

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA VARAŽDINA**

Zagreb, prosinac 2006.

ELABORAT: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA VARAŽDINA

NARUČITELJ: GRAD VARAŽDIN

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

RUKOVODITELJ
ORG. JEDINICE I.: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

KOORDINATOR
PLANA: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U
IZRADI PLANA: NADA BAKULA, dipl.oecc.
ĐURĐICA ČONČ, tehn. crtač
SLOBODAN ĐURKOVIĆ, dipl.ing.prom.
ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.
GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom.
DOMAGOJ LOVAS, dipl.ing.arh.
LJERKA MIŠANOVIĆ, dipl.ing.arh.
MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.
DAMIR PAVIŠIĆ, dipl.ing.arh.
DAVOR HORVAT, dipl.ing.stroj.
MIROSLAV MEŠTRIĆ, tehn.
ČEDOMIL VLAHOVIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN POLJAK, dipl.ing.el.
B. PREMUŽIĆ, dipl.ing.građ.
S. VINCEK, dipl.ing.građ.

FOTOGRAFIJE: MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.

OBRADA TEKSTA: VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR

Zagreb, prosinac 2006. godine

LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Županija: Varaždinska Grad: Varaždin	
Naziv prostornog plana: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA VARAŽDINA	
Naziv priloga: TEKSTUALNI DIO PLANA	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 2/01	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 1/07
Javna rasprava objavljena je: 23. 11. - 23. 12. 2005.	Javni uvid održan je: 28. i 30. studenog, 05., 07. i 12. prosinca 2005.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> MARIJAN BAKULIĆ, dipl.prav.
Suglasnost na plan prema čl. 24. i 26b. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04) 1. Ured Državne uprave u Varaždinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa: 350-02/06-01/25, Urbroj: 2186-05-02-06-3, 02.11.2006. 2. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu Klasa: 350-02/01-01/07, Urbroj: 532-04-11/1-06-34, 27.11.2006. 3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša Klasa: 350-02/06-01/75, Urbroj: 512M3-020202-06-7, 13.11.2006. 4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Varaždinska Klasa: 350-02/01-01/20, Urbroj: 511-14-04/7-5839/2-2006. MI, 24.11.2006.	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <hr/> LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.
Koordinator izrade Plana: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.	
Stručni tim Urbanističkog zavoda grada Zagreba u izradi plana:	9. IVAN ŠULENTIĆ, aps.arh. 10. DAMIR PAVIŠIĆ, dipl.ing.arh. 11. DAVOR HORVAT, dipl.ing.stroj. 12. MIROSLAV MEŠTRIĆ, tehn. 13. ČEDOMIL VLAHOVIĆ, dipl.ing.građ. 14. MLADEN POLJAK, dipl.ing.el. 15. B. PREMUŽIĆ, dipl.ing.građ. 16. S. VINCEK, dipl.ing.građ.
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednica Gradskog vijeća: <hr/> DUBRAVKA KANOTI, dipl.oecc.
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

TEKST:

1.	POLAZIŠTA	1
1.0.	UVOD	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja grada Varaždina u odnosu na prostor i sustave varaždinske županije i države	2
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	2
1.1.1.1.	Obilježja postojeće namjene prostora	11
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke	15
1.1.2.1.	Zemljopisni položaj i prometne pogodnosti	15
1.1.2.2.	Osobitosti varaždinskog prostora	16
1.1.2.3.	Prirodni resursi	16
1.1.2.4.	Zaštićeni i drugi osobito vrijedni dijelovi prirode	17
1.1.2.5.	Spomenička baština	18
1.1.3.	Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih planova	18
1.1.3.a.	Prostorni plan varaždinske županije	18
1.1.3.b.	Prostorni plan uređenja Grada Varaždina	19
1.1.3.c.	Ocjena postojećeg Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina	19
1.1.3.d.	Detaljniji urbanistički planovi	20
1.1.3.e.	Studija razvitka prometnog sustava grada Varaždina	21
1.1.3.f.	Građevinsko-tehnička studija Zagorske brze ceste	22
1.1.3.g.	Demografska studija Grada Varaždina	22
1.1.3.h.	Konzervatorska studija za GUP Varaždin	23
1.1.3.i.	Karta buke prometa	23
1.1.4.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	23
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA GRADA VARAŽDINA	24
2.1.	Ciljevi prostornog razvitka županijskog i Gradskog značaja	24
2.1.1.	Značaj posebnih funkcija grada	25
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	25
2.1.2.1.	Turizam	26
2.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	26
2.1.4.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	29
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja grada	30
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	31
2.2.1.1.	Zaštita slike grada	32
2.2.2.	Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture	32
2.2.2.1.	Prometna i komunalna infrastruktura	33
2.2.2.2.	Telekomunikacije	34
2.2.2.3.	Energetika	34
2.2.2.4.	Vodoopskrba	35
2.2.2.5.	Odvodnja	35
2.2.2.6.	Groblja	35
2.2.2.7.	Gospodarenje otpadom	35
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	36
3.1.	Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu	36
3.1.1.	Prostorna struktura	36
3.1.2.	Gospodarska struktura kao čimbenik prostorne organizacije	37
3.1.3.	Instrumenti planiranja daljeg prostornog razvoja	37
3.2.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	39
3.3.	Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina	40
3.3.1.	Prikaz gospodarskih djelatnosti	45
3.3.2.	Prikaz mreže društvenih djelatnosti	47
3.3.3.	Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu	51
3.3.3.1.	Promet	51
3.3.3.1.1.	Cestovni promet	55

3.3.3.2.	Telekomunikacije	69
3.3.3.3.	Poštanski promet	71
3.3.4.	Prikaz komunalne infrastrukturne mreže	71
3.3.4.1.	Energetski sustav.....	71
3.3.4.2.	Vodnogospodarski sustav.....	72
3.3.5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	75
3.3.5.1.	Zaštita kulturnih dobara	75
3.3.5.2.	Zaštita prirode	79
3.3.5.3.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	80
3.3.6.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	80
3.3.7.	Način i uvjeti gradnje.....	80
3.4.	Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	81
3.4.1.	Gospodarenje s otpadom.....	81
3.4.2.	Opće mjere.....	81
3.4.3.	Zaštita tla.....	82
3.4.4.	Zaštita zraka.....	82
3.4.5.	Zaštita voda.....	82
3.4.6.	Zaštita od buke	82
3.4.7.	Zaštita od ratnih opasnosti.....	83
3.4.8.	Zaštita od rušenja	83
3.4.9.	Zaštita od poplava.....	83
3.4.10.	Zaštita od požara	84
3.4.11.	Zaštita od tehnoloških nesreća	84
3.4.12.	Zaštita karakterističnog dravskog krajolika	84
4.	IZRADA DETALJNIJE DOKUMENTACIJE.....	84
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	86
0.	ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA	86
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	87
1.0.	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene.....	87
1.1.	Korištenje i namjena prostora	87
1.1.1.	Stambena namjena – S	88
1.1.2.	Mješovita namjena – M.....	88
1.1.3.	Javna i društvena namjena – D	89
1.1.4.	Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G	89
1.1.5.	Komunalno servisna namjena – K.....	89
1.1.6.	Poslovna namjena P.....	89
1.1.7.	Poslovna namjena u perivojnom zelenilu P	90
1.1.8.	Poslovna namjena i rasadnik PR.....	90
1.1.9.	Zajedničke odredbe	90
1.1.10.	Površine infrastrukturnih sustava – IS	90
1.1.11.	Športsko-rekreacijska namjena – R.....	90
1.1.12.	Javne zelene površine	90
1.1.13.	Posebna namjena – N	91
1.1.14.	Groblja.....	91
1.1.14.1.	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.....	91
1.1.15.	Vode i vodna dobra	91
1.1.16.	Autobusni kolodvor	91
1.1.17.	Zona željeznice, kolodvori i stajališta.....	91
1.2.	Razgraničavanje namjena površina.....	91
2.	UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VARAŽDINSKU ŽUPANIJU.....	92
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	92
3.1.	Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina proizvodne i proizvodne poslovne namjene	92
3.2.	Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina komunalno-servisne namjene.....	93

3.3.	Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene.....	93
3.4.	Zajedničke odredbe	93
4.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	93
4.1.	Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova	94
4.2.	Uvjeti i način gradnje osnovnih škola.....	94
4.3.	Zajedničke odredbe	94
4.4.	Uvjeti i način gradnje srednjih škola	94
4.5.	Uvjeti i način gradnje građevina visokih učilišta i znanstvenih institucija.....	95
4.6.	Uvjeti i način gradnje građevina kulture.....	95
4.7.	Uvjeti i način gradnje građevina zdravstvene i socijalne skrbi.....	95
4.8.	Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina.....	95
4.9.	Uvjeti i način gradnje drugih sadržaja društvenog interesa	96
4.10.	Zajedničke odredbe	96
5.	UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA.....	96
6.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	96
6.1.	Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje	96
6.2.	Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina	97
6.3.	Način gradnje višestambenih građevina.....	98
6.4.	Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina	98
6.5.	Uređivanje građevne čestice.....	99
7.	UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	99
7.1.	Prometna mreža	99
7.1.1.	Ulična mreža	99
7.1.2.	Prostori za kretanje pješaka.....	101
7.1.3.	Parkirališta i garaže	101
7.1.4.	Biciklističke staze	102
7.1.5.	Autobusni promet.....	102
7.1.6.	Željeznička mreža	102
7.1.7.	Benzinske postaje	103
7.1.8.	Telekomunikacijska mreža.....	103
7.2.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	103
7.2.1.	Građevine i uređaji za opskrbu vodom	104
7.2.2.	Građevine i uređaji za odvodnju voda	104
7.2.3.	Građevine za opskrbu energijom	104
7.2.3.1.	Elektroenergetski sustav	104
7.2.3.2.	Plinoopskrba	105
7.2.3.3.	Dopunski izvori energije.....	105
7.3.	Građevine za gospodarenje otpadom.....	105
7.4.	Groblja.....	105
8.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA	105
8.1.	Posebno vrijedna područja i cjeline	105
8.1.1.	Posebno vrijedna područja prirode	106
8.1.2.	Vode i vodno dobro.....	106
8.1.3.	Posebno vrijedna izgrađena područja	106
8.2.	Posebno osjetljiva područja i cjeline	106
8.3.	Sigurnosne zone oko vojnih lokacija.....	107
9.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE	107
9.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	107
9.1.1.	Mjere zaštite karakterističnog dravskog krajolika	108
9.2.	Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine	108
9.2.1.	Zaštićena kulturna dobra i kulturna baština predložena za zaštitu.....	108
9.2.2.	Evidentirana kulturna baština lokalnog značenja.....	111
9.2.3.	Zaštita slike grada.....	111
10.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	112
10.1.	ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI.....	112
10.2.	ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA	114

10.3.	TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA.....	116
10.4.	PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNjom	117
10.5.	ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA.....	118
10.6.	UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTORJENJA.....	118
10.7.	ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA DRAVSKOG KANALA I AKUMULACIJE	118
11.	GOSPODARENJE S OTPADOM	119
12.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	119
13.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	120
13.1.	Obveza donošenja detaljnijih planova i izmjena postojećih planova	120
13.2.	Urbanističko-arhitektonski natječaj	121
13.3.	Studija utjecaja na okoliš	122
13.4.	Mjere uređivanja i zaštite zemljišta	122
13.5.	Idejna urbanistička rješenja	122
13.6.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	122
14.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	123

POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA:

1.	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA	1: 5000
2.	MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	1: 5000
3.1.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET	1: 5000
3.2.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	1: 5000
3.3.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA	1: 5000
3.4.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA	1: 5000
3.5.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA	1: 5000
3.6.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA	1: 5000
4.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1: 5000
4.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1: 5000
4.3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA	1: 5000
4.4.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1: 5000

PRILOZI:

0.1.	DOSADAŠNJI GUP	1: 5000
0.2.	POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA.....	1: 5000
0.3.	POSTOJEĆE STANJE MORFOLOŠKA OBILJEŽJA	1: 5000
0.4.	ZELENI SUSTAV VARAŽDINA.....	1: 5000
0.4.1.	POSTOJEĆE STANJE.....	1: 5000
0.4.2.	SMJERNICE ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA	1: 5000
0.5.	KONZERVATORSKA PODLOGA.....	1: 5000
0.6.	ELABORAT ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA... ..	1: 5000

1. POLAZIŠTA

1.0. UVOD

Varaždin je grad bogate prošlosti i iako ne spada po broju stanovnika u velike gradove jedan je od najznačajnijih hrvatskih gradskih središta. Kao županijski centar po mnogo čemu prelazi županijski značaj.

Stoga je i pristup njegovu daljem razvoju nužno specifičan. U njegovu prostoru se istovremeno nalazi jedna od najočuvanijih baroknih jezgri europskog značaja, križaju se prometni pravci (cesta i željeznice), koji su nekada, (a po svemu sudeći to će biti i u budućnosti) značili povezivanje na europske sustave.

Činjenica da se grad razvija uz rijeku Dravu daje mu posebnost u odnosu na mnoge druge gradove. Poljoprivredno okruženje, čija posljedica su farme i prehrambena industrija, uz razvoj Varteksa kao svjetski priznate modne marke, upućuju na kompleksnost djelatnosti što se odvijaju u gradu. Brojnost infrastrukturnih elemenata, a ponekad i problema koje njihovo usklađivanje zahtjeva, govore o stalnoj težnji za što boljim komunalnim standardom. Raznovrsna tipologija gradnje, različiti oblici stanovanja, razina uređenosti niza parkovnih i zelenih prostora, postupno transformiranje predgrađa i prostori donedavno jednonamjenskog korištenja daju gradu dinamiku i posebnost u razvoju.

Sve to ukazuje na potrebu donošenja kvalitetnih odluka o načinima i smjerovima budućeg razvoja grada.

Kao svojevrsno opća povezanost sa globalnim problemima razvoja gradova u Europi, neka posluže preporuke koje na temu razvoja gradova i afirmaciji značaja održivog razvitka i naslijeđenih obilježja što daju prepoznatljivost gradu, navodi Europska povelja o gradu iz 1993. godine. Navodimo neke od njih.

Ona je dio programa o politici gradova (konferencija o lokalnim i regionalnim organima vlasti u Europi). Zasniva se na Europskoj kampanji za preporod gradova iz 1980. do 1982. Kao ključna pitanja poboljšanja života u gradovima definira:

- poboljšanje fizičkog stanja gradskog okoliša,
- obnavljanje postojećeg stambenog fonda,
- stvaranje povoljne društvene i kulturne atmosfere u gradovima,
- razvoj zajednice i sudjelovanje javnosti.

Kampanja je imala moto "Bolji život u gradovima" što podrazumijeva kvalitativni, a ne kvantitativni pristup uređivanju gradova. U Povelji su istaknuta sljedeća osnovna prava građana:

- zaštita od agresije,
- zaštita od zagađenja,
- zaštita od teške i uznemiravajuće gradske sredine,
- pravo na zdravlje,
- zadovoljavanje kulturnih potreba i
- pravo na kretanje.

Danas se grad sve češće poistovjećuje s gradskim područjem koje ima vlastitu administraciju. Granice grada nisu granice urbanog društva. Gradu treba njegova okolica za djelatnosti koje traže velike površine zemljišta, zračne luke, naselja za obiteljske kuće, područja rekreacije na otvorenom. Grad u pravilu troši prirodne izvore iz okolnih područja (voda, energija, hrana), a najčešće im vraća otpad, zagađuje ih i smanjuje poljoprivredno zemljište.

Grad budućnosti bi trebao uskladiti različite djelatnosti koje se u njemu odvijaju, mora udovoljiti načinu života i održavati stavove svojih stanovnika. U gradu se mora voditi računa o svima koji u njemu žive ili ga posjećuju. Mora postići sklad između očuvanja povijesnog nasljeđa i suvremenog razvoja, razvijati novo, a pri tom ne uništavati vrijedno staro, poštovati principe održivog razvoja.

Povelja ističe i sljedeća prava:

- osiguranje pogodnog, dobro odabranog i dobro osvijetljenog stambenog prostora i boravišta dostatne veličine, sa odgovarajućim pogodnostima, po prihvatljivoj cijeni, udovoljavajući zahtjevima za sprečavanje zagađenja;
- preventivna zdravstvena zaštita osiguravanjem zelenila, osunčanih prostora, tišine i ljepote;
- međusobno povezivanje različitih funkcija gradskog života;
- osiguranje objekata kulture, sporta, zabave, društvenog razvoja i slobode kretanja uključujući skladnu ravnotežu svih korisnika javnih prometnih prostora (javni prijevoz, osobni automobili, pješaci i biciklisti).

Kako bi se spriječilo zagađenje tla i zraka otrovnim elementima i emisijama iz industrije, energetskih objekata, prometa i kućanstava, neophodno je utvrditi područja zaštite prirode i planirati zelenilo kao bitan čimbenik u razvoju grada. Zelenilo svakom gradu daje samo njegovu osobitost i zanimljivost. Od presudnog je značaja na njegovu prepoznatljivost, na ukupan lik grada bez kojega bi on izgubio individualnost.

Grad mora ljudima omogućiti da osjete prirodu. Priroda i grad se međusobno ne isključuju, već naprotiv.

Među načelima Europske povelje o gradu ističemo sljedeća:

- Prijevoz i pokretljivost trebaju omogućiti smanjenje putovanja, osobito osobnim automobilima, omogućiti različite oblike putovanja, obnoviti ulicu kao društveni prostor.
- Prostorni oblik gradova mora omogućiti očuvanje gradskih središta kao simbola povijesnog nasljeđa, osigurati otvorene prostore u gradu, afirmirati arhitektonsko stvaralaštvo i razvoj sa ključnom ulogom u kvaliteti urbanističkog lika gradova, očuvati vitalnost održavanjem stambenog karaktera središta grada.

- Gradsko arhitektonsko nasljeđe znači zaštitu ali i obaviještenost o vrijednostima, uz očuvanje i uključivanje u suvremeni život urbanističke baštine, a gospodarski razvoj se može poticati i obnovom gradske baštine.
- Stanovanje se treba zasnivati na pravu stanovnika na osobnost svoga doma, zdrav i siguran smještaj, osiguranju raznolikosti i mogućnosti izbora, a preuređenje starijih stambenih zgrada ne smije biti na štetu postojećeg društvenog tkiva.
- Sport i odmor trebaju biti omogućeni svim stanovnicima, sportski objekti moraju biti sigurni, a svim stanovnicima treba omogućiti razvijanje njihovih sportskih sposobnosti.

Navedena načela su svojevrsna orijentacija kojoj današnji urbani razvoja treba težiti. Sukladno tome je i pristup izradi GUP-a svojevrsna orijentacija na razvoj kroz poboljšanje kvalitete života, a ne traženje prostora samo za proširenje gradskog prostora.

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

Prema dosadašnjim brojnim istraživanjima rađenim za potrebe što objektivnijeg sagledavanja mogućnosti daljeg skladnog prostornog razvoja Varaždina, kao i prema značaju Varaždina danas i ocjeni njegova budućeg značaja danoj u županijskom planu, može se navesti sljedeće značajke i posebnosti:

Svojim razvojem na desnoj obali rijeke Drave, Varaždin je uvijek bio na raskršću značajnih prometnih pravaca.

Danas se tom značaju pridružuju hidroelektrana i zračno pristanište.

Blizina državnih granica sa Slovenijom i Mađarskom je i u prošlosti, a danas još i više jedan od čimbenika koji utiču značajno na prostorni razvoj. Jednako je važan i položaj u odnosu na okolni prostor koji gravitira Varaždinu kao svom prirodnom povijesnom, upravnom, ukupnom društvenom, a napose kulturnom i poslovnom središtu.

To se ne odnosi samo na naselja što se nalaze unutar granica Grada Varaždina pa čak i ne samo na ona u okviru Varaždinske županije. Najbolje taj širi značaj ilustriraju sljedeće dvije činjenice:

- Varaždin je kraljevski grad i prvi glavni grad Hrvatske.
- Tijekom cijele druge polovine 20. stoljeća govorilo se o svojevrsnoj konurbaciji Varaždina i Čakovca, a u relacijama cijele Hrvatske, Varaždin je uvijek bio istican kao makroregionalno središte sjeverozapadne Hrvatske.

Posebnosti grada su značajne. Najsažetije se može navesti sljedeće.

- Grad se razvija uz desnu obalu rijeke Drave koristeći povoljnu lokaciju prijelaza za svoj razvoj, zatim za energetiku, ali i kao najvredniji prirodni dobro očuvani prostor koji koriste njegovi stanovnici.
- Prometni položaj grada Varaždina određen je sjecištem dvaju cestovnih pravaca: Podravskom magistralom koja je položena u smjeru istok-zapad te pravcem Zagreb -Varaždin - Mađarska smjera sjever-jug. Taj geoprometni položaj grada je bio preduvjet razvoja svih njegovih funkcija, a time i ukupnog prometnog sustava. Uz ova dva osnovna prometna pravca tijekom prostornog razvoja grada i njegovog šireg okoliša, s razvojem okolnih naselja javlja se niz novih prometnih pravaca koji se stječu u najužem gradskom području. Tako je danas slika prometnica na području grada Varaždina u biti radijalna mreža prometa sa začecima izgradnje gradskih prometnih prstena.

Varaždin kao središte županije ima ulogu pokretača svih razvojnih procesa.

No, uloga grada je još veća kada se uzme u obzir činjenica da o dinamici i načinu njegova života ovise procesi prostornog razvoja šireg prostora. Ne radi se samo o tome da je po broju stanovnika najveći, da su u Varaždinu sjedišta svih najznačajnijih županijskih službi i gospodarskih subjekata. Grad je uvijek svojevrsni primjer svojoj okolini. Kada "guta" njene kvalitete, a u nju usmjeruje samo svoj otpad i širi se na poljoprivredna tla, tada grad izaziva u okolini podozrenje i negativan stav.

No kad grad svoj razvoj usmjerava tako da bude primjer okolini te potiče i njihov razvoj, tada on ispunjava svoju središnju funkciju. Iz dosadašnjeg razvoja okolnih naselja se vidi da Varaždin tu ulogu ima. Okolna naselja ne stagniraju već se, svaka na svoj specifičan način razvijaju.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Generalni urbanistički plan donosi se za dio područja Grada Varaždina utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Varaždina i obuhvaća njegovo gradsko područje s oko 2495 ha, uključujući dijelove naselja Jalkovec.

Varaždin je tipičan ravničarski grad. Početak razvoja mu je vezan uz Dravu i mjesto prijelaza rijeke. Iz toga je proizašao drugi značaj položaja grada. To je križanje najvažnijih prometnih smjerova u ovom dijelu države i danas. Treći element što je uticao na razvoj grada je, pitka voda. Varaždin leži na bogatom vodonosniku. Grad ga je svojim širenjem čak i na nekim dijelovima ugrozio. To se odnosi na ugroženost crpilišta Varaždin, intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, farmom i blizinom groblja. Nadalje je jedan od važnih činitelja razvoja bilo, a i danas je bogato poljoprivredno zaleđe grada s jedne te lijepi krajobraz uz rijeku s njegove druge strane.

Značaj zemljopisnog položaja je utjecalo na to da se Varaždin razvio kroz svoju bogatu prošlost u najveći i jedan od najljepših gradova u regiji. Zato se i uvriježio naziv Varaždinsčina kao oznaka prostora što se razvija pod utjecajem Varaždina.

Prometne pogodnosti križanja cestovnih smjerova sjever-jug (Zagreb-Mađarska) i istok-zapad (Slovenija – Koprivnica) su s vremenom postale problem. Dok su u prošlosti pozitivno utjecale na to se grad gradi baš na ovom mjestu posljednjih dvadesetak godina se traži način kako tranzitni promet izmjestiti iz središta grada. Za smjer sjever-jug je to djelomično učinjeno gradnjom tzv. Istočne obilaznice i autoceste. No za smjer istok-zapad to još nije učinjeno.

Drugi prometni element što je znatno utjecao na razvoj grada je željeznica.

Njenom gradnjom 1886. godine pokrenuo se proces aktivnog uključivanja prometa roba i prijevoza ljudi u državne i evropske tokove. Ona je utjecala i na razvoj industrije i značaj Varaždina kao regionalnog središta. Slično kao i kod cesta, s vremenom se prednost počela manifestirati kao problem. Svojevrsni križ željezničkih pruga naglašenim smjerom sjever (Mađarska) – jug (Zagreb), najkorištenijim smjerom prema istoku (Koprivnica) te danas najmanje korištenim smjerom prema jugozapadu (Golubovec) predstavljao je i fizičku prepreku u razvoju grada. Iz slike grada se iščitava da je kompleksni razvoj bio u prostoru sjeverozapadno od pruga.

Istočno i južno su se gradila prigradska naselja i proizvodno skladišni prostori. Već se gotovo pedeset godina spominje potreba rješenja željezničkog čvora Varaždin, no u stvarnosti se ne dešava ništa, a u planovima su rasle površine koje bi trebalo čuvati za moguće opcije rješenja.

Centar Varaždina je zaštićen od 1965. g. Barokno obilježje povijesne jezgre je u najvećoj mjeri sačuvano i danas te je pokrenut postupak kandidiranja za upis u UNESCO-v registar svjetskih spomenika baštine.

Grad se širio oko jezgre dijelom u gotovo koncentričnim krugovima, a dijelom longitudinalno duž cesta za Ormož, Ivanec, Jalkovec i Zagreb. Iako pretežno niska (prizemna i jednokatna) starija obiteljska gradnja van jezgre je izrazitih urbanih obilježja. Kuće su građene uz ulice, često se kontinuirano nižu međusobno usklađenih pročelja. U novije se vrijeme grade obiteljske kuće na slobodno stojeći način ili kao dvojne i nizovi najčešće sa obilježjima rezidencijalnog života, sa predvrtovima.

Višestambena gradnja je u posljednjih pedesetak godina obilježila područja pojedinih dijelova grada (između Ul. Zrinskih i Frankopana i J. Kozarca. Slično je sa područjem između Trakošćanske i Ul. braće Radić, te područjem dijela Banfice, između stadiona Sloboda i Ludbreške ulice).

U novije se vrijeme višekratne stambene kuće grade i na rubnim dijelovima grada (Harambašićeva i Križanićeva ulica.

Pored tradicionalnih industrijskih i skladišnih pogona, u novije se vrijeme, u istočnom dijelu grada, uz obilaznicu gradi sve više skladišno distributivnih i prodajnih centara.

Nekada brojne, a po površini velike dijelove grada vojska postupno napušta i ove lokacije postaju razvojno značajni gradski prostori.

Groblja postaju premala i nužno je naći rješenje za budućnost.

Javni sadržaji se postupno grade u svim dijelovima grada upotpunjavajući stambene zone.

Gradski parkovi su dopunjeni i nedavno proglašenom Dravski Park šuma.

Srednje i više škole zahtijevaju dodatne sadržaje i prostore, a za neke je nužna i nova lokacija.

Novi gradski bazen omogućuje rekreaciju i kvalitetno bavljenje vodenim sportovima.

Nedavno uređeni Studentski dom omogućuje ugodan boravak i rad brojnim studentima.

Postojeća sportska dvorana u Graberju je premala i gradu treba nova veća dvorana.

Nekim školama nedostaju sportske dvorane.

OSNOVNA OBILJEŽJA POJEDINIH GRADSKIH PROSTORNIH CJELINA

Iako su sve podjele uvjetne, radi lakšeg snalaženja je u nastavku dan opis osnovnih obilježja za sljedeće prostore:

1. Središnji prostor grada

Obuhvaća područje omeđeno na sjeveru Koprivničkom i Ulicom D. Trstenjaka, na zapadu Ul. G. Krkleca i F. Galinca te i Ulicom Zrinskih i Frankopana, a na jugu Križanićevom i željezničkom prugom. Na istoku je granica tog prostora željeznička pruga.

Osnovna obilježja središnjem prostoru daje povijesna jezgra sa kontaktnom zonom.

Ovo je područje u kojem su smješteni gotovo sve najvažnije gradske središnje funkcije grada i županije. U ovom prostoru je i varaždinska bolnica, sve srednje škole i zgrade sveučilišta te kazališta i muzeji. I Željeznički i autobusni kolodvor su na rubovima centra. U ovom prostoru je najveći dio višekratnih stambenih zgrada. U centru su najveći i najljepši gradski parkovi. Po logici uređenja središta grada ovdje su i brojne upravne, uredske, bankarske, ugostiteljske, turističke i sve one trgovačke djelatnosti koje daju obilježja i šarm središtu grada.

2. Sjeverni dio grada

Obuhvaća prostor između dravskog kanala na sjeveru, željezničke pruge na istoku, Koprivničke ulice i Hallerove aleje na jugu te kompleksa HT-a na zapadu.

Ovo je područje brojnih raznolikosti. Dominantni sadržaj su samo stanovanja na Banfici, te sjeverno i južno od Optujske ulice.

To su uređeni, pretežno dovršeni prostori pretežno obiteljske stambene gradnje. Starije stambene višekratnice su uz Koprivničku i u novije vrijeme uz Harambašićevu ulicu.

Djelomično omeđeni parkovni prostor nastao je na nekadašnjim gmajnama između Trga P. Štoosa i Trga M. Gupca. Okolni prostor sve do Ulice Široke ledine i Dravskog kanala se također razvija na morfološkom obrascu nekadašnjeg prigradskog naselja.

U području između Međimurske ulice i željezničke pruge su poslovni sadržaji i benzinska postaja.

Zapadni dio ovog prostora zauzima kompleks vojarnje i nekoliko proizvodno-skladišno upravnih parcela obostrano uz Optujsku cestu u Industrijskoj zoni Optujske ulice.

U sjeveroistočnom dijelu je dio nedavno zaštićene Dravske park šume.

Dijelovi područja Banfice te gotovo cjelokupni prostor između Harambašićeve i dravskog kanala se danas koriste kao poljoprivredno zemljište. Slično je sa neizgrađenim prostorom između Hallerove aleje, izgrađenih parcela zapadno od Hegedušićeve i južno od radnih parcela u Optujskoj ulici.

Uz križanje Hallerove aleje i Krklecove ulice, sjeverno od gradskog groblja je veliki rasadnik.

Svojevrsni infrastrukturni okvir na zapadnoj strani predstavljaju koridori dalekovoda.

U zoni postoje osnovne škole, crkva, vrtići i igrališta.

3. Jugozapadni dio grada

Ovo područje je omeđeno Hallerovom alejom na sjeveru, Krklecovom dijelom Križanićeve i Ul. Zrinskih i Frankopana na istoku te željezničkom prugom na jugu.

Razvoj se odvijao duž cesta što vode prema Nedeljancu i Jalkovcu. S vremenom se popunjavao gustom izgradnjom obiteljskih kuća. Od nestambenih sadržaja je najznačajnija dosadašnja vojarna između Križanićeve i Jalkovečke ulice, a postoji i nekoliko proizvodnih pogona. Postoji škola, vrtić i nekoliko višekatnih zgrada.

Najvažniji gradski sadržaji su Varaždinsko groblje, uz koje je, s južne strane, uz TS 110/35 kV i dosta bogato ozelenjen prostor:

- Zapadno od groblja je vodocrpilište Varaždin, a neposredno uz njega farma.
- Jugozapadno na izgrađene prostore nastavljaju se poljoprivredna zemljišta.

I ovdje su dalekovodi dosta dominantni u prostoru.

4. Sjeveroistočni dio grada – Istočna industrijska zona

Danas je to dio grada sa vrlo heterogenim korištenjem prostora. Na zapadu ga omeđuje željeznička pruga za Čakovec, na sjeveru obale Drave, na istoku Kućanska ulica, a na jugu željeznička pruga za Koprivnicu.

Dvije stambene enklave, između Miškinine i Svilanske te između Wissertove i Horvatove su gotovo sa svih strana omeđene željezničkim postrojenjima i raznovrsnim proizvodno skladišnim namjenama.

Gotovo uklešteno između industrijskih parcela je smješteno židovsko groblje i park ispred njega zaštićeno kao spomenik kulture.

Prostori uz podvožnjak i prugu za Čakovec su donedavno bili u korištenju vojske (vojni poligon, pekara). Uz obale Drave su šumski i prostori livada. Znatno dio prostora između obilaznice i Ul. M. P. Miškine se koristi kao poljoprivredno zemljište. Uz Kućansku je niz manjih parcela sa servisnim i sličnim namjenama.

Do trafostanice 110/35 kV što se nalazi uz križanje Wissertove i Istarske ulice vode dalekovodi 110 kV.

Ovaj prostor se doživljava kao ulaz iz smjera Koprivnice, a svi koji putuju u Međimurje i Sloveniju koriste se Istočnom obilaznicom i podvožnjakom ispod pruge za tranzit.

5. Jugoistočni dio grada

Obuhvaća prostor južno od Koprivničke pruge, a istočno od pruge za Zagreb.

To je područje najintenzivnije gradnje raznovrsnih gospodarskih (proizvodnih, skladišnih i trgovačkih) sadržaja. Smještaj na ulazu u grad iz smjera autoceste dobro komunalna opremljenost i laka dostupnost značajni su razvojni poticaji.

To je prostor u kojem se i u budućnosti očekuje znatna širenja gospodarskih zona.

Danas se u južnom dijelu ovog područja na lokaciji zvanj "mrcilište" u Brezju balira otpad i privremeno deponira do odvoza na deponij.

6. Južni dio grada

Omeđuje ga željeznička pruga za Golubovec, tok Gojančice, Plitvica i željeznička pruga za Zagreb.

Ovaj, prostorno vrlo raznolik prostor obilježavaju kompleks tvornice "Varteks", "Koka", "Kalnik" i drugi industrijski sadržaji uz prugu za Golubovec te stadion "Varteks", Gradski bazen i tenis tereni i Billa između Zagrebačke i željezničke pruge za Zagreb.

Uz križanje Biškupečke i Gospodarske ulice je drugo gradsko groblje – Biškupečko groblje.

Između njega i Varteksa je danas prostor sajma automobila. Najveći dio područja je Biškupec koji se s vremenom stapao s Gradom.

Stambena izgradnja je obiteljska, dvojakih morfoloških obilježja. Jedno je parcelacija i način gradnje nekadašnjeg seoskog načina života, tipičan za područja uz Mažuranićevu ulicu. Drugo je prigradski tip stambenih kuća uz Zagrebačku i okolne ulice. Na kraju Športske ulice je nogometno igralište. Gradsko sajmište je uz istoimenu ulicu, na rubu izgrađenog područja. Južni dio područja se koristi u poljoprivredno radne, a rubno je nekoliko šumaraka. Širi okoliš Gojančice i Plitvice su sačuvanih obilježja s autohtonom vegetacijom uz vodotoke.

Prostor Jalkovca je praktički spojen sa Biškupcem. Obilježava ga raznolikost sadržaja. U neposrednoj blizini su najveća farma, zaštićeni dvorac Leitner sa parkom, prigradsko naselje, poduzetnička zona, veterinarska stanica, ali i vrijedni krajobrazni dijelovi uz vodotoke.

7. Pridravski prostor

Ovaj termin se može uvjetno upotrijebiti za područje između derivacionog kanala HE Varaždin obala rijeke Drave. Najvredniji i najljepši dio ovog pretežno sačuvanog prirodnog krajobraza su meandri i rukavci Drave uz čije obale su šume i livade tipične za priobalje rijeke.

Najposjećeniji prostor je športsko rekreacijski centar na vrhu poluotoka što ga formiraju kanal i rijeka. Veliki dio područja zapadno od centra je dio zaštićene Dravske park šume.

Uz nju je centar za dresuru pasa, a veliki dio prostora zauzima komunalno poduzeće "Varkom". Nastavno na zapad je područje najnovijeg, trećeg varaždinskog vodocrpilišta Vinokovščak.

Znatan dio prostora je u korištenju vojske.

POSTOJEĆE STANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

OPSKRBA VODOM

Varaždin se vodom opskrbljuje iz tri vodocrpilišta u sustavu regionalnog vodovoda. Isti je baziran na korištenju podzemnih voda aluvijalnog područja iz doline rijeke Drave. Kao glavna vodocrpilišta predstavljaju se "Bartolovec" i "Vinokovščak", a vodocrpilište "Varaždin" služi kao pomoćno zbog visoke koncentracije nitrata u vodi.

Vodocrpilište "Bartolovec" smješteno je južno od naselja Bartolovec u općini Trnovec. Vodocrpilište "Varaždin" smješteno je u zapadnom dijelu grada, a najnovije vodocrpilište "Vinokovščak" između starog korita Drave i derivacijskog kanala HE "Varaždin", u sjeverozapadnom dijelu Grada.

1. Vodocrpilište "Bartolovec" je instaliranog kapaciteta $Q_{inst.} = 85$ l/s iz gornjeg vodonosnika, a $Q_{inst.} = 90$ l/s iz donjeg vodonosnika.
2. Vodocrpilište "Vinokovščak" je instaliranog kapaciteta $Q = 160$ l/sek,
3. Vodocrpilište "Varaždin" koristi se samo manjim dijelom kapaciteta zbog nezadovoljavajuće kvalitete vode (max. do 200 l/s),

U sklopu regionalnog vodovoda "Varaždin" izgrađen je jedan centralni vodospremnik "Doljan" ($V = 5.000$ m³), u koji se dopremaju vode iz svih vodocrpilišta.

Ukupno je na regionalnom vodovodu "Varaždin" do sada izgrađeno oko 500 km tlačnih, tlačno-opkrbnih i opkrbnih cjevovoda.

Godišnja potrošnja pitke vode za potrebe poduzeća i individualnih potrošača u 2004. godini je oko 8,0 milijuna m³ (podatak se odnosi na cijeli regionalni vodovod).

Vodoopkrbni sustav grada Varaždina je u cijelosti formiran. Potrebne su rekonstrukcije postojeće gradske mreže na dionicama gdje je ista dotrajala. Od kapitalnih vodoopkrbnih građevina potrebno je zbog sigurnosti opskrbe i protupožarnih potreba, izgraditi još dvije komore centralnog vodospremnika "Doljan" ($V = 2 \times 5.000$ m³).

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Kanalizacija grada Varaždina riješena je mješovitim sustavom na način da se sve otpadne vode (kućanske, industrijske i oborinske) prihvaćaju jedinstvenom mrežom kolektora i kanala ukupne dužine oko 100 km i transportiraju prema glavnom gradskom odvodnom kolektoru (GOK-u) profila 300 cm, a njime na uređaj za mehaničko i biološko pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj se nalazi na sjeveroistočnom rubu grada, na lokaciji Motičnjak.

Postojeći kanalizacijski sustav Grada Varaždina dijeli se na sedam slivova priključenih na sljedeće glavne kolektore:

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

Način odvodnje je pretežito gravitacijski, prepumpavaju se otpadne vode na dijelu sliva Obuhvatnog kolektora i na izlazu iz glavnog odvodnog kolektora (GOK-a) u mehaničko-biološki uređaj za pročišćavanje.

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

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

Rezultati tadašnjih ispitivanja učinka rada i djelovanja toga uređaja pokazali su da on radi pouzdano i stabilno i da se pri protoku vode od 180 l/s postiže, sukladno njegovoj konstrukciji, zadovoljavajući učinak pročišćavanja. Jedino je učinak pročišćavanja s obzirom na BPK₅ bio (za svega 9%) manji od teorijski očekivanog učinka. Uređaj nije projektiran za uklanjanje spojeva dušika i fosfora.

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

Uređaj je projektiran za minimalne protoke vode od $2 \cdot 200 = 400$ l/s, a maksimalne od $2 \cdot 650 = 1300$ l/s. Računalo se pri tome s dnevnim prosječnim vrijednostima BPK₅ od 75 mg/l O₂, te s 16-satnim prosjekom vrijednosti BPK₅ od 100 mg/l O₂. Koristeći vrijednosti BPK₅ od 100 mg/l O₂ dobivamo uređaj veličine otprilike 60.000 ekvivalent stanovnika (ES).

Poseban je problem obrada mulja koji se izdvaja postupkom pročišćavanja. Sadašnje rješenje sa stabilizacijom i sušenjem mulja na poljima ne zadovoljava, a praćeno je razvijanjem i širenjem neugodnih mirisa. Rješavanje stabilizacije i odlaganja mulja jedan je od prioritetnih zadataka rekonstrukcije i modernizacije uređaja, koja je u tijeku. Primjenom adekvatnog sustava za obradu mulja riješit će se i najveći problem, neugodan miris.

Rekonstrukcijom je prema dokumentaciji izvedenog stanja (Coneco d.o.o. Varaždin, studeni 2004. godine) obuhvaćen mehanički i biološki dio uređaja, a na liniji za obradu vode biološkog dijela rekonstruirani su sljedeći dijelovi:

- bazeni predaeracije zapremine $V=2 \cdot 612$ m³
- bazeni kombi uređaja zapremine $V=2 \cdot 2.580$ m³
- sekundarna taložnica $V= 2.220$ m³

Za biološko pročišćavanje izgrađen je bazen sa slobodnoplivajućom bioispunom (MBBR reaktor), zapremine $V=612$ m³, koji služi kao predtretman stupnju obrade vode sa aktivnim muljem. Tako se iz otpadne vode uklanja 70 % ulaznog topivog BPK. Nakon MBBR stupnja slijedi stupanj obrade vode aktivnim muljem.

Za sprječavanje neugodnih mirisa umjesto polja za sušenje mulja ugrađena je u sklopu biološkog dijela uređaja oprema za strojnu dehidraciju mulja u zatvorenom prostoru. Dehidracijom se postiže sadržaj suhe tvari na izlazu oko 30 %.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

U gradu Varaždinu izvršena je decentralizacija telekomunikacijske mreže tako da područje grada pokriva 10 pristupnih mreža sljedećih UPS-ova: CENTAR, BANFICA, ŠENOINA, ISTOK, ZAPAD, OPTUJSKA, BREZJE, BAUMAX, ZAGREBAČKA i JALKOVEC.

U samome gradu Varaždinu montirane su dvije kombinirane pristupno-tranzitne centrale AXE 10 na koje su preko svjetlovodnih kabela i optičkih prijenosnih sustava spojeni svi gradski udaljeni pretplatnički stupnjevi (UPS-ovi). Zbog sigurnosti telekomunikacijskog prometa gradski UPS-ovi su sa svjetlovodnim kabelima spojeni u prstenove.

Tako na području grada postoji 3 prstena svjetlovodnih kabela preko kojih je omogućeno da se u slučaju oštećenja nekog od svjetlovodnih kabela telekomunikacijski promet gradskih UPS-ova odvija normalno.

Područjem grada prolaze međunarodni svjetlovodni kabeli koji povezuju Hrvatsku s Mađarskom i Slovenijom. Pored ovih međunarodnih svjetlovodnih kabela područjem grada prolazi i nekoliko svjetlovodnih kabela koji osiguravaju priključak svih UPS-ova na području Varaždinske Županije na tranzitne centrale AXE 10 u Varaždinu.

Pristupne mreže svih UPS-ova izgrađene su od RG-a UPS-ova do izvoda podzemno. Na području grada razvodna mreža odnosno priključci izvedeni su podzemno. U većini gradskih zona priključni kabeli polagani su direktno u zemlju.

Na području grada gdje je prilikom rekonstrukcije, proširenja i decentralizacije telekomunikacijske mreže građena distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) podzemni priključci građeni su tako da je priključni kabel uvlačen u prethodno položenu cijev PEHD promjera ϕ 40 mm. DTK građena je sa cijevima TK ϕ 110 mm i PEHD cijevima ϕ 50 i 40 mm kao i tipskim montažnim kabelskim zdenecima. Veličina ugrađenih tipskih montažnih kabelskih zdenaca ovisi o broju i veličini kabelskih nastavaka koji su u njih smješteni.

Instalirani kapacitet UPS-ova na području Grada Varaždina ukupno iznosi 22.302 telefonska priključka, dok broj instaliranih ISDN BR priključka iznosi 1698. Ukupni kapacitet svih 10 pristupnih mreža iznosi 57000 bakrenih parica.

Broj instaliranih priključaka na 100 stanovnika u gradu iznosi 56,45 priključaka, a gustoća je 631,58 priključaka na km².

Gustoća ukopčanih pretplatnika na 100 stanovnika iznosi 43,64 priključka. Iskorištenost izgrađenih pristupnih mreža iznosi svega 33 % što ukazuje da je izgrađenost pristupnih telekomunikacijskih mreža na području Grada više nego zadovoljavajuća.

Svi zahtjevi za telekomunikacijske priključke promptno se rješavaju tako da nema neriješenih zahtjeva.

Danas su u gradu sljedeće postaje:

1. VŽ-Optujska
2. VŽ-Umirovljenici
3. VŽ-Hep
4. VŽ-Tkc
5. VŽ-Rss
6. VŽ-Carina
7. Zbelava
8. VŽ-RR
9. VŽ-Jug
10. VŽ-Crkva

PLINOOPSKRBA

Kroz područje Varaždina položen je magistralni plinovod DN 300 Kneginec – Varaždin ("Plinacro" d.o.o.) do mjerno-redukcijske stanice Varaždin II. Distributivni plinovodi i redukcije stanice su u vlasništvu i nadležnosti "Termoplina" d.d.. Danas je gotovo cijeli izgrađeni prostor opskrbljen plinom. On se kao energent koristi u industriji, domaćinstvima, poslovnim i javnim građevinama.

ELEKTROENERGETIKA

Grad se snabdijeva električnom energijom preko TS 110/35/10 kV Varaždin 1 do koje su položeni 110 kV dalekovodi. Preko 35/10 kV trafostanica se vrši distribucija. Srednjenaponska 10 kV mreža uglavnom zadovoljava potrebe. Trafostanica 10(20)/0,4 kV su sagrađene u svim gradskim izgrađenim područjima.

ZBRINJAVANJE OTPADA

Komunalni otpad se donedavno odvozio na deponij u Gornjem Knegincu. Danas se balira i privremeno skladišti u Brezju.

Opasni otpad se prikuplja i privremeno skladišti na lokacijama "Univerzal", "Patting" i "Lotus 91".

POSTOJEĆA GROBLJA

Danas se za cijelo područje Grada Varaždina koriste Varaždinsko i Biškupečko groblje. Oba sa današnjom veličinom neće moći udovoljavati potrebama te je nužno njihovo proširenje i odgovarajuće opremanje.

Varaždinsko groblje je pod posebnom zaštitom o čemu pri proširenju treba posebno voditi računa.

Nekadašnje treće groblje - Židovsko groblje danas se više ne koristi za ukope. I ono je pod posebnom zaštitom.

STANJE PROMETA**1. ŽELJEZNIČKI PROMET**

Počeci željezničkog prijevoza datiraju još iz XIX stoljeća kada je izgrađena prva željeznička pruga u ovom području. Željezničke pruge Zagreb-Varaždin i Varaždin Čakovec su sagrađene 1886. g. Godine 1890. je sagrađena pruga za Golubovec, a pruga za Koprivnicu je sagrađena mnogo kasnije (1937. g.). S vremenom, mreža pruga postupno je poboljšavana, a do početka intenzivnijeg korištenja osobnih i teretnih cestovnih motornih vozila šezdesetih godina XX stoljeća, željeznički prijevoz bilježio je stalni porast prevezenih putnika i roba.

Prvi poslijeratni direktivni urbanistički plan iz 1947. g. nerealno je ocijenio mogućnost rekonstrukcije željezničkog čvora Varaždina na način da se on iz područja grada eliminira, pa je uglavnom zato i bio rađen GUP 1958. g., koji je rezervirao za razvoj željezničkog čvora cijeli prostor na jugoistoku grada.

Umjesto izrade plana razvoja željezničkog čvora primjenjivale se samo dopunske rekonstrukcije "ad hoc". Zbog pomanjkanja idejnog rješenja željezničkog čvora, za izradu GUP-a iz 1982. je bila prihvaćena pretpostavka da nije potrebno rezervirati jugoistočni prostor grada za tu svrhu, već da je moguće riješiti željeznički čvor uz prugu Varaždin - Koprivnica.

Postojalo je rješenje željezničkog čvora uz prugu Ivanec-Varaždin zato je u GUP-u bilo rezervirano alternativno oba prostora i istočni i zapadni.

Do pada željezničkog prometa došlo smanjivanjem intenziteta eksploatacije u zagorskim rudnicima ugljena i, na kraju, njihovim zatvaranjem. Kulminacija smanjenja prometa je bila devedesetih godina s nestankom masovnih tereta i u okolnostima višegodišnje nesigurnosti i rata. Ulogu o tome ima i dugogodišnje slabo ili nikakvo održavanje i neulaganje u modernizaciju željezničke infrastrukture i prijevoznih kapaciteta.

Željezničke pruge na području Varaždina su u lošem stanju. Tehničko-eksploatacijskim karakteristikama te brojnim, uglavnom nedovoljno osiguranim pružnim prijelazima cesta u istoj razini ne udovoljavaju zahtjevima suvremenih željezničkih prijevoznih sustava a napose sigurnosti. Nije omogućeno razvijanje većih putnih brzina kao ni prijevoz tereta znatnijeg osovinskog pritiska. Na pruzi prema Zagrebu je dozvoljena putna brzina 80(60) km/h, a prema Golubovcu 60(40) km/h uz osovinski pritisak do 160 kN. Nešto povoljnije elemente ima pruga Varaždin-Koprivnica gdje je rekonstrukcijom stanje unazad nekoliko godina sanirano i putna brzina povećana na 100 km/h, a dozvoljeni osovinski pritisak na 225 kN.

Prema važnosti su željezničke pruge na području Varaždina razvrstane u mrežu ostalih¹ pruga I. i II. reda:

pruga I. reda broj 100: - Čakovec - Varaždin – Koprivnica – Osijek – Dalj (MP 14)

broj 101: - Zaprešić (MG2) – Varaždin – Čakovec (MG 3) - Kotoriba

pruga II. reda broj 201: - Varaždin (I 101) – Golubovec

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

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

Nedostatak postojeće željezničke infrastrukture je, da su svi željeznički kapaciteti smješteni u razini okolnog terena. To ima za posljedicu mnogobrojne konfliktne točke s cestovnim prometom i komunalnom infrastrukturom. Tako su na pruzi za

¹ Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda, "Narodne novine" 64/93, 92/95, 49/03

Golubovec 3 prijelaza cesta u istom nivou. Na pruzi Čakovec-Varaždin-Zagreb su 2 prijelaza denivelirana, a 2 u istom nivou. Pruga za Koprivnicu ima 1 deniveliran prijelaz.

S obzirom na to da su željezničke pruge u mjestimično gusto izgrađenom području grada, jedan od značajnih nedostataka je mala mogućnost širenja preuskih koridora bez većih rušenja postojeće izgradnje.

Nezadovoljavajuće je stanje u pogledu fizičkog stanja pružnih postrojenja koja svojim tehničko-eksploatacijskim elementima (polumjeri zakrivljenosti, uzdužni nagibi, osovinski pritisak i sl.) nisu svugdje primjerena suvremenim standardima odvijanja željezničkog prometa.

Danas, dok nema intenzivnog željezničkog prometa problemi nisu previše izraženi.

Posebno je to uočljivo na pravcu prema Golubovcu budući se radi o "slijepom" ogranku koji je dugi niz godina bio u gotovo isključivoj funkciji eksploatacije ugljena i kamena, a tek djelomično u funkciji prigradskog prometa a danas je rijetko korišten.

Jedan od pokazatelja lošeg stanja je i činjenica da je broj prevezenih putnika s kolodvora Varaždin u razdoblju 1989-1998 više nego prepolovljen.

To je u najvećoj mjeri odraz nepovoljnih višegodišnjih ratnih okolnosti, ali isto tako neznatnih ili nikakvih ulaganja u prometna sredstva i opremu, te loše organiziranosti.

Zanimljivo je da, iako se radi o relativno velikim duljinama pruga kroz grad (na području obuhvata GUP-a 11,1 km a u Gradu ukupno 17,5 km), u gradu postoji samo kolodvor, a nema postaja u njegovim rubnim dijelovima. To pokazuje da se vlak u gradskom i bližem prigradskom prijevozu nije koristio.

2. CESTOVNI PROMET

Dosadašnji razvitak Varaždina je u najvećoj mjeri ovisno o geoprometnom položaju. Smješten je na raskrižju dvaju iznimno značajnih koridora: Podravsko - Kvarnerska i Alpsko - Dravska.

Prirodno-zemljopisna obilježja položaja grada Varaždina od najranijih vremena razvitka bila iznimno povoljna za razne oblike trgovine i prometovanja. Tom aspektu svakako je doprinosila i rijeka Drava.

Ceste su bile prilagođene zaprežnom prometu sve do masovnije pojave motornih vozila polovicom 20. st. Od druge polovice 20. st. prisutan je intenzivan razvoj cestovne mreže.

Tranzitni promet danas prolazi kroz grad gradskim ulicama centra. Ova prometnica trebala je biti jedna od veza Varaždina s autoputom.

Postojeća cestovna mreža koja Varaždin povezuje s okolicom, prati temeljne koridore koji kroz Varaždin prolaze od Budimpešte prema Zagrebu i od Maribora i Ptuja prema Koprivnici. Pored ovog, možemo slikovito reći, "Varaždinskog križa" sastavljenog od dvije cestovne prometnice (četiri prilazne ceste), značajna je i peta cestovna veza koja Varaždin povezuje preko Ivanca i Lepoglave s Krapinom, središtem Krapinsko-zagorske županije.

Istočna zaobilaznica, je omogućila bolju vezu sa Zagrebom, a omogućila je i da tranzitni tokovi od Čakovca (i Mađarske) lakše prođu kroz Varaždin.

Od ukupno 11 cesta što ulaze u grad 5 je državnih. Te su ceste iz smjera autoceste, Trnovca, Međimurske županije, Sračinca i Nedeljanca. Ceste za Poljanu Biškupečku, Turčin, Gornji Kućan, Kućan Marof i Petrijanec su županijske. Prema Gojancu vodi lokalna cesta. I najznačajniji unutar gradski ulični koridori spadaju u razvrstane ceste.

Dok bi se unutargradski promet mogao ocijeniti zadovoljavajućim problem predstavlja tranzitni promet kroz ili uz rubove povijesne jezgre i središta grada.

Izgradnjom istočne obilaznice omogućena je bolja veza sa Zagrebom kao i lakši prolazak tranzitnih tokova od Čakovca (Mađarske) kroz Varaždin.

Izgradnjom suvremene autoceste u punom profilu od mađarske granice kod Goričana, kao dijela buduće autoceste Budimpešta – Zagreb – Rijeka, pored preuzimanja daljinskog tranzitnog prometa veza između Čakovca i Varaždina nije gotovo ništa poboljšana. Tako je već i sada, a bit će prirodno i ubuduće da prometni tokovi od Čakovca prema Zagrebu idu preko Varaždina i da se, tek preko spojne ceste, koja sjeverno od naselja Turčin povezuje varaždinsku istočnu zaobilaznicu, povežu sa autocestom prema Zagrebu. Tome svakako nepovoljno pridonosi i naplata cestarine koja dodatno destimulira korištenje autoceste i gotovo u cijelosti uzrokuje bježanje teretnog prometa na ceste bez naplate.

Sa zapadne i južne strane grada nema cesta koje bi povezale ceste Varaždin - Sračinec, Varaždin Nedeljanec i Varaždin – Turčin. Tu se još nalaze i ceste Varaždin – Nova Ves Petrijanečka i Varaždin – Jalkovec – Beletinec.

Nedostatak ovih veza znatno otežava distribuciju prometnih tokova na zapadnoj i južnoj strani prigradskih naselja.

Postupnim međusobnim povezivanjem tih prilaznih cesta izgradnjom jugozapadne zaobilaznice bit će znatno olakšan promet u središtu grada Varaždina.

Na području zahvata GUP-a Varaždina razvrstane ceste su:

Dio državnih cesta su:

- D2 Optujska ul. - Ul. D. Trstenjaka - Ul. A. Starčevića - Koprivnička - Varaždin - cesta - Koprivnica
- D20 Međimurska ul. (dio što od Koprivničke vodi ka mostu na Dravi)
- D35 Ivanec – cesta – Varaždin – Ul. R. Hercega
- D510 Zagreb – cesta – Čakovec

Dio županijskih cesta su:

- Ž 2047 Ul. braće Radić - S. Vraza - Optujska
- Ž 2048 Ul. Zrinskih i Frankopana – Ul. M. Krleže – Zagrebačka ul.
- Ž 2049 Ul. Frane Supila – Ul. Julija Merlića
- Ž 2050 Jalkovečka ul. – Vidovski trg
- Ž 2051 Ul. V. Nazora – Ul. I. Kukuljevića - Međimurska
- Ž 2052 Ul. V. Novaka – Anina ul.
- Ž 2068 Gospodarska ulica
- Ž 2101 Hallerova aleja
- Ž 2137 Kapucinski trg – Ul. A. Cesarca – Ul. Petra Preradovića

Lokalne ceste su:

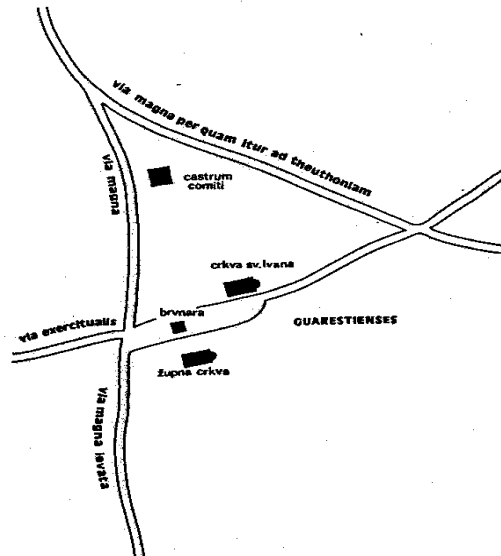
- L 25048 Fabijanska Ul. – Ul. A. Harambašića – Ul. Otona Župančića
- L 25049 Hercegovačka ul. – Ul. Široke Ledine
- L 25050 Ul. E. Kumičića
- L 25051 Trg Pavla Štoosa – Trg. M. Gupca - Ludbreška – Ul. R. Boškovića
- L 25052 Vukovarska ul. – Krajiška ul.
- L 25053 Ludbreška ul. – Preloška ul.
- L 25054 Ul. A. Augustinčića – Ul. K. Hegedušića
- L 25055 Ul. V. Gortana
- L 25056 Hallerova aleja
- L 25057 Ul. F. Kurelca – Sajmište – Ul. F. Konščaka
- L 25058 Ul. Kralja Petra Krešimira IV
- L 25059 Ul. P. Miškine – Istarska ul. – Ul. A. Wisserta – Ul. I. Mikaca
- L 25060 Ul. F. Galinca
- L 25061 Ul. J. Križanića
- L 25062 Ul. A.B. Šimića – Ul. J. Križanića
- L 25063 Zagrebačka ul.
- L 25064 Ul. F. Prešerna – Ul. O. Keršovanija
- L 25065 Ul. M. Krleže
- L 25066 Ul. Z. Kunc – Ul. D. Cesarića
- L 25067 Biškupečka ul.
- L 25068 Gospodarska ul. – Biškupečka ul. – Trg Ivana Perkovca – Športska ul. – Ul. Braće Radić (Jalkovec)
- L 25069 Ul. I. Mažuranića
- L 25071 Ul. S. Tomaškovića
- L 25073 Ul. A. Harambašića
- L 25076 Varaždinska ul. (Kućan Marof) – Varaždin – cesta - Koprivnica

Promatrano sa stanovišta veza sa drugim područjima mreža državnih županijskih cesta je logična.

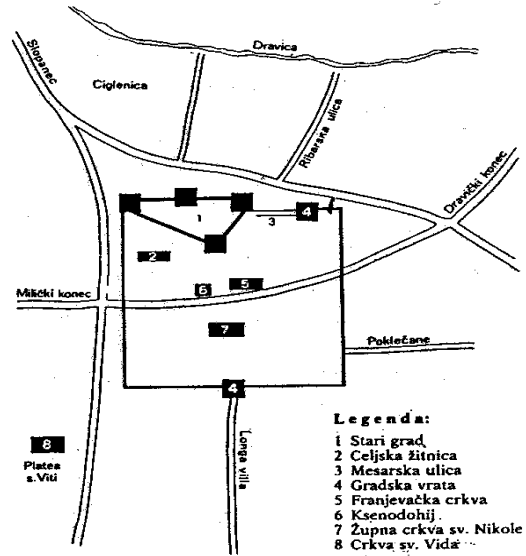
Posebno je opterećen smjer zapad-istok gdje se na relaciji Optujska – Koprivnička regulacijama jednosmjernih ulica nastoji preraspodijeliti prometne tokove.

Javni promet autobusima je zastupljen u međugradskom i prigradskom prometu. Gradski javni prijevoz putnika gotovo ne postoji.

POVIJESNI PREGLED

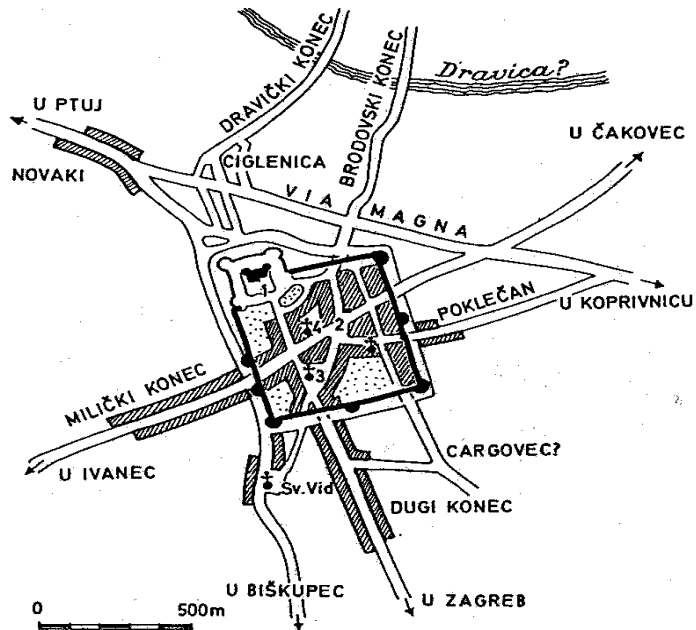


Situacijski položaj glavnih cesta u Varaždinu u 12. i 13. stoljeću



Situacijski položaj glavnih cesta u Varaždinu u 15. stoljeću

- Legenda:**
- 1 Stari grad
 - 2 Celjska žitnica
 - 3 Mecsarska ulica
 - 4 Građska vrata
 - 5 Franjevačka crkva
 - 6 Ksenodohij
 - 7 Župna crkva sv. Nikole
 - 8 Crkva sv. Vida



Situacijski položaj glavnih cesta u Varaždinu krajem Srednjeg vijeka

U posljednje se vrijeme organizira prijelaz do nedavno otvorenih trgovačkih centara na istočnom rubu grada.

Zadovoljavanje potreba za parkiranjem se rješava na nekoliko načina. To su:

- parkiranje i garažiranje na vlastitoj parceli;
- parkiranje na javnim besplatnim parkiralištima – pretežno uz stambene višekatnice i uz tvorničke i trgovačke komplekse;
- garažiranje u posebno za tu svrhu sagrađenim garažama na zasebnim parcelama;
- parkiranje na parkiralištima za koje se vrši naplata;
- parkiranje na javnim površinama, uz rub kolnika i pločnika.

Javna parkirališta s naplatom i vremenskim ograničenjima su dobro razmještena i racionalno se koriste u središtu grada i na njegovim rubovima.

Parkirališta uz stambene višekatnice postaju danas ponekad premalena za komotno korištenje svih zainteresiranih korisnika. Biciklističko kretanje je omogućeno u svim parkovnim i rekreacijskim zonama te u nekim gradskim ulicama. U njima su posebno obilježene trake za bicikliste, obostrano između kolnika i pločnika.

Za kretanje pješaka su praktično u svim ulicama uređeni pločnici, a u parkovima i rekreacijskim prostorima šetnica. U središtu grada je i relativno velika pješačka zona. Ona obuhvaća dio gradskog središta duljine 350 m, a širine 300 m. Površina pješačkih ploha joj iznosi oko 2,0 ha.

Kada se u obzir uzmu parkinzi što se sjeverno i južno nadovezuju kao dio gradskog središta, tada je dužina prostora u kojem je moguće praktički nesmetano pješačko kretanje gotovo 700 m, a širina oko 650 m.

1.1.1.1. Obilježja postojeće namjene prostora

Danas je, u obuhvatu dosadašnjeg GUP-a površina 2772,55 ha, raznovrsnim urbanim namjenama zauzeto 980,62 ha. Gotovo 1570 ha zemljište je u poljoprivrednom ili nekom drugom korištenju koje nije privedeno gradskoj namjeni.

Iz podataka je vidljivo da u gradu znatan prostor zauzimaju raznovrsne gospodarske namjene. Ukupno ih je gotovo 364 ha, a stambenih, mješovitih i javnih je ukupno 491 ha. Prometnih površina (226 ha) ima više no uređenih zelenih (205 ha).

Struktura postojeće namjene prostora je sljedeća:

Tablica 1. STRUKTURA POSTOJEĆE NAMJENE POVRŠINA U OKVIRU DOSADAŠNJEG GUP-a GRADA VARAŽDINA

Namjena	ha	%
stambena namjena	417,69	15,07
mješovita namjena	29,61	1,07
javna društvena namjena	43,90	1,58
gospodarska namjena – proizvodna	284,93	10,28
gospodarska namjena – poslovna	23,48	0,85
gospodarska namjena – komunalno-servisna	20,46	0,74
gospodarska namjena – farme	34,90	1,26
UKUPNO GOSPODARSKA NAMJENA	363,77	13,12
sportsko-rekreacijska namjena	27,17	0,98
javne zelene površine – uređeni parkovi	15,01	0,54
javne zelene površine – ostale zelene površine	52,67	1,90
zaštitne zelene površine – park šuma	128,98	4,65
ostale zelene površine – rasadnik	8,03	0,29
UKUPNO ZELENE POVRŠINE	204,69	7,38
posebna namjena	52,26	1,88
groblja	14,59	0,53
površine infrastrukturnih sustava	71,28	2,57
autobusni kolodvor	0,70	0,03
željeznička postrojenja	18,94	0,68
državne ceste	39,00	1,41
županijske ceste	38,26	1,38
lokalne ceste	35,31	1,27
gradske ulice i putevi	72,26	2,61
parkirališta i pristupi	20,84	0,75
garaže	1,18	0,04
UKUPNO PROMETNE POVRŠINE	226,49	8,17
UKUPNA POVRŠINA ZEMLJIŠTA U GRADSKOM KORIŠTENJU	1451,45	52,35
vodene površine	26,80	0,97
poljoprivredne površine, voćnjaci i livade	1294,30	46,68
POVRŠINA OBUHVATA POSTOJEĆEG GUP-a	2772,55	100

No možda je zanimljivije promotriti strukturu i odnose bez poljoprivrednih i ostalih krajobraznih površina. Pri tom je izvršena usporedba sa planiranom namjenom iz dosadašnjeg GUP-a i uobičajenim standardima, koje mogu poslužiti za usporedbu.²

Tablica 2. ODNOS POSTOJEĆE I PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA

Namjena	Postojeće stanje		Uobičajeno	Dosadašnji GUP	
	ha	%		ha	%
Stanovanje	418	31,8	31-47	826	35,6
Centri	73	5,6	3-10	122,5	5,3
Industrija	364	27,7	9-18	548	23,6
Parkovi i zaštitno zelenilo	205	15,6	17-54	443	19,1
Sport i rekreacija	27	2,1	2-9	97,8	4,2
Promet	226,5	17,2	10-25	282	12,2
UKUPNO	1313,5	100	-	2319,3	100

Iz odnosa i usporedbe moguće je zaključiti sljedeće:

Usporedba površina pokazuje da je GUP-om planirano udvostručenje površina stambenih namjena i gotovo udvostručenje sadržaja centara. No vidljivo je da danas postoji dvije trećine planiranih industrijskih zona, tek četvrtina do sada planiranih sportsko-rekreacijskih te polovina planiranih zelenih površina.

Relativni pokazatelji upućuju na to da grad koristi svoje zemljište u okviru uobičajenih i drugdje evidentiranih odnosa.

ZONE STANOVANJA

Zone stanovanja danas zauzimaju najviše površina na području GUP-a. To je i logično jer je stanovanje preduvjet za sve druge gradske namjene. Po rasprostranjenosti se može uočiti da se stambena područja šire od središta grada u svim smjerovima. Može se razlikovati stambene prostore što su nastali unutar povijesne cjeline, one nastale na matrici nekadašnjih autohtonih naselja (poput Biškupca i Jalkovca), planski građevne zone te one što se postupno izgrađuju duž postojećih ili formiranju novih ulica. Najveći prostor pripada područjima obiteljske izgradnje. To su zone ugodnih ambijenata sa zelenilom i u pravilu stambenim ulicama. Naselja i pojedinačne višekratne višestambene zgrade obilježavaju prostor uz rubove povijesne jezgre. Visina im je 4-8 katova.

U pravilu su locirane u okruženju neizgrađenog prostora parkirališta, manjih parkova i dječjih igrališta.

GOSPODARSKA NAMJENA

Po površini prostora koji zauzima to je druga po redu namjena. Uz gradsko središte se nalaze povijesne industrijske lokacije poput Vindije i Varteksa. One se postupno okružuju sa drugim gradskim sadržajima. Pitanje je vremena kada će se ti prostori transformirati za druge gradske potrebe.

Generalno se može kazati da u gradu postoje tri gospodarske zone. Na zapadu je to zona obostrano uz Optujsku ulicu. Gotovo cijeli izgrađeni prostor istočno od pruga za Čakovec i Zagreb zauzima istočna gospodarska zona. U tijeku je formiranje kontinuirane zone duž Golubovečke pruge s njene južne strane. Tu od Varteksa, preko Koke nastaje zona što će biti i fizički povezana sa poduzetničkom zonom u Jalkovcu.

Preko 360 ha koje zauzimaju gospodarske namjene pokazuju da je Varaždin i do sada znatnu pažnju poklanjao svim vidovima razvoja gospodarskih lokacija.

ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

- PREDŠKOLSKI ODGOJ

U okviru sustava predškolskog odgoja je 9 dječjih ustanova.

Kapacitet im je 1200 djece, a otvaraju se i privatni vrtići.

² Teorija namjene površina u urbanizmu, Tablica XXX..A. Marinović-Uzelac, Tehnička knjiga, Zagreb, 1989. g.

Tablica 3. PREGLED KAPACITETA I POTREBA POSTOJEĆIH DJEČJIH USTANOVA

Broj djece 2004/05 Objekat	Dječji vrtić "Varaždin"			Ukupno
	Jaslice	Vrtić	CP	
Graberje	16	164	-	180
Gortanova	38	88	-	126
Dravska	17	75	5	97
Koprivnička	32	107	-	139
Aleja	45	101	-	146
Biškupec	21	29	-	50
Kozarčeva	-	153	-	153
Kurelčeva	-	69	-	69
Ukupno po skupinama	169	786	5	960
Broj novoupisane djece	255			
Procjena o budućem razvoju predškolskog odgoja u gradu	Zbog smanjenja broja djece ne postoji lista čekanja, te nema potrebe za povećanjem prostornih kapaciteta			
Smještajni kapaciteti i prateći vrtićki sadržaji	Objekti su namjenski građeni te odgovaraju provođenju predškolskog odgoja i naobrazbe, redovito se obnavljaju i održavaju uz nabavu didaktike i uređenje vanjskih prostora. Problem predstavlja očuvanje vanjskih sadržaja van radnog vremena vrtića.			
Mišljenje o potrebi za dodatnim objektima	Proširenje kapaciteta i izgradnja novih objekata moguća je nakon analize stvarnih potreba u gradu.			

- OSNOVNE ŠKOLE

Na području grada radi 6 osnovnih škola (škole I. do VI.) s 3.605 učenika upisanih u školskoj godini 2003/2004.

Centar za odgoj i obrazovanje Tomislav Špoljar pohađalo je 117 učenika u školskoj godini 2003/2004. U V. osnovnoj školi Varaždin se provodi i osnovno obrazovanje odraslih.

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

Sadašnjim kapacitetom osnovne škole donekle pokrivaju rad u dvije smjene ako se ne poveća broj upisa. Potrebna je hitna izrada nove Mreže osnovnih škola zbog pravilnijeg rasporeda upisnih područja, kapaciteta postojećeg i planiranog broja stanovnika i razvoja pojedinih gradskih cjelina te radi prelaska na rad u jednoj smjeni.

Tablica 4. PREGLED KAPACITETA I POTREBA POSTOJEĆIH OSNOVNIH ŠKOLA

Podaci	GUP					
	I. OŠ	II. OŠ	III. OŠ	IV. OŠ	V. OŠ	VI. OŠ
Broj učenika I. razreda šk. g. 2004/05	69	108	70	77	49	79
Broj učenika šk. g. 2004/05	606	848	455	667	350	646
Povećanje ili smanjenje upisa	Smanjenje	Smanjenje	Povećanje	Povećanje	Povećanje	Smanjenje
Postojeća obilježja kapaciteta i školskih sadržaja	Zadovoljavajući	Zadovoljavajući	Nedostatni	Nedostatni	Zadovoljavajući	Nedostatni
	Mogućnost rekonstrukcije tavana za kabinete, uređenje parkirališta, horizontalna signalizacija	Obnova i uređenje	12 učionica za rad u dvije smjene, kuhinja i blagovaonica	Mogućnost rekonstrukcije potkrovlja	Premala športska dvorana, nedostatak kabineta	Nedostatak učionica i popratnih kabineta
Potreba za izgradnjom nove osnovne škole u gradu	Ne, nadogradnja postojećih škola	Da, odrediti lokaciju	Potrebna nova mreža OŠ	Da, nova mreža OŠ ili nadogradnja postojećih škola	Ne, dogradnja postojećih škola	Ne, nova mreža OŠ
Mišljenje o nastavi u jednoj smjeni	Da	Da	Da	Da	Da	Da
Uvjeti za rad u jednoj smjeni	Nedovoljni	Zadovoljavajući	Nedovoljni	Nedovoljni	Nedovoljni	Nedovoljni
Prostorni kapaciteti potrebni za rad u jednoj smjeni	Nadogradnja škole (12 učionica – kabineta, školska kuhinja s blagovaonicom)	Zadovoljavajući za 700 učenika	Rekonstrukcija i nadogradnja do škole, 24 učionice, kuhinja i blagovaonica	Nadogradnja 10 učionica, male dvorane, blagovaonice	Nadogradnja 4 učionice i kabineta za izbornu nastavu, blagovaonice i kuhinje	Nadogradnja učionica i kabineta, garderobe, prehrana učenika
Kadar	Povećanje		15 učitelja i stručnih suradnika	5 učitelja i stručnih suradnika, kuharica, servirka, čistači	Povećanje	Povećanje

- SREDNJE ŠKOLE

U Varaždinu su sljedeće srednje škole:

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

Činjenica da u gradu djeluje 10 srednjih škola dovoljno govori o značaju Varaždina kao srednješkolskog regionalnog središta.

Dokaz za to je i postojanje učeničkog doma za đake koji ne putuju svakodnevno iz udaljenijih mjesta.

Srednje škole su u ili uz gradsko središte a relativno velika koncentracija između Vrazove i Hercegovce daje tom dijelu grada dojam grada mladih.

- VIŠE I VISOKO ŠKOLSTVO

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

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

U gradu postoji Veleučilište. Sve visokoškolske ustanove su u blizini centra te uz srednje škole. Zahvaljujući bogatom zelenilu parkova i blizini povijesnog središta cijeli prostor centra grada djeluje kao svojevrsni srednješkolski i studentski kampus. To mu daje još veću živost.

- ZDRAVSTVO

- Opća bolnica Varaždina ima ukupno 488 bolničkih ležaja. Odjel za bolesti uho, grlo i nos (ORL) je u zgradi koja ne zadovoljava potrebne uvjete. Probleme u radu izaziva nedostatak parkirališta.
- U gradu radi Dom zdravlja sa ambulantom Banfice, u Ul. Braće Radić, u Zagrebačkoj u Domu umirovljenika.
- Ljekarna dr. Gaj osim centrale ima u gradu četiri poslovne jedinice: na Trgu kralja Tomislava, u Ul. Braće Radić, u Kolodvorskoj ulici, a ima i Biljnu ljekarnu. Privatnih ljekarni u gradu ima nekoliko, a postoji Caritas ljekarna.

- SOCIJALNA SKRB

U Varaždinu postoji podružnica Centra za socijalnu skrb – Varaždin, te Regionalni ured za prognanike i izbjeglice.

Dom umirovljenika osim smještajnog dijela sa 274 ležaja ima i jedinicu za pojačanu njegu (88 ležaja) te odjel za invalide sa 11 ležaja. Ukupni kapacitet mu je 373 smještajna mjesta.

Za odgoj i obrazovanje djece sa teškoćama u razvoju brine centar za odgoj i obrazovanje "Tomislav Špoljar" kapaciteta 244 učenika.

U gradu djeluje ustanova za zdravstvenu njegu i rehabilitaciju u kući.

Također su tu i:

- Privatni dom za starije i nemoćne "Lekić" također djeluje u gradu i ima kapacitet 125 mjesta.
- Centar za radnu terapiju i rehabilitaciju Varaždin je namijenjen invalidima, a kapacitet mu je 125 mjesta.
- Gradska i županijska društva Crvenog križa se nalaze u gradu i bave se humanitarnom djelatnošću, provođenjem socijalnih programa, dobrovoljnim davanjem krvi i aktivnostima prve pomoći.

- UPRAVA I ADMINISTRACIJA

U Varaždinu postoje ispostave Državnog ureda (gospodarstvo, prosvjeta, kultura, informiranje, sport i tehnička kultura, zdravstvo i socijalna skrb, prostorno uređenje, stambeno-komunalni poslovi, graditeljstvo i zaštita okoliša, katastar i geodetski poslovi, imovinsko-pravni poslovi, statistika, opća uprava).

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

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

U gradu su i:

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

- KULTURA

Varaždin je središte kulturnih događaja a žarište i mjesto koncentracije ustanova u kulturi. U gradu je HNK u kojem djeluje i lutkarsko kazalište, koncertni ured, zbor zdravstva, zbor obrtničko-glazbenog društva i muzička omladina. Grad su proslavile Varaždinske barokne večeri.

U Varaždinu djeluju Gradski muzej, povijesni arhiv, knjižnica i čitaonica "Metel Ožegović".

Razvijena je nakladnička djelatnost.

Aktivnosti likovnih umjetnika se manifestiraju u djelovanju 8 ateljea, 9 galerija, a odvijaju se i u okviru likovnog udruženja (HDLU) i likovnih kolonija.

Otvoreno učilište i Zavod za znanstveni rad HAZU-a djeluju također u gradu kina "Gaj" i "Kult" su značajni nositelji kulture. O zaštiti kulturne baštine brine Konzervatorski odjel Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Širinu aktivnosti u kulturi obilježava i niz kulturno umjetničkih društava. To su "Varteks", "Sloboda – VIS", "HŽ" i "Vindija" i Obrtničko glazbeno društvo.

U gradu djeluju "Županijski radio" i HTV - studio Varaždin; radio S2, radio Varaždin izdaju se Varaždinske vijesti novi Varaždin i drugi tjednici,

- SPORT I REKREACIJA

U gradu su dva stadiona: nogometni "Varteks" te atletski – "Sloboda". Sportske dvorane "Graberje" i "Srednjoškolac" uz istoimene otvorene terene, omogućuju bavljenje sportom u zatvorenom.

Novi zatvoreni gradski bazen omogućio je poboljšanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti.

Uz obale Drave su otvoreni bazeni, tenis tereni, rukometno igralište i kuglana. Uz škole postoje otvorena sportsko-rekreacijska igrališta, a pojedino su uređena u sklopu stambenih naselja. O značaju koji sport ima u Varaždinu možda najbolje govori podatak da je na području cijelog Grada registrirano 100 sportskih udruga sa preko 11 tisuća članova.

Postoji baseball klub ali bez igrališta.

- VJERSKE GRAĐEVINE

U Varaždinu postoji župna crkva Sv. Nikole, Kapucinska crkva Sv. Trojstva sa samostanom, Župna crkva Sv. Vida, Uršulinska crkva Rođenja Isusova sa samostanom, katedrala uznesenja blažene Djevice Marije sa samostanom, Franjevačka crkva Sv. Ivana Krstitelja sa samostanom, crkva Dobrog pastira, crkva Sv. Josipa.

Postoji pravoslavna crkva te prostori drugih vjerskih zajednica.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.2.1. Zemljopisni položaj i prometne pogodnosti

Varaždin je sjedište Varaždinske županije, smješten uz njenu sjevernu granicu na rijeci Dravi. Grad se razvija u desnom zaobalju rijeke odnosno južno od derivacionog kanala Hidrocentrale i akumulacijskog jezera. Na jugu se razvija u kontaktu sa rijekom Plitvicom. Dravska ravnica i poljoprivredni krajolik mu daje osnovna obilježja razvoja u prostoru.

Duž rijeke su autohtone i sađene šume (Dravska park šuma, šuma Jelačićka) što predstavljaju zeleni prostorni okvir grada.

Zahvaljujući svom položaju uz Dravu, na sjecištu prometnih tokova razvio se sit grad. Povijesni razvoj je doprinio da Varaždin postane regionalno središte. Danas se to manifestira u njegovu statusu županijskog centra.

No grad sa nekim funkcijama i strateški važnim projektima i nadalje ima i širi regionalni značaj. To se odnosi na vodoopskrbu šireg prostora iz regionalnog sustava Varaždinskog od vodovoda Slično je sa hidroenergetskim korištenjem rijeke Drave.

Proizvodnja hrane, a posebno farme i prerade pilića u sustavu "Vindije" premašuju županijski značaj.

Današnji Grad Varaždin svoj dosadašnji razvitak svakako u najvećoj mjeri zahvaljuje svom geoprometnom položaju. Smješten je na raskrižju dvaju iznimno značajnih koridora i to: Podravsko – Kvarnerskom i Alpsko – Dravskom. Ako ta dva koridora u svojoj osnovi čine četiri prilaza Varaždinu nužno je na regionalnoj razini dodati jugozapadni prometni koridor koji Varaždin povezuje sa Ivancem, Golubovcem, Krapinom, Zabokom, Stubicom i Zaprešićem.

U tim koridorima smjestile su se i glavne cestovne prometnice i željezničke pruge. Takva prirodno – zemljopisna uvjetovanost položaja grada Varaždina bila je iznimno povoljna za razvitak prometa na širem prostoru grada. Tom aspektu svakako je doprinosila i rijeka Drava.

Prometne pogodnosti znače u nekim segmentima života u gradu i probleme, a naročito kada se kroz grad odvija promet koji nije gradski.

To se odnosi posebno na činjenicu da se, iako je sagrađena Istočna obilaznica i autocesta prema Republici Mađarskoj tranzit dijelom još odvija praktično kroz gradsko središte.

Slično je sa željezničkim prugama i postrojenjima. S jedne strane oni zauzimaju znatne površine u gradu, omogućuju mu povezivanje sa širim prostorom, no s druge strane preuski koridori i mali broj deniveliranih prijelaza otežavaju budući razvoj.

Vodozaštitna područja i izgrađeni prostori Grada, ali i intenzivna poljoprivreda imaju za posljednicu onečišćenje podzemnog vodonosnika otežavaju širenje gradskog groblja, zahtijevaju preispitivanje razvojnih mogućnosti.

1.1.2.2. Osobitosti varaždinskog prostora

Danas je u urbanom korištenju gotovo tisuću hektara gradskog prostora. U tu površinu nisu uključene Dravska park šuma, ostale šume i poljoprivredno zemljište u neposrednom okruženju grada.

Upravo danas neizgrađeni prostori uz obale Drave i kanala na sjeveru te poljoprivredni krajobrazi na jugu daju posebnost. Varaždin je grad ravnice. Na zapadnom dijelu mu je teren na 173 m n.m. na istočnom 168 m n.m. na sjeveru je maksimalna visina između kanala i Drave (175 m n.m.), a na jugu je najniža kota 166 m n.m.

Cijelo gradsko područje je dio dravske naplavne ravni sa relativno debelom šljunkovitom podlogom. Ovim prostorom prolazi rasjed na smjeru Maribor – Varaždin – Koprivnica. Seizmičnost je 7-8 stupnjeva MCS skale.

Rijeka Drava u svom prirodnom dijelu toka je nivalnog režima, sa maksimalnom razinom vode ljeti (lipanj), a minimalnom zimi (prosinac). Hidroenergetskim korištenjem i gradnjom akumulacijskog jezera sa derivacionim kanalom stvoreni su i drugačiji uvjeti radnog režima.

Plitvica i Gojančica su sličnog režima.

Varaždin se nalazi na 46° 18 minuta sjeverne zemljopisne širine i 16° 23 minute istočne zemljopisne dužine.

Klima je umjereno topla-kišna, sa toplim ljetima. Najtopliji mjesec je srpanj – srednja temperatura mu je oko 19°C. Najhladniji je siječanj sa srednjom temperaturom -1°C. Srednja godišnja temperatura zraka u Varaždinu je oko 10°C.

Ukupne godišnje količine oborina u 880 mm. Između 55 i 60% padalina je u razdoblju od travnja do rujna.

Snježni pokrivač tokom zime je najčešći u prosincu (16-17 dana), a u razdoblju 12-4 mjeseca ima 45 do 50 dana sa snijegom visine od 1 cm.

Vlažnost zraka je najmanja u travnju (69-74%), a najveća u studenom i prosincu (85-86%).

Dominantni vjetrovi su južni i jugozapadni, a zatim sjeverni i sjeveroistočni.

Varaždin ima 1994 sunčana sata godišnje.

Najviše ih je u srpnju (9 sati), a najmanje u prosincu (2 sata).

Magle godišnje ima šezdesetak dana na što utiče velika vodena površina akumulacije.

Naoblaka je najveća zimi, a vedrina ljeti. Godišnje ima šezdesetak vedrih i preko 110 oblačnih dana u gradu.

1.1.2.3. Prirodni resursi

Prirodni resursi na kojima se razvio grad Varaždin su tlo, šume, vode, mineralne sirovine, što sve utiče na biološku raznolikost prostora.

Tlo

Najveći dio tala su vrlo kvalitetna poljoprivredna zemljišta koja se intenzivno koriste. U južnom dijelu grada su najkvalitetnija tla za poljoprivrednu obradu. S obzirom na širenje drugih gradskih funkcija poljoprivredno tlo na gradskom području se smanjuje.

Šume

Dravske šume spadaju u najkvalitetnije i najljepše nizinske šume cijelog kraja.

Dokaz za to je nedavno proglašenje zaštićenom Dravske park šume. No, možda su sa krajobraznog stanovišta još interesantnije šume uz dravske rukavce. Od vrsta su najzastupljenije zajednice vrba, topola, hrasta lužnjaka, graba, crne i bijele johe. U park šumi ima stogodišnjih stabala bijele topole.

Prevladavajući autohtonu vegetaciju tog područja sačinjavaju nizinske poplavne šume čije formiranje i razvoj su uvjetovani stalnim prisustvom većih količina vode u tlu. Tu su od drveća većinom prisutne higrofilne vrste, čije potrebe za vodom ne mogu podmiriti oborine, već im je tijekom vegetacijskog razdoblja potrebna dodatna opskrba podzemnom i poplavnom vodom.

Poslije drugog svjetskog rata šumski prostori između Varaždina i Drave nekoliko su puta (krajem 40-ih, krajem 50-ih, početkom 60-ih i 80-ih godina) popunjavani različitim vrstama alohtonog drveća, kao što su američki i gorski javor, euroamerička topola, crni orah, obični i američki jasen, crni bor, borovac, breza, malolisna lipa, metasekvoja i druge vrste drveća, koje i danas dominiraju dijelom park-šume između grada i kanala HE "Varaždin". Tako su krajem 40-ih godina u šumske prostore južno od današnjeg kanala hidroelektrane posađeni jaseni i javori. Krajem 50-ih godina iskrčen je dio autohtone šume između današnjeg kanala i Drave, nakon čega je isti prostor popunjen euroameričkom topolom, crnim orahom, gorskim javorom, azijskom platanom, američkim jasenom i dr. Početkom 60-ih godina u dijelovima šume između grada i kanala HE "Varaždin" posađeni su veći brojevi primjeraka jasena i javora, te ukrasnog grmlja oko novoizgrađenog dječjeg igrališta. Između najstarijih bijelih topola u šumi tada su posađeni primjerci crnog bora, bijelog bora i borovca, koji su nedugo zatim većinom nedozvoljeno posječeni. Posljednje sađenje u park-šumi provedeno je 1982. godine, kada su između kanala i Drave posađeni crni borovi.

Nizinske poplavne šume i ostali prirodni prostori vezani uz Dravu (sprudovi, vrbici, trstici, živi i mrtvi rukavci) danas su izloženi i drugim štetnim utjecajima čovjeka, koji dovode do drastičnog smanjivanja njihove biološke raznolikosti, tj. nestanka sve većeg broja biljnih i životinjskih vrsta, te gubitka ekološko-krajobraznih vrijednosti tih prostora.³

Vode

Drava je jedan od simbola Varaždina.

U prostoru GUP-a ili uz njegove granice je derivacijski kanal HE "Varaždin", dio priobalja prirodnog toka rijeke te kraj akumulacionog jezera hidroelektrane "Čakovec".

Fluvio-glacijalni režim rijeke ima najniže protoke zimi (siječanj i veljača), a najveće ljeti (svibanj i lipanj).

Zbog šljunkovitog tla, relativno velikog pada (oko 0,1%) Drava je nekada uz veliku protoku (srednja godišnja protoka oko 300 m³/s) formirala brojne meandre i rukavce.

Prirodna morfologija rijeke prekinuta je izgradnjom hidroelektrana, a stari meandri i rukavci su zarasli i izgubili vodu te su ostala sve uža glavna korita rijeke obrasla hidrofiličnim vrstama. To je vezano za hidrološku sliku starog korita, koja od protoke i vodnih lica imaju samo ekstremne veličine. Vrlo male vode su prisutne 98% vremena, a vrlo velike vode 2% godišnjeg vremena. U takvim uvjetima, promjene se dešavaju i u koritu i inundacijskom prostoru. Mjenja se režim i površinskih i podzemnih voda. Tu promjenu treba ublažiti i popraviti! Ona ima utjecaj na vodonosnik i na bioraznolikost.

Cijeli varaždinski prostor je vodonosnik. Iz njega se voda crpi na tri vodocrpilišta. To su crpilišta "Varaždin", "Vinokovščak" i "Bartolovec" (koji nije na području Grada).

Osim Drave, vode na području grada su i rijeke Plitvica i Gojančica te brojni kanali.

Mineralne sirovine

Na području grada su to šljunci čiji iskop se odvijao uz aluvijalne dravske obale.

Dubina šljunkovito-pjeskovitog sloja je oko 60 m. Petrografski sustav je različit, a pretežno ga čini kvarc.

Biološka raznolikost

Biološka raznolikost je sveukupnost živih organizama koja obuhvaća raznolikost unutar vrsta, među vrstama i ekosustavima na određenom području. Područje grada Varaždina odlikuje se za urbane prostore relativno velikom biološkom raznolikošću. Prisutnost različitih ekosustava uvjetuje bogatstvo živog svijeta. Na području grada postoje mnogi ekosustavi. Od vodenih ekosustava zastupljeni su: rijeka Drava sa zamočvarenim rukavcima, šljunčare, podzemne vode, šljunčani i pjeskoviti sprudovi, poplavne šume i plavljene livade. Od kopnenih ekosustava zastupljene su: šume, šumske krčevine i čistine, poljoprivredne površine (oranice, travnjaci, voćnjaci, povrtnjaci), gradske zelene površine (od okućnica do javnih gradskih parkova).

Raznolikost unutar vrsta odnosi se na genetičku raznolikost između jedinki iste vrste. Osim na vrste iz prirode, to se odnosi i na uzgojene vrste (npr. brojne sorte voćaka, žitarica, domaćih životinja, itd.).

Uz rukavce i meandre Drave se gnijezde brojne vrste ptica močvarica, a neke ovaj prostor koriste za zimovanje.

Biološku raznolikost prostora Dravske park šume karakteriziraju podaci o 35 vrsta drveća, 21 vrsti grmolikih, 129 vrsta zeljastih biljaka te 109 vrsta životinja.

Vode dravskih rukavaca i kanal su bogate ribama.

1.1.2.4. Zaštićeni i drugi osobito vrijedni dijelovi prirode

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

1. Dravska šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume 350-01/00-01/5, Ur.br. 2186/1-01-01-1 od 31.7.2001.)
2. Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Ur.broj: 2186/1-01-11-01-12 od 31.7.2001.)
3. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – groblje. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1996.)
4. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – perivoj. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.)
5. Platan na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.)

Zaštićene su brojne biljne i životinjske vrste.

³ Dravska park-šuma, Emil Flajšman, Varaždin 1996/97.

1.1.2.5. Spomenička baština

Da je Varaždin svojevrsni grad spomenik svjedoči njegova bogata prošlost. Varaždin je kompleksno spomenička urbanistička cjelina, a posebno je zaštićena i povijesna jezgra grada od 1965. godine.

Registrirani spomenici kulture su i brojni objekti unutar povijesne jezgre. To su: Stari grad, vijećnica, županijska palača, brojne palače pojedinih plemićkih obitelji, (Patačić, Zakmardy, Keglević, Nitzkg, Prašinska - Sermage, Drašković, Oršić), brojne građanske barokne zgrade, crkve i samostani (Sv. Nikole, Sv. Ivana krstitelja, Sv. Trojstva, Sv. Vida, Uršulinska crkva Rođenja Isusova, Isusovačka crkva Uznesenja Marijina), brojne javne zgrade kao što su zgrada kazališta željeznički kolodvor te niz trgovačkih i obrtničkih zgrada.

Na području GUP-a grada Varaždina su zaštićeni sljedeći lokaliteti:

Kulturno povijesne cjeline - Zona "I"

- Povijesna urbana cjelina Varaždin (reg.broj 571)
- Povijesna poluurbana cjelina Vidovski trg

Memorijalna baština

1. Gradsko groblje Varaždin – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti broj 707/1/66, 706/1/66. U tijeku je obnova postupka zaštite.
2. Židovsko groblje – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP/I-612-08/05-05/251, Urbroj:532-04-08/2-05-1.

Arheološka baština

1. Arheološko područje - Brezje
2. Arheološki lokalitet - Most na Plitvici u Jalkovcu
- Ulica Zavrtnica u Varaždinu

Arheološko područje

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

1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih planova**1.1.3.a. Prostorni plan varaždinske županije**

Planom su definirani sljedeći ciljevi urbanog razvoja:

Treba usmjeravati i poticati razvoj grada Varaždina koji sa sadašnjih oko 42.000 stanovnika spada u gradove srednje veličine (20.000-100.000 st.) da unaprijedi i potpuno razvije svoje funkcije za veličinu oko 60.000 do 70.000 st. zadržavajući sva ključna obilježja povijesnog grada dimenzioniranog "po mjeri čovjeka".

Strateški cilj je realizacija Podravske brze ceste: Slovenija-Varaždin-Koprivnica-Osijek-Istočna Europa.

U pogledu razvitka željezničke mreže od prioritarnog strateškog interesa za Varaždinsku županiju je oživotvorenje koncepta povezivanja s europskim pravcima. Prihvatanjem tog koncepta još više dobiva na vrijednosti željeznički koridor Varaždin-Koprivnica-Osijek. U konceptu oživotvorenja značajne međunarodne željezničke veze od Krapine (pruga Zagreb-Beč) preko Ivanca, Varaždina i Čakovca za Mađarsku i važne pruge Varaždin-Osijek u podravskom koridoru bit će nužno valorizirati ulogu, potrebe i mogućnosti pruge Zagreb-Varaždin te ispravno prometno-tehnološki i prostorno koncipirati i razvijati željeznički prometni čvor Varaždin.

Varaždin je jedino naselje u Varaždinskoj županiji s preko 10.000 stanovnika. Kao centralno naselje i središte Županije spada u grupu velikih i većih gradova kao važnije nacionalno središte. Nalazi se na značajnom prometnom raskrižju i kao razvojno središte šireg područja opterećeno je svim problemima koji iz toga proizlaze. Varaždin je i kulturno i prosvjetno središte i sjedište upravnih, zdravstvenih i drugih sadržaja društvene infrastrukture. Varaždin je i gospodarsko središte regije. Zbog izuzetne ljepote i očuvanosti povijesne jezgre spada u skupinu povijesnih gradova koji moraju voditi posebnu brigu o svom razvoju i uređenju prostora.

Procjenjuje se da bi bilo realno težiti takvoj demografskoj projekciji koja bi dosegla 60.000 (70.000) stanovnika na sada planiranom području za razvoj grada.

Planom je navedeno da: Varaždin ($r = 4,5$ km) spada u žarišta tip Z1. To je centralno naselje u čijem se kružnom području nalaze naselja: Varaždin, Gojanec, Hrašćica, Jalkovec i Kućan Marof. Broj stanovnika u ovih 5 naselja iznosi 45.625, broj zaposlenih 17.864, broj poljoprivrednika 230 (162 aktivna).

Nadalje je određeno da treba osigurati kvalitetnu razinu prometne usluge izgradnjom obilaznog pravca grada Varaždina. U tom kontekstu posebno je prioritetno rješavanje jugozapadnog obilaznog pravca grada Varaždina. Također je potrebno valorizirati opravdanost, način i dinamiku prolaznog prometa kroz grad Varaždin na pravcu državne ceste D2 koja prolazi kroz središnji, gusto izgrađeni gradski prostor. U tu svrhu predlaže se mogućnost rezervacije prostora (koridora) na sjevernom rubnom području grada.

Za grad Varaždin Zakonom je propisana obveza uspostave katastra emisije u okoliš iz kolektivnih izvora.

1.1.3.b. Prostorni plan uređenja Grada Varaždina

Prostorni plana uređenja Grada je donesen 07.04.2005. godine.⁴

Njime su određene granice GUP-a, dani najznačajniji elementi razvoja svih naselja na području Grada Varaždina, korištenje i namjena prostora Grada te najvažniji prometni, infrastrukturni koridori i prostori.

Planom je određeno da će se GUP-om odrediti detaljniji elementi razvoja samog Varaždina. Njime je omogućeno proširenje Varaždinskog groblja, trase jugozapadne obilaznice kao dijela Podravske magistrale, ceste za Čakovec, lokacija autobusnog i željezničkog kolodvora, te naznačava mogućnost rezervata za novu trasu Golubovečke pruge.

Planom je određeno orijentacija grada za razvoj uz obale Drave, uvjeti za gradnju javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja u gradu.

Smjernice za urbani razvoj u zasnivanju na pretpostavci da bi u Gradu moglo živjeti oko 50000 stanovnika.

Ovaj plan je osnov za donošenje GUP-a Varaždin.

1.1.3.c. Ocjena postojećeg Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

Generalni urbanistički plan grada Varaždina je izrađen prema Prostornom planu područja općine Varaždin koji je izrađivan u skladu s Prostornim planom zajednice općina Varaždin (1983).

Ovaj plan je služio kao osnova za izradu prostornih planova užeg područja, a nastavlja na slijed ranijih planova:

- 1958. g. je izrađen prvi Generalni urbanistički plan
- 1968. g. je izrađen Novelirani GUP kao revizija i nadopuna GUP-a iz 1958. g. U tom planu se usvaja nova orijentacija u izgradnji Varaždina na rijeku Dravu, prostorni model grada koji uključuje prigradska naselja i prostornu organizaciju konurbacije s Čakovcem.

Varaždin je bio tretiran kao centar subregije II kategorije.

Trebali su biti uspostavljeni konurbani odnosi između Varaždina i Čakovca s time da bi Čakovec zadržao veću samostalnost u odnosu prema Varaždinu, dana je prednost prometnom pravcu buduće interregionalne ceste E 96 (autoput od Zagreba prema Budimpešti preko Varaždina) te se predviđao razvoj hidrotehničkog sistema na rijeci Dravi do 2000. g. sa 7 hidroenergetskih objekata.

Uže područje grada Varaždina bilo je planirano sa cca 80.000 st., a šire područje je obuhvaćalo prigradska naselja u urbaniziranoj zoni koja je bila zamišljena u 5. grupacija:

- | | |
|----------------|--|
| I grupacija: | Sračinec sa Svibovcem |
| II grupacija: | Trnovec, Kućan Gornji i Donji |
| III grupacija: | Kneginec, Turčin, Tomaševac i Križanec |
| IV grupacija: | Kuršanec, Pušćine |
| V grupacija: | Nedeljanec, Prekno, Cargovec, Zamlča, Šijanec, Krkanec, Gojanec. |

Urbanizirana zona Varaždina bi prema planu obuhvaćala ukupno oko 100.000 st.

GUP iz 1982. g. razvija i dalje shemu organizacije grada koja je bila postavljena GUP-om 1958/68. g.

Planiralo se nove stambene zone na zapadu, sjeverozapadu, istoku i jugu. Nova industrijska zona na jugoistoku (nečista), zona skladišta i servisa na istoku i zapadu, te proširenje postojećih industrijskih zona, značile su razvoj sekundara. Planirano se proširenje mreže prometnih koridora uvođenjem novih (zaobilaznica) te rezervati za rješenje željezničko prometnog čvora Varaždina, "rezervati na jugu prema Plitvici i proširenje sa vodozaštitne zone".

Površina obuhvata GUP-a Varaždina iznosila 2550,4 ha, a obuhvaća mjesta: grad Varaždin, Jalkovec i dio Kućan Marofa, a prema popisu stanovništva na području GUP-a Varaždina je bilo 40.900 stanovnika 1981. g.

Zone za stanovanje su bile planirane na površini od 826,3 ha ili 32,4%. Centralne zone u kojima stanovanje prati centralne funkcije su zauzimala oko 72 ha. Zona za stanovanje se dijelila na zonu individualne izgradnje (gustoća do 90 st/ha, koja je zauzimala 69% površina namijenjenih stanovanju i cca 46% stanovnika grada) i zonu kolektivnog stanovanja za koju se predviđala izgradnja visine P+2 do P+8.

Bilo je predviđeno da će u Varaždinu biti 14 osnovnih škola s površinom od 7 ha do 8,8 ha. Planiralo se proširenje postojećih srednjoškolskih centara (11,8 ha) i 2 nova srednjoškolska centra, jedan na Banfici (5 ha) i drugi u Čakovcu (8 ha), te posebno muzička škola (2,4 ha). Računalo se da će uz postojeće visokoškolske objekte (tekstilna, geotehnička, fakultet organizacija i informatika) biti i jedan novoplanirani iz oblasti društvenih nauka.

Pretpostavljalo se da će se proširivati postojeći medicinski centri: bolnice do ukupno 10,7 ha i još rezervat od 4,7 ha. Uz postojeće sportsko-rekreacijske zone: "Sloboda" i "Varteks", glavni sportsko rekreativni centar je trebao biti na Dravi. Sportski centar se planirao uz dvorac u Jalkovcu. Ukupne površine namijenjene za sport i rekreaciju su bile 97,8 ha.

Planom se predviđala centralna gradska zona od 65,4 ha (povijesna jezgra), podcentri površine od 23,6 ha, a poseban tip podcentra u zelenilu predstavljao je onaj u sklopu SRC Drava od 9,5 ha, trgovački prostor (6,66 ha), skladišta (priručna 2,21 ha, centralna 38,87 ha), gradske tržnice raspoređene na 2 lokacije u centralnoj zoni (ukupno 0,8 ha) i 3 lokacije u podcentrima (oko 0,4 ha), uslužne djelatnosti sa 4,0 ha, zatim poslovne površine i prostori za turizam i ugostiteljstvo, hoteli u jezgri i podcentrima, te SRC Drava gdje je bio planiran kamp i motel.

⁴ Službeni vjesnik Grada Varaždina 2/05.

U gospodarskom smislu je osnovna orijentacija bila usmjerena na ekspanziju tada propulzivnih grana – energetike, kemijske i metalne industrije, prehrambenih vezanih na agroindustrijski kompleks, a istovremeno se računalo na opadanje učešća tekstilne industrije.

Osnovne lokacije industrije su bile planirane u 3 industrijske zone:

- zona I (istok) – drvna industrija, industrija kože i obuće, dio metalne, građevnih materijala i cestogradnja).
- Zona J (jugozapad) – prehrambena industrija, dio tekstilne industrije, dio industrije građevnih materijala, za nečiste industrije se predviđa prostor u zoni sjeverno od naselja Trnovca.
- Zona E (jugoistočno) – kemijska, grafička, dio metalne itd. Ova zona je bila ocijenjena kao najperspektivnija.

Predviđalo se da će u 2001. g. u Varaždinu biti ukupno 51.000 zaposlenih, od čega je 23.000 bilo planirano u sekundarnom sektoru.

Postojeće industrijske zone su tada zauzimale površinu od cca 95 ha. Ukupna planirana površina industrijskih zona bila je od 278,7 ha, a rezervat od 93,9 ha.

Za gradske servise, skladišta i male pogone koji služe isključivo gradu, kao i velika centralna skladišta trgovina bile su predviđene površine od 96,4 ha i rezervat od 54 ha.

Planiralo se ukupno od 104,2 ha za komunalne rezervate (vodocrpilište 89,5 ha).

Uz postojeće vodocrpilište sa 2+3 bunara predviđalo se još 4 bunara. Uz postojeći rezervoar za pitku vodu (na općinskoj zgradi) predviđala se izgradnja rezervoara za grad i regiju te proširenje vodovodne mreže.

Kanalizacija Varaždina mješovitog i gravitacionog sistema se planom, predviđala sa crpnom stanicom u jugoistočnoj industrijskoj zoni. Recipijent kanalizacije je rijeka Drava, (predviđalo se izgradnju centralnog uređenja za kondicioniranje otpadnih voda kod Trnovca). Groblje se prema planu trebalo proširiti na 14,7 ha.

Planom su se čuvale zelene površine (Drava, vodozaštitne zone, ostatak šuma Trnovca i Kućana parkovi i druge zelene poteze u gradu (208,6 ha) te poljoprivredne i slobodne površine na jugu oko Plitvice (196,70 ha).

Za promet su planom bile predviđene željeznička, cestovna i gradska cestovna mreža.

Gradska cestovna mreža oblikovana je u GUP-u primjenom koncentričnosti kružnih prometnica i gradskih ulica te radijala u paralelnim pravcima što vode iz centralne zone grada.

1.1.3.d. Detaljniji urbanistički planovi

Na osnovi dosadašnjeg GUP-a izrađen je niz detaljnijih urbanističkih planova (PUP-ova) kao što su:

- PUP povijesne jezgre grada Varaždina, 1989. g., izrađen u Zavodu za urbanizam Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, zajedno s "Planom uređenja glavnih trgova Varaždina", (Sl. vjesnik Općine Varaždin 9/89, Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/95 i 5/96.)
 - PUP Južne zone centra grada Varaždina, izrađen u poduzeću "CONING" u Varaždinu 1985. godine. (Sl. vjesnik Općine Varaždin 13/86, 5/89 i 2/93)
 - PUP Optujske ulice u Varaždinu, "CONING", Varaždin 1986. g. (Sl. vjesnik Općine Varaždina 13/86 i 6/89)
 - PUP Jugozapadne stambene zone grada Varaždina, "CONING", Varaždin 1986. g. (Sl. vjesnik općine Varaždin 13/86, 5/89 i 2/93)
 - PUP Sjeverne zone grada Varaždina, Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta, Sveučilišta u Zagrebu, 1989. g. (nije na snazi)
 - PUP Servisno-industrijske zone Optujske ulice u Varaždinu, "CONING", Varaždin, 1982. g. (nije na snazi)
 - PUP Istočne industrijske zone grada Varaždina, "CONING", Varaždin 1982. g. (nije na snazi)
 - PUP Biškupec, "CONING" Varaždin 1993. g. (Sl. vjesnik Općine Varaždin 2/93)
 - Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec, "CONING", Varaždin 1988. g. (Sl. vjesnik Općine Varaždin 3/87 i 2/88)
 - DPU Anina ulica
 - UPU sjevernog dijela Varaždina, Urbing, Zagreb 2001. (Sl. vjesnik Grada Varaždina 2/01).
 - Regulacijski planovi prigradskih naselja
 - UPU povijesne jezgre, "CONING", Varaždin 2004., plan je u procesu javne uprave.
- Postoji i PUP sportsko-rekreacijske zone "Drava" u Varaždinu, 1982. g. ali nije na snazi.

Od ostale prostorno-planske dokumentacije postoji:

- Urbanistički projekt istočne zone zaobilaznice grada Varaždina (1980. g.).
- Urbanistički projekt II cestovnog prometnog prstena grada Varaždina (1981. g.)

Postoji i niz studija i idejnih rješenja kao što su prometna studija područja prometnih raskršća, elaborati I faze izgradnje: urbanističko rješenje glavne prometnice – Koprivničke ulice i urbanistički uvjeti Bloka D koji je izrađen zajedno sa PUP-om sjeverne zone grada.

1.1.3.e. Studija razvitka prometnog sustava grada Varaždina⁵

Za potrebe razrješenja brojnih prometnih problema u gradu Varaždinu izrađena je KONCEPCIJA RAZVITKA PROMETNOG SUSTAVA GRADA VARAŽDINA koja je trebala ponuditi mogući razvoj zadovoljenja prometne potražnje na području Grada. Sam elaborat je obuhvatio dvije prostorne zone: prva zona je područje obuhvata GUP-a grada Varaždina (uža zona), dok je šira zona obuhvatila prostore na kojima je trebalo ponuditi rješenja za brzi tranzitni promet.

Metodologija izrade Studije se osnivala na tri osnovna parametra:

- prometna analiza
- prometna prognoza
- prometna terapija

Prometna analiza je obuhvatila snimanje postojećeg stanja radi utvrđivanja osnovnih parametara za daljnji rad.

Dobiveni su vrijedni podaci o ukupnom stanju prometa u gradu Varaždinu.

Na području grada izvršeno je brojanje prometa na 26 odabranih križanja, a samo brojanje je obavljeno u svim vremenskim intervalima što znači jutarnji i popodnevni vrh te izvanvršna vremena. Analizom dobivenih vrijednosti utvrđeno je mjerodavno vrijeme (jutarnji vrh) za izradu prometne prognoze te na osnovi toga razrada prometne terapije. Ovaj dio Studije odnosi se samo na motorna vozila te se iz podataka o broju tih vozila u odnosu na broj stanovnika izračunom dobilo da je stupanj motorizacije na području Varaždinske županije približno 3,4 motorna vozila po stanovniku. Podaci za sam grad Varaždin nisu dostupni jer se evidencija registriranih motornih vozila radi za cijelu Županiju. Podatak o stupnju motorizacije govori da je dostignut vrlo visok stupanj, a da se, s obzirom na zanemariv udio javnog prometa, treba posebno posvetiti načinu rješavanja prometnog sustava. Podatak o stupnju motorizacije vezan je na sva vozila na motorni pogon (pomoćna vozila teretna vozila na teritoriju Županije cca 39,000 što daje stupanj motorizacije od 4,2 auta/stanovniku. Ovaj podatak je mjerodavniji za sva naredna razmatranja neovisno o tome što su u manjim gradovima sva motorna vozila sudionici u prometu.

U elaboratu nije bio obrađen dio koji se odnosi na mobilnost stanovništva te je time teže odrediti moguća buduća prometna opterećenja.

Uz brojenje prometa svih motornih vozila izvršeno je i brojenje biciklističkog prometa koje rezultiralo time da taj dio prometa ima vrlo značajan udio u ukupnom prometu na cijeloj gradskoj mreži. Kako je ovo brojenje provedeno na istovjetnim gradskim križanjima moguće je uvrštavanjem svih podataka za mjerodavne tokove (jutarnji vrh) utvrditi da se broj sudionika u prometu koji koriste bicikle kreće od 5% do 15% ovisno o smjeru kretanja (nije dano u Studiji). Obračun u ekvivalentne jedinice dao bi manje rezultate ali zbog postojećeg stanja gdje su biciklističke staze u pravilu iscrtane na postojećoj kolnoj površini ovoj vrsti prometa treba u planiranju posvetiti posebnu pažnju.

Za pješački promet je Studijom obrađen samo najuži dio gradskog prostora sa osvrtom na pješačku zonu, sagledavanju njene veličine te utvrđivanjem njenog mogućeg širenja. Uvidom na terenu treba reći da brojne postojeće prometnice nemaju izvedene pješačke hodnike što je preduvjet sigurnog kretanja pješaka. Isto tako nema izdvojenih biciklističkih staza (vođenih uz pješačke hodnike) što dopunski povećava ukupnu nesigurnost svih sudionika.

Ovaj podatak se više odnosi na prometnice izvan užeg gradskog područja što je dodatno vezano na sigurnost obzirom na ostvarenje većih brzina motornih vozila na tim dionicama.

Na teritoriju Grada ukupna dužina državnih, županijskih i lokalnih prometnica iznosi 84,0 km, a na njima se odvija najveći dio dolazno-odlaznog kao i tranzitnog prometa, te treba pri izradi novih prijedloga rješenja o tome voditi računa. Radi se o razvrstavanju kategorija prometnica u širem i užem gradskom području što je preduvjet drugačijem pristupu oblikovanja i valorizacije samog koridora prometnice.

Autobusni promet u gradu Varaždinu do nedavno je bio vezan isključivo na postojeći autobusni kolodvor sa ukupnom organizacijom prometa. Godine 2006. je uveden sustav organiziranog javnog gradskog prijevoza putnika. Centralna stanica je uz željeznički kolodvor.

Na autobusnom kolodvoru dnevni promet iznosi između 7.500 - 8.000 putnika, uz oko 1.000 povremenih putnika u vremenima turističke sezone.

Na kolodvor dnevno dolazi ili odlazi 340 autobusa sa tranzitom od 40 autobusa što u prosječnom satu iznosi 20 autobusa. Polazak ili dolazak autobusa u pravilu nije vezan na vršno opterećenje gradske mreže. Kako je gradski prijevoz tek započeo sa desetak autobusa još je prerano govoriti o njegovoj učestalosti.

Željeznički promet putnika i roba na području Grada i Županije je unatoč relativno dobro položenoj mreži pruga je u stalnom opadanju. Razlog tome je zasigurno neadekvatno temeljno ulaganje u ovaj sustav prometa te izuzetno značajno dosadašnje opredjeljenje na cestovni prijevoz. Kao pokazatelj tog procesa je i pad broja putnika na kolodvoru, (otpremljeni).

U 1989. g. je broj putnika u odlasku iznosio 707.121 da bi u 1998. g. pao na 359.830 u danu. Dnevni promet putnika od 2.000 putnika na dan pao na 1.000 putnika na dan. To je zasigurno zabrinjavajuće, ne zbog tako velikog pada već zbog mogućnosti povratka putnika (i roba) na ovaj vid prometa.

Zbog iznesenoga se željezničkom sustavu treba posvetiti u onom obimu u kojem je njen razvoj za uže i šire područje zaista ostvariv. Planovima Države i Županije definiran je samo razvoj željeznice kao sistema s potrebom osiguranja koridora. Za

⁵ Institut prometa i veza Zagreb 1999. g.

Grad je od izuzetne važnosti detaljno rješenje prostora koridora kao i razvojne mogućnosti uz same koridore. U budućoj etapi razvoja željezničkog sustava treba posvetiti više pažnje organizaciji prigradskog prijevoza jer njegov utjecaj može višeznačno utjecati na ukupni gradski promet.

Za mogućeg drugačijeg rješenja željezničkog čvora Varaždin izrađene su varijantne mogućnosti rješenja, a odnose se na provjeru zahtjeva da se planirana brza transeuropska željeznička pruga Austrija-Krapina-Lepoglava-Ivanec-Varaždin-Čakovec-Mađarska razriješi u ovom čvoru na način da sve pruge iz smjera juga budu objedinjene u jedan (južni) pristup kolodvoru Varaždin a da se ostvare i veze prema Koprivnici.

Na osnovi svih spoznaja koje su proistekle iz snimanja postojećeg stanja te analize svih podataka dobiveni su osnovni parametri za prometnu prognozu.

Prostornim planom županije utvrđena je već moguća trasa "Jugozapadne obilaznice" koja treba tranzitni promet iz smjera zapada odvesti na autocestu Zagreb-Goričan. Odvojiti će se tranzitni od gradskog prometa te time u većoj mjeri osloboditi postojeće kapacitete gradskih ulica za one funkcije za koje su namijenjene. Uz ovu prometnicu u Studiji je predloženo i dugoročno rješenje najopterećenijeg pravca u Varaždinu (Podravska magistrala) na način da se prelaskom na drugu obalu Drove izvede "Sjeverna obilaznica" kao brza cesta od spoja na jugozapadu tzv. obilaznicu do čvora sa autocestom Zagreb-Goričan.

Problem javnih parkirališnih površina u Varaždinu je riješen uvođenjem sistema naplate na označenim parkingu prostorima-potezima u tri vremenske zone. Prometni kapaciteti parkirališnih površina u osnovi zadovoljavaju te potrebe što je vidljivo iz obavljenih očitovanja zauzetosti tih površina.

No, čini se da je bitno veći problem u pojedinim zonama (stambeno, poslovno, sportsko-rekreativno) sa preklapanjem ponude i potražnje. Stoga treba u daljem radu utvrditi mogućnosti realizacije novih parkirališnih garažnih površina koje će poslužiti zadovoljenju te potražnje čime se može postići oslobađanje dijela prometnih površina na postojećim prometnicama za drugačije organiziranje prometnog prostora.

Zaključno treba reći da je spomenuta prometna studija doprinijela sagledavanju brojnih prometnih problema no sam koncept razrade nije bitno mogao doprinijeti razrješenju svih problema. Osnova za ovakav zaključak je da se Studija radila na bazi prometne mreže GUP-a grada Varaždina te na njoj osnivala sve daljnje postavke. Kako je GUP izrađen 1982. g. sa svim elementima koje sa sobom nosi (prostorni razvoj, demografski razvoj, planski zoning, ...) trebalo je ponuditi novija moguća rješenja u odnosu na osnovne ulazne podatke. Konceptcija GUP-ove prometne mreže je u cjelini zadržana uz primjedbe da se u povijesnom i zaštićenom dijelu koridori trebaju prilagoditi stvarnom stanju. Demografska studija za područje Varaždina i Varaždinske županije daje sasvim drugačije ulazne podatke od onih GUP-om planiranih. Tako bi grad Varaždin trebao minimalno rasti po broju stanovnika i dostići 52.000 st. (2001. g.) u odnosu na GUP-om planiranih 76.000 st. što je za prometno planiranje izuzetno važan ulazni podatak. Zadržavanjem GUP-om zacrtane prometne mreže nije se mogao niti postići osnovni cilj a to je koncept razvoja prometa u gradu. Prijedlog regulacije prometa na pojedinim križanjima te njihova realizacija je predmet detaljnih rješenja vođenja prometa u gradskom sustavu.

Sama Studija je trebala poslužiti kao osnova za prijedlog izmjene prometnog sustava grada Varaždina postavljenog u GUP-u iz 1982. g.

Vezano na značajan udio biciklističkog prometa u gradu dio problema je riješen označavanjem posebnih traka za bicikle, što je do neke mjere omogućilo sigurnije odvijanje ovog vida prometa. No, treba istaći da se do sada nije izradio planski sustav biciklističkih staza i traka pa ni u "Konceptiji razvitka prometnog sustava grada Varaždina".

Značajan razvoj cestovnog prometa čiji je sastavni dio i javni prijevoz putnika (međumjesni i prigradski) potiče potrebu novog sagledavanja pozicije postojećeg autobusnog kolodvora u pogledu same lokacije, ali isto tako i sadašnje organizacije prometa na samom kolodvoru.

Izradom novih dokumenata prostornog uređenja na nivou Države i Županije postavljene su nove osnove za razvoj prometnog sustava samog Varaždina i njegovog šireg prostora. Stoga je neophodno da se prometna mreža postavljena u važećem GUP-u preispita ne samo zbog brojnih poteškoća u mogućoj realizaciji (koridori preko gusto izgrađenog područja u najužoj pa i povijesnoj gradskoj jezgri), već i s aspekta bitno drugačijeg povezivanja na prometnu mrežu u okolnom prostoru.

1.1.3.f. Građevinsko-tehnička studija Zagorske brze ceste

Tijekom 2004. godine, izrađena je na Građevinskom fakultetu u Zagrebu ova Studija.

Cilj joj je bio da u okviru propozicija postojećih planova ispita trasu za novu državnu brzu cestu koja će povezivati Krapinu preko Varaždina i Ivanca s Čakovcem. Predloženo je da se nju spoji na Jugozapadnu i Istočnu obilaznicu te sjeverozapadno od židovskog groblja predvidi trasu preko novog mosta uz današnji željeznički te dalje u Međimursku županiju. Ova studija nije verificirana.

1.1.3.g. Demografska studija Grada Varaždina⁶

Izrađena 1999. godine studija se zasnivala na podacima popisa 1991.g. No, analize i prognoze procesa su pokazale da bi bilo realno planirati razvoj samog Varaždina tako da se unutar granica GUP-a može očekivati oko 49.500 stanovnika u 2015. godini a na cijelom području Grada oko 57.200 stanovnika.

⁶ Urban desing d.o.o., Katel Štafilić, 1999.

Studija je ukazala i na problem pada zastupljenosti mladog stanovništva jer je 1991. g. bila četvrtina stanovnika mlađa od 19. godina.

Također je ukazano na smanjenje broja aktivnog stanovništva i povećanja broja osoba s osobnim prihodom.

Jedan od dijelova zaključaka je i naglašavanje činjenice da je zbog svog društveno-gospodarskog značaja Varaždin imigracijski atraktivan te je moguće očekivati i mehanički porast broja stanovnika. No sve navedeno će zaključuje se u studiji, ovisiti o stupnju gospodarskog razvoja.

1.1.3.h. Konzervatorska studija za GUP Varaždin⁷

Studijom je izvršena detaljna analiza i realizacija te evidencija i klasifikacija kulturne baštine na području obuhvata GUP-a.

Dan je prijedlog mjera zaštite i očuvanja te zona i prostornih međa konzervatorske zaštite. Studijom je upozoreno na znatno veći broj površine vrijednih prostora od onog što je pod režimima zaštite.

Dio tih prostora je predložen za zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara⁸. Za dio prostora se samim rješenjima plana, u okviru režima korištenja pojedinih prostora, nastoji očuvati uočene vrijednosti.

1.1.3.i. Karta buke prometa

Za dijelove gradskog prostora bile su izrađene karte buke prometa 2003. godine i to: za ulice Braće Radić, Zrinski i Frankopana, Zagrebačku i Koprivničku⁹, a zatim i za Ulice Ruđera Boškovića, Petra Preradovića i Zagrebačku.¹⁰

Karte su rađene na osnovi podataka iz Studije prometa, rađene 1999. g. temeljem podataka o brojanju iz 1998.g. Proračun je obuhvatio i podatke o broju registriranih vozila iz 2002. godine te je na kartama prikazano stanje s prometom 2002. godine.

Na osnovi izvršenih mjerenja razine buke dobivena su za svaku od ulica iskazani srednje dnevne i noćne vrijednosti buke.

Utvrđena su prekoračenja najviše dopuštene razine buke¹¹ kod više stambenih zgrada.

No upozorava se da bi se točne izvore prekoračenja moglo odrediti tek na osnovi novih podataka o realnom prometu, detaljnih proračuna i mjerenja.

Krajem 2004. godine je izrađena karta buke na području Grada Varaždina – cestovni promet¹². Izrađena je na temelju postojećih podataka i novih pedesetak mjerenja. Registrirana je buka veća od dopuštene na niz mjesta u gradu, a napose uz važnija križanja ulica. To se odnosi i na noć i na dan.

U izradi je karta buke za industrijski dio grada. Time će se kartu kompletirati za cijeli Varaždin.

Na temelju nje treba izraditi akcioni program za određivanje mjera dovođenja buke u dozvoljene granice. Izrađuje se prijedlog temeljem kojeg će se odrediti trgovci i ulice na kojima će se omogućiti povremeno prekoračenje dopuštene razine buke pri odvijanju događanja javnog značaja.

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

Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske podatke i pokazatelje.

Područje obuhvata dosadašnjeg GUP-a obuhvaća pored naselja Varaždin i naselje Jalkovec. Na tom prostoru je 2001. g. živjelo ukupno 42.728 stanovnika, od čega u Jalkovcu 1.294. Prema prognozi iz Demografske studije, u Jalkovcu bi godine 2015. moglo živjeti 1600 stanovnika, a u Varaždinu 47.000 stanovnika. Dosadašnjim planovima se računalo na znatno veći broj. Tako je u GUP-u iz 1968. spominjano 80.000 st. u užem području grada, a GUP-om iz 1982. se očekivalo da će se u dvadesetak godina broj stanovnika povećati na 77.000. Županijski plan spominje 60-70.000 st.

Danas je očigledno da se nekadašnje prognoze ne mogu ostvariti. U posljednjih 10 godina se u gradu Varaždinu broj stanovnika smanjio za 412, a u posljednjih 30 godina se povećao za ukupno 7122 stanovnika.

Zbog spomenutih podataka valja se prikloniti prognozama iz demografske studije (koju bi bilo dobro dopuniti podacima za 2001. godinu), a odustati od iracionalnih težnji o (pre)velikom broju stanovnika u gradu. To naravno ima za posljednicu i drugačiju površinu obuhvata GUP-a i manje površine koje se planira za budući razvoj izgrađenih prostora.

Tako će grad doprinijeti ravnomjernijem demografskom razvoju županije.

Ocjena stanja i ograničenja u odnosu na gospodarske funkcije

Varaždinska tradicija tekstilne i prehrambene industrije i graditeljstva je duga i kvalitetna.

Stariji pogoni su bili locirani uz željezničke pruge i Koprivničku ulicu gdje se i danas nalaze.

U novije se vrijeme grade uz obilaznicu i istočno od nje. No značajni udio u korištenju prostora zauzimaju trgovačko-skladišni objekti europskih hrvatskih tvrtki. Istovremeno se grade i manji obrtnički i proizvodni objekti najčešće na rubovima grada.

Velike farme se nalaze i u zoni vodocrpilišta i u prostorima koji su u dosadašnjim GUP-om bili planirani za druge namjene.

Danas je nerazmjerno veliki prostor zauzet gospodarskim namjenama (u odnosu na npr. stanovanje ili parkove).

⁷ Nada Benić-Hlebec, dipl.ing.arh. Zagreb 2000.

⁸ Narodne novine 69/99, 151/03 i 157/03

⁹ Vizor d.o.o., Varaždin 01.2003.

¹⁰ Vizor d.o.o., Varaždin 10.2003

¹¹ Važećim propisima je najveća dopuštena razina buke određena sa 65 dB(A) za dan i 50 dB(A) za noć.

¹² Brodarski institut, Zagreb 2004.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA GRADA VARAŽDINA

Strategija daljnjeg razvoja grada Varaždina

Pri definiranju ciljeva daljnjeg razvitka važne su općenite tendencije urbanog razvitka, te posebni razvojni interesi, primjenjujući odgovarajuće socijalne, prostorne i ekološke kriterije vrednovanja urbanog razvitka.

No s obzirom na brzo popunjenje zona koje su se zadnjih godina razvijale (Slobodna zona, poduzetnička zona) i interes koji se iskazuje, za očekivati je njihovo dalje plansko širenje.

Tradicija urbanističke i urbane kulture temelj je za novu urbanu strategiju u kojoj ima mjesta i za orijentaciju grada Varaždina prema najsuvremenijim tehnologijama, ali i prema bogatim dosadašnjim tradicijama.

Varaždin treba odrediti svoje mjesto i planirati takav razvoj koji će ga identificirati kao grad kulturne baštine, grad mladih, grad novih tehnologija, grad bogatih kulturnih događanja, grad umjetnosti, umjetnika i sportaša, a napose grad svojih građana.

Osiguranje kvalitetne vode za piće za Grad Varaždin, ali i širi prostor jedan je od strateški najvažnijih elemenata. Zato razvoj treba usmjeravati tako da se zaštiti vodonosnik od zagađenja.

Gradovi danas tretiraju gospodarenje prostorom, u takvom složenom odnosu sudionika i njihovih interesa, kao sustav stalne gospodarske, socijalne i estetske reprodukcije unutar utvrđenih modaliteta ponašanja svih koji u tom procesu sudjeluju.

Taj sustav treba omogućiti programska i planska rješenja, teritorijalno i vremensko sagledavanje najvažnijih urbanih intervencija koje će biti usmjerene bržem razvitku i prostornom uređenju cijelog grada.

2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog i Gradskog značaja

Grad Varaždin spada u grupu 18 velikih i većih gradova Republike Hrvatske kao važnije nacionalno središte. Zadovoljava sve bitne kriterije takvih gradskih naselja:

- ima dugu povijesnu tradiciju
- bilježi stalni rast broja stanovnika
- nalazi se na značajnim prometnim pravcima
- spada u značajne upravne centre
- ima infrastrukturne elemente karakteristične gradskim obilježjima
- ima dugogodišnji kontinuitet praćenja razvoja naselja prostorno planskom dokumentacijom.

Područje grada Varaždina razvijat će se u skladu s razvojem Varaždinske županije i cijelim područjem što ga obuhvaća Grad Varaždin. U sveukupnom razvoju Grada Varaždina razvijat će se i obnavljati i njegov urbani dio prema odredbama ovog plana.

Cilj prostornog uređivanja grada Varaždina je urbana obnova i konsolidacija te proširenje njegova urbanog područja što će se poticati sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) djelomično izgrađenog područja;
- održavanjem i obnovom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih površina,
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa;
- unapređivanjem sustava urbanog uređivanja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane reprodukcije grada;
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada, te dijelova šuma i park-šuma, obuhvaćenih ovim Planom
- gradskim uređenjem priobalja Dravskog kanala, Drave i jezera,
- preusmjerenjem tranzitnog prometa iz središnjeg prostora grada na Jugozapadnu obilaznicu i autocestu,
- poboljšanjem funkcije željezničkog čvora za potrebe prigradskog, teretnog i daljinskog prometa.
- unapređenje sustava postupanja s otpadom.

Za povezivanje područja grada sa drugim županijama i međunarodno povezivanje najznačajnije je veza autocesta Goričan – Zagreb. Druga po značaju je Podravska brza cesta koja ide od republike Slovenije preko Varaždina prema Osijeku. Postupno rješavanje dionica i građevina na mreži državnih cesta pretpostavlja daljnje poboljšanje uvjeta za odvijanje prometa na prilazno-obilaznim pravcima i raskrižjima grada Varaždina.

U željezničkom prometu važna je uspostava kvalitetne željezničke veze Mađarska-Čakovec-Varaždin-Koprivnica. Time posebno na značenju dobiva varaždinsko prometno i robno-transportno raskrižje. Ne treba zanemariti značenje prijevoza putnika željeznicom posebno na pravcu Zagreb-Varaždin. Posebno značenje i pažnju treba posvetiti robno transportnom terminalu. Željezničkom raskrižju Varaždin treba dati odgovarajuću ulogu u sustavu željezničke prometne mreže Hrvatske.

Varaždin je najveće gradsko naselje u Varaždinskoj županiji. Prema Strategiji i Programu prostornog uređenja republike Hrvatske spada u važnija nacionalna središta i u gradove srednje veličine s 30 - 100.000 stanovnika. Osim Varaždina u županiji nema naselja veličine 10 - 30.000 stanovnika, pa je strateško pitanje poticati razvoj srednjih i manjih gradova kao i općenito razvijanje naselja gradskog karaktera.

Varaždin kao gradska regija ima veoma povoljnu socioekonomsku strukturu: polifunkcionalan grad s visoko urbaniziranim okolicom. Značajna povoljnost je dobra povezanost grada i gradske regije Varaždina s gradom i gradskom regijom Čakovca.

Osnovni ciljevi se mogu odrediti na sljedeći način:

- razvoj Varaždina kao makroregionalnog središta;
- nastavak rasta gospodarskog značaja grada;
- povećanje znanstvenog i obrazovnog potencijala;
- dalje širenje turističkog značaja;
- osiguranje uvjeta za stalno poboljšanje kvalitete života u gradu;
- dalji razvoj prometnih sustava tako da grad bude povezan sa regijom a da se pri tom ne odvija tranzit kroz stambeno područje;
- stvaranje kvalitetne urbane fizionomije zasnovane na prirodnim i povijesnim vrijednostima Varaždina;
- očuvanje pitkih voda za potrebe grada i šireg prostora.

2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada

Varaždin je danas središte Varaždinske županije. Ima veliki regionalni značaj. U prošlosti je bio i glavni grad Hrvatske. Cilj plana je sačuvati stečene i omogućiti povećanje vrijednosti grada kao središta znatno šireg prostora no što su to granice Grada kao jedinice lokalne samouprave i županije.

Za razvoj su značajni javni prostori grada.

Posebne funkcije grada za javne potrebe u prostoru obuhvaćaju izgrađene i neizgrađene površine i sadržaje javne i društvene namjene.

Na županijskoj i lokalnoj razini širok je raspon građevina i djelatnosti kojima je svrha zadovoljavanje potreba građana u područjima odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, športa, zdravstva, socijalne skrbi, te vjerskih potreba. I dalje će biti nužno graditi, niz kulturnih, obrazovnih, znanstvenih, športskih i drugih objekata od značenja za grad i županiju.

Posebno se ističu neizgrađene površine: javni prostor u gradu i javne zelene površine. Suvremeni grad, složena je mreža brojnih individualnih identiteta, te javnih prostora i zelenih površina. Svi oni se doživljavaju u uzajamnom djelovanju. Iz toga rezultira ukupni zajednički identitet grada.

Položaj Varaždina kao značajnog prometnog i infrastrukturnog čvorišta kako u regionalnom tako i u međunarodnom smislu također uzrokuje znatne potrebe u prostoru.

Sve navedene funkcije trebaju se skladno uklopiti u buduću sliku Varaždina.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura je zapravo već određena. Sit grada je definiran, glavna urbana obilježja i pravila su uspostavljena. Razlikovanje kvalitetnih odnosa pojedinih prostornih cjelina je relativno jasno. U daljem razvoju treba slijediti postojeća kvalitetna rješenja i primjere, omogućiti stvaranje novih kvalitetnih gradskih prostora te pravilno provjeriti optimalne dimenzije prostora za dalji razvoj Varaždina.

Strategija gospodarskog razvoja Grada Varaždina iz 2001/2002. godine je viziju Varaždina definirala na sljedeći način:

Grad po mjeri čovjeka. Infrastrukturno i ekološki sređen grad koji je integriran u suvremene europske trendove (tehnološke, komunikacijske i pravne). Varaždin je ekonomski razvijeno (nova radna mjesta, visoka stopa investicija) i kulturno jako središte Županije i sjeverozapadne Hrvatske, nositelj vlastitog razvitka i razvitka okoline.

Gospodarska struktura je u znatnoj mjeri zavisna o prostoru, ali i obratno.

S jedne strane sigurno treba osigurati odgovarajuće prostorne uvjete za razvoj postojećih gospodarskih djelatnosti, a s druge pak strane grad mora biti otvoren za nove kvalitetne gospodarske inicijative i osigurati im prostor za smještaj i buduću razvoj. Pri tom treba imati na umu da bi Varaždin trebao usmjeravati razvojne inicijative i u svoje šire okruženje. Primjer za to može biti nedavno promovirana slobodna zona u susjednoj općini Trnovec. Ravnomjerniji gospodarski razvoj regije znači i kvalitetniji razvoj grada, smanjuje potražnju za zemljištem, time se čuva kvalitetno tlo, smanjuje se broj svakodnevnih putovanja na posao na relaciji selo-grad, a omogućuje se zadržavanje stanovnika u naseljima u kojima mogu dobiti posao itd.

U pogledu restrukturiranja gospodarstva GUP može imati djelomični utjecaj. To može biti na primjer ograničavanje gomilanja skladišnih prostora u samom gradu. Gradski prostor je preskup, kompleksno opremanje zemljišta nije racionalno samo za skladišta, povećanje radnih mjesta je minimalno, a doprinos urbanitetu je kod stvaranja velikih skladišnih zona čak i negativan.

Za prostor je značajan učinak razvoja tzv. male privrede. Pravilnim lociranjem, afirmativnim rubnim uvjetima te raznolikošću sadržaja, a često poistovjećivanjem lokacije stanovanja i rada, mogu se stvoriti zanimljivi i gradu dobrodošli prostori.

Možda je temeljno pitanje kako planom omogućiti ne samo održivo već i unapređujuće gospodarenje cjelokupnim gradskim prostorom.

U tom segmentu su planska rješenja odlučujuća u konačnoj ocjeni uporabne i ukupne vrijednosti grada. O ovome ovisi i kvalitetno stanovanje, promet, komunalno opremanje te dinamika razvoja.

Grad bi trebao omogućavati prostorno uređenje i poticati razvitak takvih djelatnosti u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal, a raspoloživi resursi, tržišni uvjeti, lokacijske i druge pogodnosti te tehnički napredak i znanje se najbolje mogu iskoristiti.

Poželjni i korisni sudionici razvitka bit će one djelatnosti koje će nalaziti optimalne pogodnosti za smještaj u gradu i koje će moći podnositi veće lokacijske troškove.

Generalnim urbanističkim planom određuju se prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje racionalno koriste gradsko zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša, koje su profitabilne i privlače kapital i modernu tehnologiju, koje ne izazivaju novi priliv stanovništva i širenje drugih funkcija, koje materijalno mogu osigurati funkcioniranje Grada i njegovih interesa u širem prostoru.

Urbanističkom će se regulativom osigurati uklapanje odgovarajućih djelatnosti u gradske prostore, ali će se i potrebnim ograničenjima i restrikcijama sprečavati smještaj djelatnosti koje ne pridonose kvaliteti razvitka grada temeljem naznačenih kriterija.

Jedan od bitnih ciljeva je poboljšavanje kvalitativnih značajki već formirane prostorne strukture. Predviđa se poboljšavanje tih značajki i racionalnije korištenje već angažiranog prostora, zatim onih koji su ostali neuređeni ili neizgrađeni, proizvodnih objekata koji su napušteni i prazni ili prepušteni spontanom procesima formiranja različitih oblika poduzetničkih inicijativa, te gospodarsko reaktiviranje postojeće industrijske strukture.

Generalnim urbanističkim planom se određuju sljedeći oblici gospodarskih prostora:

- a) Jednonamjenske zone (gospodarske, poslovne ili komunalne namjene):
 - njihova veličina i smještaj u prostoru
 - način razgraničenja s drugim namjenama
 - uvjeti poslovanja
- b) Poduzetnički, tehnološki i inovacijski centri koji okupljaju veći broj manjih, različitih djelatnosti (u raznim namjenama):
 - lokacije
 - uvjeti poslovanja
- c) Manji radni prostori u zonama mješovite i stambene namjene:
 - određuju se prostorni kriteriji za smještaj u prostoru ili objektu (veličina i tip jedinice) i određuju se uvjeti poslovanja
 - djelatnosti koje ne smiju poslovati u zonama stambene namjene, jer mogu ugroziti uvjete života.

U gospodarskom razvitku grada posebnu važnost imaju ne samo gospodarske djelatnosti, već i sinergija s naizgled neprofitnim i potrošačkim djelatnostima, kao što su kultura, umjetnost i druge, koje daju fizionomiju suvremenog grada, sposobnog za sudjelovanje i konkurenciju u značajnim manifestacijama što će privlačiti ljude iz cijeloga svijeta.

2.1.2.1. Turizam

Turizam postaje vodeća ekonomska aktivnost u svijetu. Grad Varaždin već se ističe, u hrvatskom turističkom okružju, kao uspješna kontinentalna destinacija čija ga barokna jezgra i kulturna tradicija predispozira za razvoj urbanog kulturnog turizma. Varaždin je bio popularna destinacija prije Domovinskog rata kada je 1989. ostvario 70.000 noćenja te je bio, poslije Zagreba, vodeća kontinentalna turistička destinacija Hrvatske.

Turizam može postati ključna ekonomska aktivnost Varaždina. S povoljnim geografskim položajem uz glavne prometne pravce, blizu velikih urbanih centara te sa svojim turističkim atrakcijama već je sada u mogućnosti da razvije intenzivnu turističku aktivnost. Razvojem turizma povećala bi se i kvaliteta života građana, jer ono što privlači posjetitelje istovremeno je atraktivno i lokalnim žiteljima.

Varaždin treba razvijati kulturni turizam koji nudi za svakog ponešto, kao grad festivala i manifestacija te kao obrazovni, gastronomski i kongresni centar.

Mogućnosti razvoja varaždinskog turizma su:

- gradnja suvremene turističke ponude na već prepoznatljivom imidžu Varaždina kao grada baroka i vodeće kontinentalne destinacije Hrvatske
- izletnički turizam zbog blizine velikih urbanih centara
- destinacija "kratkog odmora" za posjetitelje motivirane kulturom
- Varaždin kao ishodište izleta u okolicu
- trend ponovnog otkrivanja Hrvatske kao atraktivne turističke destinacije na stranim tržištima
- tranzitni turizam zbog lokacije Varaždina uz glavne prometnice
- turizam specijalnih interesa – kulturni, obrazovni, lovni, krajobrazni, konferencije i skupovi.

2.1.3. Infrastrukturalna opremljenost Promet

U okviru strategije održivog razvitka i projekta "Zdravi život za sve", pravo na mobilnost temeljno je pravo svakog stanovnika grada. Grad Varaždin treba učinkovito riješiti javni i kombinirani prometni sustav. Takav će prometni sustav povoljno utjecati na kvalitetu života gradskog stanovništva.

Razvoj grada i njegovih funkcija zahtijeva i stalni razvoj prometnog sustava kao sastavnog dijela organskog tkiva svakog grada.

Stoga i ciljevi organizacije prometnog sustava moraju zadovoljiti sve planirane razvojne potrebe grada kao organskog sustava.

Osnovni ciljevi razvoja prometnog sustava moraju biti sukladni sa prostornim razvojem cijelog područja obuhvaćenog GUP-om, uz potrebu za povezanošću na širu prometnu mrežu.

Cestovni promet

Varaždin je sa svoje južne i zapadne strane planski omeđen jugozapadnom obilaznicom – cestovnom prometnicom koja u prometnom sustavu Grada ima izuzetnu ulogu. Ta je prometnica dio sustava Hrvatskih cestovnih koridora.

Razvoj ulične mreže grada Varaždina zaostaje za razvojem prometne potražnje te je stoga na pojedinim pravcima u vršna vremena promet izuzetnog opterećenja.

Najizraženiji problem u prometu na gradskom području je prolaz državne ceste D2 kroz centralno gradsko područje.

Postojeći autobusni kolodvor u svojoj osnovnoj funkciji ne zadovoljava suvremenim potrebama korisnika. Zato se planira gradnja novoga kolodvora.

Dio gradske prometne mreže svojim koridorima ne zadovoljava osnove prometne sigurnosti za sve vidove prometa te treba preispitati opravdanost njihovog uvrštavanja u kategoriji državne mreže.

Ciljevi razvoja cestovnog prometa se mogu definirati na sljedeći način:

1. Dovođenje sustava tranzitnih brzih cesta državnog značenja u Varaždinskom cestovnom čvoru vodeći računa o tome da one ne ometaju život stanovnika grada;
2. Osiguravanje prostora za formiranje cestovnog sustava radi rasterećenja gradskog područja i poboljšanja međusobne prometne povezanosti pojedinih dijelova grada i okolice sa gradom;
3. Postupno isključivanje automobilske prometa (i u mirovanju) iz dijela gradskog središta;
4. Osiguranje nove lokacije za autobusni kolodvor za potrebe razvoja prigradskog i međugradskog prijevoza putnika;
5. Treba osigurati prometnu povezanost svih gradskih područja u skladu sa postojećim i planiranim razvojnim područjima;
6. Mogućnost razvoja u fazama sukladno prostornom razvoju je preduvjet dobrog sustava;
7. Planski treba predvidjeti prostore za prometnu infrastrukturu koja omogućuje sigurnost svih sudionika u prometu;
8. Treba postići zadovoljenje što kraćeg vremena putovanja u svim vidovima prometa i po svrhama (kuća-posao, rekreacija, kupovina...);
9. Razvoj javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika, će se postupno javljati kao nužnost;
10. U razvoju prometnog sustava što manji štetni utjecaj na okolinu znači povećanje kvalitete.

U pogledu razvoja uličnog prometnog sustava u gradu će se osigurati prostor prvenstveno za povezivanje pojedinih dijelova grada međusobno i s okolnim naseljima pogašćavanjem ulične mreže kao nastavka na postojeći sustav gradskih ulica. U tom smislu će se:

1. Predvidjeti nova gradska ulica južno od zaštićenog Dravske šume i zapadno od Harambašićeve.
 2. Južno od Ulice S. Vukovića osigurati će se koridor za novu gradsku ulicu koja će činiti nastavak kontinuirane trase smjera sjever-jug od Ulice S. Vraza, preko Ulice Zrinskih i Frankopana do Mažuranićeve.
 3. Odrediti će se najpovoljnija trasa nove ulice koja će povezivati Ulicu Braće Radić s Jalkovečkom i dalje s uličnom mrežom u Biškupcu.
 4. Odrediti će se denivelirani prijelazi ulica i željezničkih pruga.
 5. Sva nova ulična mreža će se graditi tako da omogućiti povezivanje s postojećim ulicama.
- U pogledu racionalnog rješenja autobusnog prijevoza putnika ispitati će se mogućnost nove lokacije autobusnog kolodvora u blizini željezničkog. Postojeća će se namijeniti gradskim sadržajima. Radi omogućavanja organizacije gradskog i prigradskog javnog autobusnog prometa odrediti će se ulice koje svojom širinom i mogućnošću uređenja stajališta to omogućuju.
- Za kvalitetno rješavanje potreba za parkiranjem odrediti će se racionalni normativi za pojedine namjene te tamo gdje je to danas moguće odrediti će se i lokacije većih javnih parkirališta ili garaža.

Željeznički promet

Željeznički čvor zahtijeva temeljitu tehnološku modernizaciju i dogradnju pojedinih dijelova mreže i uređaja kako bi se uključio u unapređenje željezničkog prometa radi preuzimanja veće uloge u putničkom i teretnom prometu. Usporedno će trebati željeznicu osposobiti za brzi putnički prijevoz na prigradskim i udaljenijim gradskim relacijama. U okviru tehnološke cjeline Varaždinskog željezničkog čvora planira se prostorni smještaj nove tehničko-putničke stanice na novoj lokaciji uz teretni kolodvor.

S aspekta sigurnosti prometa nedovoljan je broj prijelaza željezničkih pruga izvan razine.

U osnovi željeznički promet na području grada funkcionira na zadovoljavajući način s obzirom na dosadašnje uvjete odvijanja prometa kao i njegovu veličinu. No za zahtjeve uključenja u europske tokove treba učiniti konceptualne poboljšanja.

Ciljevi razvoja željezničkog čvora Varaždin se mogu definirati na sljedeći način:

- Osiguravanje prostora za razvoj kompletiranjem i racionalizacijom postojećih pruga i uređaja te izgradnjom novih segmenata čvora radi postizanja veće učinkovitosti u putničkom i teretnom prometu;

- Razvitak javnog prijevoza (autobusnog i željezničkog);
- Osiguravanje prostornih uvjeta za razvoj integralnog odnosno kombiniranog teretnog prometa;
- Osiguranje deniveliranih prijelaza željezničkih koridora na potezima postojećih i planiranih cestovnih pravaca;
- Racionalno korištenje zemljišta za potrebe dobrog funkcioniranja željezničkog prometa;
- Pripreme za gradnju nove južne obilazne pruge s ciljem korištenja današnje trase golubovečke pruge za potrebe gradskog uličnog prometa.

Biciklistički promet

Na postojećoj cestovnoj mreži na kojoj su označene staze za bicikle još uvijek nema dovoljno sigurnosti za bicikliste (visinski ili situativno odvojeni koridori).

U središtu grada zadovoljavaju svojim razmještajem i kapacitetom, a u dijelovima grada s gustom stambenom izgradnjom su često nedostatne. Zato treba osigurati razvoj mreže biciklističkih i pješačkih staza istovremeno s gradnjom novih ulica.

Vodoopskrbni sustav grada Varaždina

Grad Varaždin svoj vodoopskrbni sustav temelji na vodocrpilištima "Bartolovec", "Vinokovščak" i "Varaždin", koja su povezana u regionalni vodovod "Varaždin".

Vodoopskrba grada Varaždina (i šireg područja koje pokriva Regionalni vodovod) danas se direktno povezuje uz ova tri vodocrpilišta, kod čega izgrađeni vodospremnik "Doljan" – I faza ($V=5.000 \text{ m}^3$) služi kao glavni novelator tlaka u vodoopskrbnom sustavu i za izjednačavanje fluktuirajućih potrošnji.

Opskrbljenost vodom na cijelom području Grada procjenjuje se oko 92%, iz čega proizlazi da je vodoopskrbni sustav grada Varaždina gotovo u potpunosti formiran.

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

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

Kapacitet vodocrpilišta "Varaždin" se zbog previsoke koncentracije nitrata u vodi danas koristi samo malim dijelom (do 200 l/s) i to za ispomoc vodocrpilištima "Bartolovec" i "Vinokovščak".

Neophodno je razvijati sustav vodoopskrbe tako da sva naselja budu uključena u sustav uz vođenje stalne brige o kvaliteti vode. Stoga je potrebno i nadalje istraživati, osiguravati i štiti ležišta i izvorišta kvalitetne vode.

Radi zaštite vodonosnika provodit će se pošumljavanje, a oborinske nezagađene vode sa krovova i zelenih površina će se odvoditi u tlo.

Na području crpilišnih zona će se smanjivati intenzivna poljoprivredna proizvodnja.

Sustav odvodnje

Danas u gradu Varaždinu, na prostoru koji je urbaniziran postoji izgrađen mješoviti sustav kanalizacije za odvodnju oborinskih i otpadnih voda (osim na jugozapadnom rubnom području). Sustav se sastoji od primarnih kanalizacijskih kolektora i sekundarne kanalske mreže.

Sekundarna kanalska mreža prikuplja i odvodi oborinske i otpadne vode do primarne mreže (glavnih kolektora) kojima se sve otpadne vode odvede u GOK. Istim se otpadne vode odvede na zajednički uređaj za pročišćavanje koji je izgrađen na lokaciji Motičnjaka.

Današnji sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda u osnovi zadovoljava potrebe grada Varaždina, no za daljnji razvoj i širenje južnog i istočnog područja grada potrebno je predvidjeti dogradnju kanalizacijskog sustava na tom području.

Postojeća gradska kanalizacija ne može prihvatiti dodatna hidraulička opterećenja tako da će za nove zone na južnom i istočnom području grada biti potrebna izgradnja novog Obuhvatnog kolektora, koji je neovisan od postojećeg gradskog sustava. Isti je dužine cca 7,5 km profila 1000 do 2400 mm, sa dva kišna preljeva, rasteretnim kanalima i precrpnim stanicama za preljevne vode, te jednom precrpnom stanicom na samom Kolektoru.

Danas je izgrađena dionica predmetnog kolektora na južnom području grada, tj. od Zagrebačke ul. prema istoku do Istočne obilaznice (profila $\Phi 1600 \text{ mm}$, dužine oko 500 m), s privremenom precrpnom stanicom "Brezje" kojom se otpadne vode transportiraju tlačnim cjevovodom DN 300 mm u Južni obuhvatni kolektor. Izgrađena je također i dionica od Motičnjaka do Miškinine ulice DN 2400 mm, dužine 750 m, te dionica od Miškinine do Varaždinske ulice u Kućan Marofu, DN 2200mm, dužine 950 m.

Kao recipijent oborinskih voda sliva Obuhvatnog kolektora predviđena je rijeka Plitvica. Zbog nepovoljnih visinskih odnosa (plitki recipijent) i mogućnosti koincidencije visokih vodostaja recipijenta i jakih oborina na području sliva odvodnje, bit će potrebno u incidentnim situacijama preljevne vode putem precrpnih stanica evakuirati u rijeku Plitvicu (na obje lokacije rasterećenja "Kućan" i "Brezje"). Precrpnna stanica je nužna i na samom kolektoru na lokaciji južno od naselja Kućan, jer je zbog topografskih odnosa nemoguće osigurati gravitacijsko otjecanje Obuhvatnim kolektorom u Glavni odvodni kolektor (GOK). Pri tom treba voditi računa o tome da Plitvica ima ograničeni kapacitet na 5-25 godišnju veliku vodu. Kako je istovremenost velikih voda Plitvice i potreba odvodnje velikih količina vode grada vrlo česta, treba naći odgovarajuće rješenje tog problema.

Telekomunikacije

Telekomunikacijski sustav u zadnjem desetljeću doživljava svoj ubrzani razvoj u čitavom svijetu. Ovaj napredak očigledan je kako u nepokretnoj tako i u mobilnoj mreži. Razvijeni telekomunikacijski sustav postaje nositelj društvenog i gospodarskog razvoja društva. Nove tehnologije omogućuju ulazak telekomunikacija u sve pore našeg društva. Naročitu pažnju treba posvetiti brzom implementiranju novih tehnologija i opreme u telekomunikacijsku mrežu jer zaostajanje na tom području ima nepovoljan utjecaj na sve segmente društvenih i gospodarskih zbivanja.

Prema smjernicama razvoja telekomunikacijskih mreža odnosno zbog digitalizacije pristupnih mreža potrebno je graditi što kraće pristupne mreže. Zbog ovog principa planira se i izgradnja dva nova UPS-a i to " UPS Varaždin – Sjever " i " UPS Varaždin – Jug ".

U segmentu mobilne mreže uz 6 postojećih planirana je izgradnja 7 novih baznih stanica na užem području grada Varaždina. Ovisno o nastalim potrebama i prometu prilaziti će se izgradnji novih mikro i piko ćelija mobilne mreže koje pokrivaju točno ciljano uže područje.

Jedan od dugoročnih ciljeva je izgradnja širokopojasne telekomunikacijske mreže koja bi omogućila razmjenu svih oblika informacija (govora, slike, podataka) i pružala različite servise (usluge).

Elektroenergetski sustav

Osnovni cilj je zadovoljiti rastuće potrebe i povećanje broja potrošača, koristeći pri tom postojeću mrežu dalekovoda koliko je to moguće. Istovremeno se teži boljem korištenju postojećih trafostanica što služe za napajanje grada.

Radi sve većih potreba i povećanja broja potrošača planira se povećati kapacitet TS 110/35/10 kV s transformatorom snage 40 MVA. Postojeću TS 35/10 kV Varaždin 2 će se rekonstruirati u TS 110/20 kV. Mreža trafostanica 10(20)/0,4 kV treba pratiti gradnju u pojedinim dijelovima grada.

Plinoopskrba

U plinoopskrbi je osnovni cilj omogućiti snabdijevanje svih kućanstava i gospodarskih subjekata dovoljnim količinama plina. On se može koristiti kao energent za grijanje i hlađenje te za kuhanje. Istovremeno planom treba predvidjeti racionalno vođenje trase plinovoda i omogućiti gradnju redukcijskih i mjerno-redukcijskih stanica.

Kroz područje grada prolazi magistralni plinovod DN-300 Kneginec – Varaždin II do mjerno-redukcijske stanice Varaždin II, a zatim dalje preko Drave dva plinovoda DN 200/50. To su plinovodi Varaždin II – Šenkovec i Varaždin II – Čakovec. Ovi plinovodi su u vlasništvu "Plinacro" d.o.o.

Distributivni plinovodi su u vlasništvu i nadležnosti "Termoplina" d.d.. Srednjetlačnu i niskotlačnu mrežu će se proširivati u skladu s potrebama potrošača.

Centralni toplinski sustav

U razvoju centralnog toplinskog sustava planom se omogućuje njegov razvoj vodeći računa i o racionalnom korištenju energije. Pri gradnji kotlovnice ili toplane treba predvidjeti i mogućnost korištenja obnovljivih goriva (biomasa).

U distribuciji treba odvojiti distributivne toplove od internih sustava za grijanje objekata, koristeći i toplinske izmjenjivačke podstanice.

Projektima grijanja treba predvidjeti mjerenje potrošnje topline za svakog potrošača posebno.

Planom je omogućeno širenje postojećeg sustava parovoda i vrelovoda.

2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Radi osiguranja održivog korištenja prostora nužno je najprije izvršiti vrednovanje prostora kako bi se definirale posebnosti njegovog krajobraza, te s njima uskladile njegove planirane preobrazbe.

Biološka raznolikost predstavlja jednu od temeljnih vrijednosti prostora. Potrebno je težiti k očuvanju izvornosti, biološke raznolikosti i ekološke stabilnosti (očuvanje šire okolice prirodnih vodotoka u izvornom stanju, očuvanje svih šumskih predjela, šumaraka, ...).

Za Varaždin su najvažniji elementi ekološke stabilnosti rijeka Drave, Plitvice i Gojančica, te šume uz njihove obale.

Održivost znači oblik zadovoljavanja ljudskih potreba pri čemu se ne ugrožavaju razvojne mogućnosti budućih generacija. Ona pretpostavlja dubok i radikalni zaokret u ljudskom ponašanju kako bi se dugoročni gospodarski, ekološki i društveni ciljevi doveli u suglasje i ravnotežu.

Grad je skup tehničkih uređaja nastao na izvorno prirodnoj podlozi – šumama i poljoprivrednim površinama. Gradogradnjom se prekidaju prirodni tokovi i narušavaju prirodni procesi u okolišu, te trajno remeti uspostavljena dinamička ravnoteža i stvaraju novi odnosi.

Da bi se planiralo i gradilo na održiv način potrebno je poznavati kako prirodne tako i antropogene sastavne dijelove krajobraza i njihove interakcije, te osigurati funkcioniranje prirodnih tokova biljnog i životinjskog svijeta.

Stoga se Planom nastoji ostvariti zadovoljavajući odnosi izgrađenih i neizgrađenih površina, te omogućiti postojanje cjelovite i povezane mreže prirodnih i neizgrađenih zelenih površina. Pri tom nije dovoljno samo zadovoljiti količinu nego i uspostaviti odgovarajući raspored slobodnih i zelenih površina, te odgovarajuće fizičke veze među njima. Uspješno funkcioniranje održivog metabolizma grada zahtijeva postojanje dovoljnog udjela prirodnih površina u gradu. Zato je u prilogu plana i analiza krajobraznih vrijednosti Varaždina te prijedlozi za očuvanje postojećih i uređenje novih zelenih površina u gradu.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada

Varaždin je grad izrazitih urbanih tradicija i, unatoč ugroženosti prostora i okoliša koje grad baštini iz bliže prošlosti, grad je izrazitih urbanih potencijala. Pri definiranju ciljeva daljnjeg razvitka opredjeljuje se općenitim svjetskim tendencijama urbanog razvitka, te ujedno i određenim posebnim interesima županije, primjenjujući socijalne, prostorne i ekološke kriterije vrednovanja urbanog uređenja.

U vremenu još dominirajućih kvantitativno-tehničkih predložaka, unutar kojih se planiralo značajno širenje grada i gradnja na novim neizgrađenim prostorima, Planom se racionalizira prostorno širenje grada.

Urbano uređenje utvrđuje obvezu oblikovne, a ne isključivo tehničke građevinske interpretacije svakog zahvata urbanog uređenja. Za postizanje urbane kvalitete gradskog prostora temeljno sredstvo je oblikovanje grada sustavom urbano-arhitektonskih projekata, a ne sustavom plošnih planova.

Polaznu osnovicu za formuliranje ciljeva daljnjeg prostornog razvoja predstavljaju obilježja dosadašnjeg, kulturološki i povijesni značaj velikih razmjera, demografska kretanja, značaj funkcija grada u županiji i državi, prirodna obilježja i ograničenja, prometni položaj i značaj, raspoloživi prostor, gospodarske potrebe i mogućnosti te usklađeni razvoj s okolicom.

Sažeto bi se ciljeve moglo navesti na sljedeći način:

- Daljnji razvoj Varaždina treba se zasnivati na najkvalitetnijim elementima njegove današnje urbane fizionomije.
- Pored povijesne jezgre i njene kontaktne zone u gradu treba prepoznavati i očuvati i druge prostore kvalitetnog i sredenog urbanog načina života. To se odnosi kako na starija područja obiteljske stambene niske izgradnje, tako i na tradicionalne starije ulice s možda na prvi pogled neuglednim, ali prostorno skladnim obilježjima gradskog prostora. Primjer mogu biti područje između Kolodvorske i Keršovanijeve, ili prostori uz Optujsku.
- Postojeći grad treba postupno dograđivati koristeći pritom prvenstveno područja što su danas druge namjene, a nalaze se unutar ili na rubovima gradskog tkiva.
- Prostorni razvoj će se usmjeravati na one prostore koji mogu donijeti najveće unapređenje ukupne kvalitete života u gradu, trošeći pritom u najmanjoj mogućoj mjeri vrijedno poljoprivredno zemljište na današnjim rubovima grada.
- S obzirom na demografska kretanja i prognoze, prema kojima bi grad mogao s današnjih 41.252 stanovnika za petnaestak godina narasti na broj od 44 – 45.000 stanovnika, valja imati na umu da nekadašnje prognoze o sedamdesetak tisuća stanovnika ne trebaju biti polazna osnovica za planiranje.
- Kao prostore za budući razvoj grada može se odrediti:
 1. Područje sjeverno od Harambašićeve ulice sve do Dravskog kanala – prvenstveno za obiteljsku i nisku stambenu izgradnju oblikovanu s urbanim značajkama i parkovnim prostorima.
 2. Prostor između kanala i rijeke Drave prvenstveno za športsko-rekreacijske i sadržaje u funkciji korištenja slobodnog vremena.
 3. Prostori Banfice za daljnje zadovoljenje potreba stanovnika za parcelama obiteljske gradnje i dijela javnih i društvenih zajedničkih sadržaja.
 4. Prostori dosadašnjeg poligona "Ribnjak" istočno od željezničke pruge za Čakovec, zajedno s prostorom do obale rijeke Drave – za gradske razvojne javne i društvene te sportsko-rekreacijske funkcije uz formiranje parka na području šume Jelačićke i obale. Tu bi se mogao formirati sveučilišni kampus i sportsko rekreacijski centar uz Dravu.
 5. Proširenje Varaždinsko groblja na zapad za oko 5 ha uz provedbu odgovarajućih mjera za sprečavanje negativnih utjecaja na zonu vodocrpilišta.
 6. Prenamjena dijela prostora rasadnika sjeverno od groblja, u gradski park za korištenje i za potrebe gradskih značajnih funkcija usklađenih s okolnim prostorom javna i društvena namjena (rekreacija i sl.).
 7. Djelomično proširenje zona niskog stanovanja i pratećih sadržaja u prostor između Pupačićeve, Vidovečke i Jalkovečke ulice, vodeći računa o očuvanju kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta.
 8. Namjena prostora između groblja u Biškupcu i kompleksa tvornice "Varteks" za parkovno oblikovanu aveniju što će povezivati sjeverni i južni dio grada.
 9. Planiranje niske stambene i obiteljske gradnje u prostoru između Gospodarske i Zagrebačke ulice, prema jugu do Plitvice vodeći računa o stvaranju prostora urbane fizionomije, s parkovima, trgovima i svakodnevnom životu neophodnim sadržajima.
 10. Prostore između željezničke pruge za Zagreb i Istočne obilaznice treba usmjeriti daljnjem razvoju gospodarskih i poslovnih sadržaja, te mješovite namjene.
 11. Prostor između istočne obilaznice, željezničke pruge za Koprivnicu i Miškinine ulice namijenit će se za gospodarske djelatnosti.
 12. Prostor obostrano uz Kućansku će se namijeniti manjim gospodarskim parcelama.
 13. Prostor ulaza u grad s juga uz Istočnu obilaznicu će se odrediti za gospodarsku namjenu.
 14. Prostor Jalkovca će se namijeniti za razvoj poduzetničkih i gospodarskih zona u dijelu uz željezničku prugu te za nisku stambenu gradnju nastavno na postojeće naselje.
 15. Za razvoj gospodarstva najznačajnije su:
 - Istočna gospodarska zona što zauzima cijeli istočni dio grada
 - zona obostrano uz Optujsku i
 - zona južno duž Golubovečke pruge. U svima se očekuje dalji razvoj.

- Novi gradski parkovi će se urediti na područjima vrijednih prirodnih obilježja i tamo gdje se planira znatnija nova gradnja. To su:
 1. Gradski park nastavno na zaštićeni prostor Dravske park šume, uzvodno i nizvodno uz Dravu;
 2. Linearni sustav parkova Trga P. Štoosa i M. Gupca;
 3. Novi park na području između Harambašičeve i Dravskog kanala, povezan s parkovima uz Dravsku poljanu;
 4. Parkovni prostori uz groblje;
 5. Park u prostoru između Jalkovečke i Vidovečke, u dubinu nove gradnje;
 6. Linearni park između Mažuranićeve, Gospodarske i Vukovićeve ulice;
 7. Park u dijelu kompleksa nekadašnje vojarnje u Križanićevoj ulici;
 8. Park u zoni između obilaznice i Istarske ulice;
 9. Parkovi u Jalkovcu;
 10. Park u Biškupcu;
 11. Prostori rukavaca Drave, te oni uz Plitvicu i Gojančicu, otvorene kanale, za parkovno uređene šetnice i biciklističke staze, rekreaciju, ali i prolaz velikih oborinskih voda.
 12. Parkove treba povezivati sa depresijama, starim koritima rukavaca Dravice.
 13. Uz otvoreni dio potoka Gojančica treba prostor parkovno uređivati te za odvodnju oborinskih voda osigurati odgovarajuću širinu prostora.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Planom je osigurano racionalno korištenje i zaštita prostora sljedećim mjerama:

- utvrđivanje granica širenja grada,
- namjenom prostora i očuvanjem šumskih površina unutar grada, uređenih parkova planiranog uređivanja novih zelenih površina;
- osiguranjem održivom razvitku grada prihvatljivih intenziteta korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i tipologiju grada;
- određivanje minimalnog udjela prirodnog tla pri uređivanju parcele;
- mjerama zaštite prostora zaštićenih kulturnih dobara i prirodnih prostora.

Tim mjerama, uz racionalno korištenje i zaštitu prostora, osigurava se racionalan razvoj u odnosu na demografska kretanja, kvalitetu stanovanja, posebnosti pojedinih dijelova grada i obilježja izgrađenih i neizgrađenih prostora i njihove vrijednosti.

Za grad je odnos prema spomeničkoj baštini od izuzetnog značaja jer usmjerava razmišljanja u razvoju na način koji se oslanja na kulturno-povijesni kontekst.

S obzirom na to da postoje brojni ambijenti i pojedinačni objekti koji po svojim ambijentalnim obilježjima znače kvalitetu i varaždinsku posebnost, valjalo bi i za njih pokrenuti postupak zaštite. To se odnosi primjerice na stambenu izgradnju uz Kolodvorsku i Supilovu ulicu, pojedine ambijente Filićeve ulice, pojedine industrijske zgrade.

Vrijedilo bi vrednovati i arhitekturu od dvadesetih do sedamdesetih godina 20. stoljeća i ispitati mogućnosti zaštite.

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

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

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

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

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

S obzirom na postojeći broj od stanovnika (oko 42000) mogući broj od oko 50000 stanovnika, planom se osigurava dovoljno kvalitetnog prostora za dalji razvoj. Pri tom je cilj omogućiti stanovanje u područjima manjih gustoća osiguravši dovoljno novih prostora za gradnju pretežno obiteljskih kuća u zelenilu. Urbana matrica se treba zasnivati na očuvanju postojeće i njenom novom morfoloijom planiran tako da se sukladno nastavlja na postojeće vrijednosti.

Pri tom posebnu pažnju treba posvetiti formiranju kvalitetnih uličnih koridora, sustava parkova i drugih javnih neizgrađenih prostora kao osnovnih vrijednosti novih dijelova grada.

Planom se želi grad približiti Dravi, tako da njena priobalja stanovnici koriste u svakodnevnom životu. Na sjeverozapadnom dijelu grada su zone stanovanja, javnih i društvenih te parkovnih i rekreacijskih namjena planira do obale kanala.

U sjeveroistočnom dijelu grada se gradske javne funkcije planira uz obale dravskog jezera.

Parkovi, sportsko-rekreacijski, turističko poslovni i sadržaji u funkciji sveučilišnog kampusa trebali bi doprinijeti kvalitetnom prostoru razvoja priobalnog dijela grada. Cilj je razvoj Varaždina na obalama, a ne u njihovom zaleđu.

U drugim dijelovima grada treba, vodeći računa o ravničastom krajobrazu, planirati gradnju tako da se osigura dovoljno široke ozelenjene koridore što vode ka gradskim središnjim područjima.

Posebnost tog krajobraza su depresije, bivša korita, poveznice s Dravom- Dravicom, nekadašnji meandri, te Plitvica i Gojančica, koje treba uređivati kao zelene koridore što će biti zeleni simbol Grada, a služiti i za očuvanje voda.

Nova gradnja svojom visinom ne bi trebala zaklanjati vizure na povijesnu jezgru.

U područjima posebnih kultura – povijesnih vrijednosti, bez obzira na to da li se u zaštićenim ili nezaštićenim prostorima, nova gradnja treba se uklopiti u njihov kontekst, svojom visinom, gabaritima i morfološkim obilježjima.

2.2.1.1. Zaštita slike grada

Zbog svojih posebnih vrijednosti izdvajaju se sljedeći dijelovi prirode za koje bi bilo dobro provesti postupak zaštite. To su:

- Staro Židovsko groblje kao spomenik parkovne arhitekture
- Park Vatroslava Jagića.
- Park Graberje

Varaždin kao grad u ravnici oduvijek su simbolizirali iz daleka vidljivi zvonici njegovih crkava, a Varaždinci su toga bili svjesni još davnih godina kao što to pokazuju npr. vedute iz 1621., 1732. ili 1780 godine.

Taj najsugestivniji doživljaj slike grada, a koji se pruža iz svih smjerova, odnosno iz svih pristupnih komunikacija, sve je više ugrožen novom izgradnjom koja često, ne samo prenaplašenim volumenima, nego i neprimjerenim lokacijama, sužuje vidike prema gradu i njegovim najvrednijim, povijesnim simbolima.

Stoga je primarni uvjet kvalitetne prezentacije najbaroknijeg grada sjeverozapadne Hrvatske, očuvanje njegovih najkvalitetnijih vizura koje su još sagledive upravo iz najstarijih, povijesnih pravaca, odnosno prilaznica Varaždinu.

To znači da se grad treba razvijati, da treba graditi i nove sadržaje, koji će kao i u svakom gradu, doprinijeti njegovom prosperitetu, ali ne pod cijenu gubitka onoga što Varaždin ima, a svaki grad nema.

Kažu da su grad upravo po mnogobojnim zvoncima ponekad nazivali malim Rimom.

Ne treba biti Rim, bit će dovoljno da ostane Varaždin

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 navedenih karakterističnih elemenata slike grada Varaždina treba:

- respektirati trase i širine povijesnih prilaznica gradu;
- čuvati karakteristične i vrijedne građevne strukture i njihovo mjerilo, koji definiraju pročelja povijesnih komunikacija;
- sprječavati interpoliranje i dograđivanje prenaplašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;
- očuvati naslijeđene regulacijske i građevinske pravce.

U područjima neposrednog okoliša zaštićenih struktura koji čini kontaktno područje između pojedinih zona, treba kontrolirati gabarit i očuvati vrijedne vizure.

U ovim se područjima uspostavlja kontakt sa zaštićenim cjelinama. Čini ih najveći dio vrijednih gradskih naselja, te pojedinačnih građevina i kompleksa. Nastavljaju se i trase najstarijih povijesnih komunikacija s kojih su još uvijek ostvarljive kvalitetne vizure prema središtu grada.

U ovim zonama se preporuča:

- sanacija rekonstrukcija i izgradnja kojom se neće ugroziti kvaliteta prostornog i vizualnog kontakta s zaštićenim zonama;
- kontrola gabarita i ispravno lociranje novih volumena koji će garantirati stvaranje kvalitetnih ambijenata u neposrednoj blizini zaštićenih zona;
- održavanje cezura prema zaštićenim zonama obogaćenih zelenilom drvoreda i vrtnih odnosno parkovnih površina;
- očuvanje trase i profila povijesnih komunikacija i zatečenih kvalitetnih vizura prema središtu grada.

2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

Radi unapređenja uređenja planom se nastoji ukazati na vrijednost javnih (postojećih i novih) prostora, a zatim na kvalitete postojećih izgrađenih područja te na značaj i lokacije novih područja gradskog razvitka.

U poimanju planiranih područja za gradnju može se govoriti o četiri grupe prostora. To su:

- Novi prostori prvenstveno namijenjeni gradskim i drugim javnim potrebama,
- Prostori širenja stambene i njoj komplementarne gradnje,
- Uređenje i gradnja novih gradskih parkovnih i rekreativnih područja,
- Gradnja novih gospodarskih namjena.

Sve njih treba pratiti razvoj prometne mreže koji vodi računa o današnjim i budućim obilježjima okolnog prostora, a prvenstvene funkcije rješava u skladu sa gradskim načinom života i prostornim mogućnostima.

U pogledu odnosa spram pojedinih područja mogu se navesti sljedeći ciljevi:

- U povijesnoj jezgri i kontaktnom prostoru sve intervencije trebaju biti podređene kvaliteti tog prostora.
- U zonama postojeće starije gradnje treba, prepoznavši njihova kvalitetna obilježja, omogućiti obnovu, rekonstrukcije i dogradnje izbjegavajući pri tom stvaranje ekscenčnih situacija prevelikim gabaritima novih zgrada.
- U zonama uređene pretežno obiteljske gradnje treba omogućiti manje intervencije važne za poboljšanje kvalitete života.
- U zonama postojeće višekratne stambene izgradnje treba omogućiti održavanje i unapređenje, napose javnih zelenih i parkirališnih prostora. Gdje je to opravdano moguće je interpolacijama omogućiti gradnju takvih zgrada koje će doprinijeti poboljšanju urbanog načina života. Nedostatak parkirališta treba rješavati gradnjom garaža.
- Uz takvu gradnju predvidjeti realizaciju javnih garažnih prostora.
- U postojećim radnim zonama treba, prepoznavši kvalitetne objekte i cjeline, omogućiti njihovu obnovu te prilagođavanje zona novim tehnološkim i gospodarskim potrebama.
- Izgradnju na rubnim gradskim područjima treba planirati tako da se uklapa u postojeće već izgrađene prostore donoseći im novi kvalitetan primjer intervencija u prostoru.
- U priobalju Drave treba, čuvajući kvalitetu krajobraza, omogućiti i gradnju onih sadržaja što će značiti doprinos uređenju prostora uz rijeku i omogućiti njegovo korištenje što većem broju stanovnika Varaždina.

U pogledu unapređenja komunalne infrastrukture nužno je uz zadržavanje kvalitete pratiti opremanje prostora nove gradnje sa potrebnim instalacijama.

Za proširenje Varaždinskog groblja planom se osigurava prostor za širenje.

Radi unapređenja uređenja planom se nastoji ukazati na vrijednost javnih (postojećih i novih) prostora, a zatim na kvalitete postojećih izgrađenih područja te na značaj i lokacije novih područja gradskog razvitka.

Planom je omogućeno sigurno zbrinjavanje svih vrsta otpada, vodeći računa o težnji da se konačno zbrinjavanje osigura na regionalnoj deponiji.

Na lokaciji nekadašnje klaonice omogućit će se gradnja višenamjenskog poslovno-turističkog središta sa javnim sadržajima orijentiranim na obalu Drave.

Polazeći od posebnog značaja varaždinskog turizma, gradu je nužna barem još jedna lokacija za hotel.

Za potrebe studenata treba osigurati mogućnosti razvoja na postojećim lokacijama te predvidjeti sveučilišni kampus za dalji razvoj.

Radi daljeg širenja djelatnosti treba omogućiti gradnju nove knjižnice.

Srednjim školama će se omogućiti širenje i nadogradnja na postojećim lokacijama, a za medicinsku treba osigurati novu lokaciju.

Nova gradska sportska dvorana će se graditi uz obalu Drave.

Novu lokaciju treba osigurati za arhiv.

Objektima socijalne skrbi će se omogućiti razvoj na postojećim lokacijama, a za potrebe Caritasa treba osigurati gradnju prenoćišta.

Radi zadovoljavanja potreba u gradu treba sagraditi sportsko-rekreacijske sadržaje koji nedostaju. To su: sportska dvorana, baseball stadion i hipodrom.

2.2.2.1. Prometna i komunalna infrastruktura

- Za infrastrukturne sustave državnog i županijskog značaja nužno je osigurati koridore za ceste, željezničke pruge i sve magistralne vodove komunalne infrastrukture.
- Treba osigurati nastavak gradnje Istočne obilaznice s mostom preko rijeke Drave, prema Čakovcu. Most će se graditi uz željeznički, kada to budu zahtijevali prometni uvjeti.
- Željeznički čvor se treba razvijati, vodeći pritom računa o razvoju grada Varaždina i okolnih naselja, kao i o potrebama koje proizlaze iz značaja pruga. Pri tom su uzeti u obzir i rezultati studije željezničkog čvora Varaždin. Pruga za Golubovec će ostati kao i dosadašnja ili će se u budućnosti izmjestiti. Ona za Koprivnicu i Čakovec će biti pruga I. reda, a ona za Zagreb pruga II. reda.
- Magistralnim i ostalim vodoopskrbnim cjevovodima treba osigurati zaštitne koridore i trase za nove cjevovode.
- Sustav odvodnje treba postupno proširivati gradnjom novih kolektora i priključenjem svih naselja uz zone vodozaštite na sustav javne kanalizacije. To se odnosi i na povezivanje vanjskih općina na Varaždinski sustav odvodnje.
- Pročišćavanje otpadnih voda rješava se centralnim mehaničkim i biološkim uređajem na koji se priključuju i područja van Varaždina.
- Pored dviju postojećih TS 110/35 kV treba osigurati lokaciju za još jednu takvu transformatorsku stanicu.
- Postojećim zračnim dalekovodima 110 kV treba štititi zaštitne koridore.
- Za magistralne plinovode treba osigurati odgovarajuće zaštitne koridore.
- Obje lokacije mjerno-redukcijskih stanica planom treba povezati u sustav sa onima nižeg kapaciteta.
- Sustavu međunarodnih i korisničkih podzemnih telekomunikacijskih vodova i kanala treba osigurati odgovarajuće koridore.

- U dijelu kojim se nalaze na području GUP-a, akumulaciji hidroelektrane i derivacionom kanalu treba osigurati zaštitni prostor.
- Za adekvatno gospodarenje otpadom prostornim planom je određena lokacija odlagališta komunalnog i inertnog otpada te obrade neopasnog proizvodnog otpada u zoni Brezja, kao jedno od mogućih. U slučaju drugačijeg rješenja zbrinjavanja (spalionica) ili konačnog odabira neke druge lokacije, ovu se lokaciju neće graditi.
- Postojećem sabirnom mjestu opasnog otpada u Varaždinu treba odrediti odgovarajuće mjere zaštite.

2.2.2.2. Telekomunikacije

Unutar sustava telekomunikacija, a u skladu s dostignutom vrlo dobrom razinom opremljenosti prostora uređajima i postrojenjima ove vrste, predviđeno je održavanje (zadržavanje) ovakvog stanja ugradnjom nove opreme i tehnologije u sustav.

U svrhu dostizanja još povoljnijih uvjeta pristupa unutar sustava telekomunikacija na užem prostoru Grada Varaždina planirana je izgradnja još dva UPS-a: UPS " Varaždin – Sjever " i UPS " Varaždin – Jug " u segmentu nepokretne mreže kao i izgradnja 7 (sedam) novih baznih stanica u segmentu pokretne mreže.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija). Kako bi se omogućilo kvalitetno pokrivanje signalom područja obuhvata Plana, uz osiguranje dovoljno kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje osnovnih postaja.

Danas su u gradu sljedeće postaje:

1. VŽ-Optujska
2. VŽ-Umirovljenici
3. VŽ-Hep
4. VŽ-Tkc
5. VŽ-Rss
6. VŽ-Carina
7. Zbelava
8. VŽ-RR
9. VŽ-Jug
10. VŽ-Crkva

2.2.2.3. Energetika

Plinoopskrba

Od cjevovoda za transport prirodnog plina postoje magistralni i distributivni plinovodi te mjerno-redukcijska stanica i redukcijske stanice.

Magistralni plinovodi su vlasništvo "Plinacro" d.o.o., a distributivni " Termoplina" d.d. Oni su u funkciji opskrbe Varaždina i drugih naselja uključujući kućanstava i proizvodne pogone.

Planirana je dogradnja plinovodne mreže (distributivnih plinovoda) tamo gdje je planirana gradnja novih dijelova grada.

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

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

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

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

Dimenzioniranje plinskog sustava kao i njegova umreženost omogućuje distribuciju plina do svih ulica, te ujedno i do budućih novoformiranih stambeno-poslovnih zona na području Varaždina.

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

Elektroopskrba

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

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

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

2.2.2.4. Vodoopskrba

Zaštita vode prioritet je u zaštiti prostora posebno kada se uzme u obzir činjenica da grad Varaždin i šira okolica leže na vlastitim zalihama pitke vode. Vodozaštitno područje vodocrpilišta "Varaždin" nalazi se u zapadnom dijelu Grada. Problem za razvoj grada predstavlja mogućnost zagađenja vodocrpilišta nitratima (poljoprivreda i farma u II. zoni), a ograničenje vodocrpilišta se odnosi na širenje groblja i težnju za širenjem okolnih stambenih područja.

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

- zaštititi vode (prestankom zagađenja i dislokacijom farme),
- omogućiti djelomično proširenje groblja.

Za poboljšanje kvalitete vodoopskrbe je potrebno izgraditi još dvije komore centralnog vodospremnika "Doljan", tako da će ih ukupno biti tri.

Širenje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje otpadnih voda treba pratiti razvoj svih dijelova grada. Time se na kvalitetan način štite izvori pitke vode od zagađenja iz naselja i industrije.

2.2.2.5. Odvodnja

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

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

Opremanje svih naselja potrebnim uređajima za odvodnju je obavezno. Za grad Varaždin će se i dalje proširivati mreža mješovitog kanalizacijskog sustava sa spojem na postojeći mehaničko - biološki uređaj za pročišćavanje.

Za odvodnju oborinskih voda, tamo gdje je to moguće, treba koristiti otvorene kanale, te Plitvicu i Gojančicu.

2.2.2.6. Groblja

Vodeći računa o prostornim ograničenjima, ali i potrebama cijelog Grada, Prostornim planom uređenja Grada je omogućeno širenje Varaždinsko groblja na zapad. Ono i Biškupečko moraju zadovoljiti tridesetogodišnje potrebe Varaždina. Za proširenje groblja treba izraditi studiju utjecaja na okoliš kako bi se odredilo odgovarajuće mjere zaštite.

2.2.2.7. Gospodarenje otpadom

Iako je opredjeljenje Grada odvoženje otpada na budući regionalni deponij, Prostornim planom uređenja Grada je kao jedna od dvije moguće lokacije za zbrinjavanje komunalnog otpada određena lokacija Brezje. Na joj se vrši baliranje i kratkotrajno skladištenje. U slučaju konačnog odabira druge lokacije ovo će se brisati iz plana. Lokacije za odlaganje opasnog otpada se ne planira na području Varaždina.

Planom se omogućuje preradu svih vrsta otpada radi dobivanja obnovljivih izvora energije po BAT tehnologijama.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu

Prostorna organizacija Varaždina je obilježena njegovim povijesnim razvojem i položajem uz desnu obalu rijeke Drave. Barokna povijesna jezgra je i današnje, a bit će i buduće središte grada. Grad se širio u koncentričnim krugovima oko nje. U budućnosti će se taj razvoj nastaviti i radijalno, duž najvažnijih gradskih koridora. U prostornom smislu se može govoriti o sljedećim makro cjelinama budućeg gradskog razvoja:

- Gradska jezgra će svoje funkcije središta širiti u svim smjerovima.
- Sjeverozapadni dio Grada će se širiti prema Dravskom kanalu sa svim gradskim funkcijama.
- Zapadni dio grada će se širiti do granice vodozaštite crpilišta Varaždin.
- Jugozapadni dio grada će se razvijati tako da se Jalkovec sa svojim raznovrsnim funkcijama spoji sa prostorima sjeverno od Golubovečke pruge.
- Prostor Biškupca će se spojiti sa Jalkovcem i područjima sjeverno od njega. U ovom dijelu će se grad širiti i prema jugu.
- Područje sjeveroistočnog dijela grada trebalo bi postati generator razvoja javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja u parkovnom okruženju uz obale jezera (Sveučilišni kampus, igrališta, sportske dvorane itd.).
- Gotovo cijeli istočni prostor je namijenjen budućem gospodarskom razvoju.

Stambene zone su planirane u svim gradskim predjelima, osim onih gospodarske namjene.

U sjeverozapadnom dijelu bi to trebalo biti stanovanje u obiteljskim kućama u zelenilu, a u drugim dijelovima i u višestambenim zgradama i obiteljskim kućama.

3.1.1. Prostorna struktura

Urbano uređenje i organiziranje gradskog prostora u velikoj su mjeri uvjetovani postojećim stanjem, zatečenim vrijednostima kulturne i prirodne baštine i specifičnim problemima urbanog prostora.

Temeljna obilježja prostorne organizacije planom su predložene slojevitost i međuzavisnost pojedinih dijelova plana koja se izražava na razini cjeline grada ali i na razini manjih prostornih jedinica, kao sklad u prostoru.

U planu je postavljen princip podjele grada po tzv. "oblicima korištenja" i način gradnje. Raščlanjivanje po građanima razumljivih i prepoznatljivih prostornih cjelina.

Identitet urbane jedinice iskazuje se:

- toponimima, povijesnim i prirodnim osobitostima
- namjenom
- vrijednošću i ograničenjima za prostorno uređenje

Gradski prostori predviđeni za gradnju i uređenje planiraju se s oznakom svake posebno djeljive zone s nekoliko osnovnih obilježja:

- stanovanjem kao pretežitom namjenom
- izmiješanošću stanovanja i ostalih gradskih funkcija kao što su javne i društvene namjene, poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene, sport i rekreacija
- gospodarske namjene
- sportsko - rekreacijske
- parkovne i druge važne zelene površine
- javne i društvene namjene.

Intenzitet mješovitosti namjena je stupnjevan.

U prostorima pretežito jedne namjene: gospodarsko-proizvodne, sportsko-rekreacijske, javne i društvene, prometne, u pravilu nije predviđeno stanovanje.

Važan element organizacije prostora su neizgrađene površine oblikovane i uređene kao javni parkovi i šetališta, a posebno perivoji, zaštićena park-šuma te krajobrazno i zaštitno zelenilo.

Prostornu organizaciju Varaždina, određuju:

- Povijesna jezgra kao povijesno i buduće ishodište razvoja. To je i gradsko središte i orijentir u prostoru i model dobro uređenog prostora, ali i žarište iz kojeg se sve što ima visoko vrednovana urbana obilježja širi u druge dijelove grada.
- Koridori i trase željezničkih pruga što povezuju središta grada (kolodvor) sa njegovim rubnim, prigradskim i daljim prostorima. No ti koridori razdvajaju gradska područja. Stoga je na prugama za Čakovec, Koprivnicu i Zagreb planirano više prijelaza u dvije razine, a na pruži za Golubovec i mogućnost ukidanja njene današnje trase, nakon gradnje novog dijela pruge južno od samog Varaždina. Time bi se prostore Jalkovca i Biškupca moglo bolje prostorno povezati sa gradskim središtem.
- Priobalje Drave je najvredniji dio varaždinskog krajobraza. Kontakt voda rijeke, kanala i jezera sa park šumom, parkovima, zonama rekreacije i sporta, ali i javnih namjena, te zona stanovanja je jedan od temelja prostorne organizacije grada.

- Gospodarske zone svojim dosadašnjim razvojem, veličinom i položajem u velikoj mjeri utječu na prostornu organizaciju grada. U konceptualnom smislu se može kazati da je gotovo cio prostor istočno od pruga za Zagreb-Čakovec namijenjen gospodarskim namjenama. Svojevrstu prostornu cezuru predstavlja prostor južno od pruge za Golubovec. To je kontinuirano, od radne zone Varteksa na istoku preko kompleksa Koke sve do poduzetničke zone na zapadu, ona razdvaja Jalkovec i Biškupec od drugih stambenih gradskih predjela. Obostrano uz Optujsku ulicu na krajnjem zapadnom dijelu grada, gospodarska zona i zona posebne namjene javno definiraju "rub grada".
- Položaj crpilišta Varaždin također je jedan od važnih elemenata prostorne organizacije. Predstavlja značajan prostor ograničenja širenja zona gradnje.
- Sustav državnih i županijskih cesta što danas presijecaju dijelove Varaždina utječe na razvoj i prostornu organizaciju grada. U početku su one bile poticaj za gradnju i razvoj grada duž njih. No danas su postale element što bukom i intenzitetom prometa negativno utječu na život stanovnika grada. To se naročito odnosi na tranzitni promet. Zato se GUP-om samo Istočnu obilaznicu planira kao brzu prometnicu što vodi dalje prema Čakovcu. Uz nju te uz Miškininu se planira servisne kolnike za bolje odvijanje prometa. Za sve druge smjerove se predviđa koristiti Jugozapadnu obilaznicu i autocestu za tranzit. Sukladno tome predlaže se kategoriju državnih cesta zamijeniti županijskima. To se posebno odnosi na Optujsku, ali i druge prikaze u planu. U tom kontekstu je planirana i lokacija novog autobusnog kolodvora istočno od željezničke pruge uz današnji podvožnjak, još uvijek relativno blizu željezničkom kolodvoru. Tako Autobusi na međugradskim linijama tako neće ulaziti u središte grada.

Čvor na državnoj autocesti uspostavio je novu vezu grada na cestovnu prometnicu najvišeg nivoa usluge. Ova je činjenica iskorištena za planiranje novih zona gospodarskih-prvenstveno proizvodnih namjena, u južnom dijelu grada. To mogu biti one koje zbog specifičnih tehnoloških i prometnih zahtjeva, traže izdvojene prostore.

3.1.2. Gospodarska struktura kao čimbenik prostorne organizacije

Varaždinska gospodarska struktura je nositelj prostorne organizacije ima tri značajna aspekta. To su:

- A. Tradicionalne gospodarske djelatnosti.
Tu grupu čine tekstualna i prehrambena industrija načelno s Varteksom i Vindijom kao simbolima Varaždina. Njima se na postojećim lokacijama osigurava prostore za transformaciju, širenje i buduće razvojne oblike.
- B. Recentni trend gradnje niza trgovačkih centara i prodajno skladišnih kompleksa čiji najizraženiji primjeri su Getro, Neckerman, Kaufland, Konzum, Baumax i slično. To su relativno velike građevine sa velikim parkiralištima i dosta posjetitelja. Za očekivati je da će se dio njih u budućnosti transformirati po svojoj namjeni. To su neplanibilni sadržaji jer ovisi o uspješnosti trgovanja u određenom vremenu.
- C. Novi i budući gospodarski sadržaji
Za njih se planom osiguravaju velike prostorne mogućnosti. To su poduzetnički centri, tehnološki park, djelatnosti sukladne radnoj zoni, biotehnološki park, mogući robni terminal, lokacije za nove proizvodne i servisne tvrtke, ali i tvrtke čiju djelatnost će odrediti budućnost. Zato je važno da grad nudi, ali i čuva relativno velike, danas neizgrađene prostore za budućnost gospodarskih djelatnosti.

3.1.3. Instrumenti planiranja daljeg prostornog razvoja

Raznolikost mogućnosti prostornog razvoja pojedinih gradskih područja GUP-om se određuje sljedećim planskim instrumentarijem:

- namjenom i korištenjem prostora,
- posebnim uvjetima korištenja pojedinih prostora
- ograničenjima u korištenju
- posebnim ili specifičnim oblicima korištenja pojedinih prostora
- razvojem prometne i komunalne infrastrukture

Namjena i korištenje prostora imaju zadaću uspostaviti sklad između današnjih izgrađenih i neizgrađenih prostora. Pri tom se razvoj izgrađenih usmjerava na poboljšanja umjesto nove gradnje, a neizgrađene ne tretira samo kao područja širenja gradnje već i kao važne čimbenike prostornog razvoja parkovnih prostora i u budućnosti.

Tamo gdje je to ocijenjeno posebno važnim za koncept grada kao cjeline, planirani neizgrađeni prostori su planom namjene površina detaljno određeni kao poslovno ili sportsko-rekreacijska namjena. U područjima gdje je to važno za manje prostorne cjeline to će se odrediti detaljnijim planovima.

Slično je i sa prostorima namijenjenim za sport i rekreaciju.

S obzirom na to da je za očekivati kako će potrebe Varaždina za javnim i društvenim sadržajima u budućnosti biti sve veće, planom je određen niz zona te namjene bez detaljne specifikacije.

Posebni uvjeti korištenja pojedinih prostora su određeni tako da se poštuju njegova dosadašnja vrijedna obilježja. Tako su posebno određeni načini gradnje u povijesno vrijednim područjima u pretežno izgrađenim dijelovima grada, u danas neizgrađenim područjima gospodarskim zonama, a posebno načini uređenja poslovnih i drugih planiranih neizgrađenih prostora.

Ograničenja u korištenju dijelova gradskog prostora su određena tamo gdje se zbog sigurnosnih i drugih razloga ne može graditi ili je gradnja i uređenje uvjetovana specifičnim uvjetima.

To se prvenstveno odnosi na područja uz vojne komplekse, za zaštitne koridore magistralnog plinovoda u vodozaštitnim zonama, uz vodotoke, uz ulične i željezničke koridore itd.

Posebni ili specifični oblici korištenja pojedinih prostora

Ovisno o namjeni, zaštititi prema odredbama posebnih propisa ili zbog čuvanja pojedinih dijelova gradskog prostora od prevelikih zahvata određene su posebnosti svakog dijela grada.

U takvim slučajevima su određeni posebni oblici korištenja.

Razvoj prometne i komunalne infrastrukture nužno mora pratiti sve segmente prostornog razvoja grada. Pri tom je planom određeno da se razvoj svih vrsta prometa zasniva na omogućavanju boljih prometnih veza unutar grada i sa vangradskim područjima, vodeći pri tom računa o tome da tranzit ne ometa život stanovnika Varaždina.

Komunalna infrastruktura se u svim svojom dijelovima planira tako da se poboljšava kvaliteta usluga te da njeno širenje prati gradnju novih gradskih područja.

Uvjeti za određivanje korištenja površina 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.

3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja: poljoprivredne, šumske te vodne površine, posebne namjene i ostale površine)

Tablica 1.

PROSTORNI POKAZATELJI

Red. br.	GRAD VARAŽDIN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine obuhvata
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Stambena, mješovita i javna namjena ukupno		1070,0	43,11
	- Stambena	S	599,8	24,16
	- Mješovita	M	363,4	14,64
	- Javna i društvena	D	106,8	4,30
1.2.	Gospodarska i komunalna namjena ukupno		691,4	27,85
	- Gospodarska namjena proizvodno poslovna	G	631,3	25,43
	- Poslovna namjena	P	39,5	1,59
	- Poslovna namjena u perivojnom zelenilu	P	4,4	0,18
	- Poslovna namjena i rasadnik	PR	5,4	0,22
	- Komunalno servisna namjena	K	10,8	0,44
1.3.	Sportsko rekreacijska namjena ukupno	R	76,4	3,08
1.4.	Javne zelene površine ukupno		206,3	8,31
	- Parkovno uređene površine	Z1	43,4	1,75
	- Uređene zelene površine	Z2	55,7	2,24
	- Zaštićena park-šuma	Z3	83,7	3,37
	- Zaštitno zelenilo	Z4	5,0	0,20
	- Parkovno uređena šuma posebne namjene	Z5	18,5	0,75
1.5.	Vodne površine ukupno		16,7	0,67
1.6.	Ostale površine ukupno		92,1	3,71
	- Posebna namjena	N	33,3	1,34
	- Groblja		22,3	0,90
	- Zona željeznice i željezničkih postrojenja		35,3	1,42
	- Površine infrastrukturnih sustava	IS	1,2	0,05
1.7.	Prometne površine ukupno		329,4	13,27
	UKUPNO GUP		2482,3	100,00
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE			
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno		96,67	3,92
	- dijelovi prirode – zaštićene		93,39	8,72
	- dijelovi prirode – predloženi za zaštitu		3,28	0,13
2.2.	Zaštićena graditeljska baština ukupno		327,67	13,30
	- Povijesne graditeljske cjeline – zaštićene		214,77	8,72
	- Povijesne graditeljske cjeline- predložene za zaštitu		112,90	4,58
	UKUPNO ZAŠTITA		424,34	17,23

Iz Tablice 1. vidljivo je da je za zone u kojima je stanovanje (stambena i mješovita namjena) planirano gotovo 40% površina u obuhvatu GUP-a. Iako nešto više od 4% površina namijenjenih javnoj i društvenoj namjeni izgleda malo treba voditi računa o tome da je te sadržaje moguće graditi i u stambenim, mješovitim i gospodarskim zonama.

Gospodarstvu je namijenjeno gotovo 28% površina. To je odraz varaždinskog opredjeljena za osiguranje što boljih prostornih uvjeta za razvoj gospodarstva. U toj površini je i oko 100 ha za razvoj Biotehnološkog parka koji bi mogao postati pokretač kvalitativno drugačijeg procesa razvoja.

Za zelenilo te sport i rekreaciju je predviđeno oko 11% površina. Planom je određena obaveza njihova uređenja i u zonama stambene, gospodarske i mješovite namjene. Lokacije će se određivati detaljnijim planovima.

Za prometne površine (ulice, trgovi i željeznica) je planirano oko 15% površine. To bi trebalo omogućiti dobre uvjete kretanja gradom u budućnosti.

Oko 17% površine grada predstavljaju zaštićene cjeline. Od toga je oko 4% prirodna, a 13% graditeljska baština. To govori o iznimnim vrijednostima varaždinskog povijesnog nasljeđa.

3.3. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

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;

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. Poslovna namjena	(tamnosmeđa)	
5. Poslovna namjena u perivojnom zelenilu	(tamnosmeđa i zelena).....	P
6. Poslovna namjena i rasadnik		PR
7. Proizvodno-poslovna	(tamnosmeđa).....	G
8. Komunalno-servisna	(tamnosmeđa)	
– uređaj za pročišćavanje.....		K1
– baliranje i razvrstavanje komunalnog i bezopasnog otpada.....		K2
– baliranje, razvrstavanje i zbrinjavanje komunalnog i bezopasnog otpada.....		K3
9. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela).....	IS
– koridori prometnica		
– trafostanice.....		IS1
– plinsko-redukcijska stanica.....		IS2
10. 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).		
11. Javne zelene površine	(zelena)	
– uređene parkovne površine.....		Z1
– uređene zelene površine.....		Z2
– zaštićena park-šuma.....		Z3
– zaštitno zelenilo.....		Z4
– parkovno uređena šuma posebne namjene.....		Z5
12. Posebna namjena	(ljubičasta).....	N
13. Groblja	(bijelo i znak).....	++
14. Spomen groblje	(zeleno i znak).....	++
15. Vodene površine	(svjetloplava)	
16. Autobusni kolodvor	(narančasta).....	AK
17. Zona željeznice i željezničkih postrojenja	(svjetlosiva)	
– 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

18. Nasipi (ljubičasta)

Stambena namjena – S

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene. To su obiteljska kuća sa do 3 stana, višebiteljska zgrada sa do 4 stana i višestambene zgrade s više od 4 stana.

Na površinama stambene namjene mogu se 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.

Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

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

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

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

Mješovita namjena – M

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

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

Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha. Iznimno u zoni Varteksa i okolnog prostora koja je označena na kartografskom prikazu 4.3. se može zadržati i gospodarska namjena, a veličina nestambenih čestica može biti i veća.

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.

Javna i društvena namjena – D

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.

Gospodarska namjena

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

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

Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i:

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

Iznimno se na području Biotehnološkog parka mogu graditi i građevine dječjeg vrtića, građevine u funkciji zdravstva i drugi sadržaji javne i društvene namjene.

Komunalno servisna namjena – K

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

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

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

Na 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.

Poslovna namjena P

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 uz Istočnu obilaznicu južno od Koprivničke ulice i zapadno od Ul. Gustava Krkleca mogu se graditi i veći trgovački centar.

Poslovna namjena u perivojnom zelenilu P

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.

Poslovna namjena i rasadnik PR

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.

Na prostorima u zonama gospodarske namjene moguće je graditi jedan stan na pojedinoj građevnoj čestici osnovne namjene. On se mora graditi istovremeno ili nakon gradnje građevine osnovne namjene.

Športsko-rekreacijska namjena – R

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.

Javne zelene površine

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 tlocrtne površine do 150 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

Tipološki to mogu biti gradski parkovi, parkove četvrti ili susjedstva, ozelenjeni trgovi i skverovi, edukativni i znanstveni parkovi, povijesni parkovi, tematski parkovi i slično.

Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, objektima i drugom opremom, što se definira detaljnom planskom i projektnom dokumentacijom.

Izgradnja objekata, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

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 kao u parkovima.

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.

Park šuma je šuma posebne namjene čije su funkcionalno oblikovne karakteristike definirane prirodnim obilježjima. Oblikovanjem ovih površina kao parkovnih prvenstveno se zadržava njihova izvorna struktura šume uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će od opće korisnih funkcija šume imati naglašeniju rekreativnu funkciju. Razinu opremanja određuju stručne službe nadležne za upravljanje šumama i stručne službe za zaštitu posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode na području grada.

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.

To su dijelovi šumskih površina južno od groblja koje su zbog karakteristike prostora i rubno zatečene izgradnje uključeni u obuhvat GUP-a. One se prvenstveno uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila.

U ovu grupu spadaju i osobito vrijedni predjeli uz granice GUP-a grada Varaždina. Obavezno je: očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema izgrađenim prostorima, vodotocima a naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima.

Predstavljaju prostore tradicionalnog, načina korištenja koji zahtijevaju očuvanje i zaštitu zbog svojih funkcionalno-oblikovnih karakteristika.

Izgradnja u njima nije moguća. Zaštitne zelene površine oblikovane su slijedom potrebe zaštite okoliša tradicionalni krajolici, zaštita od buke i koridori infrastrukture.

Neizgrađenu česticu sa šumom (lokacijskom se dozvolom) ne može se prenamijeniti u građevnu česticu.

Ove se zone moraju očuvati od sječe i bilo kakve izgradnje.

Treba ih održavati i štiti.

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.

Posebna namjena – N je određena za potrebe Ministarstva obrane. U ovim zonama se treba pridržavati posebnih ograničenja prikazanih na kartografskom prikazu br. 4.2.

Površine infrastrukturnih sustava – IS

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.

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.

Površine infrastrukturnih sustava su one površine na kojima se omogućuje gradnja komunalnih objekata i uređaja te objekata infrastrukture na posebnim površinama i građevnim česticama:

Na površinama infrastrukturnih sustava omogućava se gradnja komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama za:

- a) uređaje za pročišćavanje otpadnih voda,
- b) vodopremnike,
- c) uređaje kanalizacije,
- d) transformatorske stanice svih transformacijskih razina napona,
- e) male toplane i elektrane te kogrupacijska postrojenja,
- f) plinske mjerne i redukcijske stanice, skladišta plina te ispostave za dežurne službe,
- g) komutacijske građevine i bazne radijske stanice na temelju programa razmjesta,
- h) građevine za gospodarenje otpadom,
- i) vodocrpilišta,
- j) druge komunalne i slične djelatnosti.

Pri planiranju i projektiranju te izboru tehnologije za djelatnosti osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Osim navedenog to su i pojasevi i druge površine infrastrukturnih i prometnih građevina i uređaja:

- željezničke i autobusne postaje s pratećim sadržajima manjeg intenziteta izgradnje,
- spremišta javnih prometnih sredstava,
- autobusni i željeznički kolodvor,
- robno-transportni centri,
- lokoteretni i putnički teretni kolodvor,
- javna i privatna parkirališta i garaže,
- benzinske crpke s pratećim sadržajima u skladu s odredbama Zakona o javnim cestama,
- pojasevi i građevine ulica, cesta i željeznice.

Iznimno, na ovim površinama omogućuje se i gradnja poslovnih objekata u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Nije dozvoljena izgradnja stanova. Pri planiranju i projektiranju te izboru tehnologije za djelatnosti osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju linijske i površinske infrastrukturne građevine prometa kao:

- autobusne i željezničke postaje i kolodvore s pratećim sadržajima vezanim uz njih,
- spremišta i postrojenja autobusa i željezničkih kompozicija,
- robno - transportni centri,
- parkirališta, javne garaže i garaže.
- benzinske crpke s pratećim sadržajima,
- objekte i koridore željeznica.

Groblja – ++

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.

Židovsko groblje će se održavati bez novih ukopa.

- Postojeće Varaždinsko groblje će se širiti, a omogućuje se i njegovo održavanje i uređivanje. Zbog potrebe osiguranja prostora za ukop za idućih 30 godina, planom se predviđa proširenje Varaždinskog groblja na zapad. Ocijenjeno je da je racionalnije proširiti postojeće vrijedno groblje nego otvarati novo daleko izvan grada. Kako je proces otvaranja, ali i prihvaćanja novog groblja vrlo dugotrajan i nije jednostavan, ocijenjeno je da je bolje predvidjeti dodatne mjere zaštite kao što je ozelenjavanje prema izgrađenim dijelovima naselja ili zaštite vodonosnika, te razvijati oba postojeća groblja.
- Groblje Biškupeć će se proširiti, a uz njega će se graditi prateći sadržaji i prostori.

Vodene površine

Vodene površine označene na grafičkom prikazu obuhvaćaju površine rijeke Drave, rijeke Plitvice, Gojančice, kanala i jezera HE Varaždin, stajališta voda i kanala. Održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda. Na tekućim i stajalim vodama i u njihovom neposrednom okolišu, potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Vodotoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita, a vodotoci na osobito vrijednim područjima uređuju se krajobrazno. Treba izbjegavati zacjevljenja korita vodotoka. Iznimka je dio Gojančice u Jalkovcu gdje će se radi osiguranja prostora za razvoj Vindije dio toka izvesti podzemnom cijevi. Za obranu od poplava velikih oborinskih voda mogu se uređivati povezane depresije kao koridori za njihovu odvodnju.

S obzirom da su sva vodna staništa izvor biološke raznolikosti i bogatstva biljnih i životinjskih vrsta u većoj mjeri nego staništa koja ne sadrže vodu, regulacijske i druge vodoprivredne zahvate treba izvoditi na način da se negativne posljedice za prirodu svedu na najmanju moguću mjeru. Konačni cilj mora biti nastojanje da se gospodarski i razvojni interesi usklade s vrijednostima prirodne sredine, na način da se područja uz vodu u najvećoj mogućoj mjeri zadrže u prirodnom stanju.

Autobusni kolodvor AK

Planiran je novi autobusni kolodvor na lokaciji između Ul. Pavleka Miškine, Koprivničke ulice i željezničke pruge za Čakovec.

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.

On će se uređivati i izgrađivati na osnovi posebnog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Zona željeznice, kolodvori i stajališta

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.

Putničko-tehničko teretni kolodvor izgradit će se na novoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu.

Teretni kolodvor će se izgraditi uz putnički tehnički kolodvor, južno od pruge za Koprivnicu.

U gradu će se urediti stajališta prigradske željeznice na za to podobnim lokacijama. Širinu prostora nužnog za još jedan kolosijek pruge i potrebe obaju kolodvora treba odrediti u skladu s potrebama HŽ-a.

Razgraničavanje površina

Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena. Pri tom dio čestice što se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena mora biti veći od 50% planirane građevne čestice. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima odgovarajućeg načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu.

Tlocrt građevina na građevnim česticama iz prethodnog stavka, treba biti većim dijelom u zoni te namjene.

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.

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.

Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje) bez osiguranja pristupa s javno prometne površine.

Novu građevinsku česticu se ne može formirati korištenjem prava služnosti prolaza. Do svake nove građevne čestice mora se predvidjeti odgovarajući javni pristup.

Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se osim onih označenih u grafičkim prikazima graditi i/ili uređivati ulice, trgovine, parkovi i druge zelene površine, dječja i rekreativna igrališta te graditi komunalna infrastrukturna mreža.

3.3.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

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.

Gospodarske građevine su proizvodne, proizvodno poslovne, poslovne i komunalno servisne.

Planom se omogućuje promjena ili diverzifikacija proizvodnih programa u industrijama klasičnih tehnologija i izgradnja novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija.

Razvoj gospodarstva zasniva na određivanju odgovarajućih prostora i preporuci prioritarnih djelatnosti koje ovise o značajkama i tipu prostora. Prostor je ograničavajući i usmjeravajući element za razvoj svih gradskih funkcija.

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

To za prostorni razvoj može značiti manje monofunkcionalnih radnih zona.

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

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

U gospodarskim zonama se većom fleksibilnošću omogućava smještaj različitih djelatnosti.

Trgovina, usluge i sl. što se uklapaju u stambene dijelove grada, se planom stimulira čime se nastoji poboljšati sadržaj i funkcije. Proizvodnju se može predvidjeti u zonama proizvodno poslovne i poslovne namjene vodeći računa o sprečavanju štetnih utjecaja.

Planom se u prostorima, u kojima je tradicionalno prevladavao poslovni karakter, bitno ne mijenja osnovna namjena, već se:

- Gospodarskim zonama daje se karakter veće fleksibilnosti omogućavanjem smještaja u njihove prostore više vrsta različitih djelatnosti i miješanja sadržaja,
- Vrednuju se mogućnosti malih i srednjih gospodarskih sadržaja za uklapanje u stambene i ostale dijelove naselja, te određuju uvjeti za uklapanje u pojedine sredine, čime se nastoji doprinijeti poboljšavanju slojevitosti sadržaja i broja funkcija u gradu. Utvrđivanjem maksimalne površine građevne čestice, razine buke i emisije štetnih tvari koje se ispuštaju u okoliš određuju se mogućnosti pojedinih djelatnosti za miješanje sa drugim sadržajima.

Po veličini i funkciji gospodarskih sadržaja razlikuju se:

- Prostori namijenjeni velikim i većim proizvodnim sadržajima (pretežito industrijske proizvodnje, građevinarstva), velikim poslovnim sadržajima (pretežito trgovina), slobodnoj zoni ili tehnološkom parku koji predstavlja žarišta nove industrijalizacije i transformacije postojećih tvrtki kroz uvođenje novih tehnologija. To su i prostori u kojima se koncentriraju mali poduzetnici srodnih djelatnosti, tehnološki povezani s velikim sistemima visoke tehnologije i znanstveno-istraživačkim institucijama. Ovi se sadržaji planom primarno predviđaju u velikim radnim zonama, koje su smještene već tradicionalno na istočnom dijelu prostornog obuhvata GUP-a istočno od željezničke pruge Čakovec i Zagreb, zatim uz prugu za Golubovec te uz Optujsku ulicu.
- Prostori u objektima druge osnovne namjene – lokali u prizemlju, etaže (trgovina, zanatstvo, uredski prostori raznih namjena).
- Planom je omogućena gradnja sadržaja gospodarskih djelatnosti u sljedećim zonama:
 - gospodarske proizvodno-poslovne namjene
 - poslovne namjene
 - komunalno servisne namjene
 - mješovite namjene
 - samo za neke sadržaje u zonama stambene, javne i društvene te poslovne namjene u perivojnom zelenilu.

Gospodarstvo je jedna od povijesno, ali i prostorno najrazvijenijih varaždinskih djelatnosti. Tradicijska obilježja prehrambene i tekstilne industrije doživljavaju transformaciju. Kod prehrambene je to izraženo u smislu formiranja korporacije koja zaokružuje ciklus od farmi do prerade, proizvodnje i trgovine. Tekstilna industrija se modernizira na način da se orijentira na proizvodnju modnih marki i povećava mrežu prodaje, a smanjuje proizvodnju sirovina.

Neke tvrtke grade svoje proizvodne i skladišne prostore na novim lokacijama i time aktiviraju nove prostore. Istovremeno se njihove dosadašnje lokacije mogu transformirati u nove kvalitetne urbane prostore.

Uspjeh Slobodne zone i razvoj Poduzetničke zone su primjeri novog trenda u gospodarskom razvoju Grada.

Pri tom ne treba zanemariti i relativno veliki broj lokacija trgovačkih tvrtki čiji prodajno-skladišni prostori zadovoljavaju potrebe kupaca i iz šireg prostora.

Kada se uzme u obzir vrlo dobra prometna i komunalna opskrbljenost, logično je da se razvojni zamah varaždinskog gospodarstva odražava i na rješenja Plana.

U Planu su gospodarske zone određene u tri cjeline:

1. GUP-om je gotovo cijeli prostor istočno od željezničke pruge namijenjen razvoju gospodarstva. Velike prostorne mogućnosti zahtijevaju ipak i racionalnu prostornu organizaciju. O tome će trebati voditi računa pri lociranju novih tvrtki u taj prostor.
2. Južno od pruge za Golubovec je planirana gospodarska zona za širenje postojećih pogona sve do poduzetničke zone. Prometni sustav koji povezuje Jugozapadnu i Istočnu obilaznicu daje joj vrlo dobru dostupnost.
3. Duž Optujske ulice je planirana zapadna gospodarska zona. Blizina Jugozapadne obilaznice omogućuje joj dostupnost bez da se tranzit kamiona odvija kroz središte grada.

Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina proizvodne i proizvodne poslovne namjene

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.

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 česticama s postojećim proizvodnim i proizvodno poslovnim građevinama, izgrađenost može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces, ali ne veća od 60%.

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.

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.

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.

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.

U sklopu dokumentacije za izdavanje građevnih dozvola treba izraditi i krajobrazno rješenje uređenja građevne čestice.

Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina komunalno-servisne namjene

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 kao za građevine proizvodne namjene.

Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene

Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica poslovne namjene može biti najviše 50%, a minimalno 30% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu.

Najveća visina poslovnih građevina može biti 2 podruma, prizemlje i 8 katova.

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.

Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola visine, ali ne manje od 5 m.

Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u Odredbama za provođenje u točki 6.4.

Turizam

Planom se omogućuje usmjeravanje razvoja turizma na području grada prema poslovnom, sajamskom, kongresnom, znanstvenom, lovnom, kulturnom turizmu.

Prostorno se na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana napose razlikuje dvije turističke razvojne zone:

- primarna turistička zona koja obuhvaća baroknu jezgru i uže gradsko središte, koje zahtijeva investicije u rješenje prometa i restauraciju najvrednijih građevina a prioritet u razvoju te zone predstavlja njegov najatraktivniji dio, Stari grad i centar,
- sekundarna turistička zona koja obuhvaća preostali urbanizirani dio grada s više različitih, u prostoru raspoređenih atrakcija priobalje Drave, Jalkovec u kojoj su prioritet primjereno prostorno uređenje i sadržajno opremanje, označavanje, uređenje i opremanje pješačkih zona i biciklističkih staza.

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".

Za uređenje i gradnju autokampa je određena lokacija Mali Prelogi.

3.3.2. Prikaz mreže društvenih djelatnosti

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 određene su točkom 1. Odredbi za provođenje.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su ovom točkom 4.1.-4.10. i točkom 10.tih Odredbi.

Sadržaji društvenih djelatnosti, unutar gradskog prostora smještavaju se na prostorima:

- koji su dobro povezana na javni promet (dom zdravlja, srednje škole)
- koji su određeni potrebama stanovništva (osnovne škole, predškolske ustanove) i locirani u naseljima,
- koji imaju posebne prostorne vrijednosti (crkve, vrijedne kulturno-povijesne građevine s kvalitetnim okolišem).

Ovi sadržaji predstavljaju oznake za orijentaciju u gradskom prostoru i trebaju pomoći postizanju posebnosti pojedinih dijelova grada. Javni se sadržaji iznimno mogu smjestiti i na javnim zelenim površinama, no uz poštivanje posebnih uvjeta određenih načinima i uvjetima gradnje za pojedina područja.

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

Osnova za sadržaje društvenih djelatnosti koji su određeni potrebama stanovništva (predškolski odgoj, osnovno školstvo, ...) je analiza stvarnih potreba za organiziranjem predškolskog odgoja, te donošenje nove Mreže osnovnih škola koje donosi Predstavničko tijelo Županije na što upućuju podaci o povećanju/smanjenju broja upisa u postojeće osnovne škole, nedostatak prostora za rad u dvije smjene, a ubuduće radi organiziranja rada u jednoj smjeni.

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

Unutar planiranih stambenih i mješovitih zona moguće je osigurati lokacije za gradnju predškolskih ustanova, osnovnih škola, zdravstvenih ustanova te vjerskih građevina koje se mogu graditi u skladu s potrebama i mogućnostima. Javni sadržaji mogu se graditi i unutar stambenih građevina kao njen dio (npr. područni odjel dječjeg vrtića, privatna ambulanta i sl.).

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

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Na prostorima namijenjenim javnoj i društvenoj namjeni nije moguće graditi stambene prostore (osim jedan stan domara odnosno studentske i đачke domove) i poslovne građevine koji nisu u funkciji djelatnosti.

Na površinama javne i društvene namjene oznake D omogućuje se uređenje svih vrsta građevina te namjene, te zatvorenih bazena i dvorana.

– Upravni sadržaji

Prostorne potrebe ovih sadržaja moguće je zadovoljiti u okviru zona mješovite te javne i društvene namjene.

– Socijalna skrb

Na postojećim lokacijama će se razvijati ustanove socijalne skrbi.

Ostale potrebne sadržaje socijalne skrbi moguće je realizirati u zonama javne i društvene namjene D te u zonama mješovite namjene. Samo izuzetno moguće ih je smjestiti u zoni stambene namjene uz poštivanje propisanih načina i uvjeta gradnje. Moguće ih je graditi i u zonama gospodarske namjene. Planira se gradnja novih prostora za potrebe Caritasa i prenoćišta.

– Zdravstvo

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.

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.

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

Zadržavaju se postojeće zone ove namjene u gradu.

Nove je moguće planirati unutar zone D, kao i u zoni mješovite namjene.

Manji sadržaji zdravstva (privatne ordinacije) mogući su uz stanovanje u zoni stambene i gospodarske.

Bolnica Varaždin će se razvijati u okviru današnje lokacije. Pored postojećih 405, broj ležajeva će se povećati za 35 na ukupno 440. Za razvoj bolnice Planom je u okvirima njene današnje lokacije omogućena dogradnja i poboljšanje uvjeta rada.

– Predškolske ustanove

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.

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

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

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

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

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.

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.

– Kultura

Planom su zadržane lokacije sadržaja namijenjenih kulturi. Nove je moguće, osim u zonama javne i društvene namjene planirati i u zonama mješovite namjene.

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.

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

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.

– Vjerske građevine

Moguće ih je locirati i u zonama javne i društvene, mješovite, stambene i gospodarske namjene uz poštivanje odredbi načina i uvjeta gradnje osnovne namjene prostora.

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.

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.

– Visoka učilišta i znanstvene institucije

Zone za smještaj sadržaja visokog obrazovanja i znanosti upotpunjenog odgovarajućim smještajnim, rekreativnim i ostalim pratećim sadržajima, su planirane tako da se u Varaždinu koji je dio Zagrebačkog Sveučilišta ili će formirati novo. On je središte visokoobrazovanih ustanova u županiji i širem prostoru omogućuje dalji razvoj postojećih fakulteta (organizacija i informatika, geotehnički, tekstilno-tehnološki – studijska jedinica Varaždin, elektrotehnički, prometni).

Za razvoj Varaždinskog sveučilišta planom je osiguran prostor između Koprivničke ulice, željezničke pruge za Čakovec i parka (šuma Jelačićka) uz obalu Dravskog jezera.

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.

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.

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

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

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 posuda za otpad.

– Osnovne škole

U obuhvatu GUP-a planirana je mogućnost proširenja postojećih i gradnja novih osnovnih škola.

Uzimajući u obzir normative za gradnju osnovnih škola i novu Mrežu osnovnih škola, dogradnjom i rekonstrukcijom postojećih škola i određenog broja lokacija društvene namjene, u budućnosti će biti omogućen rad u jednoj smjeni.

Postojeće građevine je moguće rekonstruirati, dograđivati potrebne sadržaje ovisno o prostornim mogućnostima pripadajuće građevne čestice ili njenim proširenjem. U nastavku je dan detaljniji opis za svaku školu.

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

I. osnovnoj školi Varaždin će se rekonstruirati tavanski prostor. Za dodatne prostore za vannastavne aktivnosti te dodatnu i dopunsku nastavu.

Treba odrediti parkiralište za potrebe škole.

Za potrebe rada u jednoj smjeni I osnovnoj školi Varaždin bi trebalo još 12 učionica te proširenje kuhinje i blagovaonice.

II. osnovna škola Varaždin bi pri radu u jednoj smjeni mogla imati oko 700 učenika.

Za III. osnovnu školu Varaždin planira se sagraditi kuhinju i blagovaonicu. Za rad u jednoj smjeni trebalo bi još 12 učionica. Ocjenu o tome može li se to predvidjeti na postojećoj ili na novoj lokaciji treba donijeti na osnovi analize prostornih mogućnosti.

U IV. osnovnoj školi bi za rad u jednoj smjeni trebalo izgraditi još 10 učionica (kabineta), dograditi malu sportsku dvoranu i blagovaonicu.

V. osnovna škola Varaždin treba veću sportsku dvoranu jer je današnja dimenzije 12 · 25 m premala. Za rad u jednoj smjeni bi planira se pored današnjih 16 sagraditi još 4 učionice, te odgovarajuće opremiti blagovaonicu i kuhinju.

Planom je omogućena gradnja nove sportske dvorane (40 · 30 m), a postojeće (12 · 24 m) će se prenamijeniti za potrebe dječjeg vrtića. U sklopu čestice moguća je gradnja zatvorenog bazena (12 · 25 m) za potrebe učenika osnovnih škola grada.

U VI. osnovnoj školi Varaždin se dogradnjom mogu osigurati uvjete za rad u jednoj smjeni te povećati prostore za rekreaciju i garderobe.

Centru "Tomislav Špoljar" će se dograditi sportsku dvoranu i prostore za rehabilitaciju učenika, ili će se sagraditi školu na novoj lokaciji, a postojeću zgradu će se prenamijeniti.

Na temelju analize prostornih mogućnosti postojećih škola će se odrediti lokacije za gradnju novih škola kada se prijeđe na rad u jednoj smjeni.

Zbog toga je GUP-om određen veći broj lokacija s oznakom D koje se mogu namijeniti za gradnju osnovne škole.

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

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

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

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.

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.

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.

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

– Srednje škole

Osim u označenim zonama javne i društvene namjene izuzetno ih je moguće predvidjeti u zonama mješovite namjene, te u zonama gospodarske namjene.

Dio potreba za srednjim školama, zbog specifičnog položaja Varaždina prema Varaždinskoj i Međimurskoj županiji zadovoljava se u Varaždinu.

Planira se:

1. Dogradnja Gimnazije Varaždin. Proširit će se građevna čestica radi omogućavanja dogradnje škole.
2. Preseljenje Medicinske škole u zgradu bivšeg zapovjedništva VI. ZP u Međeralovoj ulici. Zgrada će se rekonstruirati, a dogradit će se sportska dvorana i učionički prostor.
3. Strukovna škola Varaždin je dograđena. Treba izvesti vanjske sportske terene.
4. Izgradnja sportske dvorane Gospodarske škole Varaždin. Za to treba proširiti građevnu česticu.
5. Dogradnja praktikuma za Gospodarsku školu Varaždin. Osim praktikuma dogradit će se i učionički prostor kao nadogradnja na postojećoj radionici škole za dizajn, tekstil i odjeću Varaždin.
6. Rekonstrukcija sportske dvorane Škole za dizajn i tekstil Varaždin.
7. Dogradnja praktikuma Škole za dizajn i tekstil Varaždin. U sklopu nadogradnje treba urediti i konfekcijsku radionicu.
8. Dogradnja Elektrostrojarske škole Varaždin. Dogradit će se praktikum, sportska dvorana i školski prostor. Nakon preseljenja centra Tomislav Špoljar u novu zgradu na novoj lokaciji, proširit će se Elektro-strojarska škola na prostor što ga centar koristi danas.
9. Dogradnja praktikuma Prometne i strojarske škole Varaždin. Iznad praktikuma će se sagraditi školski prostor.

10. Rekonstrukcija dvorišnog dijela Glazbene škole Varaždin.
11. Rudarska i kemijska škola će se dograditi novim aneksom. Nadogradit će kat i proširiti potkrovlje na danas jednokatnom pomoćnom objektu.
12. Radi omogućavanja optimalnih prostornih kapaciteta zasnovanog na nastavi u jednoj smjeni i 840 učenika, trebalo bi sagraditi jednu novu srednju školu u jugozapadnom dijelu grada.
13. Nova zgrada knjižnice Metel Ožegović sa cca 4500 m² bto.

Prigodom gradnje novih srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

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

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.

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.

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 posuda za otpad.

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

Sportsko-rekreacijske građevine

One mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).

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.

Kod zatvorenih sportsko – rekreacijskih građevina tlocrtna izgrađenost može biti do 60% .

Za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) tlocrtna izgrađenost ovim planom nije ograničena.

Kod gradnje građevina za konjičke sportove tlocrtna izgrađenost može biti do 30%.

Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine nije određena.

Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.

Visina gradnje ovisit će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.

Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća.

Visina pratećih građevina u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

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.

3.3.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu

3.3.3.1. Promet

Europski pristup mobilnosti u gradovima ima širok raspon pojavnih oblika i u pravilu je blizak principima održivog razvitka. Načela održivog razvitka polazišna su točka u izradi Prometne studije Grada Varaždina koja je zajedno s pozitivnim iskustvima udruge Gradovi bez automobila korištena u izradi ovog Plana.

Rast bruto nacionalnog dohotka i standarda stanovništva rezultira povećanom mobilnošću, rastom broja motornih vozila i nastojanjem da se ta vozila koriste za zadovoljavanje svakodnevnih prijevoznih potreba. Masovna uporaba osobnih motornih vozila neminovno dovodi do zagušenja gradske ulične mreže, posebno u središnjim gradskim prostorima i donosi vrlo nepovoljne gospodarske i ekološke posljedice uz devastaciju graditeljskog nasljeđa.

Gradnjom sve većeg broja i sve širih prometnica i parkirališta ne bi se mogli zadovoljiti rastući zahtjevi prometne potražnje individualne motorizacije jer su zahtjevi, posebno u središnjim dijelovima grada, veći nego to grad, prostorno i financijski, može podnijeti.

Problem je moguće riješiti, što je važan dio politike europskih gradova, razvitkom prometnog sustava koncipiranog na principima održivog razvitka s ciljem da se poveća učinkovitost prometnog sustava u cjelini tako da se:

- razvoju javnog prijevoza sa potrebnim kapacitetima i razinama usluga da što veći značaj;
- mjerama prometne i porezne politike destimulira korištenje osobnih motornih vozila u gradskom prometu;
- smanji uporaba osobnih automobila u gradskom središtu, ograniči parkiranje i smanji gradnja garaža;

- poboljša uvjete za pješački i biciklistički promet;
- osigura bolju pristupačnost prometne mreže i prometnih sredstava za sve korisnike, a posebno za osobe s dodatnim potrebama u kretanju;
- poveća sigurnost u prometu;
- smanji buku i zagađivanje zraka;
- poveća broj parkirališnih mjesta, selektivno u odnosu na pojedine dijelove grada.

Ovaj koncept obilježava nekoliko opredjeljenja;

- na razini osnovnih oblika prijevoza u gradu apsolutnu prevagu u financijskim ulaganjima i u broju putnika treba imati novi sustav javnog prijevoza i nemotorizirani oblici prijevoza;
- nedvosmisleno i sustavno će se djelovati na smanjenju uloge osobnih motornih vozila u gradskom prijevozu putnika jer iskustva velikih gradova razvijenih zemalja pokazuju da prometni problemi nisu rješivi, bez obzira kako bila velika ulaganja u javni prijevoz, ako nisu kombinirana sa ograničenjima za upotrebu osobnih vozila;
- ulaganja u prometnu infrastrukturu bazirat će se na realno održivom financiranju.

Prometni sustav i sustav gradske mobilnosti planira se tako da u svakom svojem dijelu bude pristupačan za sve građane, uključivo starije i teže pokretne osobe, roditelje s djecom, osobe u invalidskim kolicima i druge. O ravnopravnoj dostupnosti prometnog sustava za sve građane posebno treba voditi računa kod određivanja lokacije i oblikovanja stajališta javnog prijevoza, nabave voznog parka te dimenzioniranja i oblikovanja ulica, trgova i drugih javnih prostora.

Prometne probleme će se nastojati preduhitriti i posredno rješavati i drugim planskim mjerama. Izbjegavanjem velikih površina istovrsne namjene i većom izmiješanošću sadržaja na prostoru grada, do mjere koju to inkompatibilnost pojedinih namjena površina dopušta, postići će se ravnomjerniji prometni tokovi, a lokacijskom disperzijom mreže osnovnih sadržaja i usluga omogućit će se zadovoljenje svakodnevnih potreba (opskrbnih, zdravstvenih, obrazovnih, rekreacijskih itd.) pretežito na pješačkim i biciklističkim relacijama kako bi se izbjegla nepotrebna putovanja.

Koncept prometnog rješenja

Kompaktan grad s velikom izmiješanošću sadržaja je u usporedbi s raspršenim gradom malih gustoća jeftiniji u izgradnji i povezaniji u prometnom i infrastrukturnom smislu i vrlo je prikladan za učinkovito korištenje javnog prijevoza. Većim urbanim gustoćama unutar pješačke dostupnosti stajalištima javnog prijevoza velikog kapaciteta i razine usluge (željeznica) potiče se korištenje javnog prijevoza.

Iz položaja i veličine grada Varaždina proizlazi i njegova važna uloga u razvoju širih područja što se očituje i u razvoju prometnog sustava.

Kako je promet jedan od najvažnijih elemenata u planiranju grada, zahtijeva se racionalan pristup planiranja. Pritom razvoj mora biti u funkciji unapređenja i poboljšanja uvjeta života u gradu.

Povezivanje grada sa širim prostorom, međusobno povezivanje njegovih cjelovitih prostora i dijelova, povezivanje njegovih ukupnih aktivnosti, humanizacije prostora i života u njemu bili su osnovni ciljevi predloženog prometnog sustava u Generalnom urbanističkom planu.

Postavljeni ciljevi determiniraju i osnovne pravce razvoja prometnog sustava:

- postići sigurnost svih sudionika u prometu
- proširiti postojeću prometnu mrežu s tim da je to povezano s oblikovanjem prostora gradskog karaktera
- racionalno upotrijebiti zemljište za potrebe prometa
- osigurati funkcioniranje prometnog sustava u izvanrednim prilikama
- smanjiti trajanje putovanja
- postići što niže investicijske i operativne troškove.

Posebni zahtjevi razvoja prometa su omogućavanje razvoja javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika, uključivanjem željeznice, proširenjem autobusne mreže te usklađivanje javnog prijevoza u jedinstveni sustav.

Kategorizacija ulica i prometnih površina nastoji zadovoljiti specifične zahtjeve grada.

Prometne površine i objekti su u Planu namjene površina određeni kao:

- željeznički koridori
- željeznički kolodvor (ŽK)
- putničko tehnički i teretni kolodvor (PTK)
- teretni kolodvor
- ulični koridori
- autobusni kolodvor (AK)
- javna parkirališta i garaže
- pješačka zona.

Postojeći i planirani koridori željeznice utvrđeni su tako da se omogući gradnju još jednog kolosijeka na pruži za Koprivnicu i Čakovec. Planirano je proširenje putničkog kolodvora. Za potrebe gradnje teretnog i putničkog tehničkog kolodvora je planiran prostor južno od današnje pruge za Koprivnicu a moguće potrebni industrijski kolosijeci gradit će se prema potrebi u zonama drugih namjena.

Kategorizacijom ulica i prometnih površina potrebno je odgovoriti na specifične zahtjeve grada, te na zone u kojima mreža gradskih ulica prelazi u javne ceste izvan gradskog područja.

Osnovna ulična mreža treba da omogućiti zahtjeve za normalno trajanje svakodnevnih, redovnih i egzistencijalno važnih uređenja.

Razvoj ulične mreže planiran je kroz pogošćenje i dogradnju postojeće ulične mreže u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Osnovni koncept rješenja cestovnog prometa u gradu Varaždin je rasterećenje centralnog gradskog prostora od prometa koji tu nema ni cilj a niti ishodište.

Ovo se može postići izgradnjom novih ulica, pogošćavanjem gradske ulične mreže. Realizacija jugozapadne obilaznice će pomoći da se tranzitni promet izmjesti izvan područja grada. Današnji tranzitni promet iz svih smjerova u cjelini prolazi kroz najuže gradsko područje pa bi realizacija jugozapadne obilaznice značila da se gradske prometnice i ulice u najvećoj mjeri koriste za gradski promet.

Ovo se može postići izgradnjom novih poteza, a kao najvažniji je realizacija jugozapadne obilaznice, tako da će se tranzitni promet u potpunosti izmjestiti iz područja grada. Radi veza sa Čakovcem i Koprivnicom Istočna obilaznica i Miškinina ulica će se proširiti. Planiran je i novi most na Dravi. Planirana je nova ulica uz istočnu granicu GUP-a. Ona će omogućiti smanjenje prometa po današnjoj istočnoj obilaznici.

Maksimalna učinkovitost prometne mreže osigurat će se takovom dogradnjom i proširenjem uz kombinaciju optimalizacije propusnosti raskrižja kroz primjenu suvremenih tehnologija za upravljanje i kontrolu prometa.

U gradu danas nedostaju prometni objekti za organizaciju prometa u smjeru istok-zapad (osobito prelasci preko željezničkih pruga) a isto tako u smjeru sjever-jug za bitno bolje povezivanje južnih područja grada sa centralnim dijelom grada.

Trase budućih ulica planirane su tako da se što bolje uklope u prostor grada, bez rušenja postojećih objekata.

Planom se nastojalo u najvećoj mogućoj mjeri postojeću uličnu mrežu dovesti u predvidivu prometnu funkciju uz manje ili veće rekonstruktivne zahvate.

Nove prometne poteze postavljalo se tako da se formira prometna mreža koja se sastoji od prstenova i poluprstenova koji su povezani radijalnim pravcima iz centralnog gradskog područja. Onakva prometna mreža omogućuje kvalitetno povezivanje pojedinih gradskih područja međusobno vezana na distribuciju prometa na osnovne prometne pravce grada kao i na glavne ulazno-izlazne pravce vezane na širu prometnu mrežu. Prvi i drugi gradski prsten su dio današnje već izgrađene prometne mreže koji će uz manje zahvate i organizaciju vođenja prometa zadovoljiti već izražene potrebe. Nastavak kompletiranja ukupne prometne mreže je dogradnja prometnih poluprstenova koji se formiraju djelomično od postojećih prometnih poteza na koje se nastavljaju potezi novoplaniranih ulica.

Koncept odvijanja cestovnog prometa se zasniva na kombinaciji tranzitnih smjerova, 3 prometna puta i njihovih međusobnih veza.

Prvi gradski prometni prsten čine postojeće ulice koje zatvaraju krug oko zaštićene gradske jezgre a čine ih ulice A. Cesarca, Petra Preradovića, V. Nazora i S. Vraza.

Na ovaj osnovni prometni prsten nadovezuju se glavni gradski radijalni pravci. To su Optujska ulica, Ulica I. Kukuljevića, Ulica Kralja Petra Krešimira IV zatim Kolodvorska ulica, Anina ulica, Ulica Zrinskih i Frankopana, Ulica Braće Radić te Hallerova aleja.

Drugi prometni prsten je također sustav postojećih gradskih ulica počevši na sjeveru od Koprivničke ul. zatim Ulice Ruđera Boškovića, Julija Merlića i Supilove. Na južnom dijelu to je Ulica M. Krleže i Galinčeva, a na zapadnom su to dio Ulice Braće Radić i Ulica R. Hercega do Optujske ulice. Na njega se nadovezuju radijalni smjerovi.

Treći prometni poluprsten je spoj postojećih i planiranih prometnica grada. Počinje na Istočnoj obilaznici nastavlja se Gospodarskom ulicom te novoplaniranom prometnicom dolazi do Granice GUP-a. U budućnosti će se nastaviti na sjever.

Njegov sjeverni dio je nova ulica u smjeru zapada djelomično po trasi Bombellesovog nasipa u smjeru zapada, a zatim u smjeru juga do Optujske ulice.

Na ovim potezima, od značaja za povezivanje dijelova grada razdvojenih željezničkom prugom, planirani su novi denivelirani cestovni prijelazi. Time se dobivaju prometni potezi koji omogućuju bitno rasterećenje postojećih, već znatno opterećenih pravaca.

Tranzitni smjerovi su nova ulica što je planirana uz istočnu granicu GUP-a i Istočna obilaznica. Nastavak sa novim mostom preko Drave će olakšati tranzit smjera sjever-jug.

Preko ovih ulica se vrši distribucija ulaska i izlaska prometnih tokova na osnovnu gradsku prometnu mrežu. U budućnosti bi nova ulica mogla preuzeti današnju funkciju Istočne obilaznice, a ova postati dio gradske mreže.

Realizacijom ovog koncepta će se postići rasterećenje sadašnjih izuzetno prometno opterećenih ulica a posebno Optujske ulice, Koprivničke ulice kao i Ulice R. Hercega.






Planom se predlaže preategorizacija pojedinih prometnica u gradu. Prvenstveno se misli na Optujsku te Koprivničku ulicu koje su kategorizirane kao državne ceste (D2), te na Ulicu Braće Radić (D35).

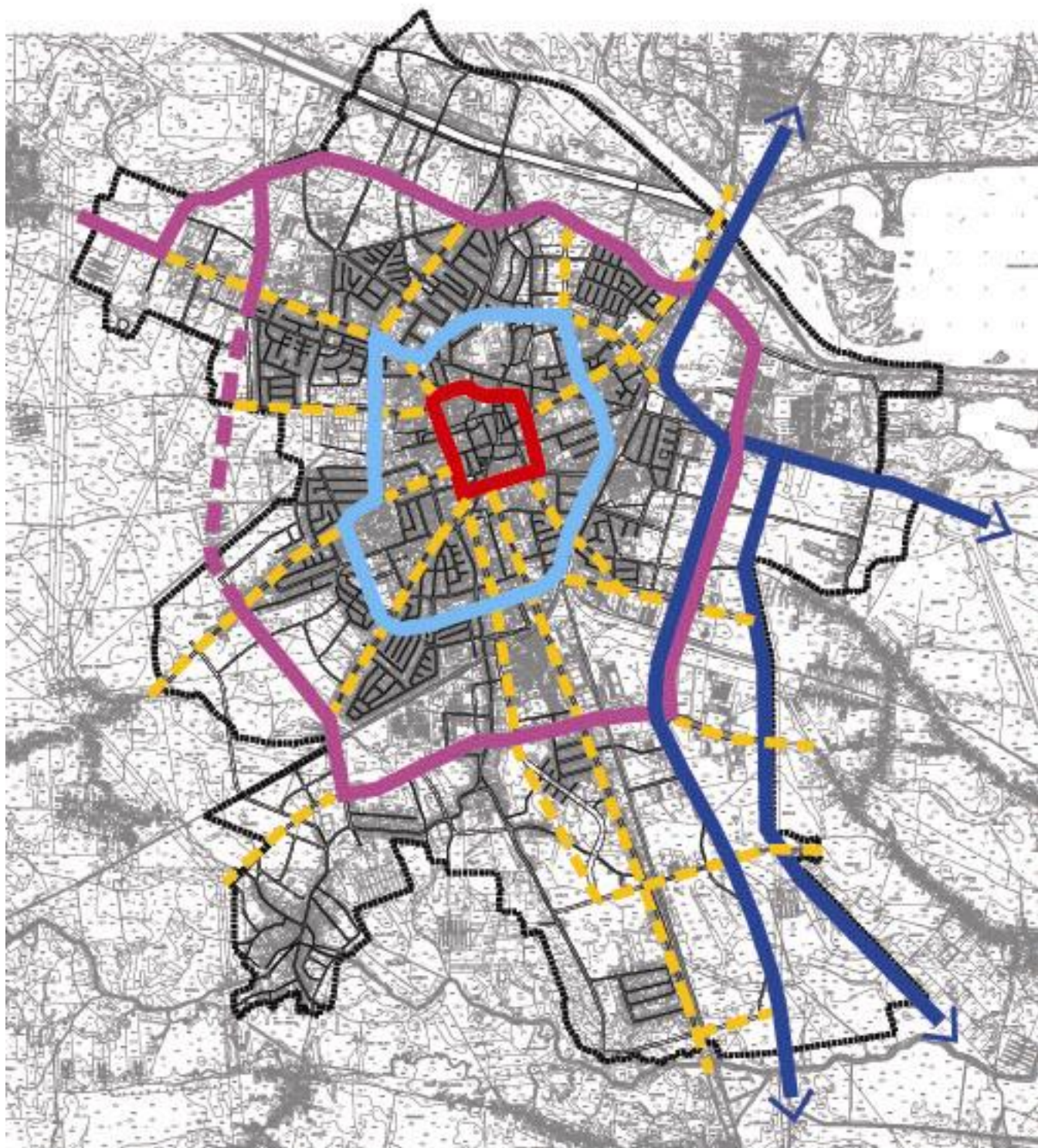
Razvoj prometne mreže treba planirati kroz etape izgradnje same mreže, prateći rast prometne potražnje na pojedinim pravcima vezano na izgradnju raznih novih sadržaja na prostoru grada.

Istočna obilaznica će se produžiti u koridoru uz željeznički sve do novog mosta na Dravi.

Problem tranzitnog prometa kroz Varaždin se planom nastoji riješiti tako da se promet usmjerava na Jugozapadnu obilaznicu i autocestu. No kako se dio prometa odvija prema Čakovcu i Koprivnici kroz grad raste značaj Istočne obilaznice. Planom se nastoji onemogućiti tranzit smjera istok-zapad kroz uže područje grada. Zato se Optujsku i druge ulice planira preategorizirati iz državnih u županijske.

SHEMA GLAVNIH TOKOVA CESTOVNOG PROMETA

-  PRVI PROMETNI PRSTEN
-  DRUGI PROMETNI PRSTEN
-  TREĆI PROMETNI PRSTEN
-  TRANZIT
-  ZNAČAJNIJE MEĐUSOBNE VEZE



3.3.3.1.1. Cestovni promet

Prometni sustav treba, kao važan dio svakog grada, pratiti razvoj grada i njegovih funkcija.

To zahtijeva stalno praćenje i istraživanje kroz izradu kratkoročnih i dugoročnih planova.

Plansko postavljanje osnovne prometne mreže do 2015. g. zasniva se na prognozi broja stanovnika na području obuhvata i prognoziranom stupnju motorizacije. Iz ovih osnovnih postavki proizlaze parametri za formiranje prometne mreže, ali i karakteristike koje se odnose na pojedine prometne potrebe, parkirališno-garažne potrebe, sustav javnog prometa te biciklistički i pješački promet.

Kao podloga za izradu osnovne prometne mreže poslužila je do sada izrađena prostorna dokumentacija kao i više studija koje su namjenski rađene za ovaj prostorni obuhvat.

Tako je značajan zaključak iz Demografske studije o prognozi broja stanovnika koji se ocjenjuje bitno različitim od prijašnjih postavki o razvoju grada.

U Generalnom urbanističkom planu grada Varaždina prometni sustav je spoj postojećih gradskih ulica i prometnica koje se postupnom dogradnjom trebaju povezati na planirane ulice i prometnice u svrhu formiranja cjelovite prometne mreže. Prostornim planiranjem utvrđuju se parametri opsega i raspodjele očekivanih prometnih potreba svih vrsta, iz čega proističu elementi za plansko postavljanje prometne mreže koja će pokriti prometnu potražnju.

Ovim planom određuju se osnovni elementi i smjernice za izradu daljnje prostorne dokumentacije vezane na razvoj grada, funkcioniranje svih njegovih podsustava koji su međusobno usko povezani. Cilj razvoja prometnog sustava je usklađeno odvijanje pojedinih vrsta prometa za sve sudionike u prometu, uz osiguranje povezanosti svih gradskih područja. Kod toga treba postići prije svega sigurnost, udobnost, ekonomičnost, povezanost te što manji negativan utjecaj na okoliš.

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 primjenjivat 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.

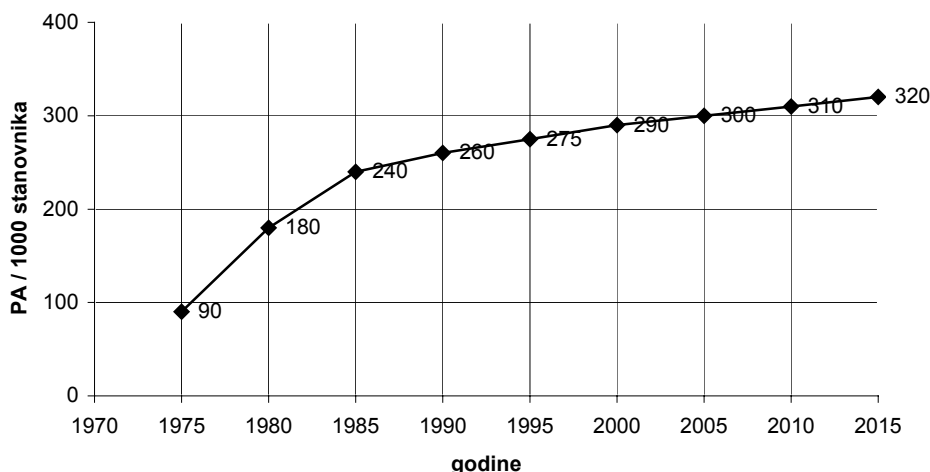
Prognoza stupnja motorizacije

Kod izrade prognoze stupnja motorizacije važni podaci koji služe za njeno utvrđivanje su praćenje razvoja motorizacije u dužem vremenskom razdoblju uz usporedbu s porastom (prirastom) broja stanovnika na promatranom području kao i porastom društvenog proizvoda i prihoda stanovništva. Praćenjem ovih parametara proizlazi da se značajan porast motorizacije dogodio u razdoblju od 1975. g. do 1990. g. kada je dostignut stupanj od 270 putničkih automobila na 1000 stanovnika.

Iz projekcije Demografske studije Grada Varaždina očekivani broj stanovnika u samom Varaždinu do 2015. g. iznosi 47.900 stanovnika. Uz očekivani porast društvenog proizvoda predlaže se da stupanj motorizacije za kraj planskog perioda iznosi 1:3.1, odnosno 350 putničkih automobila na 1000 stanovnika.

Očekivani stupanj motorizacije koji je planiran u GUP-u 1982. g. (razdoblje do 2000. g.) koji je iznosio 1:3.1, odnosno 320 putničkih automobila na 1000 stanovnika nije ostvaren. Stoga je realno očekivati da se taj stupanj, stalnim ali laganim porastom dostigne do kraja ovog planskog perioda.

PROGNOZA STUPNJA MOTORIZACIJE



Procjena generacije prometa

Procjena generacije prometa izvršena je na osnovi planiranog broja stanovnika, koeficijenta radno-sposobnog stanovništva te faktora vršne smjene. Kako je jutarnji vrh prometno najopterećeniji vremenski period u toku dana, procjena će se vršiti za to vrijeme.

Od ukupnog broja stanovnika (47900) procjenjuje se da je njegov aktivni dio 42%, što daje 20.118 aktivnih stanovnika koji rade u toku cijelog dana. Prva smjena, kao najveća radna smjena procjenjuje se na 75% te se tako dobiva da će u to vrijeme kretati na rad 15.088 stanovnika.

Jutarnji vrh se sastoji od tri računsa sata koji su period dolaska na posao. Unutar ovog perioda pretpostavlja se da je vršno opterećenje jednog sata 65%. To daje 9800 aktivnih stanovnika koji će se kretati na rad u najopterećenijem satu jutarnjeg vrha.

Odluka o načinu dolaska na posao, odnosno izboru sredstva kretanja ovisi o brojnim faktorima kao što su udaljenost od radnog mjesta, ponuda javnog prijevoza, nivo dohotka, stupanj motorizacije itd.

Raspodjela kretanja stanovništva po vrstama prijevoza također ovisi i o karakteristikama područja te se može zaključiti da će se znatan dio kretanja obavljati unutar gradskog područja. Tako se pretpostavlja da će se 65% putnika koristiti osobnim vozilom, 25% će koristiti sredstva javnog prijevoza, 10% će koristiti bicikl te će se 5% kretati pješke.

Zaposjednutost osobnog vozila se pretpostavlja s koeficijentom 1,1.

U sljedećim tabelama daje se pregled kretanja putnika u najvećem jutarnjem satu ovisno o broju i vrstama prijevoza.

Tabela generacije broja aktivnog stanovništva u jutarnjem vrhu

Broj stanovnika	Koeficijent aktivnog stanovništva 45%	Koeficijent jutarnje smjene 75%	Koeficijent vršnog jutarnjeg sata 65%
47900	20.118	15.088	9.800

Tabela raspodjele kretanja putnika po vrstama prijevoza

Broj putnika	individualna vozila	javni prijevoz	bicikl	pješice
9800	5880	2450	980	490

Primjenom koeficijenta zaposjednutosti vozila (1,1) dobiva se da će u najvećem satu jutarnjeg vrha broj individualnih vozila koja se koriste biti 5292 vozila.

Kategorizacija prometnih površina

Ovim planom utvrđuju se kategorije ulica i cestovnih prometnica na području obuhvata. Prema prometnom značaju u cijelom sustavu kategorizacija se vrši na dvije razine. Očekivani volumeni i vrste prometnih tokova imaju utjecaja na dispoziciju prometnica i njihovo funkcioniranje u mreži.

Prvom razinom kategorizacije određuju se javne ceste i to:

1. Državne ceste
2. Županijske ceste
3. Lokalne ceste
4. Nerazvrstane ceste.

Ova kategorizacija se provodi na državnom nivou, nivou županije i nivou lokalne samouprave.

Nakon gradnje dijela Podravske brze ceste (Jugozapadne obilaznice) sa spojem na autocestu, državnom cestom D2 predlaže se proglasiti tu prometnicu. Današnju cestu D35 se predlaže proglasiti županijskom.

Kategorizacija prometnih površina na nivou izrade GUP-a treba poslužiti utvrđivanju osnovnog koridora pojedinog prometnog pravca, njegovog značaja i položaja u ukupnoj mreži, gustoće prometa kao i mogućeg načina oblikovanja prostornog koridora. Svrha kategorizacije je određivanje planske širine prostora neophodnog za razvoj prometnog sustava na svim nivoima te se može reći da se ovaj dio prvenstveno odnosi na planom predviđene prometne poteze.

Postojeći prometni potezi koji su u ukupnoj mreži svrstani u jednu od planskih kategorija zadržavaju već zadani (urbano utvrđeni) prostor koji rekonstrukcijom može zadovoljiti minimalne prometne uvjete te kategorije.

Prema ovim kriterijima utvrđuju se sljedeće kategorije gradskih prometnica i ulica:

1. Glavna gradska ulica
2. Sabirna ulica
3. Ostale područne ulice
4. Ostale stambene ulice

Svakoj od ovih kategorija utvrđuje se prostorni koridor, računski brzina, širine prometne trake, širine srednjeg pojasa te minimalni razmak križanja. Pregled ovih osnovnih podataka za svaku kategoriju dan je u sljedećoj tabeli:

KATEGORIJA PROMETNICA	ŠIRINA KORIDORA (m)	RAČUNSKA BRZINA (km/h)	RAZMAK KRIŽANJA	ŠIRINA SREDNJEG POJASA	ŠIRINA PROMETNE TRASE (m)
Glavna gradska ulica	40-50 za Miškininu ulicu i Istočnu obilaznicu 24-30 za ostale 15 za postojeće	50	250-500	min 3,0	3,25 min. (3,00)
Sabirna ulica	15-20, a postojeće 9	40	min. 150	-	3,25 min. (3,00)
Ostale područne ulice	9-12, a postojeće 7	30	min. 70	-	3,00 min. (2,75)
Ostale stambene ulice	7-9				min. 2,75, a 4,5 za jednosmjerni put

Glavne gradske ulice

Namjena ovih prometnica je povezivanje udaljenih gradskih područja međusobno, bez opterećenja uže gradske prometne mreže kao i distribucija prometnih tokova sa ulazno-izlaznih prometnih pravaca. Za Istočnu obilaznicu je na njenom sjevernom dijelu predložena trasa tako da stvara zajednički prostorni koridor nastavka prometnice i koridora željezničke pruge i mosta na Dravi.

Sva križanja na ovoj prometnici moraju biti denivelirana ili u obliku kružnog toka. Njena širina koridora je minimalno 40 m.

Planirana je nova glavna gradska ulica uz istočnu granicu obuhvata GUP-a. Ona će u budućnosti preuzeti dio tranzitne funkcije današnje Istočne obilaznice i Miškinine ulice.

U dijelovima grada gdje se planiraju potezi ove kategorije ulica u širinu koridora smješta se kolnik širine 7,0 m, pješački hodnik minimalne širine 2,25 m te biciklističke staze izdvojene visinski i situativno od kolnog prometa ulice. Ako su pješački hodnik i biciklistička staza na istom prostoru min. širina je 3,0 m.

Na potezima gdje se planira vođenje autobusnih linija treba planirati autobusna ugibališta minimalne širine 3,0 m.

U već izgrađenom dijelu grada širina glavne gradske ulice se treba zadržati u postojećem koridoru (širina između građevinskih pravaca) uz primjenu minimalnih elemenata za sve sudionike u prometu. Kod vođenja autobusnih linija autobusna stajališta se mogu predvidjeti bez ugibališta, koristeći kolnu površinu s horizontalnom signalizacijom.

Širina koridora ovih ulica između regulacijskih linija iznosi 24-50 m, a minimalni razmak čvorišta je 250-500 m, ovisno o položaju u gradskoj mreži i mogućnosti realizacije čvorišta u odnosu na postojeću gradsku mrežu.

Kod ovih prometnica regulacijska linija koridora ne mora biti i građevinska linija.

Ulicu što je planirana na trasi nekadašnjeg tzv. Bombellesovog nasipa treba izvesti sa drvoredom, biciklističkom stazom, pločnikom te kolnikom od 7 m kako bi ta ulica dobila elemente šetnice uz stambenu zonu. To se prostorno odnosi na dio od Kumičićeve prema zapadu. Etapno rješenje može imati i uži koridor.

Sabirna ulica

Prometnica ove kategorije osigurava prometne veze unutar pojedinih gradskih područja kao i njihovo međusobno povezivanje. Osnovna zadaća je stvaranje mreže kojom se povezuju prometnice više i niže kategorije čime se stvara osnovna gradska mreža s brojnim i raznovrsnim prometnim smjerovima i tokovima.

Za izdvojene biciklističke staze min. širina je 0,8 m, optimalno 1,5 m za jedan smjer vožnje te minimalna širina pješačkog hodnika od 1,5 m. Uz ovu prometnicu moguće je planirati parkiranje vezano uz kolnik, odnosno osnovni smjer prometa. Minimalni razmak križanja je 150-200 m, iznimno i manje, ovisno o izgrađenosti i povezivanju na postojeću mrežu.

Ostale područne ulice

Ova kategorija ulice povezuje se na kategoriju gradske ulice i čini mrežu unutar određenog područja kako stambene namjene tako i pojedinih kompleksnih namjena. Razmak križanja je min 80,0 m.

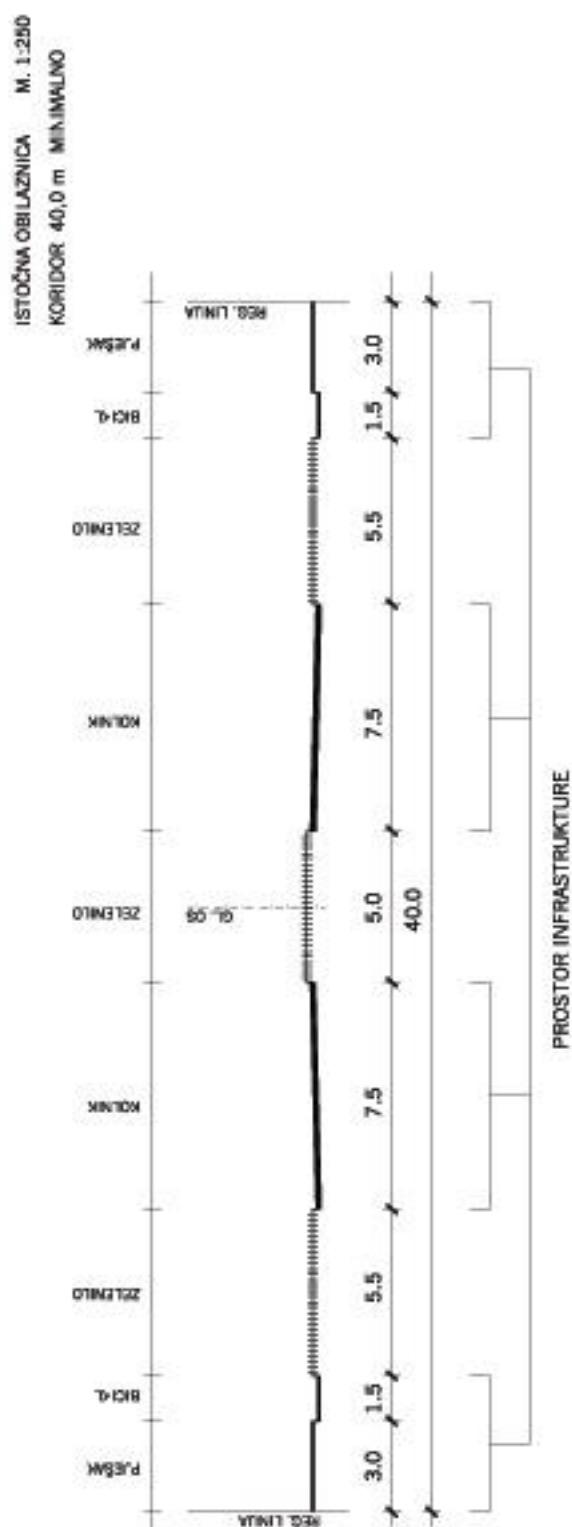
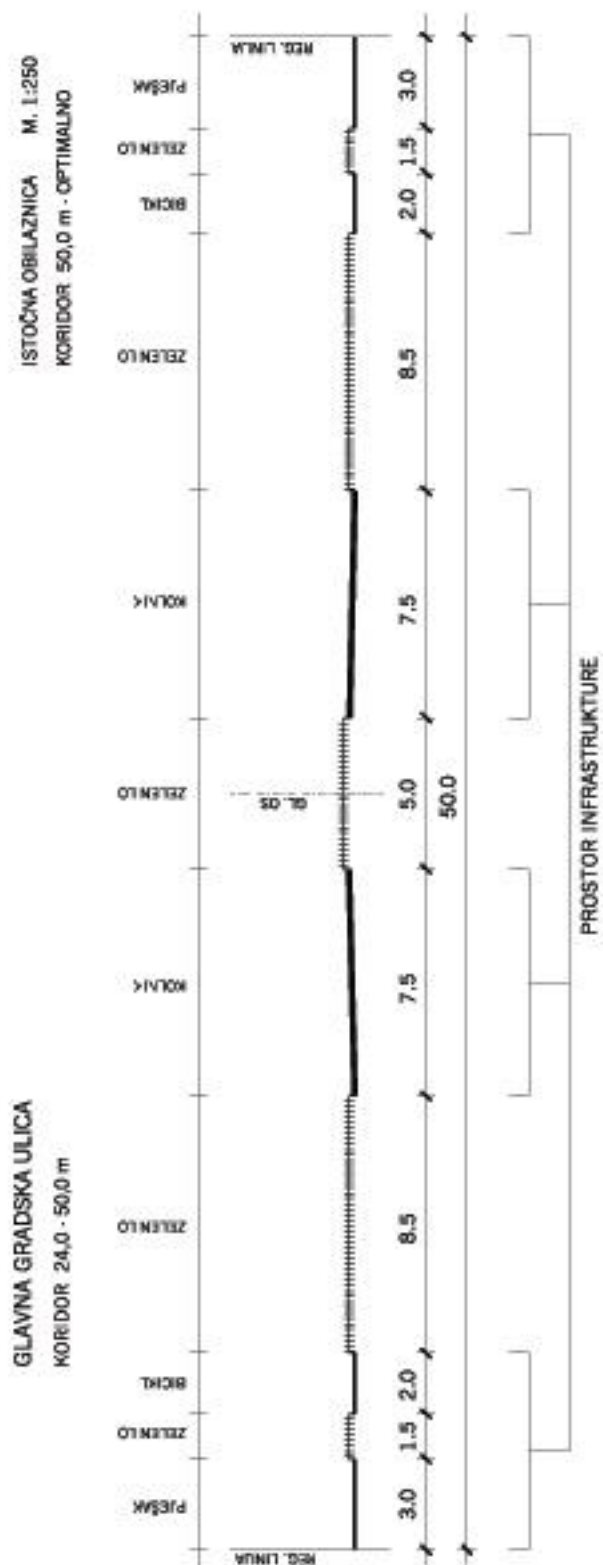
Biciklistički promet moguće je voditi uz kolnik. U ovim ulicama nije planirano vođenje javnog prometa.

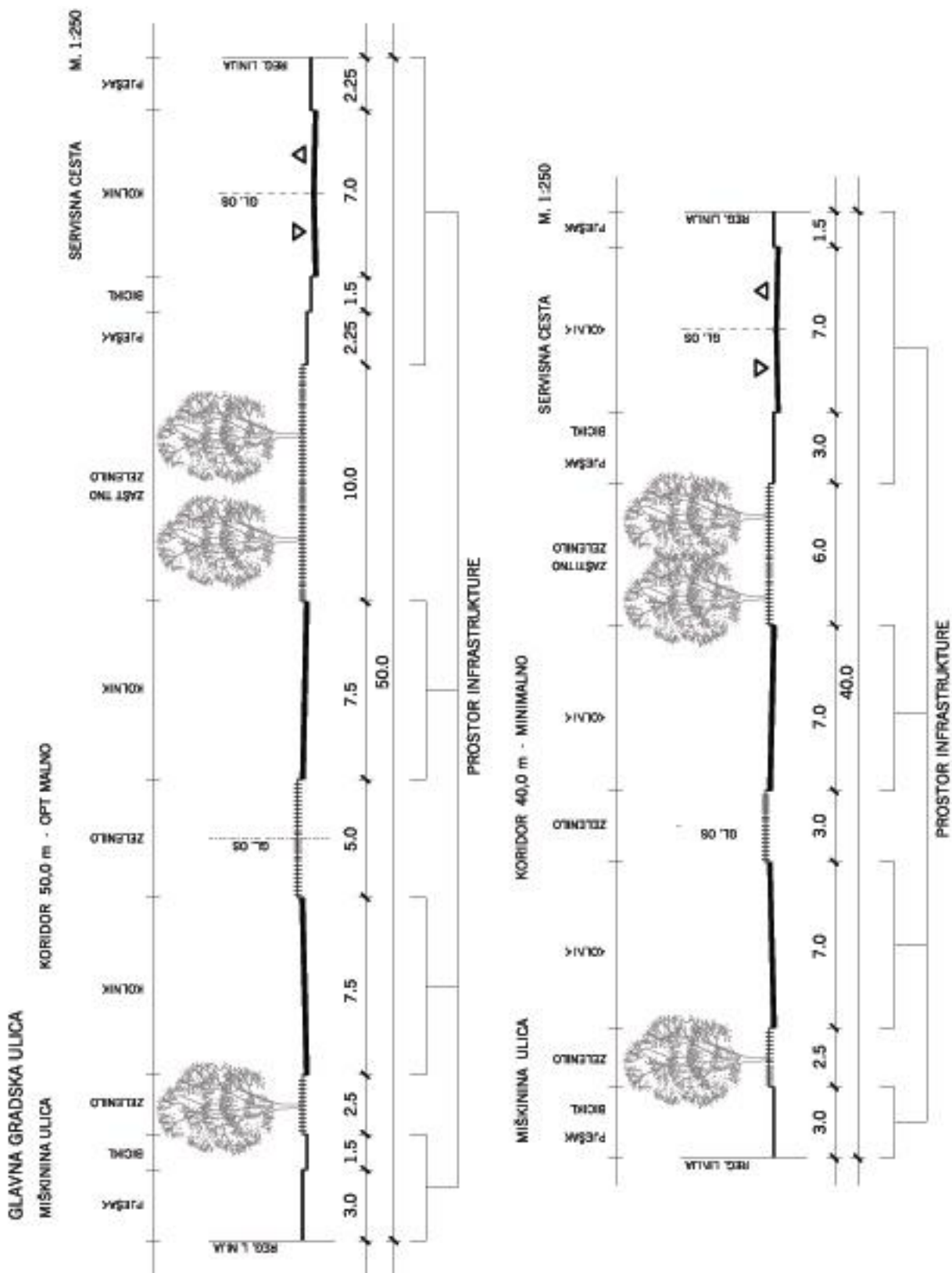
Ostale stambene ulice

To su u pravilu stambene i druge ulice što služe za pristup do pojedinih građevina i građevnih čestica. Širina kolnika im je min. 5,5 m. Ako su to kolno-pješačke površine, ukupna širina im može biti 5,5 m.

U ovu grupu spadaju i pristupni putevi čija širina ne može biti manja od 3,0 m, a dužina najviše 50,0 m.

U nastavku su dani minimalni i optimalni presjeci svih kategorija ulica.



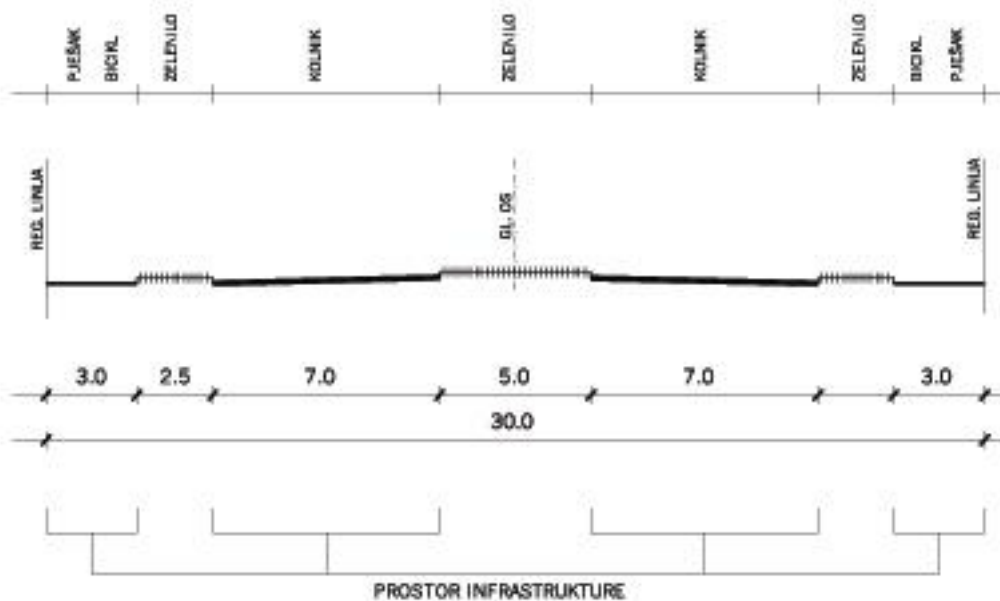


GLAVNA GRADSKA ULICA

KORIDOR 24,0 50,0 m

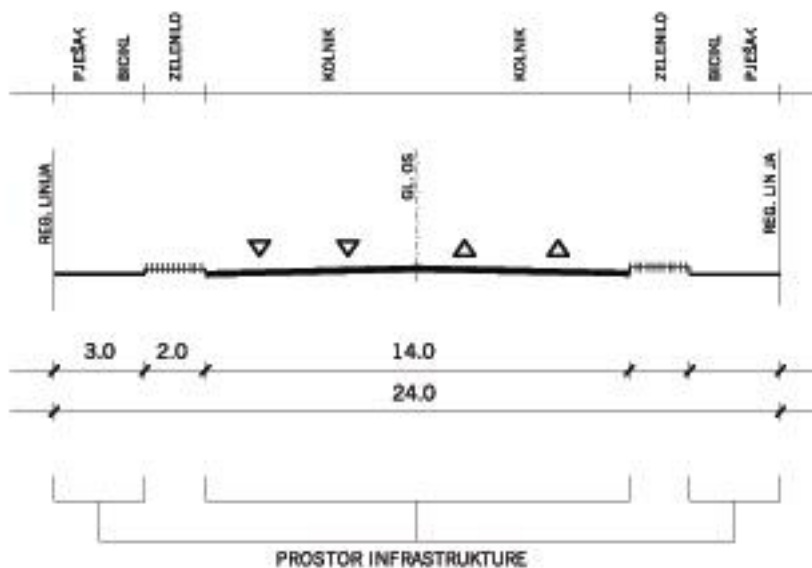
KORIDOR 30,0 m

M. 1:250



KORIDOR 24,0 m

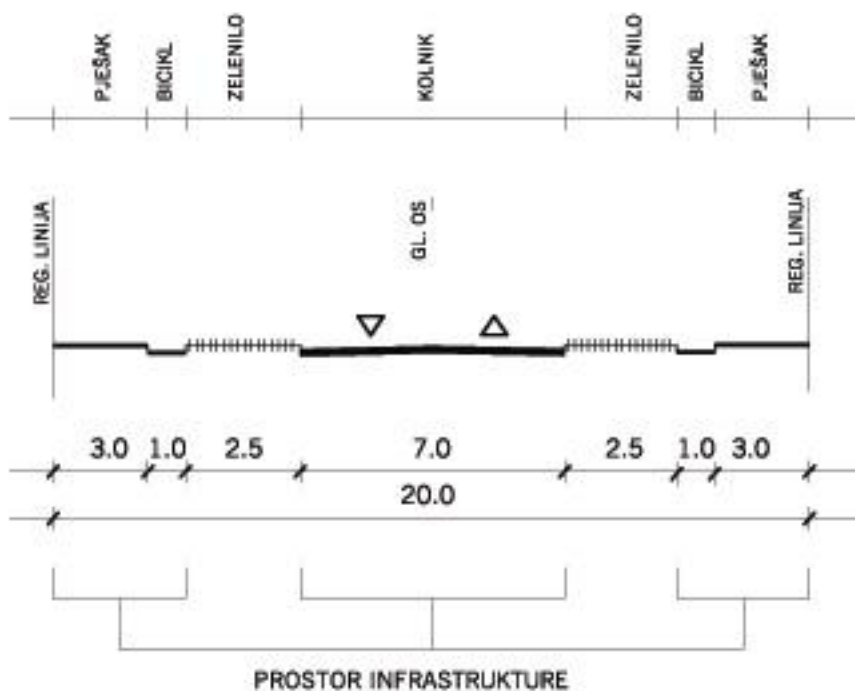
M. 1:250



SABIRNA ULICA
KORIDOR 15,0 - 20,0 m

KORIDOR 20,0 m

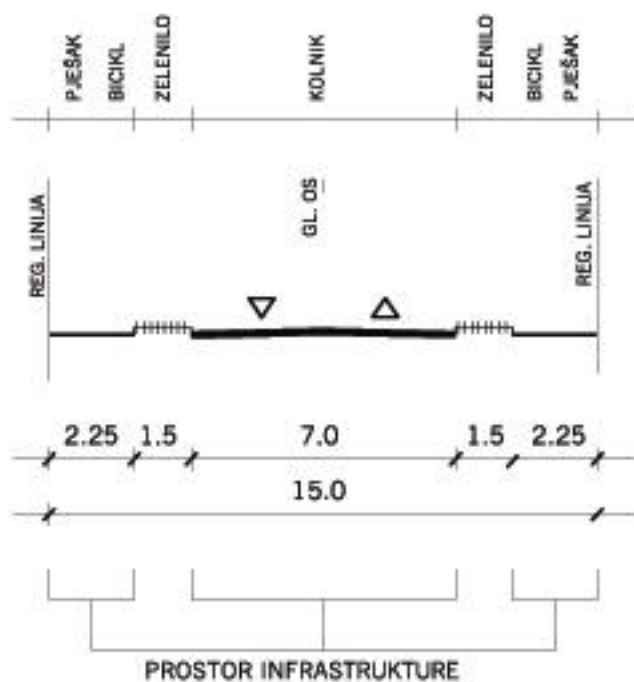
M. 1:200

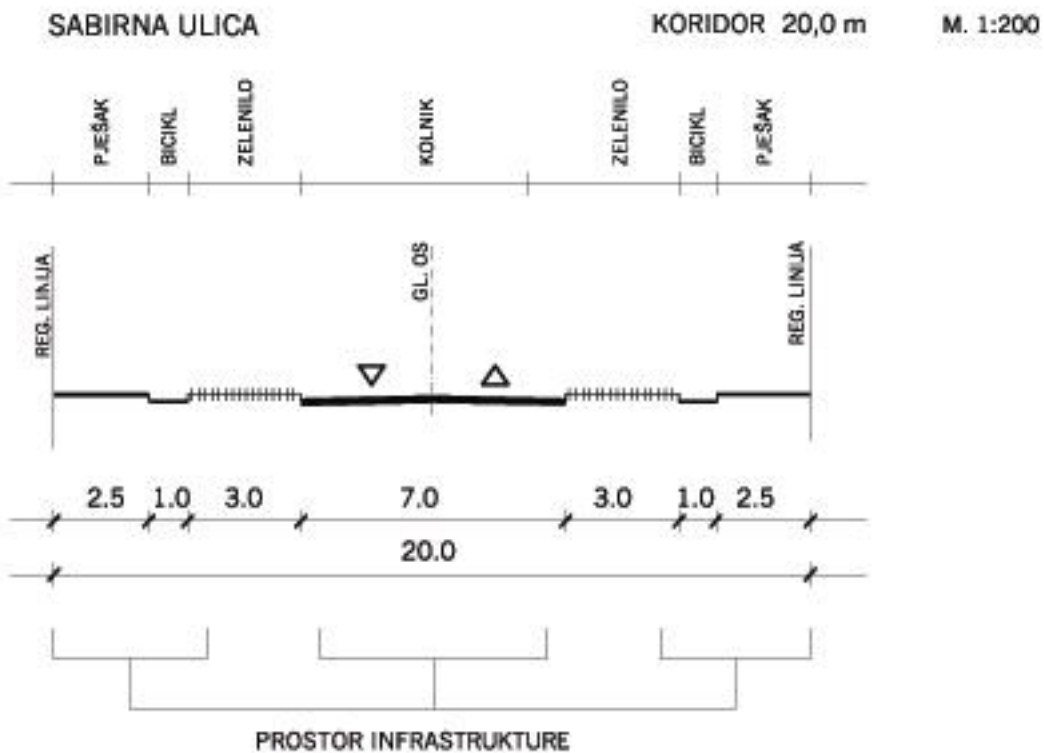
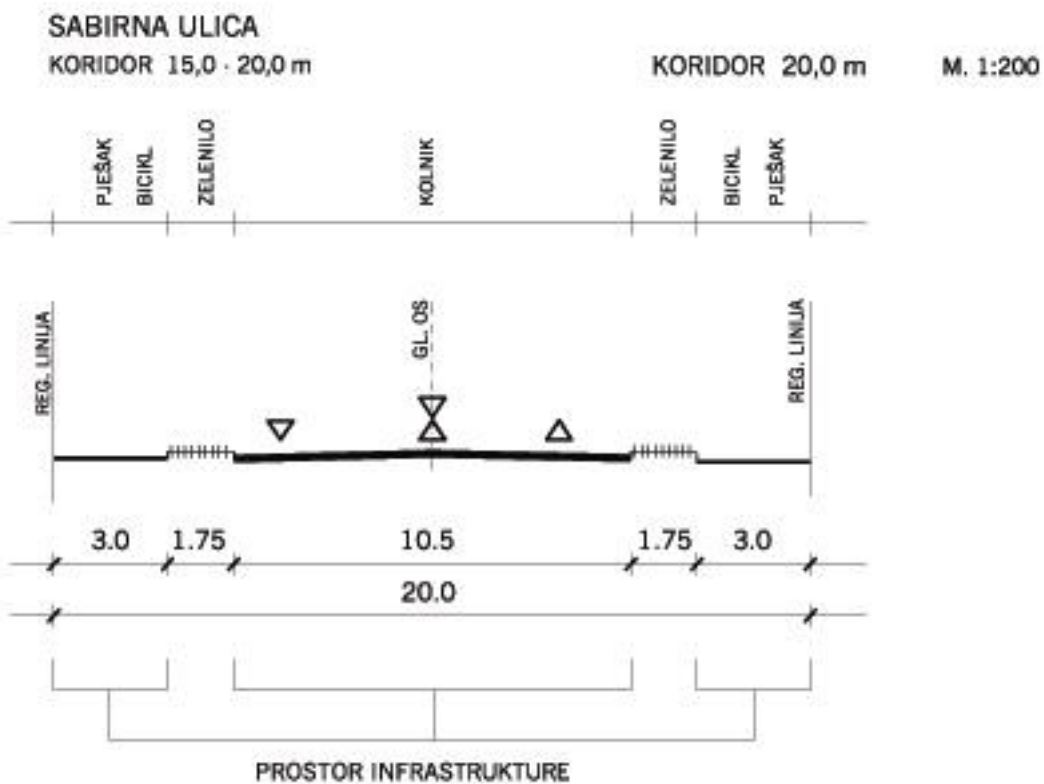


SABIRNA ULICA

KORIDOR 15,0 m

M. 1:200

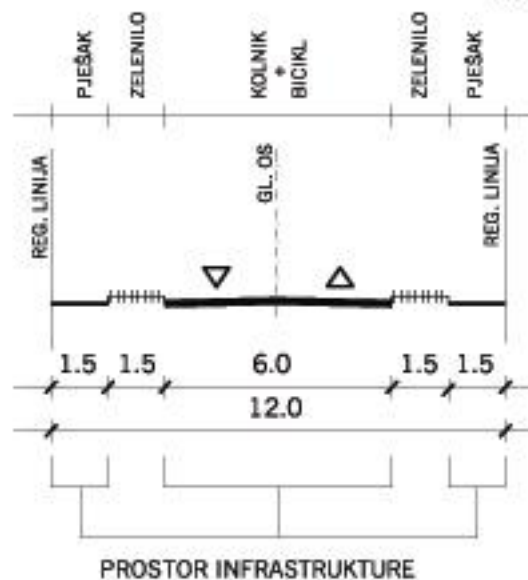




OSTALE PODRUŽNE ULICE

KORIDOR 12,0 m

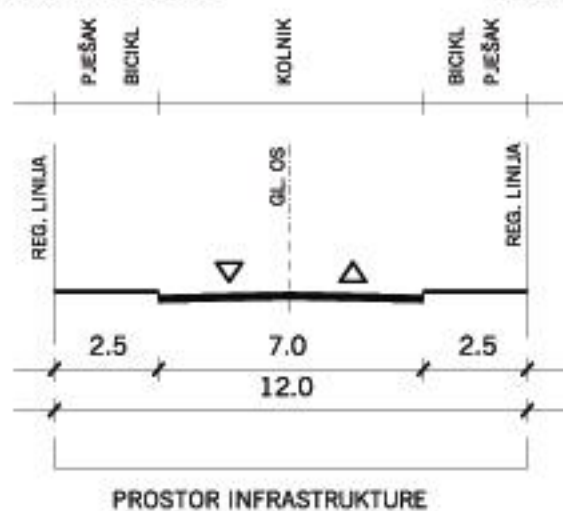
M. 1:200



OSTALE PODRUŽNE ULICE

KORIDOR 12,0 m

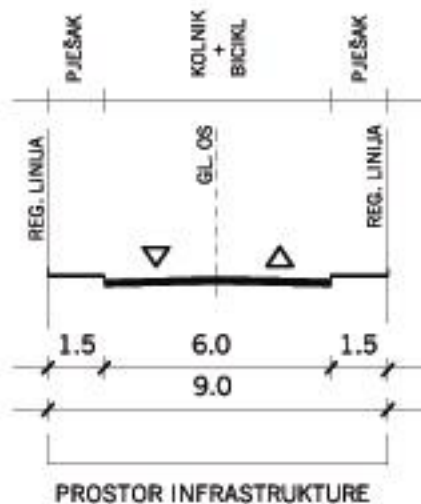
M. 1:200



OSTALE PODRUČNE I STAMBENE ULICE

KORIDOR 9,0 m

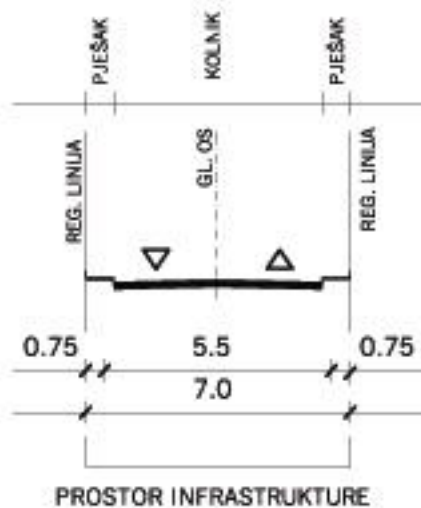
M. 1:200



OSTALE STAMBENE ULICE

KORIDOR 7,0 m

M. 1:200



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.

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.

Kod gradnje glavnih gradskih i sabirnih ulica u pravilu će se u njima predvidjeti drvoredi.

U koridoru javnih cesta mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i posebne odluke Grada.

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.

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.

Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s manje prometno opterećene ulice.

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.

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.

Kod ostalih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije od osi kolnika može biti 3,5 m.

Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

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.

Priključenje 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.

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 razmjesta instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane;
- međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.

Javni prijevoz

Sustav javnog prijevoza temelji se na dvije osnovne vrste prijevoznih sredstava. To su međugradska i prigradska željeznica i autobusi (gradski, prigradski i međugradski). Ova dva osnovna sustava trebala bi se učinkovito dopunjavati u prometnoj ponudi. Dodatno je moguće računati s taxi uslugama odnosno linijskim taxi prijevozom.

Sve vrste javnog prijevoza trebaju biti tako planirane tako da se međusobno dopunjuju i djeluju integrirano.

Postojeći željeznički koridori bit će modernizirani na način da se rekonstruira kolodvor, izgrade suvremena stajališta, osigura ravnomjeran slijed vlakova te odgovarajući vozni red. Javni željeznički prijevoz će biti organiziran na svim postojećim prugama. Mreža autobusnih linija gradskog prijevoza putnika formirat će se tako da pokrivaju i gradska područja sa manjom koncentracijom potražuje kao i dopuna i preklapanja sa željezničkim prometom.

Kako bi se postigla potrebna učinkovitost javnog prijevoza neophodno je rekonstruirati željeznički čvor Varaždin te sagraditi međugradski i prigradski autobusni kolodvor na novoj lokaciji.

Za široku uporabu javnog prijevoza važno je korištenje jedinstvenog tarifnog sustava, kako na području Grada Varaždina tako i na području županije.

Za javni autobusni prijevoz osigurana je nova lokacija autobusnog kolodvora sjeveroistočno od željezničkog kolodvora. Do njegove gradnje koristit će se postojeći autobusni kolodvor. Radi poboljšanja njegovih uvjeta rada može se dograditi do 700 m² BRP-a, uz uvjet da se uklone postojeći kiosci.

Za javni gradski i prigradski autobusni prijevoz osigurana je lokacija centralnog stajališta autobusa u blizini željezničkog kolodvora. Linije treba voditi u pravilu po trasama glavnih gradskih i sabirnih ulica.

Početna i završna stajališta pojedinih linija mogu biti uz koridore važnijih prometnica.

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 osvijetljenost. 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..

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

Benzinske postaje

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 za provođenje 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

Biciklistički promet

U svrhu daljeg bržeg razvitka varaždinskog tradicionalnog biciklističkog prometa za zadovoljenje prijevozne potražnje na kraćim i srednjim relacijama i to za odlazak na posao, u obrazovne ustanove, za rekreativne i druge svrhe sustavno će se proširivati mreža biciklističkih staza i parkirališta za bicikle u cijelom gradu. Mreža biciklističkih staza širit će se gradnjom novih staza unutar profila ulica ili nezavisno od ulica kroz zelene i druge površine te obilježavanjem na dijelovima postojećih pješačkih površina i kolnika. Kod određivanja biciklističkih staza posebno će se voditi računa da budu atraktivne i sigurne za korisnike.

Biciklističke staze će se graditi kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih ulica. Samo iznimno, ukoliko se to dokaže analizom, pri rekonstrukciji prometnica s ograničenim prostornim mogućnostima može se dozvoliti da se u pojedinom odsječku ne izvede biciklistička staza, no mora se osigurati alternativni pravac. Biciklističke staze gradit će se i za povezivanje grada sa okolicom.

Ova vrsta prometa koristit će se za individualni prijevoz na kraćim i srednjim udaljenostima na relacijama s polazištem uglavnom iz kuće a s odredištima: posao, škola, kupovina i sl. U rekreativne svrhe bicikl će se koristiti pretežno u vangradskom području. Razvoj i unapređenje mreže biciklističkih staza i puteva ostvarivat će se njihovom novom izgradnjom unutar pojaseva postojećih ili planiranih gradskih prometnica ili potpuno izdvojeno kao samostalni biciklistički putevi kroz neizgrađeno područje s planiranom namjenom zelenilo, zaštitno zelenilo, parkovi, sport i rekreacija i sl.

U postupku realizacije biciklističke mreže prednost u izgradnji treba usmjeravati na središnje gradske prostore s povezivanjem na najprivlačnije sadržaje (škole i sl.). Organizacija i uspostava biciklističkih staza u središnjem gradskom prostoru obavljat će se na dijelovima postojećih pješačkih hodnika i kolnika. Prethodno odnosno istovremeno s njihovom izgradnjom potrebno je upustiti postojeće rubnjake na raskrižjima, a biciklističke staze treba odgovarajuće obilježiti horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom.

Sama infrastruktura nije dovoljna razvoj biciklizma pa će paralelno biti vođene intenzivne akcije za unapređenje svijesti o prednostima korištenja bicikla i za dalje poboljšanje korištenja bicikla.

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.

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.

Izvedba biciklističkih staza je obavezna kod rekonstrukcije i gradnje glavnih gradskih i kod granje novih gradskih ulica.

Pješački promet

Poboljšanje uvjeta za pješački promet posebno je važno jer se veliki broj putovanja može obaviti isključivo pješice a pored toga korištenje bilo kojeg drugog prijevoza također je vezano uz pješacenje. Za kretanje pješaka gradit će se ulične površine, trgovi, pješački putovi, stube, prečaci, prolazi i šetališta.

Širenjem pješačkih zona i zona s umirenim prometom vozila u kojima se njihovo kretanje limitira na maksimalno dozvoljenu brzinu do 30 km/h povećat će se sigurnost u odvijanju pješačkog i biciklističkog prometa, kretanju djece i sudionika u prometu s poteškoćama u kretanju.

Javni pješački prostori uređivat će se na način da budu sigurni i atraktivni za pješake. Na cjelokupnoj, postojećoj i novoplaniranoj uličnoj mreži, na mjestima predviđenim za prelaženje pješaka preko kolnika bit će ugrađeni spuštene rubnjaci i odgovarajuće rampe blagog nagiba.

Minimalno dopuštene dimenzije pješačkih hodnika koristit će se samo izuzetno.

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.

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 ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.

Na važnijim pješačkim smjerovima može se prijelaze opterećenijih ulica izvoditi denivelirano.

Kod rekonstrukcije pretežito stambenih ulica i ulica u središnjem gradskom prostoru primjenjivat će se rješenja koja pridonose smirivanju motornog prometa i osiguravaju više prostora za pješake, bicikliste i zelenilo.

Parkiranje

Izgradnja parkirališta i garaža za osobna motorna vozila određena je u funkciji namjene i veličine objekata te predjela grada. Postojeće garaže ne mogu se prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo izuzetno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Upravljanje parkiranjem može biti djelotvoran čimbenik u politici ograničavanja korištenja automobila, posebno u gradskom središtu. U središnjem gradskom prostoru osiguravat će se ulična parkiranja i povoljni režimi parkiranja u javnim garažama za stanovnike centra i za kratkotrajna parkiranja koja doprinose prosperitetu tog područja (kupovina, poslovna djelatnost, zabava i slično) ali ne i za putovanja na posao.

Planom se u središnjem gradskom prostoru onemogućuje gradnja javnih garaža kako iz prometnih razloga ograničenja prometa u središtu grada, tako i zbog zaštite povijesnih vrijednosti prostora.

Parkirališne potrebe u središnjem gradskom prostoru će u skladu s postavljenim ciljevima (destimuliranje putovanja autom na posao, povoljni režim parkiranja za stanovnike centra, osiguranje uvjeta za kratkotrajno parkiranje vezano uz kupovinu, poslovne djelatnosti, zabavu i slično) bit će namirene postojećim uličnim, vanuličnim i garažnim mjestima, boljom organizacijom kontrole parkiranja i adekvatnom politikom cijene parkiranja.

S obzirom da su površinska parkirališta s gledišta potrošnje prostora najneracionalnija, u svim gradskim prostorima s povećanom potražnjom za parkiranjem u pravilu će se onemogućiti pretvaranje zelenih površina u parkirališta a uvjetovat će se gradnja višeeetažnih parkirališnih objekata.

Planom su određene načelne lokacije većih javnih parkirališta i garaža. Njihova stvarna lokacija će se odrediti u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

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

N A M J E N A	BROJ PGM NA 1000 m ² BRP		OSTALE VRIJEDNOSTI
	NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE	12	9-16	minimalno 1,5 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI	15	14-18	
RADNE ZONE	8	6-10	1 PM/5 ZAPOSLENIH
OBRTI I SERVISI	10	8-12	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA	25	20-35	
TRGOVAČKI CENTAR	45	40-55	
ŠKOLE I FAKULTETI	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	12-17
	DRUGE ŠKOLE		
HOTEL	-		1 PM/UČIONICU
UGOSTITELJSTVO	30	25-35	PREMA KATEGORIJI
KINO, KAZALIŠTE			1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	-
ZDRAVSTVO	-	-	1 PM/20 GLEDALACA
DJEČJE USTANOVE			1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
VJERSKE GRAĐEVINE			1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
			1 PM/ GRUPI
			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.

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.

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.

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.

Ako na nekoj lokaciji nije moguće izgraditi odgovarajući broj PGM-a može se predvidjeti mogućnost uplate za nedostajući broj parkirališno-garažnih mjesta. To će se regulirati posebnom gradskom odlukom. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.

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.

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.

Željeznica

Ovim planom, temeljem "Studije redefiniranja Varaždinskog željezničkog čvora" predviđeni su prostorni rezervati za razvoj Varaždinskog željezničkog čvora. Kod toga su uzete u obzir:

- nove gospodarske i prometne okolnosti nastale u putničkom i teretnom željezničkom prometu nakon uspostave samostalne Hrvatske države;
- koncepcija željezničkog čvora predložena u studiji Redefiniranje koncepcije razvoja željezničkog čvora Varaždin;
- promišljanja o ulozi željeznice u gradskom i prigradskom prometu.

Prostor za rekonstrukciju postojećih željezničkih pravaca za dogradnju drugog kolosijeka, osiguran je ovim Planom na pravcu Varaždin-Koprivnica i na pravcu Varaždin - Čakovec.

Putnički i teretni promet odvijat će se na svim prugama željezničkog čvora Varaždin.

PPŽ-om je bila naznačena mogućnost da se koridor pruge za Golubovec koristi za trasu brze pruge velike propusne moći što bi vodila prema Mađarskoj. U PPUG-u Varaždina na temelju Studije željezničkog čvora Varaždin ocijenjeno je da takvu prugu ne treba planirati kroz grad. Stoga je u PPUG-u osigurana varijantna trasa novog dijela Golubovečke pruge u južnom dijelu Grada u istom koridoru s Jugozapadnom obilaznicom.

Današnjoj Golubovečkoj pruži se GUP-om osigurava koridor ukupne širine 20 m. Ako dođe do gradnje nove pruge, on će se napustiti.

Kolodvor Varaždin bit će središnje mjesto željezničkog putničkog prometa, i kroz njega će prolaziti, u njemu započinjati ili završavati vožnju veliki dio vlakova koji će se kretati ovim čvorom.

Sam kolodvor Varaždin bit će rekonstruiran i opremljen suvremenom signalno-sigurnosnom opremom.

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.

Za gradnju Putničko tehničkog i teretnog kolodvora osiguran je prostor uz željezničku prugu za Koprivnicu (južno od nje) do početka naselja Kućan Marof.

Planom su određeni prelazi ulica preko koridora pruga. Omogućene su i alternativne mogućnosti uređenja današnjih prelaza u razini tako da budu denivelirani.

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.

Koridori željezničkih pruga planirani su:

- za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu I. reda Čakovec-Varaždin-Koprivnica,
- za jednokolosiječne pruge II. reda Varaždin-Golubovec i Varaždin-Zaprešić.

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.

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.

Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za dvokolosiječnu prugu I. reda u širini od 45,0 m, za jednokolosiječne pruge II. reda u širini od 20,0 m.

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

Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:

- 1500 (1000 za postojeće) m na pruzi I. reda
- 1000 (700 za postojeće) m na pruzi II. reda

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.

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

Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:

- 350 m na pruzi I. reda
- 200 m na pruzi II. reda.

Zračni promet

Iako Zračna luka Varaždin nije u obuhvatu GUP-a, ona ima veliki i višestruki značaj za koncept prostornog razvoja Grada. S jedne strane je ona važan razvojni pokretač radi mogućeg robnog ali i putničkog prometa te otvaranja novih radnih mjesta. No istovremeno je ograničenje u razvoju svojim položajem bukom i mogućim akcidentima.

- Za daljnji razvoj je PPUG-om osiguran prostor za preuređenjem sadašnjeg zračnog pristaništa u zračnu luku 2C kategorije. Utvrđeno je da postojeće prostorne mogućnosti nisu bitna ograničenja za takav razvoj, jer duljina piste dozvoljava i povećanje kategorije u zračnu luku 3B.

U planu se predviđa zadržavanje postojeće poletno-sletne staze i gradnja nove rulne staze. S tim u skladu je predviđena dogradnja pratećih sadržaja. Za te potrebe planom se osigurava proširenje zapadno i dijelom (za područje Grada) istočno od sadašnje piste po 200 m od osi odnosno ukupno cca 400,0 m. Sadržaji koji će se realizirati vezani su na redovno održavanje i obavljanje servisa letjelica, za obavljanje poštanskih i robnih usluga, za smještajne kapacitete – hotel, druge prateće sadržaje – trgovine te za potrebe slobodne carinske zone što nastaje u neposrednoj blizini u Trnovcu.

Uz zračnu luku planirano je građevinsko područje za poslovno-proizvodne prostore, turističke-ugostiteljske i sadržaje infrastrukture.

Ta zona je neposredno uz istočnu granicu GUP-a.

Kao ograničavajući elementi što proizlaze iz razvoja zračne luke su širenje buke i ograničenje visine gradnje zgrada u zoni uz nju. Stoga su u plan ucrtane te zone ograničenja.

3.3.3.2. Telekomunikacije

Nepokretna telekomunikacijska mreža ima prostorne zahtjeve za smještaj potrebnih građevinskih objekata te osiguranje potrebnih koridora za izgradnju DTK (distributivne telekomunikacijske kanalizacije) uz cestovnu mrežu. Svojim kapacitetom DTK treba omogućiti izgradnju pristupnih mreža i spojnih mreža (prstenova). Širina potrebnog koridora iznosi 1 metar s obje strane ceste. Izgradnju DTK treba planirati do svih objekata u urbanom području. U prostornom smislu DTK ne narušava prostor osim u trenutku same izgradnje.

Glavni građevinski objekti za smještaj telekomunikacijske opreme nepokretne mreže već su izgrađeni, a za svaki planirani UPS treba planirati izgradnju građevinskog objekta bruto površine 45 m². To treba uzeti u obzir kod izrade planova niže razine.

Za svaki građevinski objekt (višekatnica) koja se nalazi na trasi ili u neposrednoj blizini RR koridora moraju se utvrditi elementi ograničenja (visine) u prostornim planovima niže razine. U gradu Varaždinu postoji RR koridor koji povezuje zgradu Telekomunikacija u centru grada i TV toranj na Ivanščici.

Spojnu mrežu treba i nadalje graditi sa svjetlovodnim kabelima i optičkim prijenosnim sustavima. Također treba nastaviti sa izgradnjom svjetlovodne mreže do većih i važnijih korisnika.

Kod planiranja novih prostora potrebno je predvidjeti i prostor za smještaj javnih telefonskih govornica, a koje se svojim dizajnom trebaju uklopiti u prostor. Pošto su javne telefonske govornice dio urbane opreme grada tako trebaju biti i planirane, posebno uz nadstrešnice na stajalištima javnog gradskog prijevoza. Prigodom izgradnje novih stambenih područja potrebno je planirati prostor za barem jednu telefonsku govornicu na 500 stanovnika. Kada se na javnim prostorima ili objektima postavlja više od jedne telefonske govornice, najmanje jedna treba biti univerzalnog tipa, tj. da može služiti za potrebe invalidnih i drugih osoba.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija). Kako bi se omogućilo kvalitetno pokrivanje signalom područja obuhvata Plana, uz osiguranje dovoljno kapaciteta i raspoloživosti usluga koje će se temeljiti na postojećim i novim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje osnovnih postaja.

Mobilne telekomunikacijske mreže imaju prostorne zahtjeve za smještaj nosećih antenskih stupova odnosno manjih građevinskih objekata za smještaj telekomunikacijske opreme. Pošto suvremena antenska oprema svojim gabaritima i težinom nije velika odnosno teška treba je planirati montirati na postojeće visoke građevine kao što su: tvornički dimnjaci, silosi, crkveni tornjevi, neboderi i dr. Montaži samostojećih antenskih stupova treba prići jedino kada se potrebna visina ne može dohvatiti na drugi način. U tom slučaju antenski stup se mora uklopiti u postojeći odnosno planirani ambijent.

Ukoliko se antenska oprema montira na neki postojeći objekt tada unutar objekta treba iznaći i prostor za smještaj potrebne opreme. Uz samostojeći antenski stup postavlja se tipski metalni kontejner za smještaj opreme.

Iako instalirani kapaciteti telekomunikacijskih (telefonskih) priključaka zadovoljavaju postojeće potrebe, kao što bi mogli zadovoljiti uz neznatna proširenja i sve buduće potrebe (do 2020. godine) potrebno je planirati rekonstrukciju i eventualna proširenja postojeće telekomunikacijske infrastrukture.

Popis i postojećih i planiranih lokacija

Broj	OSNOVNA POSTAJA	STATUS
1.	VŽ-Optujska	Radi
2.	VŽ-Umirovljenici	Radi
3.	VŽ-Hep	Radi
4.	VŽ-Tkc	Radi
5.	VŽ-Rss	Radi
6.	VŽ-Carina	Radi
7.	Zbelava	Radi
8.	VŽ-RR	Radi
9.	VŽ-Jug	Radi
10.	VŽ-Crkva	Radi
11.	VŽ-Zapad	Planirano
12.	VŽ-JZ	Planirano
13.	VŽ-Vodosprema	Planirano
14.	VŽ-Rss-Jug	Planirano
15.	VŽ-Zapad 2	Planirano
16.	Jalkovec	Planirano
17.	Poljana Biškupečka	Planirano
18.	Gojanec	Planirano

U budućnosti telekomunikacijski operateri će korisnicima osim klasične telefonije (prijenosa govora) nuditi usluge kabela TV kao i druge širokopojasne usluge. Zbog toga treba planirati postupno građenje širokopojasne infrastrukture. U prvoj etapi svjetlovodnu nit treba dovesti do UPS-a, to jest do pristupnog čvora smještenog blizu pretplatnika. U drugoj fazi trebat će prići postupnoj izgradnji pasivne svjetlovodne pristupne mreže prema ukazanim objektivnim potrebama.

U okviru ovog Plana planirana je izgradnja svjetlovodne mreže s nazivom FTTR (fibre-to-the-remote) što znači svjetlovodna nit do udaljenog komutacijskog pretplatničkog stupnja (UPS-a).

U budućnosti daljnja izgradnja pasivnih svjetlovodnih mreža (PON-passive optical network) ići će preko raznih sustava FTTZ, (fibre-to-the zone / nit do područja) FTTC (fibre-to-the curb / nit do blizine zgrade), FTTO (fibre-to-the office / nit do ureda ili kućne centrale) FTTB (fibre-to-the-building - nit do zgrade) do konačne ciljane verzije FTTH (fibre-to-the home / nit do stana). U planovima nižeg reda i projektima rješavat će se izgradnja ovih mreža.

Na čitavom području Grada planirana je izgradnja kabela televizije i rekonstrukcija postojeće telekomunikacijske mreže, prema ukazanim potrebama.

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.

Vodove sustava telekomunikacija 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 telekomunikacijskih 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.

Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

Posebnim uvjetima građenja koncesionara bit će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Prilikom polaganja kabela telekomunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i u uporabi telekomunikacijske infrastrukture.

Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

3.3.3.3. Poštanski promet

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

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

Osnovni kriterij iz Prostornog plana županije je cca 3.782 stanovnika po jednom poštanskom uredu.

3.3.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže

3.3.4.1. Energetski sustav

Energetska učinkovitost

Unapređivanje energetske učinkovitosti definira se kao "smanjivanje korištene energije po jedinici proizvoda bez utjecaja na razinu kvalitete proizvoda usluga". Kao temeljna komponenta održivog razvoja ona doprinosi smanjenju utjecaja na okoliš energetskog sektora, povećanju zaposlenosti i konkurentnosti nacionalne ekonomije.

U smislu ovih postavki glavni energenti grada Varaždina i njegovih prigradskih naselja su: električna energija i prirodni plin (metan). Korištenje ovih energenata ima prvorazrednu ekološku vrijednost. Korištenje plina se temeljem postavljenih ciljeva u Strategiji razvoja energetskog sektora RH u odnosu na usklađivanje održivog razvoja i organiziranog sustava gospodarenja energijom (proizvodnja i potrošnja energije u skladu sa zahtjevima za zaštitom ljudskog zdravlja, očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te kvalitete lokalnog, regionalnog i globalnog okoliša) treba poticati.

Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina

Magistralni plinovod DN – 300 Knežinec – Varaždin II planiran je na postojećoj trasi uz mogućnost ispitivanja alternativnog koridora nešto istočnije. Za ovaj plinovod osiguran je zaštitni koridor sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima¹³. Taj koridor je označen na grafičkom prikazu 4.2. Područja posebnih ograničenja u prostoru u korištenju.

Pri izdavanju lokacijskih dozvola za gradnju u zoni uz ovaj plinovod treba zatražiti suglasnost Plinacro-a.

Ako će se u budućnosti, nakon isteka trajnosti postojeći cjevovod trebati zamijeniti, koristit će se novu trasu.

Magistralni plinovodi DN 200/50 Varaždin II – Čakovec i Varaždin II – Šenkovec imaju zajednički koridor.

Na području GUP-a nisu predviđeni proizvodni ili skladišni kapaciteti, kao ni cjevovodi za transport nafte ili naftnih derivata. Na području grada radit će se na poboljšanju opskrbe i širenju mreže distributivnih plinovoda.

Postojeću srednjetačnu i niskotlačnu plinsku mrežu potrebno je proširivati na područja u skladu s realizacijom planirane izgradnje. Unutar područja obuhvata plana osigurane su lokacije za izgradnju plinskih redukcijских stanica.

Objekti plinskih redukcijских stanica (PRS) su nadzemne građevine s obveznom zaštitnom čeličnom ogradom oko objekta s visinom 2,0 m. Udaljenost niskotlačnih redukcijских stanica do susjednih objekata mora biti najmanje 10 m, a do javne ceste ili puta 5,0 m.

¹³ Sl. list 26/85.

Minimalni svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar. Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 metara, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.

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.

Dopunske izvore energije moguće je osigurati upotrebom geotermalne energije i optimalnom orijentacijom i izvedbom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije, a može se koristiti i male elektrane na vodi, te druge dopunske izvore energije.

Elektroenergetika

Postojeće stanje 110 kV mreže na području obuhvata GUP-a u potpunosti ne zadovoljava.

Trafostanica 110/35/10 kV Varaždin opterećena je do maksimuma instaliranih kapaciteta. Zbog postojećeg konzuma koji stalno raste kao i zbog zahtjeva novih većih potrošača za priključenje u distribucijsku mrežu DP "Elektre" Varaždin, napajanje električnom energijom planira se iz:

- rekonstruirane TS 110/35/10 kV "Varaždin" koja će prijeći u TS 110/35/20/10 kV "Varaždin" (uvodi se novi 20 kV naponski nivo na području grada i okolice);
- rekonstruirane TS 35/10 kV "Varaždin 2" koja će prijeći u TS 110/10(20) kV "Varaždin 2" i za koju će na području grada biti potrebno izgraditi 110 kV dalekovod koji će se interpolirati u postojeću vezu HE Varaždin - TS 110/35 kV "Nedeljanec";
- ostale TS 35/10 kV "Varaždin 1" i "Varaždin 3" i dalje ostaju kao rezerva za napajanje grada, a kasnije će biti u funkciji kao rasklopnice 10 kV odnosno 20 kV.

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.

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.

Radi osiguranja napajanja postojećih i novih potrošača bit će potrebno graditi nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, s pripadajućim 10(20) kV priključcima i niskonaponskom mrežom. Lokacije budućih trafostanica i trase 10(20) kV vodova osigurat će se kroz planove užih područja.

Niskonaponska mreža će se graditi podzemnim kabelima, ili iznimno kao zračna kada podzemna nije moguća, sa samonosivim kabelskim stupovima na betonskim stupovima.

Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršit će se na 10 kV i 20 kV naponskom nivou. Za njih su predviđena napajanja iz budućih TS 110/35/20/10 kV Varaždin i TS 110/20 kV Varaždin 2. Napajanje do novih potrošača vršit će se postojećim 10(20) kV kabelima odnosno novim, a sve u skladu sa zahtijevanom snagom. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

Udaljenosti objekata od vodova elektroenergetske mreže moraju se određivati, ovisno o naponu vodova, na temelju Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el. vodova nazivnog napona od 1 KV do 400 kV.

Centralni toplinski sustav

Postojeći sustav s mrežom parovoda i vrelovoda na području samog Varaždina će se širiti. Na grafičkom prikazu je mreža postojećih i novih parovoda i vrelovoda.

Dopunski izvori energije

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

3.3.4.2. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Grad Varaždin je smješten u dolini rijeke Drave, čiji šljunkoviti sedimenti predstavljaju bogati vodonosnik. U blizini grada nalaze se i njegova tri najveća vodocrpilišta: "Bartolovec", "Vinokovščak" i "Varaždin". U cilju zadržavanja koncentracije nitrata ispod MDK, na istima se odvijaju značajne aktivnosti kojima će se postići željeni efekti. Na vodocrpilištu "Varaždin" (gdje je koncentracija nitrata najveća) izbušen je novi zdenac u donji vodonosni sloj gdje se crpi voda s koncentracijom nitrata ispod 10 mg/l.

U budućnosti se može očekivati da će vodocrpilište "Varaždin" služiti za tehnološku vodu, odnosno za interventne i eventualno industrijske potrebe.

Najveća dopuštena količina vode koja će se crpiti na vodocrpilištu Varaždin iz gornjeg vodonosnika, iznosi 200 l/sek.

Na vodocrpilištu "Vinokovščak" oprema se novi (ukupno treći) zdenac čime će se zaokružiti radovi prve faze i osigurati kapacitet od 250 l/s.

Završeni su radovi na izgradnji spojnog cjevovoda vodocrpilište "Bartolovec" - Črnc sa spojem na tlačno-opskrbeni cjevovod DN 600 mm Varaždin - Doljan. Priprema se izgradnja novih zdenaca u donjem vodonosniku ovog vodocrpilišta kojim će se osigurati dodatne količine kvalitetne vode, koje će se putem spomenutog cjevovoda dopremiti u centralni vodospremnik "Doljan"- I faza($V=5000 \text{ m}^3$; $H = 227.0 \text{ m n.m.}$).

Miješanjem vode sa sva tri spomenuta vodocrpilišta u ovoj građevini, smanjuje se ukupna koncentracija nitrata ispod max. dopuštenih 10 mg/l vode jednakomjerno na čitavom prostoru Grada i čitavog Regionalnog vodovoda.

Izgradnjom centralne vodospreme "Doljan" – I faza postojeći gradski vodotoranj stavljen je van funkcije, a pritisak u gradskoj mreži povećao se za cca 1.5 bar. U narednoj fazi je za povećanje sigurnosti vodoopskrbe potrebno izgraditi još jednu komoru vodospreme "Doljan" (II. faza), na istoj lokaciji gdje se već nalazi postojeća. Za budućnost je planirano da grad koristi tri spremnika svaki kapaciteta 5000 m^3 .

Vodoopskrbna mreža područja Grada uglavnom je već formirana i uz manje rekonstrukcije zadovoljava potrebe za kraj planskog razdoblja.

Za dio tlačnog cjevovoda od Varaždina do VS "Doljan" (DN 900 i 600 mm) koji prolazi kroz tvornički kompleks "Koka" omogućuje se izmještanje radi omogućavanja širenja tvornice. Kao alternativnu mogućnost treba ispitati uvlačenje nove vodovodne cijevi NLDN 600 mm u postojeću čeličnu cijev DN 900 mm.

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 okolini 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.

Područja zaštite i režimi korištenja tih površina određuju se posebnim odlukama o vodozaštitnim područjima, a do njihovog donošenja primjenjivat će se odredbe Pravilnika.

Odvodnja

Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Varaždina omogućuje se tako:

- da se grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju, tako da se sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju prema glavnom odvodnom kanalu (GOK-u) i njime prema uređaju za pročišćavanje;
- planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba stupnja postojećeg uređaja za pročišćavanje, uz njegovo adekvatno održavanje;
- Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša;
- da se otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje na postojećoj lokaciji,
- da se svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade kao zatvoreni.

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

Za rješenje odvodnje cjelokupnog prostora Grada pa i onog unutar granica obuhvata GUP-a potrebno je kompletirati kolektorski sustav, čime će se stvoriti preduvjeti za izgradnju kanalizacijske mreže područja Grada na kojem ista još nije izgrađena. To se pogotovo odnosi na Obuhvatni kanalizacijski kolektor kojim se rješava odvodnja južnog i istočnog dijela grada kojem pripada naselje Jalkovec i dio Varaždina (Biškupec).

Novoizgrađenom dionicom Sjevernog kanalizacijskog kolektora (od naselja Banfica do prigradskog naselja Hrašćica) stvoreni su preduvjeti za odvodnju servisne zone uz Optujsku ulicu i krajnjeg zapadnog naselja Hrašćica (koje se nalazi izvan granica obuhvata GUP-a).

Sekundarni pravac Sjevernog kolektora predviđen je sjeverno od primarnog i polagat će se u koridoru prometnice predviđene GUP-om (u pravcu jug – sjever) do odvodnog kanala HE "Varaždin". Nastavno je isti predviđen paralelno sa predmetnim kanalom do lokacije rasterećenja kod mosta za Male Preloge a sušna dotoka putem precrpne stanice i pripadajućeg tlačnog voda otprema se u primarni kolektor.

Na lokaciji priključka rasteretnog kanala položenog u produžetku Boškovićeve ul. u Sjeverni kolektor, predviđena je rasteretna građevina i pripadajući odvodni kanal, kojim se oborinske vode prikupljene kolektorom rasterećuju u Odvodni kanal HE "Varaždin", a otpadne vode postojećom dionicom kolektora odvede u GOK i dalje na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Sekundarni Sjeverni kolektor i rasteretna građevina (sa pripadnim rasteretnim kanalom) na glavnom pravcu gradit će se u sljedećoj fazi, kada se urbanizira kompletno slivno područje.

Obuhvatni kanalizacijski kolektor predstavlja najveću planiranu građevinu odvodnje putem koje će se prihvatiti oborinske i otpadne vode istočnog, južnog i zapadnog područja Grada uključujući prigradska naselja Biškupec, Gojanec, Jalkovec, Poljana, Črnc i Kućan. Vrlo je vjerojatno da će se na ovaj kolektor nakon rasterećenja prikupiti i otpadne vode od naselja sa područja općine Vidovec.

Potrebno je izgraditi još oko 6,8 km kolektora profila 1000 do 2400 mm, dva kišna preljeva sa rasteretnim kanalima i precrpnim stanicama, te jednu precrpnu stanicu na samom Kolektoru.

Danas je izgrađena dionica predmetnog kolektora na južnom području grada, tj. od Zagrebačke ul. prema istoku do Istočne obilaznice (profila Φ 1600 mm, dužine oko 500 m), sa privremenom precrpnom stanicom "Brezje" kojom se otpadne vode transportiraju tlačnim cjevovodom DN 300 mm u Južni obuhvatni kolektor. Izgrađena je također i dionica od Motičnjaka do Miškinine ulice DN 2400 mm, dužine 750 m, kao i dionice u Kučanskoj ulici južno prema naselju Kučan Marof, do Varaždinske ulice.

Kao recipijent oborinskih voda sliva Obuhvatnog kolektora predviđena je rijeka Plitvica. Zbog nepovoljnih visinskih odnosa (plitki recipijent) i mogućnosti koincidencije visokih vodostaja recipijenta i jakih oborina na području sliva odvodnje, bit će potrebno u incidentnim situacijama preljevne vode putem precrpnih stanica evakuirati u rijeku Plitvicu (na obje lokacije "Kučan" i "Brezje"). Precrpnica stanica je nužna i na samom kolektoru na lokaciji južno od naselja Kučan, jer je zbog topografskih uvjeta nemoguće osigurati gravitacijsko otjecanje Obuhvatnim kolektorom u Glavni odvodni kolektor (GOK). Za Plitvicu se može predvidjeti proširenje proticajnog profila kako bi se povećala mogućnost protoka koji danas nije dimenzioniran na veću od 5-25 godišnju veliku vodu. Pri tom treba predvidjeti kvalitetno krajobrazno uređenje i rijeke i priobalja. Nije moguće samo njeno tehničko uređenje kao kanala sa inundacijom i nasipima.

Za dio trase Obuhvatnog kanalizacijskog kolektora (planirane Idejnim projektom) koji prolazi kroz tvornički kompleks "Koka" predviđena je mogućnost izmještanja dijela trase radi omogućavanja širenja tvornice. Promjer cijevi će biti DN 180 cm.

Zaštita voda od onečišćavanja na slivnom području grada

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.

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 Družbinac – Varaždin u kojima se voda pojavljuje samo povremeno. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je odredbama za provođenje.

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. Treba omogućiti zadržavanje voda u kanalima i rukavcima.

Radi zaštite ribljih vrsta i očuvanja biotopa važno je očuvati vodotoke u prirodnom stanju.

Za uspješno provođenje zaštite voda nužna je odgovarajuća regulativa. U slučajevima kad ispuštanje otpadnih voda industrije nije usklađeno sa zakonskom regulativom, izdaju se dozvolbeni nalozi s rokovima u kojima je korisnik dužan poduzeti mjere i obaviti određene radnje kako bi se zaštitile površinske i podzemne vode od zagađivanja.

Zaštita voda na području grada Varaždina i okolnih prigradskih naselja prije svega treba biti usmjerena na:

- dovršenje sustava odvodnje s pojačanim mjerama zaštite na cestovnim prometnicama i obilaznicama, posebice u blizini vodocrpilišta Varaždin,
- izgradnju vodonepropusnih sustava odvodnje kako bi se onemogućilo zagađenje vodonosnika odnosno vodocrpilišnih područja,
- onemogućavanje nekontroliranog odlaganja otpada,
- onemogućavanje eksploatacije šljunka na području vodonosnika,
- sanaciju kanalizacijskih sustava i uređenje čistih tehnologija industrijskih i drugih zagađivača, izgradnjom nepropusnih sustava i uređaja za predobradu otpadnih voda,
- obavljanje svih radova potrebnih za povećanje kapaciteta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- kontrolu poljoprivredne proizvodnje sa ciljem sprečavanja zagađenja voda umjetnim gnojivom.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola treba propisati sljedeće mjere zaštite:

- Treba izgraditi vodonepropusne sustave mješovite odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
- Preko slivnika s taložnicama odvodit će se u javnu kanalizaciju oborinske vode sa svih prometnih površina.
- Kod uređenja a napose kod proširenja varaždinskog groblja posebnu pažnju treba obratiti drenaži i odvodnji kako bi bilo izbjegnuto ugrožavanje naseljenih dijelova, a naročito crpilišta Varaždin.

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

S obzirom na međunarodni značaj rijeke Drave obavezno je provoditi ispitivanje kakvoće njene vode¹⁴.

Sve postupke i radnje u svrhu zaštite vodotoka i voda kako bi bila dostignuta i održana potrebna razina kvalitete vodotoka (II kategorija), obavezno je provoditi u skladu s važećom regulativom¹⁵.

¹⁴ Državni plan za zaštitu voda, "Narodne novine" br. 8/99

¹⁵ Zakon o vodama, "Narodne novine" br. 107/95, 150/05

U svrhu zaštite vodonosnog područja postojećih i novih zona sanitarne zaštite izvorišta Regionalnog vodovoda Varaždin i Vinokovščak i smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari, na prostoru u obuhvatu GUP-a izričito je zabranjeno¹⁶ bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje kemijskih industrijskih postrojenja i/ili građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda. To se posebno odnosi na postojeću farmu što se nalazi u II. zoni crpilišta Varaždin. Stoga je planom predviđeno njeno preseljenje.

Radi zaštite voda rijeke Drave i 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.

Radi zaštite ribljih vrsta i očuvanja biotopa važno je očuvati vodotoke u prirodnom stanju.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Vodotoci na području grada Varaždina i prigradskih naselja načelno će se uređivati kao otvoreni osim kad postoje jasni i čvrsti prostorni razlozi za zatvaranje, primjerice zbog izgradnje komunalne ili prometne infrastrukture na pojedinim dionicama. Pri odlučivanju mora se u obzir uzeti i hidrotehničko rješenje pojedinih vodotoka odnosno zajedničkih grana karakteriziranih prema osnovnom recipijentu. Za stajaće vode (bivše šljunčare, umjetna jezera, akumulacija hidroelektrane i sl.) potrebno je uređenjem spriječiti negativne utjecaje. Radi zaštite od velikih voda rijeke Drave sagrađit će se zaštitni nasip, nastavno na postojeći uz gradsko kupalište i spojiti sa postojećim nasipom Družbinec. On je planiran tako da će dio dravskih šuma biti u inundacijskom prostoru. Time će ih se sačuvati na staništu sličnom današnjem.

Radi zaštite od poplava odnosno velikih vodnih valova rijeke Drave, za grad Varaždin je predviđen visoki stupanj sigurnosti (100 god. velika voda i 100 cm nadvišenja ili 1000 god velika voda i 50 cm nadvišenja). Uz staro korito taj je stupanj do sada bio puno manji tako da je Drava, poplavljivala oranice i naselja uz lijevu i desnu obalu gdje nisu izgrađeni nasipi.

Rijeka Plitvica ima ulogu transmisije vodnog vala koji nije veći od količine maksimalno 25 godišnjeg povratnog perioda. Veći vodni valovi Plitvice uzrokuju izlijevanje vode iz korita i poplavljaju oranice, dvorišta i kuće u Jalkovcu i Brezju. Za obranu od poplava treba osigurati pojas Plitvice i povećati sigurnost za poplavne vode 100 godišnjeg povratnog perioda. U tom slučaju kišni preljevi odvodnje grada "Kučan" i "Brezje" mogu nesmetano ispuštati vodu u Plitvicu.

Isto treba učiniti i za Gojančicu i druge otvorene kanale koji će u budućnosti poslužiti kao recipijent za oborinsku vodu i rasterećenje mješovite kanalizacije.

3.3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Za potrebe GUP-a izrađena je dokumentacija s najnovijom evidencijom zaštićenih, prvenstveno zaštićenih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara s pripadajućim im prirodnim okolišem.

Elaborat "Konzervatorska podloga za GUP Varaždina" izradilo je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu u suradnji s autoricom Nadom Benić-Hlebec, dipl.ing.arh. Elaborač sadrži popis i obradu pojedinačnih kulturnih dobara kao i zone zaštite povijesnog naselja i kontaktnog prostora.

3.3.5.1. Zaštita kulturnih dobara

Na temelju usvojene Konzervatorske studije za GUP, za svu evidentiranu nepokretnu kulturnu baštinu određuju se režimi i mjere zaštite, vrsta i status zaštite.

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

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

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

Prema statusu zaštite sva evidentirana kulturna baština može biti:

- "Z" – zaštićeno kulturno dobro
- "PZ" – kulturno dobro predloženo za zaštitu
- "E" – evidentirano kulturno dobro lokalnog značenja

Za sva zaštićena kulturna dobra primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te režimi i mjere zaštite utvrđeni u točki 9.2.1. ovog Plana.

Za evidentirana kulturna dobra koja se predlažu za zaštitu primjenjuju se režimi i mjere zaštite utvrđeni u točki 9.2.1. ovog Plana.

Za evidentirano kulturno dobro lokalnog značenja dane su smjernice i preporuke navedene u točki 9.2.2. ovog Plana.

¹⁶ Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, "Narodne novine" br. 55/02

Zaštićeno kulturno dobro i kulturno dobro predloženo za zaštitu

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

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

Kulturno povijesne cjeline - Zona "I" – područje dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture

Zona "I" obuhvaća sljedeće prostore odnosno cjeline:

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

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

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

Mjere zaštite:

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

Kulturno povijesne cjeline - Zona "II" – područje očuvanog povijesnog prostornog koncepta i pojedinačnih primjera osobito vrijedne graditeljske strukture

Zona "II" obuhvaća sljedeće prostore i cjeline:

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

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

Mjere zaštite:

- očuvanje karakteristične organizacije povijesnih prostora i njihovog mjerila;
- respektiranje trase, profila, te regulacionog pravca povijesnih komunikacija;
- zaštita karakteristične parcelacije i visinskih gabarita prateće izgradnje;
- održavanje, sanacija te ev. restitucija pojedinačnih vrijednih građevina;
- nova izgradnja mora respektirati karakteristično mjerilo naselja ili poteza;
- oblikovanje nove građevine i njezin smještaj na parceli uskladiti s graditeljsko-tipološkom i urbano-prostornim specifičnostima cjeline;
- sprječavanje konflikata u prostoru i čuvanje karakterističnih vizura prema središtu grada odnosno naselja;
- zadržavanje kosog krova kao prepoznatljivog elementa u slici grada odnosno naselja;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- za sva područja zone "II" potrebno je izrada detaljnijih planova nakon provođenja postupka zaštite;
- za sva područja zone "II" potrebno je provesti postupak administrativne zaštite.

Gradska naselja - područje vrijednih urbanističkih i graditeljskih struktura formiranih tokom 20. stoljeća

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

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

Režim zaštite podrazumijeva respektiranje izvorne urbanističke koncepcije i arhitekture.

Mjere zaštite:

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

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

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

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

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

Mjere zaštite:

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

Memorijalna baština - na području grada Varaždina u memorijalnu baštinu – memorijalni kompleks svrstavaju se:

1. Gradsko groblje Varaždin – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti broj 707/1/66, 706/1/66. U tijeku je obnova postupka zaštite.
2. Židovsko groblje – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP/I-612-08/05-05/251, Urbroj:532-04-08/2-05-1.

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

Mjere zaštite:

- njegovanje tradicionalnih oblika označavanja i uređivanja grobova i njihove okoline;
- zaštita vrijednih skulptorskih djela i spomenika poznatih ličnosti i događaja
- sve intervencije podliježu nadzoru i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturnih dobara.
- revitalizacija, obnova i očuvanje zaštićenog prostora Gradskog groblja Varaždin provodi se prema Projektu revitalizacije starog dijela Varaždinskog groblja, odobrenog od strane nadležnih uprava., te prema konzervatorsko – urbanističkoj dokumentaciji.

Arheološka baština - na području grada Varaždina u arheološku baštinu svrstavaju se:

1. Arheološko područje – Brezje
2. Arheološki lokalitet – Most na Plitvici u Jalkovcu
– Ulica Zavrtnica u Varaždinu

Arheološko područje

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

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

Mjere zaštite:

- intervencije na ovom području uvjetovane su prethodnim istraživanjima i podređene rezultatima provedenih istraživanja;
- zaštita podrazumijeva praćenje promjena na arheološkom području, te evidentiranje i obvezno prijavljivanje eventualnih nalaza nadležnom tijelu za zaštitu kulturnih dobara;
- vršenje arheološkog nadzora prilikom zahvatu u prostoru odnosno arheološkoj zoni;

Arheološki lokalitet

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

Mjere zaštite:

- na području arheoloških lokaliteta koji se predlažu za zaštitu, bez prethodnog odobrenja nadležne službe, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli naručiti integritet lokaliteta;
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležnu službu i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju;
- pokretanje postupka administrativne zaštite arheoloških lokaliteta.

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

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

Evidentirana kulturna dobra lokalnog značenja

Sva evidentirana kulturna dobra lokalnog značenja, za koja se prema Konzervatorskoj podlozi za GUP ne predlaže zaštita, prikazana su na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" razvrstana po vrstama i s oznakom statusa zaštite – "E"

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

Smjernice i preporuke su:

- za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno-prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su upravo ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova Varaždina i čuvari njegovog povijesnog kontinuiteta i identiteta;
- nova izgradnja u takovim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti u prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;
- naročito se naglašava potreba uspostave prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja s zatečenim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje grada;
- pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku kao i uključivanje u buduće životne tokove Varaždina;
- preporuča se primjena članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 69/1999) kojim se dobro koje nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, može proglasiti zaštićenim od strane predstavničkog tijela županije grada ili općine;
- kod značajnijih intervencija u prostore preporuča se konzultirati nadležnu službu zaštite kulturnih dobara.

Zaštita slike grada

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 prenatlaženih 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.

Radi zaštite vizura na području grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12m² i najvećom visinom od kote terena 5 m.

Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.

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.

3.3.5.2. Zaštita prirode

Svi zaštićeni dijelovi prirode kao i oni koji se ovim Planom predlažu za zaštitu, temeljem Zakona o zaštiti prirode, čine sustav posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode u cjelovitom sustavu zaštite prirodnih vrijednosti uspostavljenom Prostornim planom Grada Varaždina i Generalnim urbanističkim planom grada popunjavajući mrežu raznovrsnih zaštićenih dijelova prirode.

Sve kategorije zaštićenih dijelova prirode u obuhvatu Plana evidentirane su i sistematizirane kao spomenici prirode, park šume, zaštićeni krajolici i spomenici parkovne arhitekture. Zaštita se provodi radi njihove izuzetne biološke i krajobrazne raznolikosti te ekološke, edukativne, društvene, estetske i kulturno-povijesne vrijednosti.

Na osnovi stručne podloge provest će se postupak upisa u Upisnik zaštićenih dijelova prirode za one koji nisu pod zaštitom ili se oni trajno štite mjerama propisanim Planom.

Osim zaštićenih prostora: park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dravu – kao posebna krajobrazna vrijednost.

Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite.

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

Druge prostore koji predstavljaju posebno vrijedna područja treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je odredbama za provođenje.

Park šuma

U kategoriji park šume zaštićena je Dravska park-šuma čini kontakt grada i Drave.

Za prostor Varaždina ova park šuma ima posebnu krajobraznu i ekološku funkciju jer je najveći cjeloviti prostor bogat brojem i vrstama stabala. Evidentirano je 185 biljnih i 109 životinjskih vrsta. Taj prostor od 19. stoljeća predstavlja uglavnom prirodno izletišta stanovništva grada Varaždina, a tijekom 20. stoljeća je na prostoru Dravske šume posađeno i raznovrsno alohtono drveće, koje joj je djelomice dalo i parkovna obilježja.

Spomenici parkovne arhitekture

Spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima veću estetsku, stilsku, umjetničku, kulturno-povijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost.

Spomenici parkovne arhitekture na području grada svjedoče o dugoj tradiciji parkovnog oblikovanja. Spomenici parkovne arhitekture su vegetacijska i arhitektonska kompozicija koja sa stajališta povijesti ili umjetnosti ima i opće društveno značenje te se kao takva smatra posebno vrijednom.

Oni se u pravilu štite kao parkovi.

To su : - Varaždinsko groblje
- Park kraj dvorca Jalkovca

Kao pojedinačno stablo je zaštićena platana na Banfici.

Spomenik prirode – botanički

Zaštićena je skupina stabala bijelih topola u Dravskoj park-šumi u Varaždinu, Bijela topola (*Populus alba*) je autohtona vrsta koja je unutar jugoistočnog dijela Dravske park-šume niknula u jednoj cjelovitoj skupini od oko 70-ak stabala. Radi se o rarijetnim primjercima visine od 31 do 42 m i opsega debla od 200 do 521 cm, starosti oko 100-tinjak godina. Ove topole su najveća botanička vrijednost šume i vjerojatno najmarkantniji primjerci te vrste u ovom dijelu Hrvatske.

Prijedlozi za zaštitu

Planom se predlaže zaštititi

- park oko starog grada,
- židovsko groblje,
- drvored platana u Trenkovoju ulici,
- park Vatroslava Jagića,
- perivoj vile Bedeković,

- lipa ispred crkve u Biškupcu,
- drvoređ platana na Banfíci
- park u Graberju,
- platana u Ul. kralja Petra Krešimira IV (kod I osnovne škole).

3.3.5.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Za područje oko zona posebne namjene kako ih je definiralo Ministarstvo obrane Republike Hrvatske prilikom utvrđivanja uvjeta gradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete navedenog Ministarstva.

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

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

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

ZONA OGRANIČENE GRADNJE

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
- c) Uz kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati detaljnijim planovima ili lokacijskim dozvolama.
- d) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna točkama a. i b. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH.
- e) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom užeg područja nije drugačije određeno.

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

3.3.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Posebnosti područja obuhvaćenog ovim Planom određuju i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Temeljne posebnosti su o osnovi:

1. vrijedan, očuvan i ekološki stabilan prirodni okoliš
2. veliki prostor rasprostiranja zaštićenih kulturnih dobara svih vrsta i kategorija
3. geopolitički položaj grada Varaždina kao županijskog središta.

Respektirajući prije svega naslijeđene vrijednosti treba usvajati takve gospodarske i infrastrukturne projekte (kako prometne tako i komunalne) koji će, makar i sporije, donijeti trajni boljitak stanovništvu, gradu i širem prostoru.

Za ostvarenje ciljeva u ovim područjima potrebna je:

- kvalitetna detaljnija prostorno-planska dokumentacija za prostore označene ovim Planom kao i za one za koje će se to odrediti Programom mjera za uređenje stanja u prostoru. Ovo se posebno odnosi na područje zaštićene povijesne cjeline i prostore novih gospodarskih namjena. Mogućnosti realizacije ove dokumentacije kao i jačanje uloge grada u raspolaganju zemljištem ovise o promjeni legislative i regulative na državnom nivou.
- stvarna primjena poticajnih mjera, s nivoa državne i županije, u uređenju, zaštiti i razvoju, Varaždin.
- uvažavanje postavki Strateškog programa razvoja Grada Varaždina u dijelu u kojem se odnosi na prostor obuhvaćen GUP-om a njegova primjena reflektira na ukupnost kvalitetne realizacije ovoga Plana,
- znatnija uloga grada u ocjeni i odabiru investitora te usmjeravanju izgradnje komunalnim opremanjem i gospodarenjem zemljištem svih namjena a posebno gospodarskih.

3.3.7. Način i uvjeti gradnje

Definiraju se u skladu s prirodnom i kulturno-urbanističko-arhitektonskom baštinom, lokalnim uvjetima te stupnju urbane cjelovitosti i dovršenosti predjela i u skladu s korištenjem i namjenom prostora. Detaljne propozicije korištenja i načina gradnje dane su u poglavlju 9. Odredbi za provođenje.

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

1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 1A – Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati unutar povijesne cjeline Varaždin.
- 1B - Zaštita, održavanje, uređivanje, i manji zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždin i unutar povijesne cjeline Biškupec
- 1C - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja sa obiteljskim kućama
- 1D - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja sa višestambenim zgradama
- 1E - Održavanje, uređivanje, prenamjena te djelomična rekonstrukcija tipološki raznolikog vrijednog područja
- 1F - Održavanje i proširenje Varaždinskog groblja i uređenje kontaktnog područja
- 1G - Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja vrijednog prostora bolnice
- 1H - Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner 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 obiteljske i druge pretežno niske izgradnje
- 2B - Održavanje i dogradnja područja mješovitih namjena i tipologija gradnje
- 2C - Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene
- 2D - Održavanje i dogradnja područja sportsko-rekreacijske namjene

3. TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA

- 3A – Promjena namjene i rekonstrukcija, te nova gradnja
- 3B - Održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području sa raznolikim namjenama i tipologijama gradnje

4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI SA 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 sa gradnjom javnih sadržaja

6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKOG KOLODVORA**7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA, KANALA I AKUMULACIJE****3.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš****3.4.1. Gospodarenje s otpadom**

Grad Varaždin kao i Varaždinska županija od 2003. g. je suosnivač "Javne ustanove za odlaganje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada na području sjeverozapadne Hrvatske", koja bi trebala na jednom mjestu organizirati zbrinjavanje otpada za četiri susjedne županije. Lokacija još nije određena.

Planom su određene moguće lokacije za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i neopasnog industrijskog otpada te inertnog otpada s kratkotrajnim skladištenjem. Jedna od lokacija planira se, u jugoistočnom dijelu grada unutar GUP-a na području Brezja sjeverno od Plitvice.

Na toj lokaciji može se, u slučaju da se ne uspije realizirati odlagalište komunalnog i neopasnog industrijskog otpada na regionalnoj razini, predvidjeti trajno zbrinjavanje.

Na lokaciji u Brezju, koja je locirana unutar građevinskog područja, te unutar III B zone vodocrpilišta Bartolovec potrebno je osigurati mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okolni prostor i okoliš, osigurati ozelenjavanje min. 30 % površine čestice i zaštitnu zonu zelenila prema okolnom prostoru, te vodonepropusni sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda radi zaštite vodonosnika.

U slučaju da će se ovdje odvijati i trajno zbrinjavanje tj. odlaganje ili spalionica treba izraditi Studiju utjecaja na okoliš. Ako se odustane od lokacije Brezje, nju će se brisati iz plana.

Kao moguće, alternativno rješenje za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog industrijskog te inertnog otpada predviđen je i prostor na lokaciji Motičnjaka.

Planom je dana mogućnost gradnje spalionice otpada na području Grada. Moguće je lociranje spalionice na prostoru planiranih lokacija u Poljani Biškupečkoj i u Brezju, ili unutar neke od proizvodno poslovne i komunalne namjene.

Građevine za gospodarenje otpadom mogu biti i one u kojima se otpad prerađuje u nove proizvode ili služi za dobivanje obnovljivih izvora energije.

Do definiranja lokacije opasnog otpada izvan područja Grada Varaždina i Varaždinske županije i nadalje će se koristiti postojeća lokacija za prikupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada "Univerzala", "Patting", "SVIS" i "Lotus 91". U sklopu preseljenja tvrtki koje obavljaju ove djelatnosti na drugoj lokaciji, u sklopu proizvodno-poslovnih zona, mogu se obavljati i djelatnosti prikupljanja, privremenog skladištenja te obrada opasnog otpada, uz zadovoljenje svih mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, u skladu s propisima koji reguliraju gospodarenje s otpadom.

3.4.2. Opće mjere

Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja naročito ugroženih područja.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine gospodarskih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenje zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.).

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 stajće 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.

3.4.3. Zaštita tla

Radi zaštite tla treba spriječiti zagađenja od ulja i masti sa prometnica te od pesticida. Sva područja parkova, park šuma i krajobraznog zelenila treba održavati i uređivati.

3.4.4. Zaštita zraka

Za postojeće izvore zagađenja propisuje se kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova.

Za zaštitu zraka i poboljšanje njegove kakvoće planirano je koristiti plin kao energent za velike i srednje potrošače, a naročito u širokoj potrošnji,

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski i prigradski putnički promet.

Za nove zahvate u prostoru treba ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.

Izvođenjem zahvata ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

3.4.5. Zaštita voda

Mjerama zaštite, saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osiguranjem racionalnog korištenja voda treba čuvati vode od onečišćenja i zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda.

Uvjeti upuštanja voda u vodotoke, s obzirom na stupanj pročišćavanja i s obzirom na kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s Državnim i Županijskim planom za zaštitu voda.

U svrhu zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ulazne tokove i inventarizirati zagađivače. Naročito je potrebno:

- odvodnju oborinske vode s prometnih površina u sustav javne odvodnje uvesti preko slivnika s taložnicama,
- otpadne vode nastale kao posljedice tehnoloških procesa obavezno treba pročistiti i neutralizirati prije upuštanja u sustav javne odvodnje,
- ne širiti izgradnju u I i II zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

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 umjetnim gnojivom,
- 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.

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

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.

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

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

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

3.4.6. Zaštita od buke

Da bi se osigurali uvjeti zaštite potrebno je:

- buku održati u granicama dozvoljenih vrijednosti na mjestima nastanka (građevine gospodarskih namjena, ceste, željeznice) te na rubnim dijelovima naselja prema izvorima buke,
- u kontaktnom prostoru stambenih i zona gospodarskih namjena prema stanovanju osigurati pojase visokog zelenila širine najmanje 10 m.

Prema podacima prikazanim na karti buke treba prići saniranju stanja na područjima koja su najizloženija štetnim djelovanjima buke.

3.4.7. Zaštita od ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja
- policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš;
- razmještanjem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada;
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajobraza i drugih neizgradivih površina;
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanje njihovih korita;
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;
- mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine;
- korištenjem alternativnih izvora energije;
- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji boravi, radi ili je u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- b) u građevinama za privremenu uporabu,
- c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- d) u zonama plavljenja,
- e) u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjericama dokumenata prostornog uređenja.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

3.4.8. Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

Kod gradnje novih građevina treba osigurati komunikacije za pristup interventnih vozila u skladu s posebnim propisima.

3.4.9. Zaštita od poplava

Zaštitu od poplava provodi se u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.

Za zaštitu od poplava predviđeno je ovim planom:

- akumulacijsko jezero
- sustav nasipa za obranu od poplava rijeke Drave
- nasipi uz Plitvicu i Gojančicu i kanale

3.4.10. Zaštita od požara

Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara.

Pri detaljnijem prostornom uređenju treba utvrditi pojačane mjere zaštite i to:

- ograničenje broja etaža,
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Pristupne puteve i površine za operativni rad vatrogasnih vozila treba osigurati u skladu sa propisima.

3.4.11. Zaštita od tehnoloških nesreća

Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća ("Narodne novine", Međunarodni ugovori, broj 7/99).

Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

- pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
- nepokretni (tvornice, skladišta).

Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima.

3.4.12. Zaštita karakterističnog dravskog krajolika

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.

4. IZRADA DETALJNIJE DOKUMENTACIJE

Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju odredbi za provođenje.

Obveza donošenja detaljnijih planova određena je prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana.

Izradit će se sljedeći planovi:

A. Urbanistički planovi uređenja

1. UPU povijesne jezgre Varaždin (zona I.),
2. UPU kontaktne zone povijesne jezgre Varaždin (zona II.),
3. UPU povijesne cjeline Biškupca,
4. UPU dijela Zagrebačke ulice
5. UPU Varteks
6. UPU sjeverne stambene zone uz Dravski kanal,
7. UPU MIV i prostor stambene zone,
8. UPU zone sporta i rekreacije – Drava,
9. UPU jugozapadnog dijela Varaždina – Grabanica
10. UPU južne stambene zone u Biškupcu,
11. UPU istočnog naselja
12. UPU područja sjeverno od Hallerove aleje
13. UPU dijela gospodarske zone Brezje
14. UPU zone mješovite namjene u Jalkovcu

B. Detaljni planovi uređenja

1. DPU za proširenje Varaždinskog groblja
2. DPU prostora ispred gradskih bazena u Zagrebačkoj ulici

C. Izmjene i dopune dosadašnjih planova

1. Izmjene i dopune UPU-a sjeverne zone Grada Varaždina
2. Izmjene i dopune DPU-a Anina ulica
3. Izmjene i dopune PUP-a povijesne jezgre Varaždin izvan granice UPU-a povijesne jezgre Varaždin.

Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom do donošenja detaljnijih planova, može se odobriti prenamjena, funkcionalna preinaka dogradnja i nadogradnje postojećih građevina te gradnja zamjenskih građevina, visina usklađenih s okolnom postojećom izgradnjom.

Iznimno, do donošenja pojedinog plana, omogućuje se i pojedinačne interpolacije na područjima na kojima je to omogućeno odredbama za provođenje.

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

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

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

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

Do donošenja DPU-a za proširenje Varaždinskog groblja lokacijske dozvole se može izdavati za proširenje u veličini od 20% površine postojećeg groblja.

Postojeći planovi se do donošenja njihovih izmjena i dopuna mogu primjenjivati u dijelovima u kojima su usuglašeni sa odredbama za provođenje.

Urbanističko-arhitektonski natječaj

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

Urbanističko-arhitektonski natječaji obavezno će se provesti za:

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

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

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

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

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

Studije utjecaja na okoliš

Na grafičkom prikazu 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš. Osim na označenim površinama procjena utjecaja na okoliš provest će se i za druge površine i sadržaje utvrđene posebnim propisom.

Idejna urbanistička rješenja

Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju treba za sljedeće prostore izraditi idejna urbanistička rješenja:

1. Područje bivše vojarnje u Ul. Julija Merlića
2. Područje bivše vojarnje u Križanićevoj i Jalkovečkoj ulici
3. Kompleks Varaždinske bolnice
4. Rekonstrukcija Filićeve ulice
5. Gradski bazeni
6. Stadion Varteks
7. Stadion Sloboda
8. Lokacija Zagorja uz Golubovečku prugu
9. Lokacija VIS
10. Prenamjena farme u Jalkovcu
11. Zona javne i društvene namjene na području Ribnjaka
12. Biotehnoški park u Brezju
13. Zona sporta i rekreacije južno uz Dravski kanal
14. Parkovno uređena šuma posebne namjene Jelačićka
15. Zona javne i društvene namjene u bloku Kukuljevićeva – kralja Petra Krešimira IV
16. Zona mješovite namjene u bloku Kukuljevićeva – kralja Petra Krešimira IV
17. Zona poslovne namjene i rasadnika sjeverno od Hallerove aleje i poslovne namjene zapadno od Ul. Gustava Krkleca.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

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

- 0.31. **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine najviše jedna etaža uz mogućnost gradnje podruma i krovista bez nadozida;
- 0.32. **neizgrađena javna površina** – uređena površina za javno korištenje (park, igralište, trg, javne prometne površine, itd.).
- 0.33. **javna cesta** – razvrstana i nerazvrstana prometnica
- 0.34. **veći trgovački centri** – prodavaonice za koje su posebnim propisima uređeni posebni uvjeti za obavljanje trgovine na malo

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.	Poslovna namjena	(tamnosmeđa)	
5.	Poslovna namjena u perivojnom zelenilu	(tamnosmeđa i zelena).....	P
6.	Poslovna namjena i rasadnik	PR
7.	Proizvodno-poslovna	(tamnosmeđa)	G
8.	Komunalno-servisna	(tamnosmeđa)	
	– uređaj za pročišćavanje		K1
	– baliranje i razvrstavanje komunalnog i bezopasnog otpada		K2
	– baliranje, razvrstavanje i zbrinjavanje komunalnog i bezopasnog otpada		K3
9.	Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
	– koridori prometnica		
	– trafostanice		IS1
	– plinsko-redukcijska stanica		IS2
10.	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 športsko-rekreacijske namjene, označene su kao R1 (to mogu biti baseball stadion, dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, drugi stadioni i razna igrališta).		
11.	Javne zelene površine	(zelena)	
	– uređene parkovne površine		Z1
	– uređene zelene površine		Z2
	– zaštićena park-šuma		Z3
	– zaštitno zelenilo		Z4

– parkovno uređena šuma posebne namjene	Z5
12. Posebna namjena (ljubičasta)	N
13. Groblja (bijelo i znak)	++
14. Spomen groblje (zeleno i znak)	++
15. Vodene površine (svjetloplava)	
16. Autobusni kolodvor (narančasta)	AK
17. Zona željeznice i željezničkih postrojenja (svjetlosiva)	
– 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	
18. Nasipi (ljubičasta)	

1.1.1. Stambena namjena – S

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

Na površinama stambene namjene mogu se 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.

Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

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

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

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

1.1.2. Mješovita namjena – M

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

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

Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha. Iznimno u zoni Varteksa i okolnog prostora, koja je označena na kartografskom prikazu 4.3. se može zadržati i gospodarska namjena, a veličina nestambenih čestica može biti i veća.

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

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

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

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

1.1.3. Javna i društvena namjena – D

- 1.1.3.1. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje. Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, turističke građevine (hoteli i slično).

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

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

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

1.1.4. Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G

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

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

Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i:

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

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

1.1.5. Komunalno servisna namjena – K

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

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

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

- 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 redukcijska stanica,

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

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

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

1.1.11. Športsko-rekreacijska namjena – R

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

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

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

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

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

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

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

1.1.12. Javne zelene površine

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

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

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtnne površine do 150 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

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

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

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

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

1.1.13. Posebna namjena – N

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

1.1.14. Groblja

- 1.1.14.1. 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.
- 1.1.14.2. Židovsko groblje će se održavati bez novih ukopa.

1.1.15. Vode i vodna dobra

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

1.1.16. Autobusni kolodvor

- 1.1.16.1. Planiran je novi autobusni kolodvor na lokaciji između Ul. Pavleka Miškine, Koprivničkeulice i željezničke pruge za Čakovec.
- 1.1.16.2. 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.

1.1.17. Zona željeznice, kolodvori i stajališta

- 1.1.17.1. 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.
- 1.1.17.2. Putničko-tehničko teretni kolodvor izgraditi će se na novoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu.
- 1.1.17.3. Teretni kolodvor će se izgraditi uz putnički tehnički kolodvor, južno od pruge za Koprivnicu.
- 1.1.17.4. U gradu će se urediti stajališta prigradske željeznice na za to podobnim lokacijama.

1.2. Razgraničavanje namjena površina

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

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

- 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Varaždinsku županiju – prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, nepokretna kulturna dobra, spomenici prirode, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene održavaju se, uređuju, grade se novi, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i načina i uvjeta gradnje ove odluke.
- 2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, športsko-rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.
- 2.3. Na području obuhvata GUP-a su od važnosti za državu i županiju sljedeće građevine:
1. Prometne građevine
 - dio Podravske brze državne ceste: Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek (Jugozapadna obilaznica)
 - dio Zagorske brze ceste Krapina - Varaždin
 - državne ceste
 - županijska cesta
 - željeznička pruga I reda Koprivnica - Varaždin - Čakovec
 - željezničke pruge II reda: Varaždin - Zaprešić - Zagreb i Varaždin - Golubovec.
 - zračna luka Varaždin
 2. Energetske građevine
 - dalekovodi 110 kV i prateća transformatorska postrojenja (TS 110/35/10 kV Varaždin 1 i Varaždin 2)
 - magistralni plinovodi: Zagreb - Varaždin - Ludbreg, Varaždin - Čakovec i Varaždin - Lepoglava.
 3. Vodne građevine
 - kompleks građevine hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi
 - nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
 - dijelovi zaštitnih zona crpilišta Vinokovščak, Varaždin i Bartolovec, rezervoari vode i dijelovi magistralnog vodoopskrbnog sustava
 - građevine na slivnom području Plitvice.
 4. Druge građevine
 - proizvodni, trgovački, kulturni i značajni sportski sadržaji
 - građevine za zaštitu vode, sustav i dio uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
 5. Telekomunikacijske građevine
 - tranzitno-pristupne telekomunikacijske centrale
 - međunarodni, međuzupanijski i županijski svjetlovodni kabeli
 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 česticama s postojećim proizvodnim i proizvodno poslovnim građevinama, 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.
- 3.3.2. Najveća visina poslovnih građevina može biti 2 podruma, prizemlje i 8 katova.
- 3.3.3. Sve potrebe za parkiranjem (osim kod građevina u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni gdje to može biti na javnom parkiralištu ili garaži) treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 3.3.4. Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola visine, ali ne manje od 5 m.
- 3.3.5. Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u točki 6.4.

3.4. Zajedničke odredbe

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.0.1. U Generalnom urbanističkom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka građevina društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, sveučilišta i znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa. Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene D, stambene namjene S, mješovite namjene M i proizvodno poslovne namjene G. Iznimno mogu biti i na javnim i zelenim površinama, kada je to određeno detaljnijim planom. Vrste društvenih građevina koje se mogu graditi na površinama pojedine namjene određeni su točkom 1. ovih Odredbi za provođenje. Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su ovom točkom 4.1.-4.10. i točkom 10. ove Odluke i prikazani su na kartografskim prikazima: 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA.
- 4.0.2. Razmještaj postojećih građevina po vrstama je označen na grafičkom prikazu 2. Moguća je njihova prenamjena za druge vrste građevina javne i društvene namjene.

4.1. Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova

- 4.1.1. Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu na osnovi posebnih zakona i standarda. Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika. Pri planiranju lokacija za predškolske ustanove treba polaziti od pretpostavke da je broj djece predškolske dobi 8% od broja stanovnika, a da je u predškolskim ustanovama 75% od te dobne skupine.
- 4.1.2. Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta od mjesta stanovanja do predškolske ustanove ne bi smio biti prekidan jakim prometnicama. Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-30 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- 4.1.3. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%, a najmanje 40% površine treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.
- 4.1.4. Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti pola visine, ali ne manje od 4 m.
- 4.1.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad. Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2 m.

4.2. Uvjeti i način gradnje osnovnih škola

- 4.2.1. Za gradnju novih te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
- broj djece školske dobi određuje se s 10% od planiranog broja stanovnika;
 - broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
 - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
 - bruto površina građevine je oko 5,0 m² / učeniku;
 - najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti 40% za nove škole, i maksimalno do 50% za postojeće.
- Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava u budućnosti organizirati u jednoj smjeni. Zbog toga je GUP-om određen veći broj lokacija s oznakom D koje se mogu namijeniti za gradnju osnovne škole.
- 4.2.2. Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji ne bi trebao biti prekidan jakim prometnicama. Ako to lokacija dopušta, uz osnovne škole će se uređivati i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.
- 4.2.3. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgrade, potrebna sportska igrališta, sportsku dvoranu, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine. Nova građevina može biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Kod izgradnje novih škola treba predvidjeti prostor za vanjske sportske terene i odmor učenika. Građevinska čestica škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,0 m. Udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
- 4.2.4. Potrebe za parkiranjem za nove škole treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 4.2.5. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati do visine 2 kata i potkrovlje vodeći računa o zadovoljenju svih potreba učenika za cjelodnevni boravkom, a naročito osiguranjem neophodnih vanjskih površina za igrališta i odmor.

4.3. Zajedničke odredbe

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

4.4. Uvjeti i način gradnje srednjih škola

- 4.4.1. Prigodom gradnje novih srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
- optimalni prostorni kapacitet srednjoškolske građevine je 840 učenika;
 - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;

- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za odmor na otvorenom ;
 - tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%.
 - treba osigurati potrebna otvorena i zatvorena sportska igrališta.
- 4.4.2. Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 3 kata i potkrovlje.
Ako se gradi ograda, visina joj može biti do 2,0 m.
Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
- 4.4.3. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati. Izgrađenost čestica im može biti do 50%.
Tamo gdje to prostorni uvjeti omogućuju uređivat će se na istoj građevnoj čestici sportska igrališta i graditi dvorana.
- 4.4.4. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.
- 4.4.5. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

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

- 4.5.1. Planom je predviđena mogućnost izgradnje, dogradnje i nadogradnje visokoškolskih i znanstvenih institucija na postojećim i novim lokacijama koje osim nastavnih sadržaja mogu uključivati i građevine za boravak studenata, stanovanje nastavnika, te druge prateće sadržaje.
- 4.5.2. Najveću izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a minimalno 30% treba biti zelenilo i vanjski sportski tereni.
Najveća visina građevina može biti do podrum, prizemlje i 8 katova.
- 4.5.3. Ako je postojeća tlocrtna izgrađenost veća od 60% kod rekonstrukcija se ne može povećavati.
- 4.5.4. Udaljenost građevine od susjedne međe ako se gradi kao slobodnostojeća građevina mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
- 4.5.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.
- 4.5.6. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.6. Uvjeti i način gradnje građevina kulture

- 4.6.1. Kod gradnje novih građevina tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a najmanje 30% površine treba biti zelenilo na prirodnom tlu.
Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, ovisno o njenoj namjeni.
- 4.6.2. Iznimno kod dogradnje postojećih građevina izgrađenost građevne čestice može biti do 100%.
- 4.6.3. Potrebe za parkiranjem treba u pravilu zadovoljiti na vlastitoj čestici, a ako to nije moguće najviše 50% se može predvidjeti na posebnom parkiralištu ili javno prometnoj površini.
Mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine. Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.7. Uvjeti i način gradnje građevina zdravstvene i socijalne skrbi

- 4.7.1. Postojeće građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.
- 4.7.2. Kod gradnje novih građevina i dogradnje postojećih tlocrtna izgrađenost može biti do 60%, a najmanje 30% čestice mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Visina im može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Udaljenost od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici.
- 4.7.3. Bolnici je omogućena dogradnja, nadogradnja i interpolacija novih građevina na postojećoj lokaciji prema odredbama točke 10.1.7. Odredbi za provođenje.

4.8. Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina

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

4.9. Uvjeti i način gradnje drugih sadržaja društvenog interesa

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

4.10. Zajedničke odredbe

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

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**6.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje**

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

Stambene građevine izgrađuju se kao:

- Obiteljska kuća
- Višeobiteljska građevina
- Višestambena građevina:

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

- 6.1.2. U ili uz građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici mogu biti i graditi se manje poslovne građevine ili prostori za prateće sadržaje određene u odredbi 1.1.1.1., te pomoćne građevine. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i manji 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:
- Samostojeće građevine
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 3 m za obiteljsku kuću, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.
Izuzetno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1.0 m. U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
 - Poluugrađene (dvojne) građevine
To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m, za obiteljske kuće, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.
 - Građevine u nizu (ugrađene)
To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.
- 6.2.2. Minimalna veličina nove građevne čestice određuje se:
- Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
 - Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
 - 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.
- 6.2.3. Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.
Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.
Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji u gusto izgrađenim dijelovima izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
- 6.2.4. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 6.2.5. Krovništa 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. Maksimalna visina građevine od kote konačno uređenog terena na nižem dijelu do krovnog vijenca je: 6,0 m za prizemnicu, 9,0 m za katnicu i 12,0 m za dvokatnicu.
- 6.2.8. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća i niske stambene izgradnje uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća, tamo gdje se ne radi detaljniji plan, dubine u pravilu 5 m.
Kod interpolacija u izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj izgradnji. U zonama mješovite namjene građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji vodeći računa o osiguranju potrebne širine koridora ulice.
U područjima u kojima će se raditi detaljniji prostorni planovi udaljenost se može odrediti i drugačije.
- 6.2.9. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
- 6.2.10. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Iznimno, terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice.

- 6.2.11. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža
- 6.2.12. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
- 6.2.13. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.
Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- 6.2.14. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.

6.3. Način gradnje višestambenih građevina

- 6.3.1. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m². Iznimno, ona može biti i manja kod gradnje zamjenskih građevina i u interpolacijama.
Krovišta mogu biti kosa, ravna ili drugih oblika uz uvjet da se skladno uklape u okoliš.
Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.
Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno na prirodnom tlu.
- 6.3.2. Mogu se graditi kao:
- Samostojeće građevine
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor - vlastitu građevnu česticu ili sa svih strana imaju javni neizgrađeni prostor.
Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade, ali ne manje od 6,0 m.
Tlocrtna izgrađenost im može biti do 30%.
 - Poluugrađene (dvojne) građevine i građevine u nizu
To su građevine koje su jednom stranom prislone 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 pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 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.

6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina

- 6.4.1. Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije, manje poslovne građevine, a iznimno i nadstrešnice.
Pomoćna i manja poslovna građevina je građevina prizemne visine maksimalno 4,0 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Građevni pravac građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.
Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici, te se ne uračunava u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.
- 6.4.2. Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih poslovnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m kod poluugrađenih građevina i ugrađenih, nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.
Izuzetno, a ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može biti ugrađena s tri strane.
Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.
- Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
- 6.4.3. Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske i višeobiteljske izgradnje.

6.5. Uređivanje građevne čestice

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

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

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom.

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

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

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

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

7.1. Prometna mreža

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

7.1.1. Ulična mreža

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

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

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

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

Istražit će se mogućnosti uvođenja alternativnih načina javnog i individualnog prijevoza.

- 7.1.1.2. Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, sabirnih ulica, ostalih područnih ulica i ostalih stambenih ulica. Planom je omogućena gradnja i drugih ulica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu.

- 7.1.1.3. Nakon gradnje dijela Podravske brze ceste (Jugozapadne obilaznice) sa spojem na autocestu, državnom cestom D2 predlaže se proglasiti tu prometnicu. Današnju cestu D35 se predlaže proglasiti županijskom.

- 7.1.1.4. Planiran je produžetak Istočne obilaznice novim mostom preko rijeke Drave. Za nju je moguće denivelirati dio trase, kako ne bi bila prostorna barijera.

- 7.1.1.5. Planirano je Istočnu obilaznicu te Miškininu ulicu u smjeru istoka odnosno juga proširiti na dva kolnika.

- 7.1.1.6. Za novu gradsku ulicu što dijelom ima trasu po Bombellesovom nasipu širina kolnika mora biti 7,0 m, a u profilu ulice treba osigurati prostore za obostrane drvorede, biciklističke trake i pješačke nogostupe. Duž kolnika moguće je izvesti parkirališta.

- 7.1.1.7. Ukupna širina koridora osnovne ulične mreže određivat će se u skladu s kartografskim prikazom 3.1.- Prometna i komunalna infrastrukturna mreža i prema točki 7.1.1.8. Raspored površina unutar profila određivat će se na osnovi potreba i mogućnosti te smjernica sadržanih u poprečnim presjecima.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

- 7.1.1.8. Koridori rezervirani za nove ulice označeni u Karti 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su naznaka da u tom prostoru postoji potreba za uličnim povezivanjem, a trasa i križanje će detaljno biti istražena i definirana kroz detaljnije planove ili lokacijske dozvole.

Na području GUP-a sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.

Planom se određuju koridori:

1. Za glavne gradske ulice: Istočna obilaznica i istočni dio Miškinine ulice min. koridor je 40,0 m, a optimalni 50,0 m, a za druge nove glavne gradske ulice minimalna širina koridora je 24,0 m, a optimalna 30,0 m, dok je za postojeće ta širina 15,0.
2. Za nove sabirne ulice minimalna širina koridora je 15,0 m, a optimalna 20,0 m, dok je za postojeće ta širina 9,0 m.
3. Za ostale područne ulice minimalna širina koridora je 9,0 m, a optimalna 12,0 m, dok je za postojeće ta širina 7,0 m.

4. Za ostale stambene ulice minimalna širina koridora je 7,0 m, a optimalna 9,0 m.

Postojeće sabirne ulice mogu iznimno imati koridor i 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.
- 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 oštih 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 telekomunikacija s druge strane;
 - međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.
- 7.1.1.21. U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- 7.1.1.22. Za moguće koridore prometnica označene na grafičkom prikazu 1. potreba gradnje i točan položaj odrediti će se detaljnijim planovima, urbanističko arhitektonskim natječajima ili urbanističkom razradom.
- 7.1.1.23. Za moguću trasu nove glavne gradske ulice u Biškupcu i Ulicu Ljube Babića treba prije izdavanja lokacijske dozvole u sklopu izrade idejnog rješenja, ispitati mogućnosti u odnosu na postojeću izgradnju i obaveze stvorene na osnovi provedbe dosadašnjih planova. Na odabranu trasu treba ishoditi mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.

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 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m ² BRP		OSTALE VRIJEDNOSTI
		NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE		12	9-16	minimalno 1,5 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI		15	14-18	
RADNE ZONE		8	6-10	1 PM/5 ZAPOSLENIH
OBRTI I SERVISI		10	8-12	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA		25	20-35	
TRGOVAČKI CENTAR		45	40-55	
ŠKOLE FAKULTETI	I VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	12-17	
	DRUGE ŠKOLE			1 PM/UČIONICU
HOTEL		-		PREMA KATEGORIJI
UGOSTITELJSTVO		30	25-35	
KINO, KAZALIŠTE				1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	-	1 PM/20 GLEDALACA 1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
ZDRAVSTVO		-	-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
DJEČJE USTANOVE				1 PM/ GRUPI
VJERSKE GRAĐEVINE				1 PM/5-20 SJEDALA

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne računavaju 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.

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

- 7.1.3.7. Planom je omogućena gradnja javnih parkirališta i garaža, na onim označenim na karti 3.1. te na drugim lokacijama gdje se za to ukaže potreba.

7.1.4. 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.

7.1.5. Autobusni promet

- 7.1.5.1. Za razvoj autobusnog, međunarodnog, međumjesnog, prigradskog kao i uvođenja javnog gradskog prometa određena je nova lokacija autobusnog kolodvora sjeveroistočno od željezničkog kolodvora.
- 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 osvijetljenost. 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 I. reda Čakovec-Varaždin-Koprivnica,
- za jednokolosiječne pruge II. reda Varaždin-Golubovec i Varaždin-Zaprešić.
- 7.1.6.3. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini neophodno je izvesti spoj pruga za Koprivnicu-Čakovec i za Zagreb. Taj spoj se izvodi na prilazu teretnom i putničkom tehničkom kolodvoru s juga i istoka uz zadovoljenje minimalnih tehničkih elemenata.
- 7.1.6.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza označena su na grafičkom prikazu 3.1., s tim da je moguća denivelacija i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti.
- 7.1.6.5. Za razvoj putničkog prometa osim proširenja postojećeg putničkog kolodvora predviđena su odgovarajuća stajališta. Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.
- 7.1.6.6. Na dijelu prostora južno od željezničke pruge za Koprivnicu osigurat će se prostor za razvoj željezničkih postrojenja vezanih na optimalno korištenje ovog sustava za daljnji prostorni razvoj Grada. To su teretni kolodvor i tehnički putnički kolodvor.
- 7.1.6.7. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za dvokolosiječnu prugu I. reda u širini od 45,0 m, za jednokolosiječne pruge II. reda u širini od 20,0 m.
- 7.1.6.8. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene, ako se ukaže potreba.
- 7.1.6.9. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:
- 1500 (1000 za postojeće) m na pruzi I. reda
- 1000 (700 za postojeće) m na pruzi II. reda

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 za Golubovec, taj koridor će se koristiti za prometnu i drugu infrastrukturu.

Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:

- 350 m na pruzi I. reda
- 200 m na pruzi II. reda.

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. Telekomunikacijska mreža

- 7.1.8.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopolasne kabelaške telekomunikacijske mreže te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.

Omogućuje se gradnja mreže telefonskih govornica.

- 7.1.8.2. Za telekomunikacijsku mrežu osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova u i izvan građevinskih područja. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti naselja i predjela u kojem se postavljaju.

- 7.1.8.3. Prije izgradnje RTV odašiljača ili pretvarača potrebno je izraditi mrežu potrebnih lokacija repetitora, pretvarača, centralnih stupova i slično i na nju ishoditi suglasnost Gradskog vijeća. Pri koncipiranju mreže treba težiti većem broju korisnika na zajedničkom stupu. Potrebno je ishoditi takovu suglasnost i u slučaju gradnje u povijesnom središtu grada Varaždina ili na zaštićenim objektima kulturno-spomeničke baštine.

- 7.1.8.4. Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelaški 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 telekomunikacijskih 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. Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

Posebnim uvjetima građenja koncesionara biti će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Prilikom polaganja kabela telekomunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i u uporabe telekomunikacijske infrastrukture.

Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelašku TV mrežu.

7.2. Komunalna infrastrukturna mreža

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

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

7.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

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

- vodom za piće
- tehnološkom vodom.

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

Za opskrbu tehnološkom vodom mogu se osnovati crpilišta uz kontrolu i odobrenje nadležnih vodoprivrednih tijela. Ako se pogorša kvaliteta vode na crpilištima za opskrbu pitkom vodom ona se mogu privremeno ili trajno prenamijeniti za tehnološku vodu.

7.2.1.2. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:

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

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

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

7.2.1.3. Područja zaštite i režimi korištenja tih površina određuju se posebnim odlukama o vodozaštitnim područjima, a do njihovog donošenja primjenjivat će se odredbe Pravilnika.

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, uz njegovo adekvatno održavanje, a prema potrebi i proširenje.

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

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

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

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

7.2.3. Građevine za opskrbu energijom**7.2.3.1. Elektroenergetski sustav**

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

7.2.3.1.2. Za postojeće dalekovode u zoni Brezje se planom omogućuje izmještanje. Nakon donošenja konačne odluke o trasama, kroz prostorne planove šireg područja, postojeće će se brisati iz plana.

7.2.3.1.3. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

7.2.3.1.4. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršit će se na 10 kV i 20 kV naponskom nivou. Za njih su predviđena napajanja iz budućih TS 110/35/20/10 kV Varaždin i TS 110/20 kV Varaždin 2. Napajanje do novih potrošača vršit će se postojećim 10(20) kV kabelima odnosno novim, a sve u skladu sa zahtijevanom snagom. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.

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.

7.2.3.2. Plinoopskrba

- 7.2.3.2.1. Magistralni plinovod će imati zaštitni koridor u skladu s odgovarajućim Pravilnikom. 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.
- 7.2.3.2.2. Za distributivnu plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.
Situativno, pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku, obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.
Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.
- 7.2.3.2.3. Osiguran je koridor za nastavak gradnje plinovoda prema Čakovcu.
- 7.2.3.2.4. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar. Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

7.2.3.3. Dopunski izvori energije

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

7.3. Građevine za gospodarenje otpadom

- 7.3.1. Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Varaždina.
Na području unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina će se organizirati prikupljanje i odvoz otpada na za to određenu lokaciju.
Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, predviđen je prostor za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog otpada kao alternativno rješenje.
- 7.3.2. Pri odabiru načina zbrinjavanja otpada moguće je lociranje spalionice ili nekog od priznatih načina gospodarenja otpadom za dobivanje proizvoda ili obnovljenih izvora energije u Varaždinu, unutar neke od proizvodno-poslovnih ili komunalnih zona.
- 7.3.3. Na lokaciji u Brezju može se, u slučaju da se ne uspije realizirati odlagalište komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada na regionalnoj razini, predvidjeti trajno zbrinjavanje (spalionica ili odlagalište).
- 7.3.4. Ako se zbrinjavanje riješi trajno na nekoj drugoj lokaciji, ona u Brezju će se koristiti za proizvodno-poslovnu namjenu.
- 7.3.5. Po odabiru lokacije za zbrinjavanje opasnog otpada, za koju je nadležna država, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje. U sklopu preseljenja tvrtki koje obavljaju ove djelatnosti na drugoj lokaciji, u sklopu proizvodno-poslovnih zona, mogu se obavljati i djelatnosti prikupljanja, privremenog skladištenja te obrada opasnog otpada, uz zadovoljenje svih mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u skladu s propisima koji reguliraju gospodarenje s otpadom.

7.4. Groblja

- 7.4.1. Varaždinsko groblje će se proširiti do granice II vodozaštitne zone na zapad (granica GUP-a), uz osiguranje zaštitnog neizgrađenog prostora zelenila s parkiralištem u širini dvostruke udaljenosti od one predviđene Pravilnikom o grobljima, mjereno od osi ulice, uz Hallerovu aleju, a prema jugu do zone dalekovoda.
- 7.4.2. Groblje u Biškupcu će se proširiti na istok do planirane ulice.
- 7.4.3. Za proširenje Varaždinskog groblja treba izraditi Studiju utjecaja na okoliš.
- 7.4.4. Ogradu Varaždinskog groblja se može postaviti približno 250 m istočno od zdenca B-4.

8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**8.1. Posebno vrijedna područja i cjeline**

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

8.1.1. Posebno vrijedna područja prirode

- 8.1.1.1. Osim zaštićenih prostora: park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dravu – kao posebna krajobrazna vrijednost. Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite. Prostore koje se predlaže zaštititi treba do provođenja postupka zaštite održavati od devastacija. Druge prostore koji predstavljaju posebno vrijedna područja treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je točkom 9.1. i 10. ove Odluke.

8.1.2. Vode i vodno dobro

- 8.1.2.1. Površine kanala Gojančice, Drave, Plitvice, jezera i stajaćih voda održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda. Svi se pretežito uređuju krajobrazno uz očuvanje prirodnih elemenata voda i okoline.
- 8.1.2.2. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu, potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Potoci i kanali se, u pravilu, uređuju otvorenog korita s krajobraznim uređenjem. Površine povremeno pod vodom su inundacijski prostori između obala Drave i zaštitnog nasipa Družbinac – 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 umjetnim gnojivom.
 - 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 razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari, na prostoru u obuhvatu GUP-a izričito je zabranjeno bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

Radi zaštite voda rijeke Drave i krajobraza uz njeno korito nije predviđena eksploatacija šljunka iz rijeke, a korito će sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavca. Koristit će ga se i u turističke svrhe.

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

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

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

8.3. Sigurnosne zone oko vojnih lokacija

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

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

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

ZONA OGRANIČENE GRADNJE

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+4+potkrovlje), u zonu uz vojarnu "Ivan V. Drašković" i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
- c) Uz kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati detaljnijim planovima ili lokacijskim dozvolama.
- d) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna točkama a. i b. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH.
- e) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom užeg područja nije drugačije određeno.

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

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

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

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

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

1. Dravska šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Ur.br. 2186/1-01-01-1 od 31.7.2001.)
2. Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Ur.broj: 2186/1-01-11-01-12 od 31.7.2001.)
3. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – groblje. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1996.)
4. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – perivoj. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.)
5. Platana na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.)

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).

9.1.2. Predlaže se zaštititi:

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

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.

9.2. Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine

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

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

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

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

Prema statusu zaštite sva evidentirana kulturna baština može biti:

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

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

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

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

9.2.1. Zaštićena kulturna dobra i kulturna baština predložena za zaštitu

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

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

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

Zona "I" obuhvaća sljedeće prostore odnosno cjeline:

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

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

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

Mjere zaštite:

- očuvanje karakteristične povijesne matrice i slike naselja, respektiranjem mjerila, te sanacijom i kontinuiranim održavanjem svih elemenata koji tvore njezino povijesno određenje;
- restitucija i rekonstrukcija vrijedne povijesne strukture koja je degradirana adaptacijama ili zapuštenošću;

- ponovna uspostava karakteristične povijesne urbane opreme i prostornih detalja kao što su ulične ograde, javna rasvjeta, zelenilo, drvoredi, parkovi;
- zadržavanje povijesne parcelacije i karakteristične dispozicije objekata na parceli
- čuvanje karakterističnih krovova u oblikovanju i materijalu;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih javnih površina;
- nije dopuštena dogradnja, nadogradnja ili adaptacija kojom se mijenja izvorna graditeljsko-oblikovna karakteristika građevine;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata, materijala i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- za gradnju objekata kao i za uređivanje gradskih trgova preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

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

Zona "II" obuhvaća sljedeće prostore i cjeline:

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

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

Mjere zaštite:

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

9.2.1.4. **Gradska naselja - područje vrijednih urbanističkih i graditeljskih struktura formiranih tokom 20. stoljeća**

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

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

Režim zaštite podrazumijeva respektiranje izvorne urbanističke koncepcije i arhitekture.

Mjere zaštite:

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

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

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

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

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

Mjere zaštite:

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

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

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

1. Gradsko groblje Varaždin – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti broj 707/1/66, 706/1/66. U tijeku je obnova postupka zaštite.
2. Židovsko groblje – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP/I-612-08/05-05/251, Urbroj:532-04-08/2-05-1.

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

Mjere zaštite:

- njegovanje tradicionalnih oblika označavanja i uređivanja grobova i njihove okoline;
- zaštita vrijednih skulptorskih djela i spomenika poznatih ličnosti i događaja
- sve intervencije podliježu nadzoru i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturnih dobara.
- revitalizacija, obnova i očuvanje zaštićenog prostora Gradskog groblja Varaždin provodi se prema Projektu revitalizacije starog dijela Varaždinskog groblja, odobrenog od strane nadležnih uprava., te prema konzervatorskoj – urbanističkoj dokumentaciji.

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

1. Arheološko područje - Brezje
2. Arheološki lokalitet - Most na Plitvici u Jalkovcu
- Ulica Zavrtnica u Varaždinu

9.2.1.8. **Arheološko područje**

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

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

Mjere zaštite:

- intervencije na ovom području uvjetovane su prethodnim istraživanjima i podređene rezultatima provedenih istraživanja;
- zaštita podrazumijeva praćenje promjena na arheološkom području, te evidentiranje i obvezno prijavljivanje eventualnih nalaza nadležnom tijelu za zaštitu kulturnih dobara;
- vršenje arheološkog nadzora prilikom zahvatu u prostoru odnosno arheološkoj zoni;

9.2.1.9. **Arheološki lokalitet**

- Obuhvat i sustav mjera zaštite arheološkog lokaliteta Most na Plitvici u Jalkovcu određen je Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP-I-612-08/04-01-06/497, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2,
- Lokalitet Zavrtnica je zaštićen Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/05-05/253, Urbroj: 532-04-08/1-05-1

Mjere zaštite:

- na području arheoloških lokaliteta koji se predlažu za zaštitu, bez prethodnog odobrenja nadležne službe, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta;
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležnu službu i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju;
- pokretanje postupka administrativne zaštite arheoloških lokaliteta.

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

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

9.2.2. Evidentirana kulturna baština lokalnog značenja

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

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

Smjernice i preporuke su:

- za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno-prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su upravo ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova Varaždina i čuvari njegovog povijesnog kontinuiteta i identiteta;
- nova izgradnja u takovim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti i prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;
- naročito se naglašava potreba uspostave prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja sa zatečenim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje grada;
- pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku kao i uključivanje u buduće životne tokove Varaždina;
- preporuča se primjena članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 69/1999, 151/03, 157/03) kojim se dobro koje nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, može proglasiti zaštićenim od strane predstavničkog tijela županije, grada ili općine.

9.2.2.3. Kod značajnijih intervencija u prostore (zamjenska građevina, nadogradnja, rušenje, dogradnja više od 20 %) preporuča se konzultirati nadležnu službu zaštite kulturnih dobara.

9.2.2.4. Za područje VIS-a treba u sklopu izrade urbanističkog rješenja, izraditi valorizaciju kulturno-povijesnih vrijednosti postojećih zgrada. Na osnovi te valorizacije će se predlagati mogući postupci zaštite.

9.2.2.5. Na rješenja koja se odnose na točke 9.2.2.3. i 9.2.2.4. treba zatražiti mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.

9.2.3 Zaštita slike grada

9.2.3.1. Varaždin kao grad u ravnici oduvijek su simbolizirali iz daleka vidljivi zvonici njegovih crkava.

Zaštita slike grada podrazumijeva očuvanje svih kvalitetnih i karakterističnih elemenata i dijelova objedinjenih u prostoru i doživljaju cjeline. Pri tome su karakteristični elementi prostora relevantni u doživljaju slike grada:

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

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

- respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu;
- čuvanje karakteristične i vrijedne građevne strukture i njezinog mjerila, koji definiraju pročelja povijesnih komunikacija;
- sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenaplašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;
- očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevinskih pravaca;
- za eventualna odstupanja od ovih mjera zaštite potrebno je konzultirati nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara.

9.2.3.2. Radi zaštite vizura na području grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12m² i najvećom visinom od kote terena 5 m.

9.2.3.3. Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.

- 9.2.3.4. 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.

10. OBLCI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

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

1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati unutar povijesne cjeline i drugih zaštićenih prostora.
- 1B - Zaštita, održavanje, uređivanje, i manji zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždin i povijesne cjeline Biškupec
- 1C - 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 groblja i uređenje kontaktnog područja
- 1G - Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja vrijednog prostora bolnice
- 1H - Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner - Vindija i kontaktnog područja
- 1I - Održavanje, proširenje i dogradnja groblja i kontaktnog područja u Biškupcu

2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

- 2A - Održavanje i dogradnja prostora pretežno obiteljske izgradnje
- 2B - Održavanje i dogradnja područja mješovitih namjena i tipologija gradnje
- 2C - Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene
- 2D - Održavanje i dogradnja područja sportsko-rekreacijske namjene

3. TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA

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

4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNjom I NOVA GRADNJA

- 4A - Nova gradnja pretežno stambene i kompatibilne namjene
- 4B - Održavanje postojeće, dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja pretežno gospodarske i kompatibilne namjene
- 4C - Nove regulacije na neizgrađenom prostoru
- 4D - Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene

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

- 5A - Održavanje i uređenje dravske park šume
- 5B - Održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika s gradnjom javnih sadržaja

6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČIH KOLODVORA

7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA, KANALA I AKUMULACIJE DRAVE

10.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 10.1.0. U ovim prostorima treba se pridržavati odgovarajućih odredbi točke 9.2. - Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine.

- 10.1.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i zahvati, dogradnja, interpolacije, izgradnja povijesne cjeline Varaždin primjenjivati:

1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, te osobito vrijednih objekata i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za Vidovski trg i druge dijelove jezgre koji nisu pod posebnom zaštitom.
2. Izgradnjom novih građevina, dogradnjom i nadogradnjom pod posebnim uvjetima određenim UPU-om i propozicijama nadležnog Konzervatorskog odjela.
 Za 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.

- 10.1.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1B – Zaštita, održavanje uređivanje i zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždin i unutar povijesne cjeline Biškupec primjenjivati:
1. Zaštitom urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina uz provođenje postupka zaštite.
 2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnja zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama, a za nove građevne čestice ne veća od 60% u ulicama, odnosno 80% na uglovima ulica.
 3. Visina nove gradnje ne može biti veća od podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, a u Biškupcu podrum, prizemlje kat i potkrovlje. Detaljnijim planom se visine i udaljenosti građevina od međe mogu odrediti i drugačije od onih propisanih odredbama za pojedine namjene i način gradnje.
 4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura posebno označenih na kartografskom prikazu 4.1.
 5. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene, u prostor za lokale, rad i javne namjene;
 6. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.
 7. Nakon provođenja postupka posebne zaštite za ovo područje obavezna je izrada UPU-a. Do njegova donošenja trebaju se primjenjivati odredbe točaka 13.1.6., 13.1.9. i 13.1.10.
- 10.1.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1C – Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s obiteljskim kućama, primjenjivati na području Banfice, zona uz trg A. G. Matoša, Varteksovo naselje, VIS-ovo naselje i središte Jalkovca:
1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti dijela gradskog naselja kao cjeline i posebno vrijednih građevina, parkova i drugih javnih prostora.
 2. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do P+1+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+2+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 najviše 40%.
 4. Uređenje ograda karakterističnih za ulicu.
 5. Oblikovanje krovova tako da se skladno uklope u ambijent karakterističan za okolnu izgradnju.
 6. Uređenje drvoreda u ulicama gdje je to moguće te drugih javnih zelenila površina.
 7. U zonama društvene, mješovite i proizvodno poslovne namjene nova gradnja može biti visine do P+2+potkrovlje.
- 10.1.4. 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 tlocrtno površine, sa mogućnošću visine veće od postojeće za potkrovnju etažu.
- 10.1.5. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1E – Održavanje, uređivanje, prenamjena, rekonstrukcija i nova gradnja vrijednog područja bivših vojarni u Ul. Julija Merlića i Križanićevoj ulici primjenjivati:
1. Čuvanjem i obnovom postojećih vrijednih građevina i okolnog prostora, uz mogućnost prenamjene.
 2. Gradnjom zamjenskih ili novih građevina tako da se, tlocrtnim dimenzijama i visinom usklade s postojećima.
 3. Najveću tlocrtnu izgrađenost svih građevnih čestica do 40%.
 4. Uređenjem parkovnih površina.
 5. Za ove zone treba izraditi cjelovita urbanistička rješenja.
- 10.1.6. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1F – Održavanje i proširenje Varaždinskog groblja i uređenje kontaktnog područja primjenjivati:
1. Proširenju groblja tako da zadovoljava potrebe Grada za tridesetogodišnje razdoblje.
 2. U sklopu groblja mogu se graditi odgovarajući objekti u funkciji groblja.
 3. Pri oblikovanju novog dijela groblja treba uspostaviti sklad s postojećim grobljem.

4. Varaždinsko groblje će se proširiti do granice II vodozaštitne zone na zapad (granica GUP-a), uz osiguranje zaštitnog neizgrađenog prostora zelenila s parkiralištem u širini dvostruke udaljenosti od one predviđene Pravilnikom o grobljima, mjereno od osi ulice, uz Hallerovu aleju.
 5. Proširenje groblja se može realizirati etapno na osnovi idejnog rješenja cijelog prostora.
 6. U zaštićenom dijelu groblja intervencije se moraju provoditi prema propozicijama nadležnih službi zaštite.
 7. Kontaktna područja prema jugu do zone dalekovoda treba održavati i uređivati tako da predstavljaju zaštitnu zelenu zonu.
- 10.1.7. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1G – Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja kompleksa Varaždinske bolnice primjenjivati:
1. Uređenjem, dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom zamjenskih i novih građevina.
 3. Uređenjem vanjskih prostora.
 4. Gradnjom parkirališta i garaža.
 5. Za uređenje kompleksa treba izraditi cjelovito urbanističko rješenje kako bi se pojedinačne intervencije zasnivale na jedinstvenom konceptu daljeg razvoja bolnice.
 6. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina GUP-om nije određena.
- 10.1.8. 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.
- 10.1.9. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1I – Održavanje, proširenje i dogradnja groblja i kontaktna područja u Biškupcu primjenjivati:
1. Očuvanjem postojećih vrijednih obilježja cijelog prostora.
 2. Uređenjem i proširenjem groblja i potrebnih sadržaja tako da s postojećim dijelom čini skladnu cjelinu.
 3. Omogućavanjem gradnje onih građevina što upotpunjuju namjenu groblja (cvjećarnica, klesarske radionice i slično).
 4. Održavanjem postojeće gradnje u zoni poslovne i mješovite namjene uz mogućnost gradnje zamjenskih i novih građevina najveće visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 5. Najvećom tlocrtnom izgrađenošću građevnih čestica mješovite i poslovne namjene do 40%.
 6. Uređenjem parkirališta za potrebe groblja uz ulice ili na posebnom prostoru.

10.2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

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

9. U zonama posebno označenim kao poslovna i gospodarska namjena najveća visina može im biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
10. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.
- 10.2.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Održavanje i dogradnja područja različitih namjena i tipologija gradnje primjenjivati:
1. U zonama stambene i mješovite namjene, na prostorima gdje je postojeća obiteljska izgradnja moguće je graditi obiteljske i višeobiteljske građevine te dograđivati i nadograđivati postojeće kao i graditi zamjenske građevine u skladu s odredbama za taj tip stambene izgradnje.
Iznimno, na dijelu prostora uz Zagrebačku ulicu što je izvan obuhvata UPU-a, nova gradnja može biti samo višestambena, visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Uz sjevernu stranu Međimurske, istočnu stranu produžetka Ulice Zrinskih i Frankopana, Ul. braće Radić i Milkovićeve ulicu može se dozvoliti gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U slučaju kada će se primjenjivati navedene iznimke treba izraditi idejno rješenje poteza ulice i na to ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.
 2. U zonama stambene i mješovite namjene na prostorima gdje je postojeća izgradnja višestambena, moguća je izgradnja novih i zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine do 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.
 - U prostoru između Zagrebačke, Supilove i željezničke pruge moguća je gradnja građevina visine do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.
 3. Radi očuvanja vizura poboljšanja prometnih uvjeta kod gradnje novih ili zamjenskih građevina uz Zagrebačku ulicu na dijelu od Ulice M. Krleže do Prešernove ulice treba omogućiti proširenje koridora ulice.
 4. 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.
 5. 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 mora biti višestambena.
 6. 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 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.
 7. 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.
 8. U zonama poslovne namjene i u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za te namjene, maksimalna visina izgradnje može biti prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 9. Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drvoredi u ulicama.
- 10.2.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2C – Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene primjenjivati prema posebnim propisima i potrebama Ministarstva obrane.
- 10.2.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2D – Održavanje i dogradnja područja stadiona Varteks i Gradskih bazena te susjednih područja poslovne namjene te stadiona Sloboda primjenjivati:
1. Uređenjem, održavanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom novih igrališta, građevina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja što upotpunjuju osnovnu funkciju (kao hotel i sl.).
 3. Omogućava se povećanje kapaciteta gledališta stadiona Varteks i Sloboda vodeći računa o ukupnom kapacitetu prostora.
 4. U zonama poslovne namjene uz Gradske bazene građevine svih namjena mogu biti podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 5. Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom u okolnom prostoru.
 6. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina sporta i rekreacije nisu GUP-om propisani.
 7. Za uređenje svakog stadiona te kompleksa bazena prije izdavanja lokacijske dozvole treba izraditi urbanističko rješenje kompleksa kojim će se odrediti cjeloviti prostorni i programski elementi lokacije i ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.
 8. U dijelu prostora poslovne namjene uz Gradske bazene potrebno je izraditi detaljniji plan.

10.3. TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA

- 10.3.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3A – Promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja primjenjivati na područjima Varteksa, MIV-a, Zagorja 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 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 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, proizvodne i poslovne namjene prema odredbama za te namjene.
 10. Za sva područja pod 3A za koje nije propisana izrada detaljnijeg plana potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
 11. Na lokaciji VIS se ne može graditi stambene građevine prije zatvaranja pogona za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada. Kod preseljenja tvrtke SVIS na novu lokaciju treba ishoditi posebno rješenje za obavljanje djelatnosti u vezi s opasnim otpadom.
 12. U zonama stambene i mješovite namjene graditi će se u pravilu višestambene građevine.
 13. U zoni sporta i rekreacije Mali Prelogi može se postojeći prostor za smještaj pasa koristiti u dosadašnjoj namjeni.
- 10.3.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje u područjima sjeverno od Varaždinskog groblja, obostrano uz željezničku prugu za Čakovec, a sjeverno od Ul. P. Miškine i Koprivničke ulice i dijela Ribnjaka te dijela Banfice.
1. Promjenom parcelacije, rekonstrukcijom, zamjenom ili novom izgradnjom građevina u skladu s planiranom namjenom, a na osnovi postojeće i nove ulične mreže, te uređenjem parkova tamo gdje je to moguće.
 2. Za novi autobusni kolodvor izgrađenost i visina nisu planom određene već će ovisiti o rješenju kolodvora.
 3. U zonama poslovne namjene i rasadnika sjeverno od Hallerove aleje i poslovne namjene zapadno od Ul. Gustava Krkleca moguća je gradnja prema odredbama za građevine poslovne namjene, a dio prostora će biti u funkciji rasadnika. Visina gradnje u ovim zonama može biti najviše do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Postojeća obiteljska izgradnja može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju, a kod nove izgradnje i izgradnje zamjenskih građevina namjena se mora uskladiti s ovim odredbama. Kod izrade idejnog urbanističkog rješenja treba na česticama, uz ulicu Ratimira Hercega osigurati zaštitno zelenilo širine najmanje 10 metara, a prometno rješenje – (kolni pristupi na čestice) moraju biti riješeni tako da dodatno ne opterećuju Hallerovu aleju.
 4. U zoni javne i društvene namjene na dijelu Ribnjaka mogu se graditi građevine Sveučilišta, studentski domovi, i drugi sadržaji što upotpunjuju ovu djelatnost te drugi javni sadržaji.
Visina građevine u ovoj zoni može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
Za područje Ribnjaka u zoni javne i društvene namjene, potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
 5. 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.
 6. Na dijelu područja Banfice, u zoni mješovite namjene uz Koprivničku ulicu, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje. U ovom prostoru ne mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U području između Dravske ulice i Trga M. Gupca najveća visina može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimno, uz produženu Ul. R. Boškovića najveća visina građevina može biti do podrum, 4 kata i potkrovlje. U prizemlju građevina uz ovu ulicu i Trg Matije Gupca treba predvidjeti poslovne prostore.
U zonama stambene namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
U zonama javne i društvene namjene graditi će se prema odredbama za te namjene uz maksimalnu visinu podrum, prizemlje 4 kata i potkrovlje.
Unutar zone mješovite namjene treba osigurati najmanje 1 ha za sport i rekreaciju i min. 2,0 ha za javnu i društvenu namjenu.

10.4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNJOM

- 10.4.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Nova gradnja i dogradnja zona u području Biškupca primjenjivati:
1. Gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u zonama mješovite namjene. Stambene građevine mogu biti obiteljske kuće, višeobiteljske i višestambene građevine.
 2. Gradnjom obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u zonama stambene namjene visine do podrum, prizemlje kat i potkrovlje.
 3. Za dijelove prostora za koje će se izraditi urbanistički plan uređenja može se odrediti mogućnost gradnje svih vrsta stambenih građevina. Visine će se odrediti tim planom.
 4. Građevine javne i društvene te poslovne namjene u zonama stambene i mješovite namjene mogu biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U planom posebno određenim zonama javne i društvene namjene visina građevina može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
 5. Kod gradnje novih i zamjenskih građevina uz Gospodarsku ulicu građevni pravac treba biti udaljen najmanje 10 m od današnje regulacijske linije ulice.
 6. U području obuhvata UPU-a treba za javnu i društvenu namjenu osigurati površine od najmanje 2 ha a za javne zelene površine - parkove najmanje 1 ha.
 7. U zoni planiranoj za konjičke sportove graditi će se prema odredbama za tu namjenu. Visina gradnje može biti do podrum, prizemlje 1 kat i potkrovlje.
 8. Do konačnog definiranja trase nove glavne gradske ulice u Biškupcu, nije moguće izdavati dozvole za novu izgradnju duž Ulice Ivana Mažuranića.
- 10.4.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Održavanje postojeće, dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja pretežno gospodarske namjene u prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu obostrano uz Miškininu, južno od željezničke pruge za Golubovec i u području obostrano uz Optujsku ulicu primjenjivati:
1. Uvjeti i način gradnje prema odredbama za pojedinu namjenu uz ograničenja visine gradnje navedena u stavku 3. ove točke.
 2. Za sjeverni dio gospodarske zone Brezje izraditi će se UPU, a za južni dio zone Brezje, istočno od Istočne obilaznice potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
 3. Visina izgradnje svih gospodarskih građevina na ovim prostorima je podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje. Iznimno na prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu je dozvoljena izgradnja uredskih i drugih poslovnih građevina visine podrum, prizemlje 8 katova i potkrovlje a u prostoru zapadno od Varaždinske, u Jalkovcu je maksimalna visina građevina svih namjena podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 4. Na prostoru u Optujskoj ulici između postojeće farme i proizvodno poslovne zone treba kod nove gradnje planirati zaštitno zelenilo min. širine 25 m.
 5. Radi osiguranja odgovarajućih uvjeta za gradnju Biotehnološkog parka u prostoru omeđenom servisnom ulicom planiranu zapadno od Istočne obilaznice, produžetkom Cehovske ulice i granicama GUP-a nije dozvoljena gradnja građevina sa petrokemijskim procesima, spalionicom otpada, klaonice, građevine za uzgoj i držanje stoke, procesuiranja hrane mesnih proizvoda gdje su uključena trupla i kosturi, te onih aktivnosti koje mogu prenijeti zarazu i predstavljaju opasnost biotehnoloških i farmaceutskih djelovanja.
- 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 m² za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine, a 1200 m² za višestambene građevine. Postojeća višestambena gradnja viša od navedene te postojeća obiteljska izgradnja smatraju se usklađenima s Planom.
 4. U zoni sjeverno od Hallerove aleje visina gradnje građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Kod gradnje obiteljskih

kuća i višeobiteljskih građevina minimalna površina građevne čestice može biti 600 m² za samostojeće građevine. UPU-om će se odrediti trasa nove ulice što povezuje Optujsku i Hallerovu aleju.

5. U istočnom dijelu grada visina građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zonama mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Iznimno građevine uredske namjene i hoteli mogu biti visine do 8 katova. U zoni obuhvata UPU-a treba osigurati površine za javne i društvene namjene najmanje 2 ha, a za parkove i igrališta najmanje 1 ha. Za dijelove prostora mješovite namjene izvan granica UPU-a prije izdavanja lokacijskih dozvola treba izraditi urbanistička rješenja pojedinih cjelina. Njih verificira Savjet za prostorno uređenje.
 6. Za zone svih namjena se primjenjuju odredbe za te namjene uz ograničenja visina gradnje određena ovom točkom. To se odnosi i na gradnju građevina druge namjene u stambenim i mješovitim zonama.
 7. Kod izrade planiranih UPU-a ovom Odlukom na svim prostorima gdje planom posebno nisu određene zone javne i društvene namjene i zelenila potrebno je osigurati mogućnost izgradnje i ostalih nestambenih sadržaja te potrebnih parkova, zelenih površina, sportskih i dječjih igrališta i sl.
- 10.4.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4D – Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreativne namjene obostrano uz Dravski kanal primjenjivati:
1. Gradnjom i uređenjem sportskih i rekreativnih te njima pratećih sadržaja i građevina.
 2. Građevine mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreativne djelatnosti, a za prateće sadržaje ne više od podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje.
 3. Ukoliko se u ovim zonama predviđaju gradnja stadiona, primjenjivati se mogu i odgovarajuće odredbe iz točke 2.E.
 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. 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 predviđi 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-rekreativna igrališta na otvorenom, vodeći pri tom računa o očuvanju vrijednih stabala.

10.6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTORJENJA

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

10.7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA DRAVSKOG KANALA I AKUMULACIJE

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

11. GOSPODARENJE S OTPADOM

- 11.0. Gospodarenje s otpadom mora se provoditi na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez upotrebe postupaka ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo:
- rizik onečišćenja voda, tla i zraka
 - pojava buke
 - pojava neugodnih mirisa
 - ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta
 - štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti
 - nastajanje eksplozije ili požara.
- 11.1. Mjere postupanja s otpadom su:
- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
 - organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
 - organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
 - komponente komunalnog otpada koje se smatraju opasnim otpadom (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja, lakova, mineralnih gnojiva, sredstva za zaštitu bilja) potrebno je odvijeno prikupljati.
 - unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
 - proizvedeni proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati kod ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
 - upravno tijelo Grada dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada te krajem kalendarske godine izvješća dostavljati županijskom uredu nadležnom za zaštitu prirode i okoliša, za Katastar emisija u okoliš,
 - divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.
- Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.
- 11.2. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, predviđen je prostor za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog otpada kao alternativno rješenje.
- Pri odabiru načina zbrinjavanja otpada moguće je lociranje spalionice ili nekog od priznatih načina gospodarenja otpadom za dobivanje proizvoda ili obnovljenih izvora energije u Varaždinu, unutar neke od proizvodno poslovnih ili komunalnih zona.
- Na lokaciji u Brezju može se, u slučaju da se ne uspije realizirati odlagalište komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada na regionalnoj razini, predvidjeti trajno zbrinjavanje (spalionica ili odlagalište).
- 11.3. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 11.4. Po odabiru lokacije za zbrinjavanje opasnog otpada, za koju je nadležna država, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje. U sklopu preseljenja tvrtki koje obavljaju ove djelatnosti na drugoj lokaciji, u sklopu proizvodno-poslovnih zona, mogu se obavljati i djelatnosti prikupljanja, privremenog skladištenja te obrada opasnog otpada, uz zadovoljenje svih mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, u skladu s propisima koji reguliraju gospodarenje s otpadom.
- 11.5. U slučaju da se lokaciju Brezje odabere za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i bezopasnog otpada s kratkotrajnim zbrinjavanjem, bilo za trajno zbrinjavanje, potrebno je poduzeti odgovarajuće zaštitne mjere jer se nalazi u III B zoni sanitarne zaštite crpilišta "Bartolovec".
- Prije radova na samoj lokaciji potrebno ju je komunalno opremiti tako da se izbjegnu sve mogućnosti zagađenja vodonosnika. Te mjere moraju biti sastavni dio lokacijske dozvole.
- Lokacija će se priključiti na gradski sustav odvodnje. U prvoj fazi može se oborinske i procjedne vode sakupljati u taložne bazene te ih odvoziti na pročištač otpadnih voda.
- 11.6. Ako se za zbrinjavanje odabere neku drugu lokaciju, a ne Brezje tada će se ovaj cijeli prostor koristiti za gospodarsku namjenu.
- 11.7. Za zbrinjavanje komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, te izgradnju spalionice i drugih građevina za gospodarenje otpadom u svrhu dobivanja novih proizvoda ili obnovljivih izvora energije planirana je lokacija Motičnjak.

12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 12.1. U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se na području grada ne predviđa razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- Sprječavan se daljnje širenje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akcidenata.

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

13. MJERE PROVEDBE PLANA

13.1. Obveza donošenja detaljnijih planova i izmjena postojećih planova

- 13.1.1. Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju odredbi ove Odluke. Obveza donošenja detaljnijih planova određena je prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana.

Izradit će se sljedeći planovi:

A. Urbanistički planovi uređenja

1. UPU povijesne jezgre Varaždin (zona I.),
2. UPU kontaktne zone povijesne jezgre Varaždin (zona II.),
3. UPU povijesne cjeline Biškupca,
4. UPU dijela Zagrebačke ulice
5. UPU Varteks
6. UPU sjeverne stambene zone uz Dravski kanal,
7. UPU MIV i prostor stambene zone,

8. UPU zone sporta i rekreacije – Drava,
9. UPU jugozapadnog dijela Varaždina – Grabanica
10. UPU južne stambene zone u Biškupcu,
11. UPU istočnog naselja
12. UPU područja sjeverno od Hallerove aleje
13. UPU dijela gospodarske zone Brezje
14. UPU zone mješovite namjene u Jalkovcu

B. Detaljni planovi uređenja

1. DPU za proširenje Varaždinskog groblja
2. DPU prostora ispred gradskih bazena u Zagrebačkoj ulici

C. Izmjene i dopune važećih planova

1. Izmjene i dopune UPU-a Sjeverne zone grada Varaždina
 2. Izmjene i dopune DPU-a Anina ulica
 3. Izmjene i dopune PUP-a povijesne jezgre Varaždin izvan granice UPU-a povijesne jezgre Varaždin.
- 13.1.2. Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom do donošenja detaljnijih planova, može se odobriti prenamjena, funkcionalna preinaka dogradnja i nadogradnje postojećih građevina te gradnja zamjenskih građevina, visina usklađenih s okolnom postojećom izgradnjom.
- 13.1.3. Iznimno, do donošenja pojedinog plana, omogućuje se i pojedinačne interpolacije na područjima na kojima je to omogućeno odredbama načina i uvjeta gradnje ove odluke.
Nova gradnja je moguća u dijelu prostora koji ima mogućnost priključka na uličnu mrežu ili je za novu ulicu izdana lokacijska dozvola. One moraju biti visine usklađene s okolnom postojećom izgradnjom.
- 13.1.4. Na području unutar granica DPU prostora ispred gradskih bazena u Zagrebačkoj ulici i UPU dijela Zagrebačke ulice do donošenja tih planova ne mogu se graditi zamjenske i nove građevine.
- 13.1.5. Do donošenja planova, moguća je gradnja građevina u zonama javne namjene, prometnica označenih na grafičkom prikazu 3.1. kao i komunalne infrastrukture, uz suglasnost nositelja izrade plana.
- 13.1.6. Za područje unutar obuhvata UPU-a kontaktne zone povijesne jezgre Varaždina i povijesne cjeline Biškupca plan će se izraditi nakon donošenja akta o njihovoj zaštiti. Do donošenja tih planova dozvole za svu gradnju se mogu izdavati za one zahvate za koje se ishodi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela.
- 13.1.7. Do donošenja DPU-a za proširenje Varaždinskog groblja lokacijske dozvole se može izdavati za proširenje u veličini od 20% površine postojećeg groblja.
- 13.1.8. Postojeći planovi se do donošenja njihovih izmjena i dopuna mogu primjenjivati u dijelovima u kojima su usuglašeni sa odredbama ove Odluke.
- 13.1.9. Za DPU Anina ulica i PUP povijesne jezgre u dijelovima u kojima nisu usklađeni s GUP-om dozvole se mogu izdavati po GUP-u, uz ishodueno pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela za prostore unutar kontaktne zone povijesne jezgre.
- 13.1.10. Do donošenja izmjena i dopuna UPU-a Sjeverne zone grada Varaždina, u dijelovima u kojima važeći plan nije usklađen s GUP-om ne mogu se izdavati dozvole za gradnju.

13.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

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

Urbanističko-arhitektonski natječaji obavezno će se provesti za:

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

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

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

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

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

13.3. Studija utjecaja na okoliš

- 13.3.1. Na grafičkom prikazu 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.
Osim na označenim površinama procjena utjecaja na okoliš provest će se i za druge površine i sadržaje utvrđene posebnim propisom.

13.4. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta

- 13.4.1. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređivanju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja detaljnijih prostornih planova kojima se utvrđuje način uređivanja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

13.5. Idejna urbanistička rješenja

- 13.5.1. Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju treba za slijedeće prostore izraditi idejna urbanistička rješenja:
1. Područje bivše vojarnje u Ul. Julija Merlića
 2. Područje bivše vojarnje u Križanićevoj i Jalkovečkoj ulici
 3. Kompleks Varaždinske bolnice
 4. Rekonstrukcija Filićeve ulice
 5. Gradski bazeni
 6. Stadion Varteks
 7. Stadion Sloboda
 8. Lokacija Zagorja uz Golubovečku prugu
 9. Lokacija VIS
 10. Prenamjena farme u Jalkovcu
 11. Zona javne i društvene namjene na području Ribnjaka
 12. Biotehnoški park u Brezju
 13. Zona sporta i rekreacije južno uz Dravski kanal
 14. Parkovno uređena šuma posebne namjene Jelačićka
 15. Zona javne i društvene namjene u bloku Kukuljevićeva – kralja Petra Krešimira IV
 16. Zona mješovite namjene u bloku Kukuljevićeva – kralja Petra Krešimira IV
 17. Zone poslovne namjene i rasadnika sjeverno od Hallerove aleje i poslovne namjene zapadno od Ul. Gustava Krkleca

Na navedena rješenja treba ishoditi suglasnost Savjeta za prostorno uređenje.

13.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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

Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).

- 13.6.2. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,

- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.
- 13.6.3. U zoni Mali Prelogi se do privođenja planskoj namjeni može:
- Postojeću građevinu Varkoma rekonstruirati i nadograditi kat, podići nadstrešnicu, sanirati konstruktivne dijelove i tehnološki unaprijediti rad do ukupno tlocrtnih dimenzija 18 × 73 m zajedno s nadstrešnicom.
- 13.6.4. Građevine što se nalaze u koridoru planom određene za željezničke pruge mogu se dograđivati i nadograđivati isključivo uz pozitivno mišljenje HŽ-a.
- 13.6.5. Na lokaciji VIS može se do privođenja planskoj namjeni adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće gospodarske građevine za najviše 20% postojećeg BRP-a.
- 13.6.6. Na lokaciji današnjeg autobusnog kolodvora može se do privođenja planiranoj namjeni, a radi poboljšanja uvjeta rada dograditi najviše 700 m² BRP, uz uvjet da se uklone kiosci. Na rješenje treba ishoditi suglasnost Savjeta za prostorno uređenje.

14. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- 14.1. Donošenjem ove Odluke postojeći GUP grada Varaždina (Sl. vjesnik Općine Varaždin 15/82, 3/90, 8/91 i Sl. vjesnik Grada Varaždina 6/99, 1/01, 5/03) stavlja se van snage.
- 14.2. Donošenjem ovog plana posebnim odlukama stavit će se van snage sljedeći dokumenti prostornog uređenja:
1. PUP Optujske ulice u Varaždinu
 2. PUP Jugozapadne stambene zone grada Varaždina
 3. PUP Biškupec-Grlice.
- 14.3. Lokacijske dozvole za građevine od važnosti za državu izdavati će se prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku.

POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE

1. Analiza stanja i odvijanja prometa na području grada Varaždina s posebnim naglaskom na područje povijesne jezgre, Sekretarijat komunalnih djelatnosti Općine Varaždin, siječanj 1991. g.
2. Demografska studija Grada Varaždina, Urban Design 1999.
3. Državni plan za zaštitu voda, "Narodne novine" br. 8/99
4. DUKAT, Z. - MIRNIK, I: Skupni nalazi novca u sjevernoj Hrvatskoj, Izdanja HAD-a 2, Zagreb 1978, 197-208.
5. FULIR, M: Topografska istraživanja rimskih cesta na varaždinskom i međimurskom području (1960-1967), Rasprave SAZU VI, Ljubljana 1969, 365-429.
6. Generalni urbanistički plan grada Varaždina, Službeni vjesnik Općine Varaždin 15/82, 3/90 i 8/91. te Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/99, 1/01 i 5/03.
7. Idejni projekt sjeverne obilaznice Varaždin, "Cesta" Varaždin, svibanj 1993. godine.
8. Idejni projekt rekonstrukcije željezničkog čvora Varaždin, TEB Projektni biro, Zagreb 1986. g.
9. Konceptija razvitka prometnog sustava Grada Varaždina, Institut prometa i veza, Zagreb, 1999. g.
10. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, (NN br. 79/99, 111/00, 98/01, 143/02, 153/02)
11. Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja, "Narodne novine" br. 20/96, 98/98, 5/99
12. Odluka o utvrđivanju slivnih područja, "Narodne novine" br. 20/96, 98/98, 5/99
13. Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga I. i II. reda, "Narodne novine" 64/93, 92/95, 49/03
14. Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec, Službeni vjesnik Općine Varaždin 3/87 i 2/88.
15. Popisi stanovništva 1981. g., 1991. g. i 2001. g., Državni zavod za statistiku
16. Pravilnik o grobljima, Narodne novine 99/02
17. Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, ("Narodne novine" 110/01)
18. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04
19. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN br. 88/01
20. Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, "Narodne novine" br. 55/02
21. Pravilnik o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Varaždin", regionalnog vodovoda "Varaždin", Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 7/95.
22. Pravilnik o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede, NN 75/94, 69/97, 78/99
23. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, NN 50/99
24. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina, Službeni vjesnik Grada Varaždina 5/2000.
25. Prostorni plan Varaždinske županije, Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/2000.
26. Prostorni plan Općine Varaždin, Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 4/83, 10/83, 14/86, 8/91, 7/92. i Službeni vjesnik Varaždinske županije 10/95
27. Prostorni plan područja općine Varaždin, "Plan" Zagreb u suradnji s Institutom za prometne znanosti Zagreb, Geografskim odjelom Prirodoslovno-matematičkog fakulteta u Zagrebu, Republičkim zavodom za zaštitu prirode u Zagrebu i Institutom za povijest umjetnosti Sveučilišta u Zagrebu, 1983. g.
28. Prostorni plan područja bivše Općine Varaždin, Službeni vjesnik Županije varaždinske br. 1/1993
29. Prostorno-planerske smjernice za program uređenja prostora grada Varaždina, Zavod za urbanizam, Sekretarijat komunalnih djelatnosti Općine Varaždin, prosinac 1992. g.
30. ŠIMEK, M. Trasom antičke ceste Poetovio-Mursa kroz Županiju varaždinsku, Spomenica Gradskog muzeja Varaždin 1925-1995, 56-65.
31. ŠIMEK, M: Županija varaždinska, lok. br. 244, 337, 338, 350, 367, u: Registar arheoloških nalaza i nalazišta sjeverozapadne Hrvatske, drugo dopunjeno izdanje, Bjelovar 1977.
32. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, 1997. g.
33. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske, "Narodne novine" br. 139/99
34. Strateški marketinški plan turizma Varaždinske županije, Institut za turizam, Zagreb, 1997.
35. "Studija redefiniranja željezničkog čvora Varaždin", Institut prometnih znanosti 2003. g.
36. Urbanistički plan grada Varaždina, Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 1982. g.
37. Uredba o klasifikaciji voda, (NN 77/98)
38. Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98)
39. Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Narodne novine 6/00, 68/03
40. Vodoopskrbni plan Varaždinske županije, AT CONSULT d.o.o., Varaždin 1998.
41. Vuković, S., Ostaci neolitičkih nalazišta Draguševac i Krč, Peristil sv. 1., Zagreb 1954, 135 - 141.
42. Zakon o javnim cestama, (NN 180/04)
43. Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, NNRH 10/97
44. Zakon o prostornom uređenju, NN 30/94, 68/98, 35/99, 61/2000, 32/02, 100/04
45. Zakon o vodama, "Narodne novine" br. 107/95, 150/05
46. Županija varaždinska u srednjem vijeku, katalog izložbe, kat. br. 127, Varaždin 1999.
47. Varaždin – vizija turističke destinacije, Institut za turizam, Zagreb, 2002.
48. Zakon o lovu, (NN 10/94, 22/94, 29/99, 14/01, 4/02
49. Zakon o zaštiti prirode, (NN 70/05)
50. Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata, (NN 175/2003.)