

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

**IZMJENE I DOPUNE  
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA  
GRADA VARAŽDINA**

**- III. IZMJENE I DOPUNE**

**KNJIGA 1  
OSNOVNI DIO PLANA**

Zagreb, rujan 2016.

NARUČITELJ:

GRAD VARAŽDIN

IZVRŠITELJ:

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.  
10000 Zagreb  
Ulica braće Domany 4

ODGOVORNI VODITELJ:

ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

RADNI TIM U  
IZRADI PLANA:

DALIBORKA PAVLOVIĆ, građ.tehn.  
MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.  
LJERKA MIŠANOVIĆ, dipl.ing.arh.  
VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR

Zagreb, rujana 2016. godina

Darijen Belec, dipl.ing.građ.

Županija:	Varaždinska
Grad:	Varaždin
Naziv prostornog plana:	
<b>IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA - III. IZMJENE I DOPUNE</b>	
<b>KNJIGA 1 – OSNOVNI DIO PLANA</b>	
Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina "Službeni vjesnik Grada Varaždina" 2/09, 7/12, 6/14 i 9/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni vjesnik grada Varaždina" broj 7/16.
Javna rasprava (datum objave): od 29. prosinca 2015. do 12. siječnja 2016. Ponovna javna rasprava: od 11. svibnja 2016. do 18. svibnja 2016.	Javno izlaganje održano: 7. siječnja 2016. 13. svibnja 2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Mario Sambolec, dipl.ing.geot.
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  Darijen Belec, dipl.ing.građ.
Odgovorni voditelj: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 2. Daliborka Pavlović, aps.arh.	3. Goran Izetbegović, dipl.ing.prom. 4. Miroslav Šreng, građ.tehn.
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća:  Josip Hehet, dipl.iur.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SUBJEKT UPISA

MBS:

080031396

OIB:

69309707892

TVRTKA:

- 1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA društvo s ograničenom odgovornošću za urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 10 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ulica braće Domany 4

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 \* - zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje zgrada)
- 1 \* - nadzor nad gradnjom
- 1 \* - inženjering na području niskogradnje, hidrogradnje i prometa
- 1 \* - izrada i izvedba projekata na području građevinarstva
- 1 \* - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor
- 1 72.30 - Obrada podataka
- 1 72.40 - Izrada baze podataka
- 1 22.11 - Izdavanje knjiga
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 1 \* - izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Renata Angelov, OIB: 09292985607  
Zagreb, Pantovčak 103/A
- 8 - član društva
- 8 Eduard Babić, OIB: 78902045460  
Zagreb, Nike Grškovića 1
- 8 - član društva
- 8 Filip Bakal, OIB: 26541503364



---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

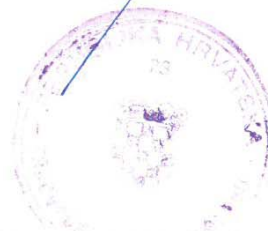
- 8 Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 22  
- član društva
- 8 Irena Bakal, OIB: 09973853755  
Zagreb, Nehajska 14  
8 - član društva
- 8 Nada Bakula, OIB: 05504864849  
Zagreb, Srednjaci 19  
8 - član društva
- 8 Mirko Capuder, OIB: 91408938623  
Zagreb, Drage Gervaisa 5  
8 - član društva
- 8 Đurđica Čapeta, OIB: 56156733651  
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 4  
8 - član društva
- 8 Željko Čidić, OIB: 89304785005  
Zagreb, Balokovićeve 1  
8 - član društva
- 8 Đurđica Čonč, OIB: 04418570124  
Zagreb, Bočačka 11  
8 - član društva
- 8 Slobodan Đurković, OIB: 56798523152  
Zagreb, Ivana Trnskog 16  
8 - član društva
- 8 Branko Filipović, OIB: 34500442427  
Zagreb, Rudeška 93  
8 - član društva
- 8 Ivan Graovac, OIB: 79870550534  
Zagreb, Voćarska cesta 50  
8 - član društva
- 8 Zoran Hebar, OIB: 84612906941  
Zagreb, Horvaćanska 57  
8 - član društva
- 8 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922  
Zagreb, Haulikova 1  
8 - član društva
- 8 Stribor Imper, OIB: 77371297182  
Zagreb, Marjanovićev prilaz 9  
8 - član društva
- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Marjanovićev prilaz 9  
8 - član društva
- 8 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902  
Zagreb, I.Crikvenička 61  
8 - član društva
- 8 Vesna Klepac, OIB: 47231462915  
Zagreb, II Cvjetno naselje 13  
8 - član društva
- 8 Nevenka Koncilja, OIB: 23034248151  
Zagreb, Kučerina 7  
8 - član društva
- 8 Dunja Kos-Pleteš, OIB: 11596033273  
Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32  
8 - član društva
- 8 Đuro Kovačić, OIB: 97107311433  
Samobor, Zagorska 2  
8 - član društva
- 8 Marijana Leskovar-Jaki, OIB: 70453795769  
Zagreb, Sv. Mateja 43  
8 - član društva
- 8 Melita Lozić, OIB: 78476783847  
Zagreb, Zvonimirova 39  
8 - član društva
- 8 Marijan Malek, OIB: 76586568945  
Zagreb, Ludbreška 27  
8 - član društva
- 8 Tea Mirković Berković, OIB: 84477304842  
Zagreb, Streljačka 5  
8 - član društva
- 8 Josipa Mladinov, OIB: 41748941032  
Zagreb, Perkovčeva 2  
8 - član društva
- 8 Antonija Mustić, OIB: 11784285014  
Zagreb, Ladislava Štritofa 3  
8 - član društva
- 8 Vesna Obed, OIB: 75943680475  
Zagreb, Kordunska 13  
8 - član društva
- 8 Branka Obsieger, OIB: 25185140152



---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Zagreb, Vinogradska 64  
8 - član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046  
Sesvete, Jakova Gotovca 21  
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053  
Zagreb, Tuškanac 33  
8 - član društva
- 8 Željko Plašćar, OIB: 97312170199  
Zagreb, Ksaverska c. 33  
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017  
Zagreb, Stjepana Gradića 11  
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915  
Zagreb, Hinka Wuertha 10  
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818  
Zagreb, Vankina 23  
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521  
Zagreb, Našička 61/B  
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634  
Zagreb, Crvenog križa 6  
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832  
Zagreb, Voćarsko naselje 34  
8 - član društva
- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020  
Zagreb, Zeleni trg 3  
8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007  
Zagreb, Ivekovićeve 21  
8 - član društva
- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587  
Zagreb, Sv. Mateja 123  
8 - član društva
- 8 Višnja Žugaj, OIB: 60105628596

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Velika Gorica, Slavka Kolara 29  
8 - član društva

NADZORNI ODBOR:

- 7 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902  
Zagreb, 1.Crikvenička 61  
11 - predsjednik nadzornog odbora  
11 - postao predsjednik nadzornog odbora dana 16.11.2011.  
godine
- 7 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922  
Zagreb, Haulikova 1  
12 - član nadzornog odbora  
12 - postao član nadzornog odbora Odlukom Skupštine od  
16.11.2011. godine
- 15 Andreja Šugar, OIB: 78043431694  
Zagreb, Savska cesta 17  
15 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 16 Darijen Belec, OIB: 72033719248  
Zagreb, Josipovačka 2  
16 - direktor  
16 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao  
direktor dana 06.09.2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

1 401.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor sklopljen 01.12.1995. godine. Odluka Skupštine Društva od 01.12.1995. godine.
- 2 Društveni ugovor od 01. prosinca 1995.g. izmijenjen u članku 10. i članku 11. Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 19. lipnja 2002. godine, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) i dostavljen u zbirku isprava.
- 3 Društveni ugovor od 19. lipnja 2002. godine izmijenjen u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 23.10.2002. godine i dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Društveni ugovor od 23.listopada 2002. godine izmijenjen je u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 6 Društveni ugovor od 12.prosinca 2003.god. izmijenjen je u preambuli, čl. 6. o temeljnim ulozima i čl.19. o skupštini Društva Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (čistopis) od 18.veljače 2005.god. i dostavljen u zbirku isprava.
- 10 Društveni ugovor od 18.02.2005.g. izmijenjen je odlukom skupštine društva od 18.05.2011.g. u članku 3. o sjedištu društva te je usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 18.05.2011.g., koji se dostavlja u zbirku isprava.
- 15 Društveni ugovor od 18.05.2011.godine, izmijenjen je odlukom skupštine Društva od 06.ožujka 2013.godine, u čl. 6., čl. 17., čl. 22., čl. 29., čl. 33., čl. 34. i čl. 36., te je s ostalim neizmjenjenim odredbama usvojen čistopis Društvenog ugovora od 06.ožujka 2013.god., koji se dostavlja u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskom brojem 1-793

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 02.04.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10167-2	15.01.1996	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/6982-2	25.10.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-02/8140-2	20.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/11305-2	20.01.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-04/10617-4	02.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-05/10419-2	18.11.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/371-2	17.01.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-10/19990-4	07.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-11/7222-2	26.05.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-11/10687-4	17.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-12/5102-3	26.04.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-12/5102-5	13.11.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/5658-2	08.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-13/5659-2	20.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0015 Tt-13/7704-2	22.04.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0016 Tt-13/16079-4	20.09.2013	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.12.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

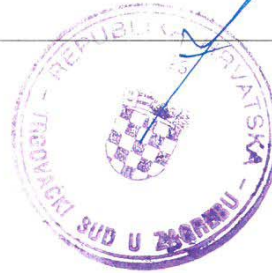
---

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	27.03.2012	elektronički upis
eu /	02.04.2013	elektronički upis
eu /	02.04.2014	elektronički upis

U Zagrebu, 31. srpnja 2014.

Ovlaštena osoba





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

**Uprava za prostorno uređenje**

Sektor za sustav prostornog uređenja

Klasa: UP/I-350-02/12-07/8

Urbroj: 531-05-12-2

Zagreb, 28. svibnja 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, zastupane po direktoru: Luki Šulentiću, mag. ing. arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

## **RJEŠENJE**

I. Tvrtki „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

## **Obrazloženje**

„Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

**Zahtjev je osnovan.**

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja

daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Luka Šulentić, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2005,
- Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3080.
- Maja Videk Pavlović, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. 3457,
- Ivan Kapović, mag. ing. arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. 3647,
- Ljerka Mišanović, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 594,
- Nina Kelava, dipl. ing. arh.,
- Momir Pavletić Slobodan, mag. ing. prosp. arch., ovlaštenu krajobrazni arhitekt, br. ovl. 3645,
- Andreja Šugar, mag. ing. aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 4326,
- Goran Izetbegović, dipl. ing. prom., ovlaštenu inženjer cestovnog prometa,
- Zoran Perišić, dipl. ing. arh.,
- Boris Moštak, ing. građ.,
- Petar Cigetić, bacc. ing. aedif.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



### Dostaviti:

1. „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o., iz Zagreba, Braće Domany 4,
2. Odjel za inspeksijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

Klasa: 102-02/13-01/ 533  
Urbroj: 500-00-13-2  
Zagreb, 02. srpnja 2013.

Hrvatska komora inženjera građevinarstva na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), po zahtjevu koji je podnio **DARIJEN BELEC**, dipl.ing.građ., ZAGREB, JOSIPOVAČKA 2, izdaje

## POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora inženjera građevinarstva razvidno je da je **DARIJEN BELEC**, dipl.ing.građ., ZAGREB, upisan u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, s danom upisa **18.06.2003.** godine, pod rednim brojem **3288**, te je stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**", zaposlen u : **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., ZAGREB.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovani član Hrvatske komore inženjera građevinarstva.
3. Naknada za administrativne troškove u iznosu od 35,00 kn ( slovima: trideset pet kuna) po Tar. br. 6. Odluke o iznosu naknade za administrativne troškove, uplaćena je u korist računa Hrvatske komore inženjera građevinarstva broj: 2360000-1102087559



Glavna tajnica

Hrvatske komore inženjera građevinarstva

*Suncana Rupić*  
**Suncana Rupić, dipl.iur.**

Broj: 4/20-2009.  
Zagreb, 14.07.2009.

U skladu s člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) donosim

## RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog voditelja izrade

### Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Kao odgovornog voditelja imenujem ovlaštenog arhitekta Zoran Hebar, dipl.ing.arh. (ovlaštenje broj: 2254).

Direktor:  
URBANISTIČKI ZAVOD  
grada ZAGREBA d.o.o.  
  
Luka Šulentić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Radniku
2. Perslonalni dosje
3. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1609  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh., Zagreb, Horvaćinska 57, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se HEBAR ZORAN, (JMBG 1702949330034), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer Ovlaštenu arhitekt, pod rednim brojem 2254, s danom upisa 10.11.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlaštenu arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

HEBAR ZORAN, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.



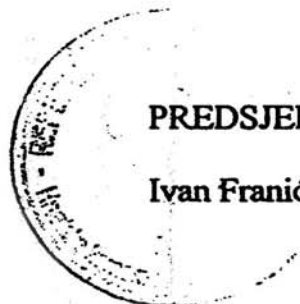
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljene Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18 Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99) riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE  
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

#### Dostaviti:

1. HEBAR ZORAN  
Zagreb, Horvaćinska 57  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

## S A D R Ž A J

### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	1
0.	ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA.....	1
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	3
1.0.	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene .....	3
1.1.	Korištenje i namjena prostora .....	3
1.1.1.	Stambena namjena – S .....	5
1.1.2.	Mješovita namjena – M .....	5
1.1.3.	Javna i društvena namjena – D .....	5
1.1.4.	Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G.....	6
1.1.5.	Komunalno servisna namjena – K .....	6
1.1.6.	Poslovna namjena P .....	6
1.1.7.	Poslovna namjena u perivojnom zelenilu P .....	6
1.1.8.	Poslovna namjena i rasadnik PR.....	6
1.1.9.	Zajedničke odredbe .....	6
1.1.10.	Površine infrastrukturnih sustava – IS .....	7
1.1.11.	Športsko-rekreacijska namjena – R .....	7
1.1.12.	Javne zelene površine .....	7
1.1.13.	Groblja .....	7
1.1.13.1.	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 .....	7
1.1.14.	Vode i vodna dobra .....	7
1.1.15.	Autobusni kolodvor .....	8
1.1.16.	Zona željeznice, kolodvori i stajališta.....	8
1.1.17.	Ugostiteljsko-turistička namjena – T3 mali kamp.....	8
1.1.18.	Urbani vrtovi .....	8
1.2.	Razgraničavanje namjena površina.....	8
2.	UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VARAŽDINSKU ŽUPANIJU .....	8
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	9
3.1.	Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina proizvodne i proizvodne poslovne namjene .....	9
3.2.	Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina komunalno-servisne namjene .....	10
3.3.	Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene .....	10
3.4.	Zajedničke odredbe .....	10
4.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....	10
4.1.	Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova .....	11
4.2.	Uvjeti i način gradnje osnovnih škola.....	11
4.3.	Zajedničke odredbe .....	12
4.4.	Uvjeti i način gradnje srednjih škola.....	12
4.5.	Uvjeti i način gradnje građevina visokih učilišta i znanstvenih institucija .....	12
4.6.	Uvjeti i način gradnje građevina kulture .....	12
4.7.	Uvjeti i način gradnje građevina zdravstvene i socijalne skrbi .....	12
4.8.	Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina .....	13
4.9.	Uvjeti i način gradnje drugih sadržaja društvenog interesa .....	13
4.10.	Zajedničke odredbe .....	13
5.	UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA .....	13
6.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....	13
6.1.	Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje.....	13
6.2.	Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina.....	14
6.3.	Način gradnje višestambenih građevina .....	15
6.4.	Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina.....	16
6.5.	Uređivanje građevne čestice.....	16
6.6.	Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina .....	16
7.	UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	17
7.1.	Prometna mreža .....	17
7.1.1.	Ulična mreža .....	17
7.1.2.	Prostori za kretanje pješaka.....	19
7.1.3.	Parkirališta i garaže .....	19
7.1.4.	Biciklističke staze .....	20
7.1.5.	Autobusni promet.....	20
7.1.6.	Željeznička mreža .....	20

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA  
- III. IZMJENE I DOPUNE  
KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

7.1.7.	Benzinske postaje.....	21
7.1.8.	Mreža elektroničkih komunikacija.....	21
7.2.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	23
7.2.1.	Građevine i uređaji za opskrbu vodom.....	23
7.2.2.	Građevine i uređaji za odvodnju voda.....	23
7.2.3.	Građevine za opskrbu energijom.....	24
7.2.3.1.	Elektroenergetski sustav.....	24
7.2.3.2.	Plinoopskrba.....	25
7.2.3.3.	Korištenje obnovljivih izvora energije.....	25
7.3.	Građevine za gospodarenje otpadom.....	26
7.4.	Groblja.....	27
8.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA.....	27
8.1.	Posebno vrijedna područja i cjeline.....	27
8.1.1.	Posebno vrijedna područja prirode.....	27
8.1.2.	Vode i vodno dobro.....	27
8.1.3.	Posebno vrijedna izgrađena područja.....	27
8.2.	Posebno osjetljiva područja i cjeline.....	28
9.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE.....	28
9.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	28
9.1.1.	Mjere zaštite karakterističnog dravskog krajolika.....	29
9.1.2.	Uvjeti i mjere zaštite.....	30
9.1.3.	Zaštićene i ugrožene vrste i područja.....	30
9.1.4.	Ekološka mreža.....	30
9.2.	Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina - kulturna baština.....	31
9.3.	Zaštita slike grada.....	35
10.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE.....	36
10.1.	ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI.....	37
10.2.	ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA.....	40
10.3.	URBANA PREOBRAZBA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA.....	41
10.4.	PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNJOM.....	42
10.5.	ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA.....	44
10.6.	UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTORJENJA.....	44
10.7.	ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA ODVODNOG KANALA HE VARAŽDIN I AKUMULACIJE.....	44
11.	GOSPODARENJE S OTPADOM.....	44
12.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	45
12.1.	Opće mjere.....	45
12.2.	Zaštita voda.....	45
12.3.	Zaštita izvorišta.....	45
12.4.	Zaštita od buke.....	46
12.5.	Zaštita tla.....	47
12.6.	Zaštita zraka.....	47
12.7.	Zaštita životinja.....	47
12.8.	Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.....	47
12.9.	Zaštita od požara.....	49
12.10.	Zaštita zračnih koridora - zaštita površina ograničenih prepreka.....	49
12.11.	Zaštita vizura.....	49
13.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	50
13.1.	Važeći dokumenti prostornog uređenja.....	50
13.2.	Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja.....	50
13.3.	Urbanističko-arhitektonski natječaj.....	51
13.4.	Studija utjecaja na okoliš.....	51
13.5.	Uvjeti zaštite prirode za realizaciju kampa.....	52
13.6.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	52
14.	PODRUČJE ZONE MJEŠOVITE NAMJENE ZAPADNO OD HEGEDUŠIĆEVE, IZMEĐU OPTUJSKE I HALLEROVE ALEJE.....	53

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	

## I. 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. 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 zaravnog 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. Suterena (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 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 sljedeće uvjete:
  - tlocrtna površina može iznositi maksimalno 75% tlocrtna površine etaže ispodSve 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
  - 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 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. **Krovnna 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. Krovnna kućica služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja. Ukupna dužina svih krovniha kućica na jednoj krovnoj plohi može biti do 1/3 dužine pročelja iznad koje se krovna ploha pruža, a pri čemu se dužina krovniha kućica mjeri na najširem dijelu. Kada se ne iskorištava 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 pretežitom dovršenom predjelu;
- 0.40. Izgrađenost građevne čestice** – odnos tlocrtna 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. **Višeobiteljska 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 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 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 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
5.	Poslovna namjena	(tamnosmeđa) .....	P
6.	Poslovna namjena u perivojnom zelenilu	(tamnosmeđa i zelena) .....	P
7.	Poslovna namjena i rasadnik	.....	PR
8.	Proizvodno-poslovna	(tamnosmeđa) .....	G
9.	Komunalno-servisna	(tamnosmeđa) .....	
	– uređaj za pročišćavanje.....		K1
	– gospodarenje otpadom.....		K4
10.	Površine infrastrukturnih sustava	(bijela) .....	IS
	– koridori prometnica		
	– trafostanice .....		IS1
	– plinsko-redukcijska stanica.....		IS2
11.	Športsko-rekreacijska namjena	(plavozelena)	
	– sport i rekreacija .....		R1
	– otvoreni sportski tereni.....		R2
	– kupalište.....		R3
	– konjički sport.....		R4
	– autokamp .....		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).		
12.	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
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.

Na građevnim česticama stambene namjene mogu se pored 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.

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, 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
- 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 i druge građevine infrastrukture,

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. 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 obradu komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada, te druge građevine za obradu otpada u svrhu dobivanja novih proizvoda ili obnovljivih izvora energije. Lokacija na području Motičnjaka služit će za uređaj za pročišćavanje i kao lokacija za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, kao pretovarna stanica i reciklažno dvorište.

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

Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada 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 tlocrtno površine do 150 m<sup>2</sup>, 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. Groblja**

1.1.13.1. 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.

1.1.13.2. Židovsko groblje će se održavati bez novih ukopa.

#### **1.1.14. Vode i vodna dobra**

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

#### **1.1.15. Autobusni kolodvor**

- 1.1.15.1. Planiran je na postojećoj lokaciji, a kao alternativa je određena lokacija a između Ul. Pavleka Miškine, Koprivničke ulice i željezničke pruge za Čakovec.
- 1.1.15.2. 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.

#### **1.1.16. Zona željeznice, kolodvori i stajališta**

- 1.1.16.1. 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.
- 1.1.16.2. Tehničko putnički kolodvor i teretni kolodvor izgraditi će se na novoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu.
- 1.1.16.3. Teretni kolodvor će se izgraditi uz putnički tehnički kolodvor, južno od pruge za Koprivnicu.
- 1.1.16.4. 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 treba biti 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.
- 1.2.5. 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-rekreativne 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.
- željezničke pruge R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj.
- željeznička pruga R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec
- željeznička pruga (L201) Varaždin - Ivanec - Golubovec
- aerodrom Varaždin

2. Energetske građevine

- dalekovodi 110 kV i prateća transformatorska postrojenja (TS 110/35/10 kV Varaždin 1 i Varaždin 2)
- magistralni plinovodi:

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. Elektronička komunikacijska infrastruktura

- tranzitno-pristupne elektroničke komunikacijske centrale
- međunarodni, međužupanijski 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- bruto površina građevine je oko 5,0 m<sup>2</sup> / 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 cjelodnevnim 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 m<sup>2</sup> 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.
- 5.1.12. Za mali kamp izgrađenost može biti do 10%. Kod projektiranja se treba pridržavati odredbi Pravilnika o kampovima. Sve potrebe treba zadovoljiti u Planom označenoj zoni.

### **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 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.

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) 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 izvoditi otvori i ostakljenja prema susjednoj građevnoj čestici, osim otklopnih prozora maksimalne veličine 60x60 cm ostakljenih neprozirnim staklom te ventilacijskih otvora".
- b) Poluugrađene 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) 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.
- 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.

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,
- 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. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40% za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, a maksimalno 50% za ugrađene građevine. Iznimno ako se radi 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 krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 6.2.5. Krovista se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u 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. 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. 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. 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.
- 6.2.10. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža
- 6.2.11. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 6.2.12. 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.
- 6.2.13. 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 m<sup>2</sup>. Iznimno, ona može biti i manja kod gradnje zamjenskih građevina i u interpolacijama.
- 6.3.2. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti, određuju se uvjeti i način gradnje višestambenih građevina:
- a) Slobodnostojeće građevine  
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)  
Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m.  
Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 30%.
  - b) Poluugrađene 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. 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 nezastrtom terenu. Iznimno, u ozelenjenu površinu može se uračunati i zelenilo iznad podzemne etaže ako je debljina sloja zemlje minimalno 50 cm.

#### **6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina**

- 6.4.1. 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. 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 prislonjeno uz građevinu osnovne namjene, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od međa koji su propisani za gradnju građevine osnovne namjene.
- 6.4.4. 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 poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu 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.  
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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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, 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.
- 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 uži od 9,0 m, a glavne gradske uži 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 drvoredi.

- 7.1.1.9. U koridoru javnih cesta mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i posebne odluke Grada uz suglasnost subjekta koji upravlja javnom cestom.

- 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 uži 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 uži 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 oštrog zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

- 7.1.1.17. Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži 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 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 Biškopcu 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 skućenim 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 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> GBP	OSTALE VRIJEDNOSTI
		NORMALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE		12	minimalno 1,5 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI		15	
RADNE ZONE		8	1 PM/5 ZAPOSLENIH
OBRTI I SERVISI		10	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA		25	
TRGOVAČKI CENTAR		45	
ŠKOLE I FAKULTETI	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	
	DRUGE ŠKOLE		1 PM/UČIONICU
HOTEL		-	PREMA KATEGORIJI
UGOSTITELJSTVO		30	
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. 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 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 ugibališta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurava osvjetljenost. Iznimno se stajališta može označiti i na kolniku, ako za ugibalište ne postoje prostorne mogućnosti. Pri gradnji novih ulica izvedba ugibališta 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 za regionalni promet R202 Varaždin-Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj, te R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec,  
- za jednokolosiječnu prugu za lokalni promet L201 Varaždin-Ivanec-Golubovec.
- 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 R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj, dionica Varaždin-Koprivnica i R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec, dionica Varaždin - Čakovec i u širini od 45,0 m, a za prugu 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 za regionalni promet  
- 1000 (700 za postojeće) m na pruzi 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 R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj, R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec
- 200 m na pruzi 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.

Odredbe 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. Mreža elektroničkih komunikacija**

- 7.1.8.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom, širokopojasne kabela 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. Osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti 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 mreže elektroničkih komunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju 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 elektroničko komunikacijskih pojasa je 1,0 m.  
Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 7.1.8.5. Postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.  
Posebnim uvjetima građenja HAKOM-a biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.  
Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba predvidjeti 0,5 m ispod vodova 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 elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture.  
Koridori 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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- 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 postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima 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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće. Osim onih označenih na grafičkim prikazima bazne stanice na krovnim prihvataima 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 određena su 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 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.

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 pročititi (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovista 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. 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 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 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 kabelska kanalizacija između RS 20 kV Poliester i TS 110/20/10 kV Knežinec. Kabelska kanalizacija trebala bi imati rov širine 0,85 m i dubinu 1,2 m. Na trasi bi se postavljali i kabelski 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 kabelskim 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. 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  $\phi$  300 mm, Knežinec - Varaždin II  $\phi$  300 mm, Varaždin II - Šenkovec  $\phi$  200 mm, Varaždin II - Čakovec  $\phi$  200 mm i Varaždin I - Cerje Tužno  $\phi$  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 polucijevi 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.

7.2.3.2.5. Troškove izmještanja plinovoda u gospodarskoj zoni južno od pruge za Golubovec treba snositi podnositelj prijedloga izmještanja.

#### **7.2.3.3. Korištenje obnovljivih izvora energije**

7.2.3.3.1. Obnovljive izvore energije moguće je osigurati upotrebom geotermalne energije, optimalnom orijentacijom i izvedbom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije.

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 vjetra 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. 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 tvrtke "COLAS dd") planirano je reciklažno dvorište građevnog otpada i prostor za gospodarenje građevinskim otpadom sukladno posebnom propisu.

7.3.5. 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
- provođenje izobrazno-informativne aktivnosti

Varaždin sudjeluje u sustavima sakupljanja posebnih kategorija otpada sukladno propisu kojim se uređuje gospodarenje posebnom kategorijom otpada.

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. 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 balirani komunalni otpad.

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 zelenila 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 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. Problematični otpad koji nastaje u kućanstvu (baterije, lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je 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 se neće proširivati van granica određenih DPU-om.
- 7.4.2. Groblje u Biškupcu će se proširiti na istok do planirane ulice.

### **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.  
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 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, Vinokovščak i Bartolovec te radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgrađivih 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 Vinokovščak.

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 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.

Zaštitni nasip u prostoru između kanala i korita rijeke Drave štiti grad od velikih voda rijeke Drave.

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

## **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:

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.)

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
- 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 svojite 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, 124/13 i 15/15), 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 kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina - kulturna baština

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 posebne uvjete zaštite kulturnih dobara i prethodno odobrenje 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 smjericama, 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
<b>POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE</b>						
Z-B-1				Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina		Z-5417
<b>POJEDINAČNE GRAĐEVINE</b>						
<b>PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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 Jaccomini	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
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

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA  
- III. IZMJENE I DOPUNE  
KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
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	Draškovićeve 2			Palača Zagrebačkog kaptola	Varaždin	Z-3943
Z-D-21	Habdelićeve 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	Kranjčevićeve ulica/Franjevački trg			Palača Wasserman-Kreuz	Varaždin	Z-6225
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
Z-D-33	Uršulinska ulica			Crkva rođenja Isusova i uršulinski samostan	Varaždin	Z-2268
Z-D-34	Optujska 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	Optujska 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
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA – OSTALO – MEMORIJALNO PODRUČJE</b>						
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
<b>ARHEOLOŠKI LOKALITETI</b>						
Z-A-1	Rimski most			Arheološki lokalitet	Jalkovec	Z-1946
Z-A-2	Arheološko nalazište Brezje			Arh.lokalitet	Varaždin	Z-6212

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA  
- III. IZMJENE I DOPUNE  
KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

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
<b>ARHEOLOSKI LOKALITETI</b>						
PZ-A-1	Zavrtnica			Arheološki lokalitet	Varaždin	E
<b>POVIJESNE CJELINE</b>						
PZ-B-2	Biškupec			Povijesna seoska cjelina	Biškupec	E
E-B-3	Jalkovec			Povijesna seoska cjelina	Jalkovec	E
<b>GRADITELJSKI SKLOP</b>						
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	Slavonska-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

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VARAŽDINA  
- III. IZMJENE I DOPUNE  
KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
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
PZ-C-41	Bivša vojarna u Ulici J. Merlića	Varaždin	1252/1/3	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
<b>POJEDINAČNE GRAĐEVINE</b>						
<b>PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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 Miletićeva ulica	Varaždin	1973	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-26	Obiteljska kuća u Milčetićevoj ulici br. 3	Varaždin	1037	Profana graditeljska baština		P-4973
<b>INDUSTRIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
PZ-D-25	Trafostanica "Munjara"	Varaždin	4112	Industrijska graditeljska baština	Varaždin	PZ
E-D-26	Tvornica pukućstva "Mundus"	Varaždin	3600/1	Industrijska graditeljska baština	Varaždin	E
<b>VOJNA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
E-D-27	Bivša žandarmerijska kasarna Anina/F. Supila	Varaždin	2768/2	Vojna graditeljska baština	Varaždin	E
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA – OSTALO – MEMORIJALNO PODRUČJE</b>						
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		

### 9.3. Zaštita slike grada

- 9.3.1. 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 prenatrženih 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.

9.3.2. Postava reklamnih panoa do 12 m<sup>2</sup> na javnim površinama regulirana je posebnom gradskom Odlukom sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Postava reklamnih panoa većih od 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> moguća je na površinama svih namjena, a postava reklamnih panoa većih od 12 m<sup>2</sup> 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 mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 2 m<sup>2</sup> i najvećom visinom od kote terena 5 m. U zoni C reklamni panoi mogu biti veći od 2 m<sup>2</sup>. U svim zonama potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnog dobra.

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

9.3.5. 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 - Potpuna zaštita kulturno povijesne cjeline - ZONA A

1B - Kulturno povijesna cjelina - ZONA B

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

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

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 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 POSTROJENJA

## 7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PŘIOBALJA, 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 - Potpuna zaštita, 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 dijelove 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 kulturno povijesne cjeline - ZONA B 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. 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, 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 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. 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.
- 10.1.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1C – Održavanje, rubnih dijelova kulturno povijesne cjeline - ZONA C, primjenjivati:
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+3+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 uklape 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 građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.
  8. 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 uklape 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.
- 10.1.7. 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.
- 10.1.8. 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.
- 10.1.9. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1F – Održavanje i proširenje Varaždinskog i Židovskog groblja primjenjivati:
1. 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. U zaštićenom dijelu Varaždinskog groblja intervencije se moraju provoditi prema propozicijama nadležnih službi zaštite.
  5. 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.
- 10.1.10. 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. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina GUP-om nije određena.
- 10.1.11. 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.

10.1.12. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 11 – 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. 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.
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 i 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- uz posebne uvjete HZ-Infrastruktura d.o.o., u skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10).
- 3. 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.
- 4. 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.
- 5. 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.
- 6. 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.
- 7. 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.
- 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 i dogradnja područja stadiona Varteks i Gradskih bazena, 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.

### **10.3. 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, 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, poslovne te druge namjene prema odredbama za te namjene.

10. Na lokaciji VIS se ne može graditi stambene građevine prije zatvaranja pogona za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada.
  11. U zonama stambene i mješovite namjene graditi će se u pravilu višestambene građevine.
  12. 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. 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 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.
  3. 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.
  4. U prostoru zapadno od željezničke pruge može se graditi prema odredbama za poslovnu i sportsko-rekreacijsku 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.
  5. 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.

#### **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. 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 Harambašičeve 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 m<sup>2</sup> za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine, a 1200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 predviđi gradnja stadiona, primjenjivati se mogu i odgovarajuće odredbe iz točke 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.
- 10.5.3. 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 ODVODNOG KANALA HE VARAŽDIN I AKUMULACIJE**

- 10.7.1. U zonama 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,
  - divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.



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

11.2. Prilikom nove gradnje treba odrediti prostor za smještaj posuda za otpad.

## **12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **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 ispitano 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 u skladu sa Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/13, 18/15 i 110/15). 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 prihvrat 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, energetske 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.

- 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.
- Ne preporuča se gradnja objekata u poplavnim zonama. Ukoliko će se ipak graditi, ne dozvoljava gradnja podruma, a razina poda prizemlja treba biti minimalno 50 cm iznad okolnog terena. Objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- 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.
- 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.
- 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. 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.
- 12.8.3.13. U inundacijama i na mjestima koja su u zoni plavljenja zabranjena je gradnja objekata za boravak ljudi.

#### **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 osigurati će se prohodnost ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja te obvezom da, ako je međusobni razmak građevina manji od  $h_1/2 + h_2/2 + 5$  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  $h/2+h/2+5m$ , 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.

#### 13.2. Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja

13.2.1. Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja.

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

Izraditi će se sljedeći planovi:

##### A. Urbanistički planovi uređenja

- |  |         |
|--|---------|
| 1. UPU sportsko rekreacijske zone 1 sjeverno od kanala HE Varaždin   | 18,4 ha |
| 2. UPU sportsko rekreacijske zone 2 sjeverno od kanala HE Varaždin   | 21,1 ha |
| 3. UPU sportsko rekreacijske zone 3 južno od kanala HE Varaždin  | 12,9 ha |
| 4. UPU 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 stambene zone sjeverno od MIV-a u Fabijanskoj ulici   | 17,1 ha |
| 6. UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji MIV-a u Fabijanskoj ulici   | 5,9 ha  |
| 7. UPU zone javne i društvene namjene na području Ribnjaka   | 11,3 ha |
| 8. UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji VIS-a   | 9,76 ha |
| 9. UPU zone mješovite namjene istočno od Istočne obilaznice  | 29,5 ha |
| 10. UPU zone mješovite namjene te javne i društvene namjene sa zelenim površinama jugozapadnog dijela Varaždina - Grabanice                          | 82,3 ha |
| 11. UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji Varteksa   | 23,4 ha |
| 12. UPU zone mješovite i proizvodno poslovne namjene u Jalkovcu  | 23,2 ha |
| 13. UPU zone mješovite namjene na području Veterinarske stanice u Biškupcu   | 6,3 ha  |
| 14. UPU 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 |

13.2.2. Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom do donošenja 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.

### 13.3. Urbanističko-arhitektonski natječaj

13.3.1. 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:

- 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 Harambašićeve 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

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 natječaja 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 natječaja 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 natječaje raspisivat će se i provoditi u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.

### 13.4. Studija utjecaja na okoliš

13.4.1. 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 (recepција, sanitarni čvor i dr.), a smještajne jedinice izvesti u obliku šatora i mobilnih kućica.
- 13.5.7. Prilikom uređenja potrebno je pridržavati se Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova, a elemente uređenja odrediti projektom u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
- 13.5.8. Sve objekte vezane uz kamp smjestiti što dalje od rijeke Drave.
- 13.5.9. Planirane sadržaje u što većoj mjeri uklopiti u postojeće stanje sa minimalnim intervencijama u prostoru.
- 13.5.10. Očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti.
- 13.5.11. Ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u rijeku Dravu te obavezno osigurati pročišćavanje istih.

### **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 m<sup>2</sup>,
- 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.



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

- 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 m<sup>2</sup>, a višestambene na građevnim česticama min. 1000 m<sup>2</sup>.
- 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.