



# SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

## SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

2007.

<b>BROJ: 1 — Godina XIV</b>	<b>Varaždin, 29. siječnja 2007.</b>	<b>List izlazi jedanput mjesečno i po potrebi</b>
-----------------------------	-------------------------------------	---

### SADRŽAJ

AKTI GRADSKOG VIJEĆA		AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA		
1.	Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina	1		
2.	Odluka o stavljanju izvan snage Provedbenog urbanističkog plana Optujske ulice u Varaždinu	42		
3.	Odluka o stavljanju izvan snage Provedbenog urbanističkog plana Biškupec - Grlice	42		
4.	Odluka o stavljanju izvan snage Provedbenog urbanističkog plana Jugozapadne stambene zone grada Varaždina	43		
5.	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina	43		
6.	Odluka o stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina	63		
1.		1.	Rješenje o imenovanju tajnika Grada Varaždina	64
		2.	Rješenje o imenovanju pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina	64
		3.	Rješenje o imenovanju pročelnika Upravnog odjela za financije i proračun Grada Varaždina	65
		4.	Rješenje o imenovanju pročelnika Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina	65
		5.	Rješenje o imenovanju pročelnika Upravnog odjela za obrazovanje i znanost Grada Varaždina	66
		6.	Rješenje o imenovanju vršitelja dužnosti pročelnika Upravnog odjela za sport i tehničku kulturu Grada Varaždina	66
		7.	Rješenje o imenovanju vršitelja dužnosti pročelnika Upravnog odjela za zdravstvo i socijalnu skrb Grada Varaždina	66

### AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1.

Na temelju članka 26. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa: 350-02/06-01/07, Urbroj: 2186-05-02-06-3 od 2. studenoga 2006. godine i 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06 pročišćeni tekst i 7/06), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj 21. prosinca 2006. godine, donosi

#### ODLUKU

**o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**

#### TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Varaždina (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan). Generalni urbanistički plan je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., 2006. godine.

## Članak 2.

Generalnim urbanističkim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Varaždinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Varaždina utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za grad Varaždin.

## POLAZIŠTA I CILJEVI

## Članak 3.

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.

## Članak 4.

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.

Granice Generalnog urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. Odluke.

## Članak 5.

Generalni urbanistički plan grada Varaždina sadrži:

## Tekstualni dio:

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA ODREDBE ZA PROVOĐENJE
0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVNU I VARAŽDINSKU ŽUPANIJU
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA
9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE
10. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
11. GOSPODARENJE S OTPADOM
12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
13. MJERE PROVEDBE PLANA

## Grafički dio: mj. 1:5000

1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - PROMET
- 3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
- 3.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - ENERGETSKI SUSTAV – CIJEVNI TRANSPORT PLINA
- 3.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA

- 3.5. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA
- 3.6. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA
- 4.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
- 4.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
- 4.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
- OBLICI KORIŠTENJA
- 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
- PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

**Prilozi:**

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

**Članak 6.**

Generalni urbanistički plan iz članka 5. sastavni je dio ove Odluke, a izrađen je kao izvornik, u dva primjerka koji su potpisani od predsjednice Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se: jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina, a drugi u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

**Članak 7.**

Sedam primjeraka Generalnog urbanističkog plana iz članka 5., ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva jedan primjerak, Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Varaždinske županije jedan primjerak, Uredu državne uprave u Varaždinskoj županiji Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove

dva primjerka, jedan primjerak Urbanističkom zavodu Grada Zagreba d.o.o. Zagreb, te dva primjerka Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

**Članak 8.****ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA**

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

- 0.1. **bruto razvijena površina (BRP)** – građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine;
- 0.2. **etaža** – oznaka bilo kojeg nivoa građevine, uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje;
- 0.3. **detaljniji plan** – prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za područje čije granice su određene GUP-om (UPU ili DPU);
- 0.4. **Grad Varaždin** – označava dio naselja 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 m<sup>2</sup>;

- 0.13. **višeobiteljska građevina** – građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje s najviše 4 stana;
- 0.14. **višestambena građevina** – stambena građevina s više od 4 stana, građevina može imati najviše 2 podruma, prizemlje, 6 katova i potkrovlje, ove građevine moguće je locirati u zoni stambene i mješovite namjene;
- 0.15. **samostojeća – slobodnostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.16. **poluugrađena građevina** – građevina čija se jedna strana nalazi na međi susjedne građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.17. **niz** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
- 0.18. **ugrađena građevina** – građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.19. **postojeća građevina** – građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa građevina za koju je građevna dozvola izdana prije stupanja na snagu ove Odluke;
- 0.20. **postojeća katastarska čestica** – čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.21. **zamjenska građevina** – nova građevina čijoj gradnji prethodi uklanjanje postojeće građevine na istoj građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina prema odredbama ovog plana;
- 0.22. **podrum** - je najniža etaža što je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren, ako građevina ima dva podruma tada drugi podrum mora biti u cjelini ukopan u teren, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 1,2 m od kote konačnog zaravnatog terena.
- 0.23. **potkrovlje** – se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine; najveći volumen potkrovlja s kosim ili zaobljenim krovom određen je najvećom visinom nadozida 100 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom od max. 45 stupnjeva; kada je potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, te mješovitim krovom ta etaža može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučena je najmanje, s ulične strane, u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
- 0.24. **tavan** – dio građevine isključivo ispod kosog krovišta nadozida visine do 50 cm bez namjene;
- 0.25. **prirodni teren** – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- 0.26. **vijenac građevine** – gornja kota nadozida iznad najviše etaže;
- 0.27. **visina građevine (h)** – visina građevine od konačno zaravnatog terena do njene najviše točke u ravnini pročelja, mjereno u metrima;
- 0.28. **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 krovišta bez nadozida;
- 0.32. **neizgrađena javna površina** – uređena površina za javno korištenje (park, igralište, trg, javne prometne površine, itd).
- 0.33. **javna cesta** – razvrstana i nerazvrstana prometnica
- 0.34. **veći trgovački centri** – prodavaonice za koje su posebnim propisima uređeni posebni uvjeti za obavljanje trgovine na malo
- 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 privojnom 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)	

### 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 obiteljske kuće do 3 stana, višebitelske zgrade s 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, đački 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 Biotehnoškog 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 služit 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 redukcijaska stanica,
- Sve druge građevine infrastrukture mogu se graditi u odgovarajućim zonama drugih namjena.
- 1.1.10.2. Na grafičkom prikazu su označeni koridori prometnica (osnovna ulična mreža i trgovci), (željezničke pruge s pratećim sadržajima i građevinama), te (željezničke i autobusne stanice i kolodvori).

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

#### 1.1.11. Športsko-rekreacijska namjena – R

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.12. Javne zelene površine

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

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

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtno površine do 150 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

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

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

1.1.12.4. **Zaštitno zelenilo – Z4** su površine južno od groblja. One se prvenstveno uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila. U njima se može uređiti 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, Koprivničke ulice 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 točke 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 - Zaprješić - 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, međužupanijski 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 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- 4.1.3. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%, a najmanje 40% površine treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.
- 4.1.4. Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja. Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti pola visine, ali ne manje od 4 m.

- 4.1.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.  
Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2 m.
- 4.2. **Uvjeti i način gradnje osnovnih škola**
- 4.2.1. Za gradnju novih te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
- broj djece školske dobi određuje se s 10% od planiranog broja stanovnika;
  - broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
  - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
  - bruto površina građevine je oko 5,0 m<sup>2</sup> / učeniku;
  - najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti 40% za nove škole, i maksimalno do 50% za postojeće.
- Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava u budućnosti organizirati u jednoj smjeni. Zbog toga je GUP-om određen veći broj lokacija s oznakom D koje se mogu namijeniti za gradnju osnovne škole.
- 4.2.2. Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji ne bi trebao biti prekidan jakim prometnicama. Ako to lokacija dopušta, uz osnovne škole će se uređivati i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.
- 4.2.3. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgrade, potrebna sportska igrališta, sportsku dvoranu, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.  
Nova građevina može biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.  
Kod izgradnje novih škola treba predvidjeti prostor za vanjske sportske terene i odmor učenika.  
Građevinska čestica škole treba biti ograđena.  
Najveća visina ograde može biti do 2,0 m.  
Udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
- 4.2.4. Potrebe za parkiranjem za nove škole treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici.
- Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.  
Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 4.2.5. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati do visine 2 kata i potkrovlje vodeći računa o zadovoljenju svih potreba učenika za 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 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
  - na građevnoj čestici treba osigurati prostor za odmor na otvorenom ;
  - tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%.
  - treba osigurati potrebna otvorena i zatvorena sportska igrališta.
- 4.4.2. Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 3 kata i potkrovlje.  
Ako se gradi oграда, 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 (garderobera, 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 višeobiteljskih 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 potreba.
- 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 krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 6.2.5. Krovišta se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokriva. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor.  
U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- 6.2.6. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- 6.2.7. Maksimalna visina građevine od kote konačno uređenog terena na nižem dijelu do krovnog vijenca je: 6,0 m za prizemnicu, 9,0 m za katnicu i 12,0 m za dvokatnicu.
- 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 m<sup>2</sup>. 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 uklope 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 prislunjene 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 m<sup>2</sup> 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 infrastrukturalna 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 infrastrukturalna 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 s 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 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> 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			1 PM/UČIONICU
HOTEL		-		PREMA KATEGORIJI
UGOSTITELJSTVO		30	25-35	
KINO, KAZALIŠTE				1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	-	1 PM/20 GLEDALACA
				1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
ZDRAVSTVO		-	-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
DJEČJE USTANOVE				1 PM/ GRUPI
VJERSKE GRAĐEVINE				1 PM/5-20 SJEDALA

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

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

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

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.

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

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

#### 7.1.8. Telekomunikacijska mreža

- 7.1.8.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopojasne 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 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.

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 kabelsku 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 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 m, uz obvezu zaštite polucijevi na plinovodu.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

### 7.2.3.3. 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, depoziranja 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 Varaždin 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 odvoditi 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 Varaždin 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 štitiiti osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina
- krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno – povijesnim naslijeđem, 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,
- drvodred 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 s 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 tlocrtne forme, povijesnog ambijenta i pojedinačnih, vrijednih primjera građevne strukture.

Mjere zaštite:

– očuvanje karakteristične organizacije povijesnih prostora i njihovog mjerila;

– respektiranje trase, profila, te regulacijskog pravca povijesnih komunikacija uz mogućnost neophodnih proširenja koridora;

– zaštita karakteristične parcelacije i visinskih gabarita prateće izgradnje uz postojeće ulice;

– održavanje, sanacija te ev. restitucija pojedinačnih vrijednih građevina;

– nova izgradnja mora respektirati karakteristično mjerilo naselja ili poteza;

– oblikovanje nove građevine i njezin smještaj na parceli uskladiti s graditeljsko-tipološkom i urbano-prostornim specifičnostima cjeline;

– sprječavanje konflikata u prostoru i čuvanje karakterističnih vizura prema središtu grada odnosno naselja;

– očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje njihovih bitnih promjena, jer su ne samo dio autentičnog arhitektonskog rješenja, nego su mjerodavni i kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;

– kod oblikovanja novih krovnih ploha se preporuča upotreba kosih krovova, a mogući su i drugi oblici krovova uz uvjet da se skladno 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 hortikulturalna 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 neprijemljenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
  - za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
  - za zahvate na građevinama i kompleksima za koje je predložen postupak zaštite do njenog provođenja potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Unutar kompleksa Varteks, u sklopu izrade UPU-a, treba izraditi analizu vrijednosti postojećih objekata i izdvojiti one koje se predlaže zaštititi.

#### 9.2.1.6. **Memorijalna baština** - na području grada Varaždina u memorijalnu baštinu – memorijalni kompleks svrstavaju se:

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

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

Mjere zaštite:

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

- zaštita vrijednih skulptorskih djela i spomenika poznatih ličnosti i događaja
  - sve intervencije podliježu nadzoru i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturnih dobara.
  - revitalizacija, obnova i očuvanje zaštićenog prostora Gradskog groblja Varaždin provodi se prema Projektu revitalizacije starog dijela Varaždinskog groblja, odobrenog od strane nadležnih uprava., te prema konzervatorsko-urbanističkoj dokumentaciji.
- 9.2.1.7. **Arheološka baština** - na području grada Varaždina u arheološku baštinu svrstavaju se:
1. Arheološko područje - Brezje
  2. Arheološki lokalitet
    - Most na Plitvici u Jalkovcu
    - Ulica Zavrtnica u Varaždinu
- 9.2.1.8. **Arheološko područje**
- Obuhvat i sustav mjera zaštite arheološkog područja Brezje određen je Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP/I-612-08/04-01/61, Urbroj:532-04-08/5/05-6.
- Režim zaštite odnosi se na obveznu zaštitu postojećeg ili potencijalnog arheološkog nalaza na određenom lokalitetu odnosno području.
- Mjere zaštite:
- intervencije na ovom području uvjetovane su prethodnim istraživanjima i podređene rezultatima provedenih istraživanja;
  - zaštita podrazumijeva praćenje promjena na arheološkom području, te evidentiranje i obvezno prijavljivanje eventualnih nalaza nadležnom tijelu za zaštitu kulturnih dobara;
  - vršenje arheološkog nadzora prilikom zahvatu u prostoru odnosno arheološkoj zoni;
- 9.2.1.9. **Arheološki lokalitet**
- Obuhvat i sustav mjera zaštite arheološkog lokaliteta Most na Plitvici u Jalkovcu određen je Rješenjem o preventivnoj zaštiti Klasa: UP-I-612-08/04-01-06/497, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2,
  - Lokalitet Zavrtnica je zaštićen Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/05-05/253, Urbroj: 532-04-08/1-05-1
- Mjere zaštite:
- na području arheoloških lokaliteta koji se predlažu za zaštitu, bez prethodnog odobrenja nadležne službe, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta;
  - ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležnu službu i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju;
  - pokretanje postupka administrativne zaštite arheoloških lokaliteta.
- Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su označena kao arheološka područja na kartama, obavezan 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 izvjestiti 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 slojevitosti 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 (»Narodne novine«, 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 12m<sup>2</sup> 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. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**
- 10.0. U GUP-u je određeno da će se kod uređivanja prostora primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje. Oni su prikazani na kartografskom prikazu 4.3.
- 1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI**
- 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati unutar povijesne cjeline i drugih zaštićenih prostora.
- 1B - Zaštita, održavanje, uređivanje, i manji zahvati unutar kontaktne zone povijesne cjeline Varaždina 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 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 uklape 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 prostora.
  3. Gradnjom parkirališta i garaža pretežno u obodnom prostoru naselja tamo gdje nedostaje.
  4. Omogućavanjem saniranja ravnih krovova bez odgovarajuće hidroizolacije samo iznimno izgradnjom krovova, nadogradnjom potkrovlja ili drugim načinima sanacije. Intervencije moraju biti usklađene s osnovnim oblikovanjem građevine i cijelog kompleksa.
  5. Može se rekonstruirati postojeće građevine, dograditi im nužne komunikacijske prostore kao što su dizala, ulazi i slično.
  6. Omogućena je gradnja zamjenske građevine bez povećanja tlocrtna površine, s 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 Milkovićevu ulicu može se dozvoliti gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U slučaju kada će se primjenjivati navedene iznimke treba izraditi idejno rješenje poteza ulice i na to ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje.

2. U zonama stambene i mješovite namjene na prostorima gdje je postojeća izgradnja višestambena, moguća je izgradnja novih i

zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine do prizemlje 4 kata i potkrovlje.

– Iznimno uz Zagrebačku ulicu i ulice Tina Ujevića i Aleja kralja Zvonimira moguća je gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje uz križanja. U detaljnijem planu visine se mogu odrediti drugačije.

– Uz Trakošćansku i Ul. Ruđera Boškovića visina može biti do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.

– U Masarykovoju ulici i Slavenskoju ulici omogućuje se gradnja zamjenskih višestambenih građevina do najveće visine podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.

– 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. Krleža 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 drveći 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 ishodište 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 petroke-mijskim 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 m<sup>2</sup> za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine, a 1200 m<sup>2</sup> za višestambene građevine. Postojeća višestambena gradnja viša od navedene te postojeća obiteljska izgradnja smatraju se usklađenima s Planom.

4. U zoni sjeverno od Hallerove aleje visina gradnje građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Kod gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina minimalna površina građevne čestice može biti 600 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine. UPU-om će se odrediti trasa nove ulice što povezuje Optujsku i Hallerovu aleju.
5. U istočnom dijelu grada visina građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zonama mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Iznimno građevine uredske namjene i hoteli mogu biti visine do 8 katova. U zoni obuhvata UPU-a treba osigurati površine za javne i društvene namjene najmanje 2 ha, a za parkove i igrališta najmanje 1 ha. Za dijelove prostora mješovite namjene izvan granica UPU-a prije izdavanja lokacijskih dozvola treba izraditi urbanistička rješenja pojedinih cjelina. Njih verificira Savjet za prostorno uređenje.
6. Za zone svih namjena se primjenjuju odredbe za te namjene uz ograničenja visina gradnje određena ovom točkom. To se odnosi i na gradnju građevina druge namjene u stambenim i mješovitim zonama.
7. Kod izrade planiranih UPU-a ovom Odlukom na svim prostorima gdje planom posebno nisu određene zone javne i društvene namjene i zelenila potrebno je osigurati mogućnost izgradnje i ostalih nestambenih sadržaja te potrebnih parkova, zelenih površina, sportskih i dječjih igrališta i sl.
- 10.4.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4D – Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene obostrano uz Dravski kanal primjenjivati:
1. Gradnjom i uređenjem sportskih i rekreacijskih te njima pratećih sadržaja i građevina.
  2. Građevine mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreacijske djelatnosti, a za prateće sadržaje ne više od podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje.
  3. Ukoliko se u ovim zonama predvidi 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 predvidi uklanjanje dijela stabala njih treba nadomjestiti u sklopu ove zone.
  4. Za cijelo područje ove zone potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
  5. U jugozapadnom dijelu ove zone može se graditi igralište za baseball, a u pojedinim dijelovima i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, vodeći pri tom računa o očuvanju vrijednih stabala.
- 10.6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTROJENJA**
- 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 PŘIOBALJA 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 odvojeno 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 pročistač otpadnih voda.
- 11.6. Ako se za zbrinjavanje odabere neku drugu lokaciju, a ne Brezje tada će se ovaj cijeli prostor koristiti za gospodarsku namjenu.
- 11.7. Za zbrinjavanje komunalnog i bezopasnog proizvodnog otpada, te izgradnju spalionice i drugih građevina za gospodarenje otpadom u svrhu dobivanja novih proizvoda ili obnovljivih izvora energije planirana je lokacija Motičnjak.
- 12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 12.1. U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se na području grada ne predviđa razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- Sprječava 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 1. skupine.
- 12.3. Čuvanje čistoće zraka provodi se:
- u središnjem prostoru grada unapređivanjem javnog gradskog prijevoza putnika;
  - racionalizacijom korištenja energije i uvođenjem plina u sveukupni gradski prostor;
  - prostornim razmještajem i uvođenjem kvalitetnih tehnologija u gospodarskim djelatnostima.
- 12.4. Smanjenje prekomjerne buke osigurava se mjerama tehničke izolacije od buke i zelenim barijerama uz prometnice.
- 12.5. Posebnim mjerama sanitarne zaštite i drugim mjerama osigurati sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:
- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
  - stalna kontrola vrste i sastava otpada;
  - kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
  - postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;
- 12.6. Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijeniti će se mjere zaštite te dopuniti mrežu kanalizacije.
- 12.7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:
- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja
  - policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš;
  - razmještanjem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
  - mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
  - očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada;
  - osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajobraza i drugih neizgrađenih 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 dijela južne zone centra grada Varaždina  
 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 nadogradnja 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 dijela južne zone centra grada Varaždina i PUP povijesne jezgre u dijelovima u kojima nisu usklađeni s GUP-om dozvole se mogu izdavati po GUP-u, uz ishodu 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 Bombalesov nasip i u Biškupcu
- Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina preporuča se raspisivati urbanističko-arhitektonske natječaje 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 koja 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 vojarne u Ul. Julija Merlića
  2. Područje bivše vojarne 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. Biotehnološki 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, kupaoalice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>,
  - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
  - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
  - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
  - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
  - popravak postojećeg krovišta,
  - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
  - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
  - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
  - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
  - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).
- 13.6.2. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, 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 m<sup>2</sup> 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 (»Službeni vjesnik Općine Varaždin«, broj 15/82, 3/90, 8/91 i »Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/99, 1/01, 5/03) stavlja se van snage.
- 14.2. Donošenjem ovog plana posebnim odlukama staviti 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.

#### Članak 9.

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

KLASA: 350-01/05-01/7  
URBROJ: 2186/01-02-06-18  
Varaždin, 21. prosinca 2006.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Kanoti, dipl.oecc., v. r.**

#### 2.

Na temelju članka 29.a. Zakona o prostornom uređenju ( »Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06 - pročišćeni tekst i 7/06) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždin za razdoblje 2006.-2010. (I. dio) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 8/06), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 21. prosinca 2006. godine, donosi

### O D L U K U

#### o stavljanju izvan snage Provedbenog urbanističkog plana Optujske ulice u Varaždinu

#### Članak 1.

Stavlja se izvan snage Provedbeni urbanistički plan Optujske ulice, odnosno prestaje važiti *Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Optujske ulice* (»Službeni vjesnik općine Varaždin« broj 13/86 i 6/89).

#### Članak 2.

Provedbeni plan i odluke navedene u članku 1. ove Odluke stavlja se izvan snage temeljem i u skladu s usvojenom Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07).

#### Članak 3.

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

KLASA: 350-01/06-01/5  
URBROJ: 2186/01-02-06-3  
Varaždin, 21. prosinca 2006.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Kanoti, dipl.oecc., v. r.**

#### 3.

Na temelju članka 29.a. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/06 - pročišćeni tekst i 7/06) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždin za razdoblje 2006.-2010. (I. dio) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 8/06), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 21. prosinca 2006. godine, donosi

### O D L U K U

#### o stavljanju izvan snage Provedbenog urbanističkog plana Biškupec-Grlice

#### Članak 1.

Stavlja se izvan snage Provedbeni urbanistički plan, odnosno prestaje važiti *Odluka o donošenju*

*Provedbenog urbanističkog plana Biškupec-Grlice* (»Službeni vjesnik Općine Varaždin«, broj 2/93).

#### Članak 2.

Provedbeni plan i odluka navedena u članku 1. ove Odluke stavlja se izvan snage temeljem i u skladu s usvojenom Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07).

#### Članak 3.

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

KLASA: 350-01/06-01/7  
URBROJ: 2186/01-02-06-3  
Varaždin, 21. prosinca 2006.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Kanoti, dipl.oecc., v.r.**

#### 4.

Na temelju članka 29.a. Zakona o prostornom uređenju ( »Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06 - pročišćeni tekst i 7/06) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždin za razdoblje 2006.-2010. (I. dio) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 8/06) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 21. prosinca 2006. godine, donosi

### O D L U K U

#### **o stavljanju izvan snage Provedbenog urbanističkog plana Jugozapadne stambene zone grada Varaždina**

#### Članak 1.

Stavlja se izvan snage Provedbeni urbanistički plan Jugozapadne stambene zone grada Varaždina, odnosno prestaju važiti *Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Jugozapadne stambene zone grada Varaždina* (»Službeni vjesnik općine Varaždin«, broj 13/86 i 5/89) i *Odluka o prestanku važenja dijela Provedbenog urbanističkog plana Jugozapadne stambene zone Grada Varaždina* (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/93).

#### Članak 2.

Provedbeni plan i odluke navedene u članku 1. ove Odluke stavlja se izvan snage temeljem i u skladu s usvojenom Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07).

#### Članak 3.

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

KLASA: 350-01/06-01/6  
URBROJ: 2186/01-02-06-3  
Varaždin, 21. prosinca 2006.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Kanoti, dipl.oecc., v.r.**

#### 5.

Na temelju članka 26.b stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Klasa: 350-02/06-01/13; Ubroj: 2186-05-02-06-3 od 1. lipnja 2006. godine i suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu Klasa: 350-02/01-01/06; Ubroj: 532-04-04/5-06-2 od 10. srpnja 2006. godine i članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06 - pročišćeni tekst i 7/06) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 21. prosinca 2006. godine, donosi

### O D L U K U

#### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina**

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (u daljnjem tekstu: UPU-povijesne jezgre).

#### Članak 2.

U obuhvatu UPU-a povijesne jezgre je prostor omeđen prvim redom katastarskih čestica smještenih:

- sjeverno uz ulicu V. Nazora i Trg bana Jelačića;
- istočno uz ulicu P. Preradovića
- južno uz ulicu A. Cesarca i Kapucinski trg
- zapadno uz ulicu S. Vraza
- Vidovski trg kao zasebna cjelina dodana ovom Planu,

a kako je to označeno u kartografskom prikazu broj 2: Korištenje i namjena površina.

#### Članak 3.

Za prostor unutar obuhvata UPU-a povijesne jezgre, prestaje važiti Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina s Provedbenim odrednicama (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/95 i 5/96).

Za građevne parcele unutar blokova 30, 31, 32, 33, 36, 37 i 38, a koje se nalaze izvan granica obuhvata UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, svi planirani zahvati u prostoru provode se u skladu s Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina s Provedbenim odrednicama (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«,

broj 2/95) i Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina s Provedbenim odrednicama (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/96) i grafičkim prikazima, a koji za te blokove ostaju važiti.

Za čkbr. 1582/1, 1582/2, 1582/3 i 1582/4 k.o. Varaždin koje se nalaze u Optujskoj ulici u Varaždinu, a nalaze se unutar obuhvata UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina i unutar važećeg Provedbenog urbanističkog plana Optujske ulice (»Službeni vjesnik«, Varaždin broj 13/86 i 6/89), primjenjivat će se rješenja iz PUP-a Optujske ulice tako dugo dok je taj PUP na snazi. Stavljanjem PUP-a Optujske ulice izvan snage (a što se planira donošenjem novog GUP-a), primjenjivat će se rješenja iz UPU-a povijesne jezgre Grada Varaždina.

Za dio građevnih parcela unutar bloka 21 (čkbr. 2001) i broj 22 (čkbr. 2017/1, 2017/2, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 i 2027), planirani zahvati provode se u skladu s Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 4/99) s Provedbenim odrednicama i grafičkim prikazima, a koji za navedeni prostor ostaje važiti.

#### Članak 4.

Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina sadrži:

##### A) TEKSTUALNI DIO

###### I Obrazloženje:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

###### II Odredbe za provođenje

##### B) GRAFIČKI DIO:

Karta 1:	Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica	M 1:2000
Karta 2:	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
Karta 3:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Planirana prometna mreža	M 1:2000
Karta 3a:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Postojeća prometna mreža	M 1:2000
Karta 3b:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Vodoopskrba	M 1:2000
Karta 3c:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Odvodnja	M 1:2000
Karta 3d:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Elektroopskrba i javna rasvjeta	M 1:2000

Karta 3e:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Telekomunikacijska mreža	M 1:2000
Karta 3f:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
	Opskrba plinom	M 1:2000
Karta 4:	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
Karta 4a:	Kartografski prikaz Konzervatorske studije	M 1:2000
Karta 5:	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
Karta		
5.1.-5.36.	Način i uvjeti gradnje – blokovi	M 1:1000
Karta 6.	Granice prostornih planova	M 1:2000
Prilog:	UPU-u - Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, osnovna studija o potrebama obrane.	

#### Članak 5.

Urbanistički plan uređenja iz članka 4. sastavni je dio ove Odluke, a izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od strane predsjednice Gradskog vijeća i čuvaju se: jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina, a drugi u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

#### Članak 6.

Osam primjeraka Urbanističkog plana uređenja iz članka 4., ovjerenih u odnosu na istovjetnost s izvornikom, od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, dostavljaju se: Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva - jedan primjerak; Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Varaždinske županije - jedan primjerak; Uredu državne uprave u Varaždinskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - dva primjerka; jedan primjerak Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Varaždinu; jedan primjerak poduzeću Coning d.d. Varaždin; te dva primjerka Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

#### Članak 7.

Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeće Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja:

#### TUMAČ POJMOVA

##### KONZERVACIJA

(lat. conservatio čuvanje, očuvanje, održavanje) u građevnom smislu znači očuvanje i osposobljavanje građevine za njenu dalju upotrebu ne mijenjajući njezine zatečene arhitektonsko-građevne karakteristike.

Zahvat se vrši na građevini koja je oštećena ili zapuštena, ali je sačuvala svoje karakteristike.

Npr. zamjena dotrajalog pokriva ili limarije krovništa, saniranje svodova - čišćenje svodne površine, te injektiranje pukotina cementnim mlječkom, učvršćivanje zgrade čeličnim zategama, konzerviranje zidova izloženih vanjskim utjecajima pri čemu treba sačuvati karakterističnu strukturu i broj originalnog zida itd.

Cilj je održavanje postojećeg stanja.

#### RESTAURACIJA

(lat. restaurare popraviti, obnoviti) je takav popravak građevine ili umjetničkog predmeta da oni opet dobiju svoj prvobitni izgled. Radi se o oštećenim ili djelomično uništenim građevinama ili umjetničkim djelima kod kojih se još uvijek mogu utvrditi odnosno naslutiti izvorni oblici i karakteristike.

Cilj intervencije restauracijom jest popravljivanje, a ne prepravljivanje.

#### RESTITUCIJA

(lat. restitucio od restituere, natrag postaviti) znači uspostavu prvobitnog stanja građevine koja je naknadnim adaptacijama, prigradnjama, nadogradnjama, izgubila svoj izvorni oblik i karakteristike. Preduvjet ovoj intervenciji je poznavanje stanja i izgleda građevine prije nastalih promjena ili pak sačuvana tehnička dokumentacija koja dokumentira njezinu autentičnost.

#### REKONSTRUKCIJA

(lat. reconstruere - ponovno sagraditi) je obnova uništenih, osnovnih arhitektonsko građevinskih karakteristika građevine. Rekonstruiraju se građevine koje su toliko oštećene ili promijenjene da se na njima ne mogu prepoznati svi karakteristični arhitektonski elementi i kad za njih ne postoji projektna dokumentacija odnosno arhitektonska snimka prvobitnog stanja. Tada se analizira i studira komparativni materijal, utvrđuju karakteristike građevina iz istog razdoblja i istih stilskih oblika, kako bi se idealnom rekonstrukcijom sačuvale osnovne karakteristike građevine i uspostavilo stanje koje je najbliže izvornom.

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1.

Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i rušenje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### 1.2.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana u točki 3.2. Osnovna namjena prostora i u grafičkom dijelu Plana (karta: 2 Korištenje i namjena površina).

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana kao i zahvati na pojedinačnim

građevnim parcelama na postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju partera provodit će se i utvrđivati lokacijskim dozvolama uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete izdane od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i ostale potrebne suglasnosti, u skladu s postavkama Plana te važećim propisima i standardima.

#### 1.3.

Unutar granica obuhvata Plana korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim mogućnostima prostora, a osnovne namjene su međusobno razgraničene na: mješovitu namjenu, javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu, javne zelene površine, javne prometne površine i namjenu infrastrukturnih sustava i objekata, a vidljive su u grafičkom prikazu Plana (karta: 2 Korištenje i namjena površina).

#### 1.4.

Mješovita namjena planirana je na površinama koje osim stambene mogu imati i različite poslovne te gospodarske, javne, društvene i ostale namjene koje su sukladne općoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana.

Prema Planu za mješovitu namjenu određuju se zone:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene većim od 50% ukupne površine građevina u bloku, te ostalim namjenama čija je dispozicija moguća u svakoj etaži građevine, ali prvenstveno u prizemlju ili dvorišnoj građevini. U ovoj zoni moguća je ekološki čista djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) planirana je na površinama sa sadržajem poslovne namjene većim od 50% ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine. Unutar ove zone moguće je stanovanje, kao i drugi poslovni, školski, kulturni, uslužni, trgovački, servisni, ugostiteljski, turistički i sl. sadržaji, ekološki čisti uz uvjet da ne smetaju stanovanju i susjedstvu. Proizvodni pogoni nisu dozvoljeni.

Planom predviđene površine za poslovne namjene mogu mijenjati sadržaje u skladu s promjenama i društveno-ekonomskim kretanjima.

#### 1.5.

Javna i društvena namjena planirana je na površinama na kojima su uz osnovnu namjenu moguće i ostale javne i društvene namjene iz stavke 2. ove provedbene odrednice, stanovanje kao i poslovne i gospodarske namjene iz provedbene odrednice 1.6. izuzev proizvodnih pogona, ako su sukladne osnovnoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana.

Prema Planu za javnu i društvenu namjenu određuju se zone:

- javna i društvena namjena - upravna (D1)
- javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- javna i društvena namjena – predškolska (D3)
- javna i društvena namjena - školska (D4)
- javna i društvena namjena - visoko učilište (D5)
- javna i društvena namjena - kultura (D6)
- javna i društvena namjena - vjerska (D7)

Planirane namjene određuju se za površine s već postojećom jednom od gore navedenih namjena unutar postojećih građevina od kojih su pojedine spomenici graditeljske baštine visoke vrijednosti. Postojeće površine s kulturnom i vjerskom funkcijom kao i funkcijom visokog učilišta i dalje trebaju zadržati namjenu određenu Planom, dok površine s upravnom, socijalnom, predškolskom i školskom funkcijom mogu mijenjati postojeću namjenu.

#### 1.6.

Gospodarska namjena planirana je na površinama na kojima su uz osnovnu namjenu moguće i ostale namjene: stambena, javna i društvena iz provedbene odrednice 1.5. kao i ostale gospodarske namjene iz stavke 2. ove provedbene odrednice osim industrijskih pogona, koje su sukladne osnovnoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana. Od gospodarske namjene na području unutar zahvata Plana nije moguć smještaj proizvodnih djelatnosti kao što su industrijski i zanatski pogoni.

Prema Planu za gospodarsku namjenu određuju se zone:

- poslovna - pretežito uslužna (K1)
- poslovna - pretežito trgovačka (K2)
- komunalno - servisna (K3)

Planirane namjene određuju se za površine s već postojećom jednom od gore navedenih namjena unutar postojećih objekata i na novim površinama Planom određenima za jedno od gore navedenih namjena.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno - ekonomskim kretanjima.

#### 1.7.

Javne zelene površine planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, fontane, koševi za smeće i sl.

Prema Planu za javne zelene površine određuju se zone:

- javne zelene površine - javni park (Z1)
- javne zelene površine - igrališta (Z2)
- javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)
- javne zelene površine - zaštitno zelenilo (Z)

Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već

postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

#### 1.8.

Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju, poštujući već formirani povijesni raster ulica i trgova povijesne jezgre. Nove ulice nisu planirane osim pješačkih prolaza kroz prostorne jedinice (blok) 12, 18 i 19.

Prema stupnju opterećenja prometom i poprečnim profilom ulice prometne površine dijele se na glavnu gradsku ulicu, gradske ulice, pješačke ulice i trgove, a kod prometa u mirovanju određene su površine za javne podzemne (G2) garaže, privatne garaže u nizu (G1) i javna parkirališta (P).

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

#### 1.9.

Površine infrastrukturnih sustava, trafostanice i radio postaje planirane su na površinama s već postojećim navedenim namjenama. S obzirom na prostorne mogućnosti ne planira se proširenje zone PTT i radio stanice, dok je za postojeće trafostanice predviđeno postupno izmještanje, zamjena i uklanjanje tipskih trafostanica kao samostojećih objekata, gdje god je to moguće i opravdano, a nove trafostanice će se oblikovno prilagoditi povijesnoj strukturi grada ili se uklopiti unutar postojeće ili buduće građevne strukture, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 1.10.

Unutar granica obuhvata Plana korištenje, uređenje i zaštita prostora planirano je u skladu s propozicijama iz konzervatorske studije povijesne jezgre grada Varaždina kojom su predviđene zone:

- stroge zaštite, sanacije i eventualno potrebne restitucije zgrade
  - sanacije, restitucije, rekonstrukcije, adaptacije zgrade
  - adaptacije, rekonstrukcije, preoblikovanja zgrade
  - rekonstrukcije, rušenja, zamjene zgrade,
- a vidljivo je iz grafičkog prikaza Plana (karta 4: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i 4a:).

#### 1.11.

Zona stroge zaštite, sanacije i ev. potrebne restitucije zgrade odnosi se na povijesne građevine i graditeljske sklopove unutar jezgre koji kroz sačuvanu slojevitost povijesnih epoha definiraju prepoznatljivu povijesnu matricu Grada, koje u manjoj ili većoj mjeri pokazuju slojevitost u sačuvanim graditeljsko-konstruktivnim i arhitektonsko-oblikovnim elementima pojedinih epoha i tako potvrđuju kontinuitet funkcije i lokacije i povijesno trajanje u prostoru i vremenu.

Zaštita povijesne jezgre Varaždina podrazumijeva strogu i obveznu zaštitu upravo tih povijesnih zdanja koja danas definiraju njegovu prepoznatljivu povijesnu matricu.

Na građevinama u ovoj zoni moguće je primjenjivati:

- zaštitu cjeline i detalja zgrade, uz provođenje sanacije uklanjanjem uzroka i posljedica njezine fizičke ugroženosti, eventualne potrebne i moguće restitucije, održavanje i uređenje zgrade u duhu ispravne spomeničke prezentacije,
- preferiranje izvorne namjene, a eventualne prenamjene maksimalno podrediti mogućnostima i karakteristikama zgrade uz suglasnost nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara,
- u sklopu sanacije i restitucije zgrade nastojati očuvati i izvorni interijer.

Vidi grafički prilog na listu 4.

#### 1.12.

Zona sanacije, restitucije, rekonstrukcije i adaptacije zgrada odnosi se na zgrade novijeg vremena koje su slijedile karakteristično mjerilo povijesne jezgre Varaždina, kao i starije zgrade, koje su naknadnim adaptacijama u značajnoj mjeri izgubile prvobitne konstruktivne i oblikovne karakteristike, ali su uglavnom sačuvani stari svođeni podrumi odnosno djelomično prizemlja, a nastavile su funkcionirati na istoj povijesno-tradicionalnoj lokaciji, uglavnom u istom volumenu, istim gabaritima i pod istim »varaždinskim« krovom, pa iako bez naglašenih arhitektonskih dometa, skroman su ali neotuđiv i sastavni dio povijesne strukture i sveukupne slike povijesnog Varaždina.

Na građevinama u ovoj zoni moguće su sljedeće intervencije:

- sanacija, restitucija, rekonstrukcija i adaptacija i uređenje građevine koji će omogućiti njezinu egzistenciju i funkciju,
- zahvati na građevini trebaju odražavati ili uspostaviti njezin izvorni oblik i karakteristike u maksimalno mogućem opsegu, a kada to nije moguće, kvalitetnom rekonstrukcijom osigurati prihvatljiv odnos s okolinom.
- u pravilu zadržati postojeće gabarite građevine,
- iznimno moguća nadogradnja prizemnice za jednu etažu i obveznu uspostavu kosoga krova kao i eventualna zamjena građevine, ali na temelju detaljne elaboracije s obaveznom snimkom postojećeg stanja, te uz argumentiranu opravdanost zahvata i suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Vidi grafički prilog na listu 4.

#### 1.13.

Zona adaptacije, rekonstrukcije i preoblikovanja građevine odnosi se na građevine koje su uglavnom recentne, pa iako dobrog građevinskog stanja, prenaplašenim volumenom stvaraju konflikt u prostoru i time degradiraju povijesni ambijent i sliku grada.

Na građevinama u ovoj zoni moguće je primjenjivati:

- adaptacije, rekonstrukcije i uređenja kojima se ne povećava volumen i gabariti građevine, a koji pridonose smanjenju konflikta u povijesnom prostoru grada i njegovoj kvalitetnoj prezentaciji, osim ako UPU-a nije određeno drugačije.
- preoblikovanje građevine s ciljem boljeg uklapanja u okolnu povijesnu strukturu i ambijent (redizajn, intervencije na pročeljima, krovu).

Vidi grafički prilog na listu 4.

#### 1.14.

Zona rekonstrukcije, rušenja i zamjene zgrade odnose se na građevine koje svojom zapuštenošću ili pak neprimjerenim adaptacijama negativno utječu na kvalitetnu prezentaciju povijesnog ambijenta.

Na građevinama u ovoj zoni moguće su sljedeće intervencije:

- rekonstrukcija i adaptacija
- rušenje i zamjena odnosno nova izgradnja građevine sa oblikovanjem primjerenim ambijentu,
- rušenje građevine i uređenje neizgrađene površine ozelenjavanjem, opločenjem ili nekom drugom kvalitetnijom obradom.

Kod tog oblika intervencije teži se smanjenju izgrađenosti parcele, te unapređenju ukupne kvalitete prostora.

Vidi grafički prilog na listu 4.

#### 1.15.

U zoni: nova gradnja, Planom su određene površine na kojima je moguća nova izgradnja na dijelu ili po cijeloj planiranoj površini sa maksimalnom visinom i namjenom određenom tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana. Tlocrtna dimenzije, točna lokacija na parceli i oblikovanje građevine odredit će se u postupku lokacijske dozvole, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i idejnog rješenja. Ako Planom namjena nije točno određena onda se podrazumijeva da je nova građevina iste namjene ili u funkciji namjene kojoj pripada postojeća građevina na parceli, a moguće su i promjene namjene. Svi zahvati moraju biti u skladu s provedbenim odrednicama i grafičkim prikazima Plana (karta 5: Način i uvjeti gradnje).

#### 1.16.

Za prostor unutar obuhvata UPU-a povijesne jezgre, prestaje važiti Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina s Provedbenim odrednicama (Službeni vjesnik grada Varaždina broj 2/95 i 5/96).

Za građ. parcele unutar blokova 30, 31, 32, 33, 36, 37 i 38, a koje se nalaze izvan granica obuhvata UPU-a povijesne jezgre Grada Varaždina, svi planirani zahvati u prostoru provode se u skladu s Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre Grada Varaždina s Provedbenim odrednicama (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/95) i Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre Grada Varaždina s Provedbenim odrednicama (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/96), i grafičkim prikazima, a koji za te blokove ostaju važiti.

**1.17.**

Za čk.br. 1582/1, 1582/2, 1582/3 i 1582/4 k.o. Varaždin koje se nalaze u Optujskoj ulici u Varaždinu, a nalaze se unutar obuhvata UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina i unutar važećeg Provedbenog urbanističkog plana Optujske ulice (Službeni vjesnik Varaždin broj 13/86 i 6/89), primjenjivat će se rješenja iz PUP-a Optujske ulice tako dugo dok je taj PUP na snazi. Stavljanjem PUP-a Optujske ulice izvan snage (a što se planira donošenjem novog GUP-a), primjenjivat će se rješenja iz UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina.

**1.18.**

Za dio građevnih parcela unutar bloka br. 21 (k.č.br. 2001) i br. 22 (k.č.br. 2017/1, 2017/2, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 i 2027) planirani zahvati provode se u skladu s Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 4/99) s provedbenim odrednicama i grafičkim prikazima, a koji za navedeni prostor ostaje važi.

**1.19.**

Unutar granica obuhvata Plana potrebno je raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj prema Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIIG, UHA): Pravilnik o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata 19.10.1997., za izradu idejnog rješenja za slijedeće lokacije:

- kompleks podzemne garaže i definitivno uređenje Trga bana Jelačića (prema Planu faza II uređenja ovog prostora) - prostorna jedinica (blok) 17
- kompleks ugostiteljskog objekta na č.k.br. 1814 uz ul. J. Habdelića - prostorna jedinica (blok) 10
- kompleks javne podzemne garaže i objekata stambene i gospodarske namjene – uslužnog i trgovačkog sadržaja na k.č.br. 1846/1 uz Preradovićeve i Kolodvorsku ul. - prostorna jedinica (blok) 35
- kompleks uglovnog objekta i postojećih objekata gospodarske namjene – uslužnog i trgovačkog sadržaja na k.č.br. 1854 na uglu Preradovićeve i ulice Petra Krešimira IV - prostorna jedinica (blok) 20
- kompleks »vodotornja« sa planiranom dogradnjom i uređenjem parcele k.č.br. 1749 i 1751 u ul. S. Vraza - prostorna jedinica (blok) 14
- kompleks »nebodera« sa planiranom dogradnjom na k.č.br. 1844 i 1845/2 na uglu ul. A. Cesarca i P. Preradovića - prostorna jedinica (blok) 20
- kompleks vile u ul. P. Preradovića sa dogradnjom i uređenjem parka na k.č.br. 1369 - prostorna jedinica (blok) 34
- uređenje Trga Slobode sa crkvom Sv. Nikole na k.č.br. 3113 - prostorna jedinica (blok) 11, 12, 13

Ovim planom nisu određene granice zahvata za natječaj, već će se iste utvrditi tijekom utvrđivanja projektnog programa za natječaj.

**1.20.**

Zona stroge zaštite odnosi se na zatečene koridore između regulacijskih pravaca prostornih jedinica koji tvore mrežu ulica i trgova čije uređenje mora biti u skladu s tekstualnim dijelovima i grafičkim prikazom Plana (karta: 3 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - planirana prometna mreža).

**1.21.**

Obvezni građevni pravac je pravac na kojem se mora graditi građevina na parceli.

Ako građevina ima razgranu frontu pročelja, koje se mora graditi na obveznom građevnom pravcu, min. 50% pročelja mora biti na tom pravcu dok 50% pročelja može biti uvučeno od tog pravca ili skošeno u odnosu na nj.

**1.22.**

Građenje planiranih građevina unutar obuhvata Plana može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevnog zemljišta, a to znači da je formirana građevna parcela te da je moguć priključak infrastrukture.

**1.23.**

U zoni obuhvata Plana moguća je preparcelacija i formiranje novih građevnih parcela.

**1.24.**

Gospodarskom građevinom smatra se poslovna građevina manjih dimenzija koja se gradi uz ili u sklopu postojeće građevine na istoj građevnoj parceli ili kao zasebna na vlastitoj parceli, a pod uvjetom da će se u njoj odvijati djelatnost koja ne zagađuje okoliš, odnosno tlo, zrak i vodu, te ne ugrožava okolne građevine mirisom i bukom.

**1.25.**

Pomoćnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija koja se gradi uz ili u sklopu postojeće stambene građevine ili poslovne građevine, a na istoj građevnoj parceli, a koristi se kao garaža, spremište, drvarnica ili sl. Točan položaj i tlocrtne dimenzije pomoćne građevine odrediti će se lokacijskom dozvolom u skladu s mogućnostima prostora na parceli što Planom nije definirano.

**1.26.**

Montažnom građevinom privremenog karaktera smatra se građevina manjih dimenzija, a koristi se za gospodarske: obrtničke, ugostiteljske, uslužne, trgovačke i sl. namjene, koje su veće od 12 m<sup>2</sup> pa je za njih potrebno ishođenje lokacijske dozvole. Mogu se postavljati na privatne površine, na javne površine samo ako su javne namjene i ako se rješavaju kao kompleks objekta prema idejnom rješenju odobrenom od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja. Postavljaju se u svrhu zimskih vrtova, paviljona, pozornica, nadstrešnica za parkiranje vozila i sl., a mogu biti postavljene dugotrajno, a ne samo



na vremenski ograničeni rok. Kiosk je vrsta montažne građevine privremenog karaktera veličine do 12 m<sup>2</sup> za koji nije potrebno ishođenje lokacijske dozvole već samo odobrenje gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja. Služi za pružanje trgovačke ili uslužne djelatnosti, postavlja se isključivo na javnim površinama i to za javne namjene za vremenski ograničene manifestacije. U kategoriju kioska ubrajaju se i štandovi i pokretne naprave. Točan položaj i tlocrtne dimenzije odredit će se lokacijskom dozvolom za montažne građevine privremenog karaktera, a odobrenjem za kioske u skladu s mogućnostima u prostoru što Planom nije definirano.

#### 1.27.

Brutto izgrađenost zone je maksimalno dopuštena izgrađenost u određenoj zoni, a računa se kao omjer ukupne površine pod građevinama i ukupne površine zone.

#### 1.28.

Ukupna površina pod građevinom je površina vertikalne projekcije svih etaža građevine.

#### 1.29.

Visina izgradnje navedena u metrima odnosi se na visinu građevine od nivoa zaravnatog tla oko objekta do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine, odnosno gornjeg ruba ograde ravnog krova.

#### 1.30.

Etažom se smatraju svi prostori iste ili približno iste visine (prizemlje, katovi).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (ZONA K IZ KARTE 2 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA)

### 2.1.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještavaju se unutar gabarita rekonstruiranih postojećih uličnih ili dvorišnih građevina ili na površinama gradivog dijela građevne parcele unutar novih građevina, ako su prostorne mogućnosti građevine u skladu s važećim propisima i standardima, a lokacija unutar zone Planom određene za gospodarsku namjenu. Na području unutar granica obuhvata Plana moguć je smještaj gospodarskih građevina prema provedbenoj odrednici 2.6.

### 2.2.

Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i unutar građevina lociranih u zonama druge namjene kao što su stambena, mješovita, javna i društvena namjena i unutar zona javnog zelenila (šetalište V. Jagića).

### 2.3.

Parcele predviđene za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moraju imati neposredan kolni i pješački prilaz s javne prometne površine, kao i mo-

gućnost priključenja na uličnu infrastrukturnu mrežu (vodovod, kanalizacija, električne, telekomunikacijske i plinske instalacije i ostalo), a vlastito uređeno parkiralište unutar parcele kad je to moguće

### 2.4.

Na području obuhvata Plana moguće su građevine gospodarskih djelatnosti: uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, obrtničke, ugostiteljske i turističke namjena, ako te namjene ne djeluju nepovoljno na okoliš (zrak, vodu, tlo), ne proizvode buku veću od zakonom dozvoljene, neugodne mirise i u skladu su sa važećim propisima i standardima.

Planirane su lokacije za:

- manje obrtničke radionice (svi blokovi)
- poslovne prostore svih vrsta gospodarskih namjena izuzev industrijskih i obrtničkih pogona (svi blokovi)
- ugostiteljski objekt sa smještajnim kapacitetom ograničenog broja soba (10-15 dvokrevetnih) ili sl. (blok 10)
- ugostiteljski objekt tipa hotela ili sl. (blok 27. - k.č.br. 1592 uz ul. S. Vraza)

a postoje lokacije na kojima su smještene:

- gradska tržnica (blok br. 18)
- u zoni tržnice, osim čvrste izgradnje uz Preradovićeve ul., uz južnu granicu parcele kao i oko pješačkog prolaza iz Kukuljevićeve ul. postavljene su montažne građevine (kiosci, štandovi) prema parku na Trg bana Jelačića i na samom Trgu bana Jelačića, kao i na prostoru ispred ulaza u crkvu Sv. Georgija uz ul. A. Šenoe
- poslovni prostori (upravne zgrade)

### 2.5.

Unutar obuhvata Plana u postojećim ili novim objektima mogući je smještaj tihih i sličnih djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, urarske, informatičke radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, sve vrste ugostiteljskih objekata nabrajenih od članka 25. do članka 48. prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (»Narodne novine«, broj 57/95), agencije, predstavništva, servisi (optika, TV i sl.) i ostalo (ambulante, pošte, banke, osiguranja i sl.).

Ne dozvoljava se lociranje bučnih djelatnosti kao što su automehaničarske, limarske, bravarske, stolarske i sl. radionice i industrijskih pogona.

Postojeće bučne radionice i proizvodni pogoni u toku provedbe Plana moraju se dislocirati izvan područja povijesne jezgre Grada Varaždina.

### 2.6.

Na području obuhvata Plana unutar zona građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi manje gospodarske građevine u skladu s odredbama za provođenje Plana, unutar postojećih objekata ili novi objekti unutar zone nove izgradnje prema grafičkom dijelu Plana (karta 5: Način i uvjeti gradnje).

**2.7.**

Na području obuhvata Plana unutar zona građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje se koriste kao spremišta, drvarnice ili sl. u skladu s odredbama za provođenje Plana, unutar postojećih objekata ili kao novi objekti. Točan položaj i tlocrtna dimenzije pomoćne građevine odredit će se lokacijskom dozvolom u skladu s mogućnostima prostora na parceli što Planom nije definirano.

**2.8.**

Za montažne građevine privremenog karaktera vrijedi provedbena odrednica 1.25. Točan položaj i tlocrtna dimenzije odredit će se lokacijskom dozvolom ili odobrenjem za kioske u skladu s mogućnostima u prostoru što Planom nije definirano.

**2.9.**

Na području obuhvata Plana potrebno je uvjetovati uređenje poslovnih prostora za prodaju specijaliziranih proizvoda visoke kvalitete koje su svojom opremom i uslugom primjerene vrijednostima povijesne jezgre grada Varaždina.

**2.10.**

Lokacijske dozvole mogu se utvrđivati za obrtničke djelatnosti koje ne zahtijevaju velike radionice, teretni promet i svojim radom ne ugrožavaju okolinu bukom, otpadom i ostalim štetnim utjecajima.

**2.11.**

Uređenje ugostiteljskih prostora na području obuhvata Plana potrebno je uvjetovati kvalitetnim unutarnjim uređenjem i ponudom primjerenom prostoru povijesne jezgre.

Ugostiteljski objekti mogu koristiti i vanjske prostore kao terase samo u slučaju ako za to postoje prostorne mogućnosti i ako su ti prostori uređeni primjereno ambijentu u kojem se nalaze kao i s odgovarajućom urbanom opremom (garniture za sjedenje, zaštita od sunca, elementi ograđivanja i eventualne rasvjete, podni podesti i drugi potreban mobilijar), te ukoliko su zadovoljeni svi posebni uvjeti nadležnih službi.

Rješenje o korištenju javne površine na osnovi posebne odluke izdaje gradsko tijelo nadležno za pitanje prostornog uređenja. U postupku izdavanja tog rješenja investitor treba dostaviti idejno rješenje izrađeno u skladu s posebnim zahtjevima nadležnih službi i s propozicijama Plana.

**2.12.**

S obzirom da je Planom obuhvaćeno područje povijesne jezgre s tendencijom pretvaranja ovog prostora u pješačku zonu ne uvjetuje se osiguranje minimalnog broja parkirališta u odnosu na bruto površinu građevine na parceli ili neposredno uz nju ukoliko nije planom drugačije određeno nego samo na onim prostorima koji su Planom određeni za parkirališta ili unutar javnih garaža (karta 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - planirana prometna površina).

**2.13.**

Unutar zone povijesne jezgre grada Varaždina nije moguća postava pojedinačnih novih gotovih montažnih konstrukcija prema provedbenoj odrednici 1.25 u kojima bi se odvijale poslovne, gospodarske ili druge djelatnosti dugotrajno.

Izuzetno je moguća postava novih montažnih konstrukcija javne namjene, ako se rješava kao kompleks objekata na javnim površinama prema idejnom rješenju odobrenom od gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja i nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Izuzetno kioske je moguće postaviti samo za potrebe vremenski kratkotrajnih manifestacija (sajmovi i sl.).

Postojeće kioske potrebno je izmjestiti ili izvan područja povijesne jezgre ili preseljenjem sadržaja unutar čvrstih objekata u povijesnoj jezgri.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (ZONA D IZ KARTE 2 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA)**

**3.1.**

Građevine društvenih djelatnosti smještavaju se unutar gabarita rekonstruiranih, postojećih, uličnih ili dvorišnih građevina ili na površinama gradivog dijela građevne parcele unutar novih građevina, ako su prostorne mogućnosti građevine u skladu s važećim propisima i standardima, a lokacija unutar zone Planom određene za društvene djelatnosti (karta 2: Korištenje i namjena površina).

**3.2.**

Parcele predviđene za smještaj građevina društvenih djelatnosti moraju imati neposredan kolni i pješački prilaz s javne prometne površine, a vlastito uređeno parkiralište unutar parcele kad je to moguće kao i mogućnost priključenja na uličnu infrastrukturnu mrežu (vodovod, kanalizacija, električne, telekomunikacijske i plinske instalacije i ostalo).

**3.3.**

Povijesna jezgra grada Varaždina koncentracija je građevina društvenih djelatnosti budući je grad Varaždin gradsko i županijsko središte. Na području obuhvata Plana planirane su ili postoje zone unutar kojih su smještene slijedeće građevine društvenih djelatnosti:

**a) UPRAVA (D1):**

Gradska vijećnica -	blok br. 6
Službe gradskog poglavarstva -	blok br. 11
Državne i županijske službe -	blok br. 14
Sud	blok br. 26
Policijska uprava	blok br. 21

**b) SOCIJALA (D2):**

Centar za socijalni rad	blok br. 30
Đački dom	blok br. 28

- c) ŠKOLSKA (D4):
- |   |                |
|---|----------------|
| Gimnazija   | blok br.19     |
| Glazbena škola  | blok br. 25    |
| Rudarska škola  | blok br. 27    |
| Medicinska škola čija namjena se zadržava do trenutka mogućnosti preseljenja.<br>Planom je predviđena vjerska funkcija sa mogućnošću socijalne, predškolske, školske ili kulturne namjene | blok br. 1     |
| Narodno sveučilište   | blok br. 27    |
| Škola stranih jezika  | blok br. 22,28 |
- d) VISOKO UČILIŠTE (D5):
- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Fakultet organizacije i informatike | blok br.9 |
|-------------------------------------|-----------|
- e) KULTURA (D6):
- |  |                 |
|--|-----------------|
| Gradski muzej  | blok br. 16     |
| Muzej starih majstora i galerija slika                               | blok br. 5      |
| Gradski muzej-Entomološki odjel                                      | blok br. 2      |
| Galerija suvremene umjetnosti kulturna namjena                       | blok br.22      |
| Kazalište, knjižnica   | blok br.10      |
| Dječja knjižnica (čiji prostor može dobiti i drugu kulturnu namjenu) | blok br.22      |
| Kina   | blok br.5,19.22 |
| Privatne galerije  | (svi blokovi)   |
- f) VJERSKA (D7):
- |   |                   |
|---|-------------------|
| Katedrala, biskupski ordinarijat                                    | blok br.9         |
| Uršulinski samostan, crkva budući prostor sadašnje Medicinske škole | blok br. 1        |
| Franjevački samostan i crkva  | blok br.2         |
| Kapucinski samostan i crkva   | blok br.24        |
| Crkva Sv. Nikole i župni dvor                                       | blok br.11        |
| Svećenički dom i pastoralni centar                                  | blok br.22        |
| Crkva Sv. Florijana   | blok br. 29       |
| Crkva Sv. Vida  | blok Vidovski trg |
| Crkva Sv. Georgija  | blok br. 18       |

### 3.4.

S obzirom da je Planom obuhvaćeno područje povijesne jezgre s tendencijom pretvaranja ovog prostora u pješačku zonu ne uvjetuje se osiguranje minimalnog broja parkirališta u odnosu na brutto

površinu građevine na parceli ili neposredno uz nju ukoliko nije Planom drugačije određeno, nego samo na onim prostorima koji su Planom određeni za parkirališta ili unutar javnih garaža (karta: 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - planirana prometna površina).

### 3.5.

Na području obuhvata Plana unutar zona građevina javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi manje poslovne, gospodarske i stambene građevine u skladu s odredbama za provođenje Plana, unutar postojećih objekata ili novi objekti samo unutar zone nove izgradnje prema grafičkom dijelu Plana (karta 5: Način i uvjeti gradnje).

### 3.6.

Na području obuhvata Plana unutar zona građevina javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi pomoćne građevine koje se koriste kao spremišta, drvarnice ili sl. u skladu s odredbama za provođenje Plana, unutar postojećih objekata ili kao novi objekti. Točan položaj i tlocrtna dimenzije pomoćne građevine odredit će se lokacijskom dozvolom u skladu s mogućnostima prostora na parceli što Planom nije definirano.

### 3.7.

Za montažne građevine privremenog karaktera vrijedi provedbena odrednica 1.25. Točan položaj i tlocrtna dimenzije odredit će se lokacijskom dozvolom ili odobrenjem za kioske u skladu s mogućnostima u prostoru što Planom nije definirano.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH OBJEKATA (ZONA M1 I M2 IZ KARTE – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINE)

### 4.1.

Stambena namjena smještena je unutar postojećih ili rekonstruiranih uličnih ili dvorišnih građevina ili na površinama gradivog dijela građevne parcele unutar novih građevina ako su prostorne mogućnosti građevine u skladu s važećim propisima i standardima, a lokacija unutar zone Planom određene za mješovitu namjenu (M1 i M2).

### 4.2.

Stambena namjena može se smjestiti i unutar građevina lociranih u zonama druge namjene kao što su gospodarska, javna i društvena namjena.

### 4.3.

Parcele predviđene za smještaj stambenih objekata moraju imati neposredni kolni i pješački prilaz s javne prometne površine, vlastita garažna ili parkirališna mjesta unutar parcele ako je to moguće i mogućnost priključenja na uličnu infrastrukturnu mrežu (vodovod, kanalizacija, električne, telekomunikacijske i plinske instalacije i ostalo).

**4.4.**

Na području povijesne jezgre grada Varaždina stambene prostore u većini slučajeva potrebno je sanirati u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja, a uređenje postojećih parcela podrazumijeva mogućnost dogradnje, nadogradnje, restitucije, rekonstrukcije ili zamjene postojećih objekata kao i interpolacije.

**4.5.**

U zoni mješovite izgradnje pretežito stambene (M1) na kojoj je planirana nova izgradnja ili su postojeći objekti obiteljskih kuća koji se mogu rekonstruirati i dograditi, nadograditi ili zamijeniti novim objektom, potrebno je zadovoljiti uz ostale uvjete u tekstualnom dijelu Plana i slijedeće:

- izgrađenost parcele ne smije biti veća od 60% njezine površine
- ukupna BRP postojeće i nove izgradnje zajedno ne smije biti veća od 400 m<sup>2</sup> ako ne prelazi maksimalno dozvoljenu izgrađenost parcele
- unutar navedene kvadrature mogu biti maksimalno tri stana
- parkiranje je potrebno zadovoljiti na vlastitoj parceli
- površina svih pomoćnih građevina uračunava se u ukupnu izgrađenost bloka, ako su unutar čvrstog objekta

**4.6.**

Manjom gospodarskom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija do 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine na istoj građevnoj parceli ili kao zasebna građevina na vlastitoj parceli u kojoj mogu biti smješteni poslovnici (ured, predstavništvo i sl.), javni i društveni (kulturni) i gospodarski (trgovački, tihi obrti, uslužni) sadržaji, a pod uvjetom da te djelatnosti ne zagađuju okoliš (tlo, zrak, vodu) ne ugrožava okolne stambene građevine neugodnim mirisom ili bukom i da su bez opasnosti od požara i eksplozije. Ne mogu se graditi proizvodni objekti.

**4.7.**

Na području obuhvata Plana unutar zona građevina mješovite namjene mogu se graditi pomoćne građevine koje se koriste kao spremišta, drvarnice ili sl. u skladu s odredbama za provođenje Plana, unutar postojećih objekata ili kao novi objekti. Točan položaj i tlocrtne dimenzije pomoćne građevine odredit će se lokacijskom dozvolom u skladu s mogućnostima prostora na parceli što Planom nije definirano.

**4.8.**

Parcele unutar zahvata ovog Plana treba urediti na način da se ne narušava izgled grada. Ispred građevina s ulične strane ne smiju se formirati povrtnjaci. Dozvoljeno je saditi samo ukrasno bilje i stabla.

**4.9.**

Parcele unutar zahvata ovog Plana moguće je ograditi ogradom čija visina i oblikovanje mora biti određeno lokacijskom dozvolom uz prethodno odobrenje nadležnog

tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Ograde se u pravilu postavljaju na regulacijsku liniju.

**4.10.**

Unutar granica obuhvata ovog Plana postojeće stambene zgrade moguće je prenamijeniti u poslovne ako je namjena u skladu s grafičkim i tekstualnim dijelovima Plana, dok će se zahvati na pojedinačnim građevnim parcelama i na postojećim građevinama i uređenju partera provoditi i utvrđivati lokacijskim dozvolama uz prethodno pribavljene konzervatorske uvjete izdane od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i ostale potrebne suglasnosti.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **5.1.0. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE (PREMA KARTI 3. – PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLANIRANA PROMETNA POVRŠINA)**

**5.1.0.1.**

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana osigurane su:

- glavne gradske ulice (ul. S. Vraza, A. Cesarca, P. Preradovića, Trg bana Jelačića, ul. V. Nazora, Petra Krešimira IV, dio ul. Braće Radić, Jalkovečka ul. Zagrebačka ul.)
- gradske ulice (Pavlinska (istočni dio), A. Stepinca, A. Šenoa (južni dio), I. Kukuljevića (srednji dio), F. Kurelca, V. Vodnika, Hallerova aleja, V. Lisinskog (zapadni dio), A. Kačića (zapadni dio), I. Cankara, Graberje, Z. Milkovića, Anina, Kolodvorska, N. Fallera)
- vidljivo na grafičkom prikazu Plana (karta 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža)

**5.1.0.2.**

Za glavne gradske ulice poželjno je osigurati širinu kolnika minimalno 6,0 m.

Za gradske ulice potrebno je osigurati širinu kolnika minimalno 5,5 m, ako su dvosmjerne, odnosno 3,5 m ako su jednosmjerne, odnosno ovisno o mogućnostima prostora.

**5.1.0.3.**

Nogostupe je potrebno osigurati na dijelu ulice deniveliranom u odnosu na kolnik, jednostrano ili obostrano ovisno o mogućnostima prostora, širine 1,2 m gdje je to moguće.

**5.1.0.4.**

Prilikom rekonstrukcije postojećih ulica obavezno je, svugdje gdje je to moguće osigurati prometnu traku za bicikle min. širine 1 m.

#### 5.1.0.5.

Moguća su manja odstupanja od koridora prometnica definiranih ovim Planom ako se prilikom provedbe Plana to pokaže opravdanim (komunalne instalacije, vlasnički odnosi i sl.).

#### 5.1.0.6.

Prilikom preoblikovanja prometnih površina, utvrđenim Planom, mogu se dozvoliti manja odstupanja od dokumentacijom utvrđenih površina u cilju prilagođenja oblikovanja prostora važećim prometno-tehničkim normativima.

Oblikovna struktura obrade prometnih površina određuje se posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Unutar povijesne jezgre grada na kolnim i hodnim površinama nije dozvoljeno betoniranje i asfaltiranje.

Prilikom uređivanja prometnih površina, u slučaju kada između građevina i prometne površine nema zelenog ili zemljanog pojasa, potrebno je obradu prometnih površina izvesti na takav način da omogućuje prirodno isušivanje zemne vlage.

Dimenzije prometnih površina iz prethodnog stavka određuje se prilikom utvrđivanja posebnih uvjeta oblikovanja u sklopu zahvata na rekonstrukciji, adaptaciji ili sanaciji prometnice.

### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### 5.1.1.1.

Za promet u mirovanju predviđene su zone duž glavnih gradskih i gradskih ulica. Oko i unutar većih parkirališnih površina potrebno je ukomponirati zeleni pojas. Ako mogućnosti prostora dozvoljavaju potrebno je odvojiti parkiralište i nogostup zelenim pojasom.

#### 5.1.1.2.

Uz postojeće zone parkirališta predviđene su i nove s prilazom iz V. Lisinskog, te unutar pješačke zone u Habledičevoj ulici (uz park prema katedrali).

#### 5.1.1.3.

Za zadovoljenje parkirališnih potreba predviđena parkirališta izvest će se dimenzije 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

#### 5.1.1.4.

Parkirališne potrebe rješavaju se u skladu s mogućnostima prostora osim ako nije Planom drugačije određeno.

#### 5.1.1.5.

Potreba za parkirališnim površinama planirana je i izgradnjom podzemnih garaža u skladu s uvjetima iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

- za sve veće rekonstrukcije ili novu izgradnju na području obuhvata plana promet u mirovanju za vlastite potrebe mora se rješavati na vlastitoj parceli (parcelama) u podrumskim ili

nadzemnim etažama i to na k.č.br. 974, 976, 906, 1592, 2110/1, 1746, 1751, 1814, 2017/1, 1836, 1844, 1426, 1427, 1428, 1431 i dijelu čkbr. 1429, 1430 i 1432.

- Podzemne javne garaže planirane su na prostoru ispod Trga bana Jelačića (za smještaj cca 130 vozila s prilazom iz Trga bana Jelačića), ispod Kapucinskog trga (za smještaj cca 350 vozila s prilazom iz ul. A. Cesarca) i u podrumu poslovno-stambene građevine na k.č.br. 1846/1 i 1846/3 s pristupom iz Kolodvorske ulice za smještaj cca 300 vozila. Za veći broj smještaja parkiranih vozila moguće je i više podzemnih garaža.
- Unutar objekta garaže moraju se smjestiti i pripadajući prateći sadržaji: pogonski i pomoćni prostori, infrastruktura te komunikacije kao što su stubišta, liftovi i hodne površine.
- Krov objekta podzemne garaže može biti ravan, prohodan ili ravan i zeleni
- Privatne garaže u nizu izvode se u prizemnoj etaži. Broj garaža je istovjetan postojećem broju garaža, a krov garaža mora biti obavezno kosi

#### 5.1.1.6.

Javna parkirališta na Trgu bana Jelačića (cca 60 vozila) i na Kapucinskom trgu (cca 100 vozila) planirana su u I fazi uređenja ovih trgova, a do izgradnje podzemnih garaža. Nakon izgradnje podzemnih garaža u II fazi uređenja navedenih trgova isti se uređuju kao pješačke površine.

#### 5.1.1.7.

Prostori za smještaj vozila na prostoru povijesne jezgre moraju se rješavati unutar pojedine parcele svugdje gdje je to moguće.

Na prostoru povijesne jezgre moguća je postava nadstrešnica za zaštitu vozila na parcelama individualnog stanovanja, s time da se idejno rješenje za dobivanje lokacijske dozvole detaljno riješe elementi vezani uz oblikovanje i vrstu materijala te detalji montaže i obrade.

Preporuča se nadstrešnice iz prethodnog stavka oblikovati u maniri tradicionalnih drvenih šupa pokrivenih crijepom ili limom (bakreni, olovni, cinčani).

Izgradnja individualnih garaža na prostoru povijesne jezgre smatra se pomoćnom građevinom koja se gradi uz ili u sklopu postojeće stambene, poslovne ili druge građevine, a na istoj građevinskoj parceli. Točan položaj i tlocrtne dimenzije odredit će se lokacijskom dozvolom u skladu s mogućnostima u prostoru što Planom nije definirano.

Preporuča se garaže iz prethodnog stavka oblikovati u maniri tradicionalnih zidanih dvorišnih građevina pokrivenih crijepom ili limom (bakreni, olovni, cinčani).

Detaljni uvjeti oblikovanja i način obrade tih objekata i prostora definirat će se posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara u postupku pribavljanja lokacijske dozvole, a poštujući smjernice.

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### 5.1.2.1.

Unutar granica Plana zadržava se postojeća mreža komunikacija (ulice i trgovi) nastala na osnovi povijesnog kontinuiteta razvoja grada, unutar povijesnih koridora omeđenih postojećim regulacijskim i građevnim linijama prostornih jedinica ili blokova.

Pješačke ulice su: Uršulinska, Bakačeva, Lj. Gaja, A. Šenoa (između Trga bana Jelačića i Kukuljevićeve ul.), Uska, Kukuljevićeva (između Trga kralja Tomislava i ul. A. Šenoa), ul. I. Padovca, S. S. Kranjčevića, V. Lisinskog (istočni dio), ul. A. Kačića-Miošića (između ul. I. Cankara i J. Draškovića), Pavlinska ul. (između Trga kralja Tomislava i ul. A. Stepinca), ul. I. Gundulića, Školska ul., ul. J. Habdelića, ul. J. Draškovića, ul. A. Opolski, dio ul. I. Cankara.

Pješački trgovi su: Trg bana Jelačića (u II fazi uređenja), Trg M. Stančića, Trg kralja Tomislava, Franjevački trg, Trg Slobode, Kapucinski trg (u II fazi uređenja).

#### 5.1.2.2.

U cilju definitivnog rješavanja i korištenja pješačkih prostora kao i očuvanja njihova specifičnog profila i karaktera, uređenje pješačkih dijelova povijesne jezgre (gore pobrojani trgovi i ulice), potrebno je riješiti cjelovitim idejnim rješenjem izrađenim prema programu investitora i konzervatorskim uvjetima.

Idejnim rješenjem potrebno je riješiti nivelete ulica i trgova podzemnu infrastrukturnu mrežu, oblikovanje, materijale i hortikulturu, uz prethodno detaljno geodetsko snimanje uzdužnih i poprečnih profila ulica i trgova kao i sondiranje terena na mjestima koje određuje nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 5.1.2.3.

Zbog specifičnosti rješavanja prostora (izgradnja podzemnih garaža) uređenje Trga bana Jelačića planirano je izvesti u dvije faze: prijelazna (I faza) i završna (II faza). Za završnu fazu potrebno je raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj prema Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIG, UHA).

Prijelazna faza (I dio) uređenja Trga bana Jelačića izvedena je postavom privremenih objekata (kiosci) cvjećarnica uređenjem partera dijela trga sa opločenjem primjerenim povijesnoj jezgri i fontanom.

Završna faza (II faza) uređenja Trga bana Jelačića predviđena je za formiranje pješačke plohe s mogućnošću smještaja privremenih objekata (stakleni paviljoni ili sl.) na podzemnom objektu garaže, kao i formiranje zelenih otoka, fontana i sl.

Prijelazna (I faza) uređenja Kapucinskog trga obuhvaća uređenje parkovne površine (drvored) uz južnu stranu trga i uređenje sjeverne strane trga u parkiralište, te izgradnju podzemne garaže tako da je ukupni kapacitet parkiranih vozila na otvorenom i u podzemnoj garaži 450 vozila. Prilikom izgradnje podzemne garaže na trgu će se izvesti paviljon površine 200 m<sup>2</sup> čija namjena je gospodarska (K1) i u kojem će biti smještena ulazno-izlazna rampa. Najoptimalnije rješenje opisanog kompleksa dobit će se izradom više idejnih rješenja prema 7.5. Provedbenih odrednica.

Završna faza (II faza) uređenja Kapucinskog trga predviđena je za formiranje pješačke plohe.

#### 5.1.2.4.

Sondiranje terena, radi utvrđivanja konačne visine kote ulica i trgova, potrebno je izvršiti u broju, na dubini i na mjestima koja odredi za to nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, u svrhu ispitivanja mogućnosti snižavanja kota današnjih ulica i trgova za cca 10-20 cm, a može i više.

#### 5.1.2.5.

Preuređenje postojećih ulica i trgova potrebno je izvesti radi uklanjanja postojećeg parternog uređenja i zamjene novim opločenjem primjerenim povijesnoj jezgri (svi trgovi i ulice - osim Trga M. Stančića, Bakačeva ul., ul. I. Padovca, ul. S.S. Kranjčevića i dio Kukuljevićeve ulice) radi drugačijeg tretmana prostora (Pavlinska ul. –tretman ulice zamijeniti tretmanom trga), radi zamjene postojećih cvjetnjaka (Franjevački trg, Trg Slobode), zelenih površina (ul. Lj. Gaja), ili drvoreda (Franjevački trg, Trg Slobode), novim, izmještanjem na novu lokaciju ili potpunim uklanjanjem, radi zamjene postojeće rasvjete novom (npr. uklanjanje neprimjerenih rasvjetnih stupova na Trgu Slobode) i sl.

#### 5.1.2.6.

Hodne površine pješačkih ulica i trgova moraju biti primjerene povijesnoj jezgri materijalima koji se lako čiste i održavaju, koji su otporni na habanje i upijanje masnoća, ulja i sl., i sa završnom protukliznom obradom. Zbog toga se predlažu rješenja sa primjenom klasičnih opločenja kamenim pločama i kockama položenim u pijesak, odnosno primjenom kamena u formi tzv. »bečke kocke« (vel. 20/20/20 cm i 20/30/20 ili njene polovice 20/20/10 cm i 20/30/10 cm) koja u doradenom obliku može biti lomljena, paljena ili pjeskarena. Završna obloga hodne površine ulica i trgova u povijesnoj jezgri ne smije biti betonirana niti asfaltirana.

Nosivost podloge i pripadajućih slojeva hodnih površina mora se dimenzionirati za moguć prihvata vozila opskrbe, komunalnih usluga i vatrogasnih vozila.

Hodne površine moraju se izvoditi kao cjelovite, prirodno ravne površine s tehnički uvjetovanim nagibima za odvodnju, sa naglašavanjem odnosno odvajanjem kolnog od pješačkog prometa, ako su povijesno opravdane i utvrđene i bez denivelacija ako one nisu uzrokovane prirodnim nagibom terena ili povijesno utvrđene.

Šahtovi komunalne infrastrukture moraju biti prekriveni s upuštenim poklopcima u koje je moguće ugraditi materijal hodne površine trga ili ulice ili ljevano željeznim poklopcima dizajniranim s grbom grada ili drugim primjerenim designom.

Površine ulica i trgova moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturnu mrežu koja se vodi u planiranim podzemnim koridorima.

#### 5.1.2.7.

Uličnu rasvjetu unutar povijesne jezgre potrebno je rješavati prvenstveno tipiziranim konzolnim svjetiljkama na zidovima građevina, a idejnim rješenjem moguće je

predložiti i odgovarajuću nadopunu uz odobrenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 5.1.2.8.

Na području povijesne jezgre (unutar granica Plana) urbana oprema javnih i drugih prostora u funkciji javnog korištenja, vrste opločenja, klupe, zaštitne ograde, svjetiljke, reklame i drugi natpisi, elementi za zaštitu od sunca, koševi za smeće, stalci za bicikle i dr. mora biti jedinstvena, karakterističnog i prepoznatljivog oblikovanja utvrđenog javnim natječajem ili izabrana iz tržišne ponude tipske opreme koja oblikovno odgovara visokim zahtjevima ambijenta u koji treba biti ugrađena.

Elaborat o odabiru urbane opreme na prijedlog stručne komisije usvaja Gradsko poglavarstvo grada Varaždina.

#### 5.1.2.9.

Za mogućnost korištenja i uređenje pojedinih prostora u smislu sezonskog i prigodnog korištenja (prostori na kojima je moguće formiranje ljetnih terasa i održavanje manifestacija, oprema ljetnih terasa, pokretne i privremene naprave i sl.) potrebno je izraditi poseban elaborat s jasno definiranim propozicijama za navedene zahvate u prostoru koje usvaja Gradsko poglavarstvo grada Varaždina.

Do izrade elaborata svaki zahtjev mora se razmatrati posebno u skladu s konzervatorskim uvjetima i mogućnostima prostora.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

(PREMA KARTI – 3e: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacijska mreža)

#### 5.2.1.

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koja je sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekta za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.2.2.

Mjesto i način priključenja planiranih novih objekata na javnu telekomunikacijsku mrežu dan je na grafičkom prikazu broj 3e u mjerilu 1 : 2000

Investitor građevine dužan je izgraditi priključnu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove kabela televizije, te izgraditi telekomunikacijsku instalaciju građevine.

Koncentracija kućne telekomunikacijske instalacije treba biti u izvodnom kablskom ormariću smještenom

na pročelju građevine. Od ormarića do postojećeg ili planiranog novog kablskog zdenca na trasi postojeće DTK svaki investitor treba izgraditi priključnu DTK, kapaciteta najmanje dvije cijevi PEHD promjera 50 mm.

Izgradnjom priključne DTK omogućit će se podzemni telekomunikacijski priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabela televizije.

Za priključenje nekih novih građevina unutar područja povijesne jezgre grada Varaždina na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi DTK u profilu prometnica, prema grafičkom prikazu broj 3e. DTK treba izgraditi prema izvedbenim projektima koje treba izraditi za planirane prometnice u procesu projektiranja prometnice.

U cijevi izgrađene DTK odnosno priključne DTK telekomunikacijski, operater će uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji će završiti u izvodnim kablskim ormarićima na pročelju svake građevine.

Telekomunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i graditi u skladu s »Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture« (»Narodne novine«, broj 88/2001), posebnim uvjetima građenja davaoca telekomunikacijske usluge i pravilima struke.

U telekomunikacijsku mrežu mogu se ugraditi samo materijali koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

(PREMA KARTI

- 3b Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- vodoopskrba
- 3c Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- odvodnja
- 3d Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- elektroopskrba i javna rasvjeta
- 3f Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- opskrba plinom

#### 5.3.1.

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.3.2.

Obzirom na specifične zahtjeve povijesne jezgre ne predviđaju se zahvati na vodovodnoj mreži koji bi iziskivali potrebu tehničkog rješenja za buduće stanje.

Zajedno s uređivanjem ulica i trgova povijesne jezgre, planirana je supstitucija postojećeg cjevovoda (gdje se ukaže potreba) suvremenim cijevnim materijalom u kvaliteti koja će trajno osigurati najbolji i najispravniji način za dobavom vode svakom korisniku. Tehničke uvjete i pravila određuje distributer vodovodnog sustava i protupožarni propisi.

Kod radova na vodovodnoj mreži treba udovoljiti zahtjevu da cjevovodi budu prstenasto povezani, da protupožarni hidranti budu na razmaku do 80 m, da najmanji profil razvodnog cjevovoda bude 100 mm, dok hidraulički tlak u mreži za gašenje požara treba biti 5 bara.

### 5.3.3.

Obzirom na izgrađeno stanje povijesne jezgre, ne predviđaju se zahvati u kanalizacijskoj mreži koji bi iziskivali potrebu tehničkog rješenja za buduće potrebe koje se sukladno planu neće bitno povećati.

Zajedno s uređivanjem ulica i trgova povijesne jezgre, planirana je supstitucija postojećeg cjevovoda modernim cijevnim materijalom u kvaliteti koja će trajno osigurati najbolji način odvodnog sustava uz potrebnu poboljšanje glede hidrauličkih parametara odvodnje te potpune vodonepropusnosti sustava.

Uređivanjem postojeće kanalizacijske mreže ili supstitucijom cjevovoda treba nastojati da planirani najmanji hidraulički profil uličnog cjevovoda bude 40 cm. Svi planirani zahvati u okviru postojećeg odvodnog sustava trebaju uključiti primjenu najkvalitetnijeg cijevnog materijala, montažnih i drugih elemenata u cilju što kvalitetnije kanalizacijske mreže. Isto se odnosi na izvedbu prespoja kućnih priključnih cjevovoda.

Tehničke uvjete i pravila za radove na kanalizacijskoj mreži određuje vlasnik ovih instalacija infrastrukture.

### 5.3.4.

#### Trafostanice 10(20)/0,4 kV

Izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i rekonstrukcija postojećih ovisna je dinamici izgradnje novih objekata odnosno o rekonstrukciji postojećih te njihovim zahtjevanim snagama.

Makrolokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV određene su tako da se trafostanice nalaze u težištu opterećenja konzumnog područja. Točne lokacije novih trafostanica i instalirane snage transformatora odrediti će se ovisno o zahtjevima investitora.

Nove trafostanice 10(20)/0,4 kV trebaju biti opremljene sukladno granskoj normi HEP Distribucije d.o.o., N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kV, 1x630 kVA; kabelska izvedba, HEP Direkcija za distribuciju (Klas. br. 4.02/92, N.012.01) i uvjetima HEP Distribucije d.o.o., DP »Elektre« Varaždin.

#### Srednjenaponska mreža

Srednjenaponski priključak planiranih trafostanica izraditi tipiziranim 10(20) kV kabelima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu. Novu srednjenaponsku mrežu izraditi kabelima XHE 49-A 3x(1x185) mm<sup>2</sup> sukladno granskoj normi HEP Distribucije d.o.o.,

N.033.01 kl. br. 4.37/03, Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV – I. izmjene i dopune.

#### Niskonaponska mreža

S obzirom na maksimalnu snagu koju treba prenijeti i duljinu pojedinih niskonaponskih izlaza, niskonaponsku mrežu treba izraditi tipiziranim kabelima do 1 kV, sukladno granskoj normi HEP Distribucije d.o.o., N.033.01 kl. br. 4.37/03, Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV – I. izmjene i dopune.

#### Javna rasvjeta

Izbor svjetiljki i rasvjetnih stupova obaviti prema tipskom rješenju primjenjivanom za povijesne jezgre prvenstveno tipiziranim konzolnim svjetiljkama na zidovima građevina, a moguće je i odgovarajuća nadopuna.

U zoni povijesne jezgre, javnu rasvjetu izgraditi sukladno idejnom rješenju i prema Projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu uz odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu.

### 5.3.5.

Građevine u povijesnoj jezgri Grada Varaždina će se snabdijevati prirodnim plinom putem postojeće niskotlačne distributivne plinske mreže, radnog tlaka p=100 mbara i kućnih priključaka.

Distributivna plinska mreža dimenzionirana tako da osigura dovoljne količine plina svim sadašnjim i budućim potrošačima u svakom trenutku i pod propisanim radnim tlakom.

Plan opskrbe prirodnim plinom prikazan je na grafičkom prikazu 3f.

Gradnju ili rekonstrukciju distributivne plinske mreže i plinskih priključaka unutar područja povijesne jezgre izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, u skladu s Planom i ovim provedbenim odredbama.

Za priključenje pojedine građevine na distributivnu niskotlačnu plinsku mrežu potrebno je zatražiti Uvjete gradnje od distributera plina, te izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije ovisno o namjeni građevine.

Nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina može se pristupiti samoj izgradnji plinskog priključka i plinske instalacije.

Distributivnu plinsku mrežu i plinske priključke izvesti iz cijevi od tvrdog polietilena za plinovode, prema ISO 4437, ISO S5, ISO S8, DIN 8074 i DVGW G 477.

Distributivna plinska mreža i kućni priključci ukopavaju se na minimalnu dubinu od 0,8 - 1,2 m, ovisno o terenu na posteljicu od pijeska debljine 10 - 20 cm, sa slojem zemlje debljine 30 cm iznad čega se postavlja traka za označavanje plinovoda.

Mjerno regulacijsku stanicu (MRS) za pojedinu građevinu izvesti unutar građevine ili izuzetno u



samostojećem ormariću, a ventile ugraditi u kolnik ili pločnik.

Mjerno regulacijska stanica (MRS) obuhvaća regulaciju (stabilizacija) tlaka plina s  $p = 100$  mbar na cca 22 mbar i mjerenje potrošnje plina.

U mjerno regulacijskoj stanici (MRS) smještena je slijedeća oprema:

- kuglasta plinska slavina
- plinsko brojilo s regulatorom tlaka plina (stabilizator)

### 5.3.6.

Za izvođenje nove ili rekonstrukciju postojeće komunalne infrastrukturne mreže kao i priključaka potrebno je pribaviti posebne konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje na teh. dokumentaciju nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 6.1.

Javne zelene površine unutar granica obuhvata Plana predstavljaju jedan od najznačajnijih vizualnih identiteta grada i zahtijevaju visokoprofesionalni pristup uređenju i održavanju, pa je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana kao i povijesnim karakteristikama pojedinih prostora.

### 6.2.

Postojeći gradski parkovi (šetalište V. Jagića, šetalište J.J. Strossmayera, park na Trgu bana Jelačića i dio parka na Kapucinskom trgu) uređuju se kao jedinstvene oblikovne cjeline u okviru Planom predviđenih površina. Uređenje podrazumijeva oblikovanje pješačkih staza, uvođenje javne rasvjete, postavu urbane opreme, skulptura, paviljona i sl., kao i hortikulturno uređenje. Hortikulturno uređenje podrazumijeva zamjenu dotrajalih stablašica novima kao i sadnju novih koje predstavljaju autohtone biljne vrste primjerene lokalnoj klimi i tlu kao i uređenje travnatih i cvjetnih parcela i niskog zelenila. Uređenje parkova treba izvesti u skladu s konzervatorskim propozicijama datim urbanističko-konzervatorskom studijom i uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara ili stručnih komisija koje imenuje gradsko tijelo nadležno za pitanje prostornog uređenja.

### 6.3.

Park uz katedralu (u Ul. J. Habdelića) uređuje se prema provedbenoj odrednici 6.2. kao dio jedinstvene oblikovne cjeline kojoj pripadaju katedrala, biskupski ordinarijat i Fakultet organizacije i informatike.

### 6.4.

Vrtovi uz gradske palače i vile (naročito vile Bedeković, Keglević i vile u Preradovićevoj ul. 15 i dr. i vila na k.č.br. 1544/2 (bivša radio stanica)) uređuju se sukladno planiranoj namjeni u adaptiranim vilama

u javnu, parkovnu oblikovnu cjelinu sa pješačkim stazama, javnom rasvetom, visokim i niskim zelenilom te obnovom postojeće ili izgradnjom nove ograde (ako ne postoji ili je devalvirana). Uređenje vrtova izvodi se prema uvjetima datim u provedbenoj odrednici 6.2. ovog Plana.

### 6.5.

Vrtovi uz samostane (Franjevački, Kapucinski, Opatički) uređuju se kao javnosti zatvorene zelene površine u skladu s potrebama vlasnika, ali i s mogućnošću otvaranja javnosti ako je u skladu s mogućnošću vlasnika.

Na spomenutim prostorima nije moguća nova izgradnja osim vrtnih paviljona, nadstrešnica i sl. objekata privremenog karaktera čija veličina, oblik i način realizacije će se odrediti na osnovi idejnog rješenja odobrenog od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

### 6.6.

Javne zelene površine oko stambenih, gospodarskih te javnih i društvenih zgrada kao i zelene površine trgova treba definirati u sklopu idejnog rješenja objekta visokogradnje ili niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu.

### 6.7.

Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

### 6.8.

Kao parkovnu opremu (klupe, koševi za smeće, stupovi rasvjete i sl.) treba koristiti tipske, unificirane elemente za područje cijele povijesne jezgre, suvremenog dizajna prikladnog zahtjevima povijesnog ambijenta i u skladu s provedbenom odrednicom 5.1.2.8. ovog Plana.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1.

Mjere zaštite povijesne jezgre grada Varaždina kao kulturno - povijesne cjeline provode se Provedbenim odrednicama Plana, a koje se temelje na konzervatorskim propozicijama datim urbanističko-konzervatorskom studijom koja je sastavni dio ovog Plana.

### 7.2.

Za pojedine građevine visokogradnje i niskogradnje kao i ambijentalne cjeline na kojima se obavljaju radovi sanacije, restitucije, rekonstrukcije ili rušenja mjere zaštite provodit će se utvrđivanjem lokacijskih dozvola u skladu s postavkama Plana i uz konzervatorske uvjete izdane od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

**7.3.**

Spomenici kulture na području povijesne jezgre grada Varaždina označuju se pločom - oznakom u skladu s prethodnom dozvolom nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara

**7.4.**

Planom su definirani gabariti postojećih građevina kao i zone izgradnje unutar kojih se može tlocrtno smjestiti ili nova izgradnja ili dogradnja postojećih građevina, vidljivo iz grafičkog prikaza Plana na karti 4: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Konačna veličina, oblik i način realizacije nove izgradnje ili dogradnje odredit će se na osnovi idejnog rješenja odobrenog od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara u postupku pribavljanja lokacijske dozvole.

Izuzetno od stavka 1. mogu se dozvoliti manja odstupanja od ucrtanih zona, kao i propisanih visina vijenaca građevina, ali samo uz pribavljenu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

**7.5.**

Za intervencije na prostoru i građevinama koje se odnose na rekonstrukcije, adaptacije, sanacije postojećih građevina te dogradnje, nadogradnje i nove izgradnje, i slične zahvate kojima se mijenjaju dimenzije ili oblikovanje prostora i građevina potrebno je uz zahtjev za dobivanje lokacijske dozvole izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja prostora odnosno građevine i prijedlog idejnog rješenja zahvata za koje su prethodno pribavljeni konzervatorski uvjeti nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Za pojedine intervencije u prostoru iz prethodnog stavka na k.č.br. 974, 976, 983, 1452/1, 1452/2, 1487, 1485/1, 1535/2, 1587/4, 1587/5, 1590, 1592, 1368, 1782, 1812, 1803/1, 2056/1, 2110/1, 2017/1, 3129/1, radi očuvanja arhitektonsko-povijesne vrijednosti prostora, uvjetuje izrada idejnog rješenja zahvata u više varijanti (minimalno 3) od više autora pri čemu jedan autor može izraditi samo jedno rješenje. Moguće je uvjetovati izradu 3 idejna rješenja i za druge prostore ukoliko to utvrdi potrebnim nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Ocjenu radova i odabir najboljeg rješenja izvršit će komisija sastavljena od stručnog djelatnika: nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja, te koordinатора izrađivača plana s tim da je komisiju moguće dopuniti i sa drugim stručnim djelatnicima koje imenuje pročelnik nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

**7.6.**

Nove građevine (interpolacije) planirane su unutar Planom određene zone izgradnje, a položaj na građevinskoj parceli prema ulici ili drugoj javnoj površini određen je obaveznim građevinskim pravcem. Mogu se izvoditi kao samostojeće ili interpolirane građevine. Izgradnja nove građevine može se protezati od međe do međe ako je to Planom dozvoljeno.

Kod međusobnog kontakta novih građevina s postojećim, visine vijenca i sljemena kao i oblikovanje krovnih ploha potrebno je izvesti u skladu s mjerilom gradskog prostora u koji se uklapa, a na mjestu spoja nove i stare građevine treba izvesti slijepi zid kao konstruktivnu dilataciju i protupožarnu barijeru.

Svaka interpolacija prije svega treba respektirati karakteristično mjerilo povijesne jezgre, građevne materijale kao i njezine morfološke i strukturalne odlike kako bi postala sastavni i kvalitetni dio cjeline s jasno definiranim konzervatorskim propozicijama propisanim od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Za pojedine intervencije u prostoru iz prethodnog stavka, radi očuvanja arhitektonsko-povijesne vrijednosti prostora, vrijedi stavka 2 iz provedbene odrednice 7.5 (Karta 4: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina).

**7.7.**

Kod novih građevina podrumom se smatra najniža etaža građevine ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena. Podrum koji zadovoljava ove uvjete ne ubraja se u maksimalni zadani broj etaža građevine.

Podrumi se u pravilu izvode ukopani osim kod objekata s visokim prizemljem. Gabariti i površina podruma mogu biti veći od površine i gabarita nadzemne građevine, ali podrum i pristup u podrum moraju biti isključivo na parceli ili parcelama u vlasništvu investitora nadzemne građevine. O veličini podruma odlučuje komisija iz stavka 2. provedbene odrednice 7.5 u tijeku ishoda lokacijske dozvole. Komisija iz po. 7.5 ima ovlaštenje raspraviti prijedlog drugačijeg rješenja vezano uz ulaz u podrum.

Na grafičkom dijelu Plana oznakom »po« označene su građevine ispod kojih se može izvoditi podrumska etaža (karte 5 i 5.1-5.36: Način i uvjeti gradnje).

**7.8.**

Potkrovljem (oznaka pt) se kod nove građevine smatra uređeni tavanski prostor koji služi za stambenu ili poslovnu namjenu čiji nadozid iznad stropne konstrukcije u najnižem dijelu prostora ne prelazi 100 cm, čiji su prozori ako je moguće izvedeni na zabatnom zidu ili se izvode kao kosi prozori u ravnini krovne plohe. Moguća je izvedba i vertikalnih prozora i krovnih kućica izvan krovne plohe, ukoliko tu mogućnost idejnog rješenja utvrdi nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Oblikovanje mora biti u skladu sa idejnim rješenjem odobrenim od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

**7.9.**

Nove građevine moraju se izvoditi na Planom određenoj građevinskoj liniji.

**7.10.**

Nove građevine mogu se izgrađivati na međi s time da istaka krovništa ne prelazi međašnju liniju i da je krovnište jednostrešno s padom prema parceli investitora.

**7.11.**

Nove ulične građevine imaju broj etaža propisan u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana (karte: 5 i 5.1. - 5.36 Način i uvjeti gradnje).

Maksimalne visine građevina određene su na slijedeći način:

- visina vijenca kod prizemnih uličnih građevina visine  $po+P+pt$  iznosi 4,5 m, a kod građevina s visokim prizemljem 5,5 m
- visina vijenca kod uličnih građevina visine  $po+P+1$  i  $po+P+1+pt$  iznosi 7,5 m
- visina vijenca kod uličnih građevina visine  $po+P+2$  i  $po+P+2+pt$  iznosi 10,5 m

**7.12.**

Novim dvorišnim građevinama dozvoljena visina je  $po + P + pt$  do  $po + P + 1 + pt$  što je vidljivo iz grafičkog prikaza Plana (karte 5. i 5.1-5.36.: Način i uvjeti gradnje). Pod prizemlja može biti maksimalno 30 cm iznad kote okolnog terena, ako građevina nije planirana s visokim prizemljem (max. 100 cm iznad kote okolnog terena), odnosno u visini poda postojeće ulične građevine s visokim prizemljem.

Maksimalne visine dvorišnih građevina određene su na slijedeći način:

- visina vijenca kod prizemnih dvorišnih građevina visine  $po + P + pt$  je max 4,0 m, a sljemena do 8,5 m
- visina vijenca kod katnih dvorišnih građevina visine  $po + P + 1 + pt$  je max 6,5 m, a sljemena 10,0 m
- u iznimnim slučajevima visina vijenca može biti veća ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, ako su u skladu s postavkama Plana i urbanističko-konzervatorskim propozicijama (ako je dobivena suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja).
- kod priključenja novih građevina i krovova na postojeće povijesne građevine potrebno je visine vijenca i sljemena prilagoditi visinama istih elemenata na postojećim građevinama, a prema konzervatorskim uvjetima.
- u pravilu dvorišne građevine moraju imati vijenac i sljeme niže za 0,5 m u odnosu na visinu vijenca i sljemena ulične građevine, a iznimno mogu biti iste visine. Dvorišne građevine ni u kom slučaju ne mogu biti više od uličnih.

Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je ishođenje lokacijske dozvole uz prethodno pribavljanje svih potrebnih suglasnosti, a uz zahtjev za dobivanje lokacijske dozvole potrebno je izraditi snimak postojećeg stanja prostora, odnosno građevine s kojom će nova građevina biti u vezi. U slučaju potrebe izrade idejnog rješenja u više varijanti, pristupit će se prema stavci 2. provedbene odrednice 7.5.

**7.13.**

Nadogradnja kao oblik intervencije dozvoljava se na niskim zgradama koje ne posjeduju bitne kvalitetne

arhitektonsko-građevinske osobine određenog tipološkog sloja izgradnje Varaždina. Povišenje građevine u pravilu je moguće samo za jednu etažu s uspostavom kosog krova. Oblikovanje građevine mora se izvesti u skladu s postavkama Plana i konzervatorskim propozicijama, a prije izrade projektne dokumentacije potrebno je ishođenje lokacijske dozvole uz prethodno pribavljanje svih potrebnih suglasnosti, obaveznu izradu snimke postojećeg stanja prostora (osnovne građevine i susjednih građevina). U slučaju potrebe izrade idejnog rješenja u više varijanti postupit će se prema stavci 2. provedbene odrednice 7.5.

**7.14.**

Adaptacija podruma i njihovo pretvaranje u poslovne prostore dozvoljava se u zonama mješovite, javne i društvene i gospodarske namjene. Ako ne postoji komunikacija s prizemljem koja zadovoljava postojeće standarde i propise ulazi se mogu rješavati iz veža ili dvorišta zgrade kako bi se izbjegli zahvati koji bi mogli degradirati pročelje ili zauzeti javnu površinu.

Za navedene intervencije potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu sa svim prethodnim suglasnostima u skladu sa idejnim rješenjem odobrenim od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja.

Za proširenje (dogradnju) podruma izvan gabarita nadzemne građevine postojećih objekata vrijede provedbene odrednice 7.7. i stavak 2. iz 7.5.

**7.15.**

Adaptacija prizemlja i ostalih etaža do tavana, postojećih objekata, dozvoljavaju se ako se tim zahvatima ne narušava konstruktivni sistem zgrade koji utvrđuje karakteristični tlocrtni koncept i ako se promjene ne manifestiraju na pročeljima zgrade, osim prizemlja gdje se mogu probijati otvori u skladu s provedbenom odrednicom 7.16. ovog Plana.

Ukoliko su na zgradi izvedeni neadekvatni zahvati preoblikovanja pročelja, prilikom svake nove intervencije potrebno je ponuditi rješenje koje će uskladiti odnos prizemlja s pročeljem u cjelini ili vratiti izvorni izgled (prema postojećoj povijesnoj dokumentaciji zgrade) uz ishođenje lokacijske dozvole na temelju izrađenog idejnog rješenja odobrenog od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja.

Pod adaptacijom se podrazumijeva i uvođenje novih instalacija kod kojih se mora voditi računa o načinu horizontalnog i vertikalnog razvoda kako ne bi došlo do oštećenja karakterističnih arhitektonskih i dekorativnih elemenata interijera i pročelja.

Kod najvrjednijih povijesnih zgrada svi radovi koji se izvode moraju biti pod stručnim nadzorom Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu.

Izuzetno od stavka 1. ove provedbene odrednice bez lokacijske dozvole mogu se izvesti radovi na tekućem održavanju prostora, kao što su nužni popravci, bojanje unutarnjih zidova, opločenja unutarnjih zidova i podova neznatne promjene pregradnih zidova i sl.

**7.16.**

Probijanje otvora na pročeljima građevina unutar povijesne jezgre u pravilu nije moguće. Izuzetno u slučajevima cjelovite rekonstrukcije građevina, moguća je izvedba otvora, ukoliko se može utvrditi da su takvi otvori na pročelju već postojali (stari nacrti, fotografije, nalazi na građevini i sl.) ukoliko se time ne narušava kompozicijski sklad pročelja dobiven tijekom vremena prilikom promjena i temeljitih obnova u kasnijim fazama, te ako to sadašnje stanje građevine dozvoljava.

Izvedba otvora moguća je na pročeljima građevina izgrađenih poslije II svjetskog rata, a koje nisu zaštićena kulturna dobra.

Mogućnost ovih zahvata razmatrat će se i definirati za svaki pojedini slučaj zasebno.

**7.17.**

Prilikom obnove pročelja svi elementi pročelja moraju biti obnovljeni istovremeno, a pročelje (svi nadzemni dijelovi do vijenca) u cijelosti bez obzira na vlasničke odnose unutar same građevine u skladu sa suglasnošću nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

**7.18.**

Postojeći tavani kao i druge zajedničke prostorije u građevinama mogu se urediti (adaptirati) u stambene ili poslovne prostorije ukoliko to nije suprotno spomeničkoj vrijednosti objekta.

**7.19.**

Postojeća dvorišta okružena kompleksom građevina (atrijski ili poluatrijski tip građevine) moguće je natkrivati radi poboljšanja funkcionalnosti objekta i pretvaranja u poslovni prostor samo izuzetno ako se time ne narušava spomenička vrijednost objekta.

Radi očuvanja silueta u krovovima, natkrivanja se moraju izvesti obavezno transparentnim (staklo ili sl.) pokrovom i laganom čeličnom ili drvenom konstrukcijom.

Konačna veličina, oblik i način realizacije nove izgradnje izvršit će se prema stavci 2. provedbene odrednice 7.5.

**7.20.**

Radi očuvanja urbano-arhitektonskih silueta na krovovima se mogu izvoditi samo otvori oblikovno prilagođeni povijesnim karakteristikama građevina, dimnjaci ili zajedničke antene (osim satelitskih), ventilacioni otvori te gromobrani i snjegobrani, i to na onim građevinama koje odobri nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Na području obuhvata Plana i u kontaktnoj zoni ne mogu se izvoditi dimnjaci kotlovnica centralnog grijanja, antene te druge instalacije koje nadvisuju sljeme krova više od 2,0 m, te time narušavaju spomeničku vrijednost objekta.

Nije dozvoljeno postavljanje bilo kakvih instalacija (plinskih, klima uređaja, ventilacionih kanala i sl.) na pročeljima građevina i u kućnim ulazima (haustorima).

Izuzetno, ako nema druge mogućnosti moguće je rješavanje instalacionih uređaja u kućnim ulazima u skladu s posebno definiranim mjerama zaštite.

**7.21.**

Građevine predviđene Planom za rušenje potrebno je do trenutka Plana održavati u stanju da ne predstavljaju opasnost za život ljudi, imovinu, sigurnost prometa ili susjedne objekte.

Opseg održavanja građevina određuje državno tijelo uprave nadležne za prostorno uređenje na osnovi posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, a u skladu s ovim Provedbenim odrednicama i ostalim propisima.

Prije rušenja, građevina koje su Planom predviđene za rušenje treba izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine i ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

**7.22.**

Za montažne građevine privremenog karaktera vrijedi provedbena odrednica 1.25..

Izuzetno štandovi, pokretne naprave i slični elementi mogu se postaviti samo povremeno i u posebnim prigodama.

Ovi elementi mogu se postavljati na prostorima koji će se za pojedinu prigodu utvrditi posebnim odobrenjem gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja u suradnji s nadležnim tijelom za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Dnevno korištenje vanjskih prostora povijesne jezgre u smislu postavljanja pokretnih naprava za pružanje prigodnih sezonskih usluga (sladoled, kesteni, kokice i sl.) moguće je na temelju odobrenja gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja uz prethodno pribavljeno pozitivno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Sve privremene i povremene građevine moraju zadovoljavati visoke kriterije oblikovanja, primjerene ambijentalnim vrijednostima vanjskih prostora povijesne jezgre.

Djelatnosti koje se obavljaju u postojećim privremenim građevinama preporuča se preseliti u poslovne prostore unutar postojećih građevina povijesne jezgre ili na druge prostore grada izvan povijesne jezgre.

**7.23.**

Reklame i odgovarajući natpisi firmi, te oglasni ormarići na prostoru povijesne jezgre mogu se postavljati samo na temelju odobrenja gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja, a po prethodnoj pribavljenoj suglasnosti nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Ne dozvoljava se postava reklama većih od 2 m<sup>2</sup>. Planom se ne dozvoljava postava jumbo plakata unutar granice obuhvata Plana.

Prilikom podnošenja zahtjeva za dobivanje odobrenja iz stavka 1. ove provedbene odrednice potrebno je priložiti detaljni nacrt postave, oblik, vrsta, veličina, boje i tekst te eventualno drugi potrebni elementi reklame - natpisa firme.

Za svaki poslovni prostor može se istaknuti samo jedna reklama (natpis) unutar područja povijesne jezgre grada Varaždina, a reklamiranje odnosno isticanje reklama za pojedinačne proizvode nije dozvoljeno na području povijesne jezgre.

Prilikom podnošenja zahtjeva za lokacijsku dozvolu za uređenje poslovnog prostora, potrebno je priložiti detaljni nacrt reklame - natpisa firme, kojim će biti definirani svi elementi reklame - natpisa firme navedeni u stavku 3. ove provedbene odredbe.

Svi elementi reklame, odnosno natpisa firme, moraju biti dizajnirani u maniri tradicionalnih varaždinskih natpisa, konzolni cimer ili plošni horizontalni natpis, eventualno indirektno osvjetljen, poštujući arhitektonsko - oblikovne i ambijentalne karakteristike građevine i ulice u kojoj će se postaviti.

Krovne plohe zgrada na području povijesne jezgre ne mogu se upotrebljavati za postavu reklama i reklamnih objekata.

Reklame i natpisi firme postavljeni do studenog 1991. godine kada je po nadležnom tijelu za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara snimljeno stanje pročelja u povijesnoj jezgri grada, mogu se zadržati do prve obnove predmetnog prostora (lokala, građevine) i uskladiti prema prethodnim stavkama ove provedbene odrednice.

#### 7.24.

Zaštitu pojedinih prostora u građevinama kao i otvorenih prostora od sunca potrebno je rješavati postavljanjem klasičnih, jednobojskih rol-tendi, od impregnirane platna i to ukoliko postoje prostorne mogućnosti za to i ukoliko time neće biti narušen sklad pročelja same građevine, a zaštitu pojedinih otvorenih prostora od sunca potrebno je rješavati primjereno dizajniranim suncobranima. Prilikom podnošenja zahtjeva za odobrenje gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja potrebno je dostaviti idejno rješenje zaštite od sunca s pribavljenim konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara..

#### 7.25.

Na prostoru povijesne jezgre moguća je postava, tj. uređenje ljetnih terasa uz ugostiteljske sadržaje.

Ljetne terase se mogu postavljati uz lokal ukoliko ima prostornih mogućnosti za to, te ukoliko mogu biti zadovoljeni svi posebni zahtjevi koje u postupku pribavljanja rješenja o korištenju javne površine izdaju nadležne službe na temelju posebnih propisa.

Rješenje o korištenju javne površine na osnovi posebne odluke izdaje gradsko tijelo nadležno za pitanje prostornog uređenja. U postupku izdavanja tog rješenja investitor treba dostaviti idejno rješenje izrađeno u skladu s posebnim zahtjevima nadležnih službi.

Ljetne terase moraju se uređivati primjereno ambijentu u kojem se nalaze i opremiti odgovarajućom urbanom opremom (garnitura za sjedenje, zaštita od sunca, elementi ograđivanja i eventualne rasvjete, podni podesti i drugi potrebni mobilijar).

#### 7.26.

Prilikom zemljanih radova (iskopa) na području povijesne jezgre obavezan je kontinuirani nadzor arheologa o trošku investitora.

Ako se kod izvođenja građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova dužan je odmah o tome obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 7.27.

U povijesnoj jezgri se ne mogu koristiti građevinski materijali čijom razgradnjom bi nastala šteta na građevinskoj baštini. Vrsta materijala za izgradnju odredit će se konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 7.28.

Svaka promjena namjene građevine na prostoru povijesne jezgre treba biti odobrena od gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja i nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### 8.1.

Na području obuhvata Plana deponiranje komunalnog i kućnog otpada vrši se kantama ili kontejnerima smještenim u sklopu građevine ili građevinske čestice. Otpad se odvozi kamionima prema tjednom rasporedu nadležne komunalne organizacije na gradsku deponiju.

#### 8.2.

Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće dizajna primjerenog povijesnoj jezgri. Pražnjenje koševa i odvoz smeća je u nadležnosti gradske komunalne organizacije.

#### 8.3.

Na javnim površinama unutar granica Plana potrebno je prema prijedlogu nadležne komunalne organizacije odrediti lokacije za spremnike selektivnog odlaganja otpada, odnosno prikupljanje sekundarnih sirovina za lijekove, baterije, otpad ulja i masti u svrhu zaštite okoliša, a čije uklanjanje i odvoz je u nadležnosti gradske komunalne organizacije.

#### 8.4.

Postupanje s otpadom vršit će se u skladu sa Zakonom o otpadu (»Narodne novine«, broj 178/04); Pravilnikom o vrstama otpada (»Narodne novine«, broj 27/96); Pravilnikom o postupanju s ambalažnim otpadom (»Narodne novine«, broj 53/96 i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (»Narodne novine«, broj 123/97).

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ, ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

### 9.1.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 82/94 i 128/99) i to:

- pažljivim izborom i lociranjem namjena i sadržaja primjerenih povijesnoj jezgri koji svojom uporabom i tehnološkom opremljenošću ne djeluju nepovoljno na okoliš (zrak, vodu, tlo), zdravlje ljudi ili na razvoj drugih djelatnosti.
- komunalnom infrastrukturom
- ozelenjavanjem javnih i privatnih parcela
- sustavom organiziranog prikupljanja i selektivnog odlaganja otpada

### 9.2.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 20/03), Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine«, broj 145/04) i hrvatskim normama.

Na području obuhvata Plana prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 145/04) prema tablici 1. za zonu buke pod 4 najviša dozvoljena razina buke na vanjskim prostorima povijesne jezgre za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

### 9.3.

Mjere zaštite zraka potrebno je provoditi u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) kao i Uredbe o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96, 2/97).

### 9.4.

Prema Pravilniku o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta Varaždin regionalnog vodovoda Varaždin, JKP Varkom Varaždin, 1995. područje obuhvata Plana nalazi se djelomično unutar 3B zone sanitarne zaštite Crpilišta Varaždin.

### 9.5.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s tekstualnim (3.5.2. Odvodnja) i grafičkim dijelom Plana (Karta 3c).

### 9.6.

Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sistem).

### 9.7.

Na području obuhvata Plana zadovoljavajući je odnos zelenih i izgrađenih površina pa je u tom interesu potrebno utvrditi sustav mjera obnove i zaštite biljnog fonda.

### 9.8.

Sustav postupanja s otpadom provodi se u skladu s prethodnim poglavljem i člancima

### 9.9.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, odnosno manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevine, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

### 9.10.

U slučaju dvojnog objekta građevina od susjednog objekta mora biti odvojena zidom vatrootpornosti 90 minuta, s krovnim nadvišenjem najmanje 50 cm odnosno izvedbom konzole iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

### 9.11.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema propisu, gdje je moguće s obzirom na specifičnost izgradnje povijesne jezgre, i vanjsku hidrantsku mrežu.

### 9.12.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti s razmještanjem i vrstom sklonišnih kapaciteta definirane su odvojenim separatom Plana koji je sastavni dio ovog UPU.

### 9.13.

Prilikom izgradnje građevina investitori su dužni graditi sklonišni prostor za korisnike građevina u skladu sa smjernicama Plana i drugim propisima.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1.

Sve zahvate unutar granica obuhvata Plana potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina obrađenim u tekstualnim i grafičkim priložima, a posebno u skladu s Provedbenim odrednicama ovog Plana.

### 10.2.

Lokacijsku dozvolu potrebno je ishoditi za sve zahvate unutar granice obuhvata Plana osim za dijelove prostore koji su obrađeni DPU-a, PUP-om ili su intervencije takvog opsega za koji nije potrebno ishođenje lokacijske dozvole.

**10.3.**

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 poboljšavanje života i rada.

a) Neophodnim opsegom rekonstrukcije građevine, za poboljšanje uvjeta života, smatra se:

- uređenje sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) unutar postojeće stambene građevine koja iste u svom sastavu nema izgrađene;
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama;
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine;
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacija, promjena funkcije prostora);
- popravak postojećeg krovišta;
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija, ograda i potpornih zidova radi saniranja terasa

b) Neophodnim opsegom rekonstrukcije građevine, za poboljšanje uvjeta rada, smatra se:

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnološkog rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
- promjena namjene posla u prostoru, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali unutar postojećih gabarita;
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan pojedinom namjenom poslovnog prostora;
- dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor, samo izuzetno ukoliko se radi o uredskim i kancelarijskim prostorima, manjim specijaliziranim trgovinama i manjim obrtničkim radionicama (bez buke i neugodnih mirisa, te potrebe jačeg prometa vozila), a uz prethodno odobrenje gradskog tijela zaduženog za prostorno uređenje i nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra. Prenamjena postojećih pomoćnih građevina (garaža, šupa, drvarnica i sl.) u poslovne prostore se ne dozvoljava.

**10.4.**

Postojeće građevine čija namjena nije u skladu s planskom dokumentacijom mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada prema provedbenoj odrednici 10.3., a do privođenja Planom predviđenoj namjeni. Nisu dozvoljeni zahvati koji bi bitno povećali vrijednost objekta.

**10.5.**

Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine«, broj 47/82).

**10.6.**

Unutar granica obuhvata Plana UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, osim postojećih, ne propisuje se izrada novih detaljnih planova uređenja.

**Članak 8.**

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

KLASA: 350-01/05-01/2  
URBROJ: 2186/01-02-06-18  
Varaždin, 21. prosinca 2006.

Predsjednica Gradskog vijeća  
**Dubravka Kanoti, dipl.oec., v.r.**

**6.**

Na temelju članka 29.a i članka 57. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: 350-02/06-04/178; Ubroj: 531-06-06-5 IKB od 6. studenoga 2006., suglasnosti Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove, Klasa: 350-02/06-01/24; Ubroj: 2186-05-02-06-3 od 2. studenoga 2006. i suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu, Klasa: 612-08/06-10/2516; Ubroj: 532-04-11/6-2 od 3. listopada 2006. godine i članka 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/06-pročišćeni tekst i 7/06), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici od 21. prosinca 2006. godine, donosi

**O D L U K U****o stavljanju izvan snage dijela Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina****Članak 1.**

Stavlja se izvan snage dio Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina (u daljnjem tekstu: PUP povijesne jezgre), a što znači da prestaje važiti Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Općine Varaždin« broj 9/89.) i Odluka o donošenju izmjena i dopuna PUP-a povijesne jezgre sa Provedbenim odredbama (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/95 i 5/96), za prostor opisan u članku 2. ove Odluke.

**Članak 2.**

Dijelom PUP-a povijesne jezgre koji se stavlja izvan snage, obuhvaćen je prostor povijesne jezgre, a omeđen je:

- Sa sjeverne strane granicom novog UPU-a, a to je prvi red katastarskih čestica, sjeverno od ulice V. Nazora i Trga bana Jelačića;

