađene s okolnom postojećom izgradnjom.~~

~~13.1.4. Na području unutar granica DPU prostora ispred gradskih bazena u Zagrebačkoj ulici i UPU dijela Zagrebačke ulice do donošenja tih planova ne mogu se graditi zamjenske i nove građevine.~~

~~13.1.5. Do donošenja planova, moguća je gradnja građevina u zonama javne namjene, prometnica označenih na grafičkom prikazu 3.1. kao i komunalne infrastrukture, uz suglasnost nositelja izrade plana.~~

~~13.1.6. Za područje unutar obuhvata UPU-a kontaktne zone povijesno jezgre Varaždina i povijesno cjeline Biškupca plan će se izraditi nakon donošenja akta o njihovoj zaštiti. Do donošenja tih planova dozvole za svu gradnju se mogu izdavati za one zahvate za koje se ishodi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela.~~

- ~~13.1.7. Do donošenja DPU-a za proširenje Varaždinskog groblja lokacijske dozvole se može izdavati za proširenje u veličini od 20% površine postojećeg groblja.~~
- ~~13.1.8. Postojeći planovi se do donošenja njihovih izmjena i dopuna mogu primjenjivati u dijelovima u kojima su usuglašeni sa odredbama ove Odluke.~~
- ~~13.1.9. Za DPU Anina ulica i PUP povijesne jezgre u dijelovima u kojima nisu usklađeni s GUP-om dozvole se mogu izdavati po GUP-u, uz ishođeno pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela za prostore unutar kontaktne zone povijesne jezgre.~~
- ~~13.1.10. Do donošenja izmjena i dopuna UPU-a Sjeverne zone grada Varaždina, u dijelovima u kojima važeći plan nije usklađen s GUP-om ne mogu se izdavati dozvole za gradnju.~~

13.23. Urbanističko-arhitektonski natječaj

- 13.23.1. Na grafičkom prikazu br. 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je obavezan urbanističko-arhitektonski natječaj.

Urbanističko-arhitektonski natječaji obavezno će se provesti za:

- ~~1. Novi autobusni kolodvor~~
- ~~2. Lokaciju dosadašnjeg autobusnog kolodvora~~
- ~~3. Centar naselja Grabanice~~
- ~~4. Gradsku sportsku dvoranu~~
- ~~5. Trg kralja Petra Svačića~~
- ~~6. Zone javne i društvene namjene uz Bombelesov nasip i u Biškupcu~~

N-1 Novi autobusni kolodvor na postojećoj lokaciji

N-2 Uređenje ugla Kolodvorske i F. Supila, istočno od zgrade HZZO-a

N-3 Javna i društvena namjena te zelene površine jugozapadnog dijela Varaždina - centra naselja Grabanice

N-4 Javna i društvena namjena te zelene površine novog centra sjevernog dijela Varaždina - između kanala HE Varaždin i Harambašičeve ulice

N-5 Javna i društvena namjena te zelene površine novog centra južnog dijela Varaždina - područje južno od Veterinarske u Biškupcu

N-6 Javna i društvena namjena te sportsko rekreacijske površine novog centra u Jalkovcu

N-7 Vatrogasni centar zapadno od Istočne obilaznice

N-8 Uređenje Trga kralja Petra Svačića

~~Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina preporuča se raspisivati urbanističko-arhitektonski natječaji za:~~

- ~~—javne površine (trgovi i parkovi);~~
- ~~—građevine javne i sportske namjene i urbane zahvate koji se grade iz državnog, županijskog ili gradskog proračuna;~~
- ~~—za stambenu gradnju koje se realizira uz sudjelovanje gradskoga proračuna;~~
- ~~—značajnije građevine u područjima gradskog povijesnog središta;~~
- ~~—druge površine za koje se to odredi detaljnijim planovima.~~

~~Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat uređivanja prostora.~~

~~Urbanističko-arhitektonske natječaje raspisivat će se i provoditi u skladu s odgovarajućim propisima.~~

~~Navedeni natječaji se provode radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina naročito za javne površine (trgovi i parkovi), građevine javne i sportske namjene i urbane zahvate koji se grade iz državnog županijskog i/ili gradskog proračuna, značajnije građevine u područjima gradskog povijesnog središta, druge površine za koje se to odredi planovima užih područja.~~

~~Granice obuhvata će se odrediti Programom natječaja na koji se očituje Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina.~~

~~Uvjete i način provedbe javnog natječaja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Varaždina propisuje Gradskog vijeće posebnom odlukom sukladno Zakonu o prostornom uređenju.~~

- 13.3.2. Također se određuje obaveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja za stambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje gradskoga, županijskog i/ili državnog proračuna.

~~Granice obuhvata će se odrediti Programom natječaja na koji se očituje Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina.~~

- 13.3.3. Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječajna za prostore unutar granica obuhvata važećeg UPU povijesne jezgre grada Varaždina, UPU sjevernog dijela grada Varaždina, DPU dijela južne zone centra grada Varaždina i DPU dijela južne zone centra grada Varaždina određena je tim Planom.
- 13.3.4. Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječajna su polazišta za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za uređivanje prostora i/ili kao stručna podloga za izradu planova užih područja.
- 13.3.5. Urbanističko-arhitektonske natječajne raspisivat će se i provoditi u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.

13.34. Studija utjecaja na okoliš

- 13.34.1. ~~Na grafičkom prikazu 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš. Osim na označenim površinama procjena utjecaja na okoliš provest će se i za druge površine i sadržaje utvrđene posebnim propisom.~~
Studija utjecaja na okoliš i druga dokumentacija i akti vezani uz zaštitu okoliša i zaštitu prirode, provest će se za namjene, sadržaje, površine i drugo sukladno posebnom propisu.
- 13.4.2. U postupku ishoda akta za građenje kampa treba provesti postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i ishoditi uvjete zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode te ishoditi mišljenje o provođenju postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

13.5. Uvjeti zaštite prirode za realizaciju kampa

- 13.5.1. Sve zahvate vezane uz realizaciju kampa planirati na način da se spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na zaštićena područja regionalni park Mura - Drava, park šuma Dravska šuma i spomenik prirode Topole u Dravskoj šumi te područja očuvanja ekološke mreže.
- 13.5.2. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
- 13.5.3. Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove.
- 13.5.4. Očuvati povoljnu količinu vode koja je nužna za opstanak staništa i njihovih bioloških vrsta u rijeci Dravi.
- 13.5.5. Obalu rijeke Drave sačuvati u prirodnom stanju na način da se ne izvode zahvati vezani za uređenje obale i korita rijeke kao npr.: uklanjanje raslinja uz obalu rijeke, betoniranje, nasipavanje i dr., a koji mogu negativno utjecati na ciljne vrste i staništa ekološke mreže i njezinog prirodnog stanja.
- 13.5.6. Čvrste objekte unutar kampa dozvoliti samo za potrebe pratećih sadržaja kampa (repcija, sanitarni čvor i dr.), a smještajne jedinice izvesti u obliku šatora i mobilnih kućica.
- 13.5.7. Sve objekte vezane uz kamp smjestiti što dalje od rijeke Drave.
- 13.5.8. Planirane sadržaje u što većoj mjeri uklopiti u postojeće stanje sa minimalnim intervencijama u prostoru.
- 13.5.9. Očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti.
- 13.5.10. Ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u rijeku Dravu te obavezno osigurati pročišćavanje istih.

13.4. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta

- 13.4.1. ~~Mjere uređivanja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređivanju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja detaljnijih prostornih planova kojima se utvrđuje način uređivanja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.). Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.~~
~~Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.~~

13.5. Idejna urbanistička rješenja

- 13.5.1. ~~Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju treba za slijedeće prostore izraditi idejna urbanistička rješenja:~~
 1. ~~Područje bivše vojarnje u Ul. Julija Merlića~~
 2. ~~Područje bivše vojarnje u Križanićevoj i Jalkovečkoj ulici~~
 3. ~~Kompleks Varaždinske bolnice~~
 4. ~~Rekonstrukcija Filićeve ulice~~
 5. ~~Gradski bazeni~~
 6. ~~Stadion Varteks~~
 7. ~~Stadion Sloboda~~
 8. ~~Lokacija Zagorja uz Golubovečku prugu~~
 9. ~~Lokacija VIS~~
 10. ~~Prenamjena farme u Jalkovecu~~
 11. ~~Zona javne i društvene namjene na području Ribnjaka~~

- ~~12. Biotehnoški park u Brezju~~
- ~~13. Zona sporta i rekreacije južno uz Dravski kanal~~
- ~~14. Parkovno uređena šuma posebne namjene Jelačićka~~
- ~~15. Zona javne i društvene namjene u bloku Kukuljevićeva — kralja Petra Krešimira IV~~
- ~~16. Zona mješovite namjene u bloku Kukuljevićeva — kralja Petra Krešimira IV~~
- ~~17. Zone poslovne namjene i rasadnika sjeverno od Hallerove aleje i poslovne namjene zapadno od Ul. Gustava Krkleca~~

~~Na navedena rješenja treba ishoditi suglasnost Savjeta za prostorno uređenje.~~

13.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- 13.6.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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).

- 13.6.2. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja **ugradnje nove opreme i tehnologije koja poboljšava ekološke uvjete**, 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.

~~13.6.3. U zoni Mali Prologi se do privođenja planskoj namjeni može:~~

- ~~- Postojeću građevinu Varkoma rekonstruirati i nadograditi kat, podići nadstrešnicu, sanirati konstruktivne dijelove i tehnološki unaprijediti rad do ukupno tlocrtnih dimenzija 18 x 73 m zajedno s nadstrešnicom.~~

~~13.6.4. Građevine što se nalaze u koridoru planom određene za željezničke pruge mogu se dograđivati i nadograđivati isključivo uz pozitivno mišljenje HŽ-a.~~

~~13.6.5. Na lokaciji VIS može se do privođenja planskoj namjeni adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće gospodarske građevine za najviše 20% postojećeg BRP-a.~~

~~13.6.6. Na lokaciji današnjeg autobusnog kolodvora može se do privođenja planiranoj namjeni, a radi poboljšanja uvjeta rada dograditi najviše 700 m² BRP, uz uvjet da se uklone kiosci. Na rješenje treba ishoditi suglasnost Savjeta za prostorno uređenje.~~

14. PODRUČJE ZONE MJEŠOVITE NAMJENE ZAPADNO OD HEGEDUŠIĆEVE, IZMEĐU OPTUJSKE I HALLEROVE ALEJE

Članak 8.a.

- 14.1. Za područje površine 20,11 ha u okviru GUP-a su temeljem Članka 78. stavak 2. točka 3. Zakona o prostornom uređenju, propisane odredbe - uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisana za UPU-u.
- 14.2. Na kartografskom prikazu 4.5.(A) je prikazana podjela područja na posebne prostorne cjeline po namjenama (mješovita, gospodarsko-proizvodna i poslovna, javni parkovi, zaštitne zelene površine, trg i koridori prometnica).
- 14.3. Na kartografskom prikazu 4.5.(E) su prikazane građevinske čestice svih površina javne namjene.
- 14.4. Na kartografskim prikazima 4.5.(B) i 4.5.(C) su prikazani koridori infrastrukture.

14.5. Gradnja u zonama mješovite namjene

- 14.5.1. U zonama mješovite namjene mogu se graditi slobodnostojeće građevine visine do podrum (suteran), prizemlje i 2 kata sa potkrovljem.
- 14.5.2. U području istočno od planirane ulice oznake U3 građevine mogu biti visine do podrum (suteran), prizemlje, P+1 i potkrovlje.
- 14.5.3. Građevine locirane uz trg mogu u prizemljima imati lokale orijentirane na trg. Obiteljske građevine mogu biti na građevnim česticama min 600 m², a višestambene na građevnim česticama min. 1000 m².
- 14.5.4. Mogu se graditi sve građevine određene točkom 1.1.2.1. ovih Odredbi za mješovitu namjenu.
- 14.5.5. Građevinski pravac mora biti odmaknut od regulacijskog pravca ulice za najmanje 5 m, a kod građevina uz trg može biti i na regulacijskoj liniji trga.
- 14.5.6. Primjenjivati će se odredbe točaka 6.2., 6.4., 6.5. i 6.6.

14.6. Gradnja u zonama Poslovne namjene

- 14.6.1. Mogu se graditi sve građevine određene točkom 1.1.6.1. ovih Odredbi osim klesarskih radionica, javnih garaža, benzinskih postaja i građevina posebne namjene.

14.7. Javni park

- 14.7.1. Javne parkove treba uređivati prema odredbama točke 1.1.12.1. ovih Odredbi.

14.8. Zaštitno zelenilo

- 14.8.1. Predstavlja zaštitu koridora 110 kV dalekovoda. U zoni se mogu uređivati pješačke i biciklističke staze te graditi infrastrukturne građevine.
- 14.8.2. Dio zaštitnog koridora može biti u sustavu građevnih čestica namijenjenih gradnji, ali bez gradnje građevina u tom dijelu.

14.9. Trg

- 14.9.1. Na trgu se može urediti prostor za fontanu, za odmor - klupe, tende za lokale, saditi drveće i predvidjeti stalke za bicikle.

14.10. Ulice

- 14.10.1. Građevne čestice ulica su određene prema njihovom značaju. Na poprečnim presjecima je vidljiv položaj drvoreda, pločnika i biciklističkih traka te pojedinih infrastrukturnih koridora.

14.11. Izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola

Temeljem ovih odredbi mogu se izdavati odobrenja za gradnju s tim da se prvo izdaju za ulicu, a onda za građevnu česticu na koju se iz te ulice pristupa.

- 14.12. Iz ulice U-2 nije dopušten kolni prilaz na pojedine građevne čestice.

Članak 9.

Uvid u Izmjene i dopune GUP-a može se vršiti prostorima Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Petra Preradovića 10 u Varaždinu i u sjedištu nositelja izrade - Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam, Trg slobode 12/II u Varaždinu.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Posebnom Odlukom stavlja se izvan snage Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 9/89, 2/95, 5/96, 1/07 i 1/10).

Članak 11.

Prostorni planovi niže razine koji ostaju na snazi:

A. Urbanistički planovi uređenja (UPU)

1. Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 1/07, 6/13 i 5/15)
2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 2/01, 6/08 i 8/14)

B. Detaljni planovi uređenja (DPU)

1. Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 4/99, 5/99 i 1/09)
2. Detaljni plan uređenja dijela za proširenje Varaždinskog groblja ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 7/08)
3. Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 3/12)

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) smatraju se urbanističkim planom uređenja.

Članak 12.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina – III. izmjena i dopuna, prestaje važiti i primjenjivati se Generalni urbanistički plan grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07) u slijedećim dijelovima:

- Tekstualni dio – sve Odredbe za provođenje
- Grafički dio – svi kartografski prikazi
- Prilog 0.6. Elaborat zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda.

Svi ostali Prilozi: 0.1., 0.2., 0.3., 0.4., 0.4.1., 0.4.2. i 0.5. ostaju na snazi.

Obrazloženje Izmjena i dopuna GUP-a sadržano u Knjizi 2 Elaborata promjenjuje se umjesto određenih dijelova Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07) koji su suprotni ovim Izmjenama i dopunama GUP-a.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 6/08, 3/12) u cijelosti.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom vjesniku Grada Varaždina".

KLASA:
URBROJ:
Varaždin,

2016.

Predsjednik Gradskog Vijeća
Josip Hehet, dipl.iur.