



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr  
**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 011-01/14-01/13  
URBROJ: 2186/01-02-00-14-3  
Varaždin, 15. prosinac 2014.

Na temelju članka 188. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13.), članka 100. stavka 6. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12 i 55/12), suglasnosti Župana Varaždinske županije (KLASA: 350-02/14-02/13, URBROJ : 2186/1-02/1-14-2 od 17.11.2014. godine) i članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 5/09., 1/12., 2/13. i 4/14. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 12. sjednici održanoj 15. prosinca 2014. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja**  
**Grada Varaždina**

**Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/05.).

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (u daljnjem tekstu Izmjene i dopune Prostornog plana) donose se za cijelo područje Grada Varaždina.

**Članak 2.**

Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana je sastavni dio ove Odluke i sadrži:

**KNJIGA 1. – OSNOVNI DIO PLANA**

**0. OPĆI DIO**

**I. TEKSTUALNI DIO:**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**II. GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI:**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE .....	M 1:25000
1.2.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA PROMET .....	M 1:25000
1.2.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE .....	M 1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	
2.1.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ENERGETSKI SUSTAV - PLIN .....	M 1:25000
2.1.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA .....	M 1:25000
2.2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA, KORISTENJE VODA, TE UREĐENJE VODOTOKA I VODA .....	M 1:25000
2.2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA I GOSPODARENJE OTPADOM.....	M 1:25000

3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA -ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE I GRADITELJSKA BAŠTINA .....	M 1:25000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - VODE .....	M 1:25000
3.3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE -UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA.....	M 1:25000
3.4.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE .....	M 1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA .....	M 1:5000
4.1.	ČRNEC BIŠKUPEČKI	
4.2.	DONJI KUĆAN, GORNJI KUĆAN, KUĆAN MAROF, VARAŽDIN - AERODROM REFERENTNOG KODA 3C I GOSPODARSKA ZONA	
4.3.	GOJANEC	
4.4.	HRAŠĆICA	
4.5.	POLJANA BIŠKUPEČKA	
4.6.	ZBELAVA	
4.7.	JALKOVEC – SPORTSKO REKREACIJSKA ZONA I OGLEDNA FARMA	
4.8.	VARAŽDIN – GOSPODARSKA ZONA	
4.9.	VARAŽDIN - GOLF IGRALIŠTE, ZONA REKREACIJE, TURISTIČKA ZONA TE ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	
4.10.	GRANICE GUP-a.....	M 1:10000
4.11.a	VARAŽDIN ZONE JAVNE, DRUŠTVENE TE POSLOVNE NAMJENE SA ELEMENTIMA UPU-a.....	M 1:2000
4.11.b	VARAŽDIN ZONE JAVNE, DRUŠTVENE TE POSLOVNE NAMJENE SA ELEMENTIMA UPU-a - PARCELACIJA.....	M 1:2000

## KNJIGA 2. – OBVEZNI PRILOZI

- I. OBRAZLOŽENJE
- I.1. ZONA JAVNE, DRUŠTVENE TE POSLOVNE NAMJENE NA LOKACIJI BIVŠE VOJARNE U OPTUJSKOJ ULICI U VARAŽDINU SA ELEMENTIMA UPU-a
- II. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
- III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 79. I 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- IV. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- V. SAŽETAK ZA JAVNOST
- VI. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINA I ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
- VII. ODLUKA O DONOŠENJU VAŽEĆEG PLANA
- VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- IX. Elaborat: ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VARAŽDINA
- X. Elaborat: RAZVOJNI PLAN AERODROMA VARAŽDIN
- XI. Elaborat: ODRŽIVA URBANA OBNOVA BIVŠE VOJARNE U OPTUJSKOJ
- XII. Elektronski, vektorski zapis, georeferenciran i topološki pravilno uređen, a izvod i u rasterskim formatima (pdf, jpg, tif).

### Članak 3.

Izmjene i dopune Prostornog plana izrađene su kao izvornik, u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Varaždina. Jedan primjerak se čuva u pismohrani Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina, a drugi u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

### Članak 4.

Osam primjeraka Izmjena i dopuna Prostornog plana ovjerena su u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, te se dostavljaju po jedan primjerak Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i Hrvatskom zavodu za razvoj, jedan primjerak, Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije, dva primjerka, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, jedan primjerak Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., Zagreb, te dva primjerka Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Uz elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana iz stavka 1. ovog članka dostavlja se i Odluka o donošenju i elektronički zapis istog. Elektronički prostorni podaci koji su prikazani na kartografskim prikazima, odnosno sva dokumentacija Izmjena i dopuna Prostornog plana, izrađena je u georeferenciranom izvornom vektorskom obliku i rasterskim formatima (pdf., jpg., tif).

### Članak 5.

Uvid u Izmjene i dopune Prostornog plana može se vršiti u prostorima Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Petra Preradovića 10., i u sjedištu nositelja izrade Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Trg Slobode 12/II.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina izradio je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Zagreb, Ulica braće Domany 4.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 6.

**Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeće Odredbe za provođenje Prostornog plana:**

#### **0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA**

Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovim odredbama imaju slijedeće značenje:

- 0.1. Grad Varaždin - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave;
- 0.2. Naziv grad Varaždin označava naselje Varaždin sa statusom grada;
- 0.3. Građevinska područja naselja – odnosi se na građevinska područja svih naselja u sastavu Grada, čini ga prostor namijenjen stalnom i povremenom stanovanju i pratećim funkcijama kao što su: prosvjeta, zdravstvo, kultura, sport, uprava, radne zone, trgovina, servisi i dr., a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja;
- 0.4. Generalni urbanistički plan (GUP grada Varaždina) je prostorni plan koji se je donesen za građevinsko područje naselja Varaždin i dio naselja Jalkovec, čije su granice određene u prostornom planu;
- 0.5. Urbanistički plan uređenja (UPU) je prostorni plan koji će se, u skladu sa zakonom, donijeti za pojedine prostorne cjeline određene Zakonom i ovim planom;
- 0.6. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja;
- 0.7. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja;
- 0.8. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj;
- 0.9. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura
- 0.10. Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene;
- 0.11. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije;
- 0.12. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- 0.13. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
- 0.14. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- 0.15. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;

- 0.16. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
- 0.17. Umjesto potkrovlja može se graditi etaža sa ravnim krovom ali tako da njena tlocrtna površina nije veća od 75% tlocrtna površine etaže ispod nje;
- 0.18. Ravan krov je krov malog nagiba - do 5°;
- 0.19. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- 0.20. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);
- 0.21. Na jednoj građevnoj čestici - moguća je gradnja više građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina, no to se ne odnosi na građevine stambene namjene;
- 0.22. Krovna kućica – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- 0.23. Krovništa građevina mogu biti različitih oblika:  
 - kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna i višestrešna,  
 - ravan ili krov blagog nagiba je krov s nagibom do 5°.  
 - zaobljena krovništa.  
 Pokrov može biti crijepom, limom i drugim materijalima, a zabranjuje se upotreba salonita.
- 0.24. Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- 0.25. Osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
- 0.26. Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju;
- 0.27. Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja;
- 0.28. Krajobraz je određeno područje, videno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika;
- 0.29. Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost;
- 0.30. Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom;
- 0.31. Lokalni uvjeti – su temeljna polazišta za izradu detaljnih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:  
 - reljef, voda, zelenilo;  
 - posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;  
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;  
 - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;  
 - trgovi, ulice i druge javne površine;  
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;  
 - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;  
 - komunalna oprema;  
 - druge posebnosti i vrijednosti;  
 Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu, ili urbani blok – zonu omeđenu javnom površinom.  
 Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko tehnički uvjeti za gradnju.
- 0.32. Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom;
- 0.33. Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;
- 0.34. Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća;
- 0.35. Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu i drugu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja;
- 0.36. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
- 0.37. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- 0.38. Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana;

- 0.39. Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica;
- 0.40. Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem;
- 0.41. Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom;
- 0.42. Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta;
- 0.43. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
- 0.44. Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš;
- 0.45. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
- 0.46. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena;
- 0.47. Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina;
- 0.48. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- 0.49. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
- 0.50. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici;
- 0.51. Zgrada iz odredbe 0.38 ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu;
- 0.52. Interpolacija – gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.53. 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;
- 0.54. Koeficijent iskoristivosti čestice – je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice;
- 0.55. Koridor ulice – površina između regulacijskih linija ulice – građevna čestica ulice;
- 0.56. 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;
- 0.57. Obiteljska kuća – je građevina stambene namjene, visine do podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, stambene namjene s 1-3 stana, a ukupno građevinska (bruto) površina na građevnoj čestici je najviše 400 m<sup>2</sup>;
- 0.58. Višeobiteljska građevina – građevina visine do podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje sa najviše 4 stana;
- 0.59. Višestambena građevina – stambena građevina s više od 4 stana, građevina može imati najviše 2 podruma, (suteran) prizemlje, 6 katova i potkrovlje, ove građevine moguće je locirati u zoni stambene i mješovite namjene;
- 0.60. Samostojeća – slobodnostojeća građevina – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.61. 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);
- 0.62. 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;
- 0.63. 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;
- 0.64. Postojeća katastarska čestica – čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.65. Prirodni teren – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- 0.66. Vijenac građevine – gornja kota nadozida iznad najviše etaže;
- 0.67. Krovna kućica – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- 0.68. Balkoni, lođe i istaci - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja.
- 0.69. Pomoćnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine ili manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici, a koristi se za potrebe te zgrade (garaža, spremište, drvarnica, nadstrešnice, septičke jame, spremnici goriva, solarni kolektori, fotonaponske ćelije i sl.).

- 0.70. Jednostavne građevine određene su Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14), koji se donosi na temelju Zakona o gradnji. Jednostavne građevine i radovi mogu se graditi odnosno izvoditi bez akta kojim se odobrava građenje i/ili bez lokacijske dozvole.
- 0.71. Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamnih panoa, kioska, dječjih igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u građevinskom području naselja, izdvojenom građevinskom području naselja te, izuzev kioska i izvan građevinskog područja naselja na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu prema, odobrenju Grada. Uvjeti za postavljanje građevina navedenih u ovoj točki detaljno su propisani Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina i Odlukom o komunalnom redu.
- 0.72. Uvjeti za gradnju i postavljanje pojedinih vrsta jednostavnih građevina propisani su u zasebnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje, ovisno o vrsti građevine (pomoćne građevine, ograde, platenici, staklenici, antenski stupovi i dr.).
- 0.73. Kiosci su građevine gotove konstrukcije, standardizirane i izrađene od ovlaštenog poduzeća, a služe za prodaju novina, duhana, voća i povrća, cvijeća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>. Uvjeti za smještaj i postavljanje kioska propisani su u poglavlju 3.2.4. ovih Odredbi i Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina.
- 0.74. Reklamni panoi mogu biti veličine oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa definirani su u poglavljima 7.1.1.13. i 11.11. ovih Odredbi za provođenje te u Odluci o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina.
- 0.75. Spomenička ili sakralna obilježja građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i visine do 4 m mogu se graditi ili postavljati uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, ili na drugim mjestima unutar i izvan građevinskog područja u skladu s posebnim zakonskim propisima, pravilnicima te posebnim odlukama Grada.

Donošenjem novog pravilnika iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, primjenjivat će se pojmovnik iz njega.

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**

### **1.0. Korištenje i namjena prostora**

- 1.0.1. Razgraničenje prostora za građevinska područja naselja, površina za razvoj izvan naselja, šuma, poljoprivrednih površina, vodotoka i voda te prometnih površina prikazano je u kartografskom prikazu 1.1. - Korištenje i namjena prostora – prostor za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25000. Građevinska područja naselja su prikazana tamno žutom bojom za izgrađeni te svjetlo žutom bojom za neizgrađeni dio.
- 1.0.2. Na kartografskim prikazima broj 4. građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5000, su detaljno razgraničene namjene za koje se planom to posebno želi istaći.
- 1.0.3. Za sam grad Varaždin i naselje Jalkovec namjene će se odrediti GUP-om.

### **1.1. Razvoj i uređenje naselja**

- 1.1.1. Razgraničenje građevinskih područja naselja od ostalog prostora je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (dubina čestice, oblik i sl.) kao i postojećim ograničavajućim elementima u prostoru (infrastrukturni koridori – dalekovodi i sl.). Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen razvoju, gradnji i uređenju svih sadržaja značajnih za život u pojedinom naselju.
- 1.1.2. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora posebno su označeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja.
- 1.1.3. Razgraničenje zona svih namjena u postupku izdavanja odobrenja za gradnju i pri izradi planova užih područja vrši se na osnovi namjene površina i granica građevinskih područja naselja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore, uz uvažavanje propisanih njihovih minimalnih širina.
- 1.1.4. Za gospodarsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima će se odvijati proizvodna, servisna, skladišna i trgovačka djelatnost u funkciji osnovne namjene pojedine zone. Granice ovih zona određene su u pravilu granicama čestica ili koridorima prometne i komunalne infrastrukture na prikazima građevinskih područja.
- 1.1.5. Za stambenu namjenu su određene zone unutar naselja, a u njima se mogu graditi i sadržaji drugih namjena.
- 1.1.6. Za sportsko rekreacijsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima se mogu uređivati i graditi parkirišta, sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom i ugostiteljskim i smještajnim objektima. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 1.1.7. Kod izdavanja odobrenja za gradnju može se odrediti granice građevne čestice tako da u što većoj mjeri odgovaraju postojećem stanju izgrađenih prostora i tehnološkim potrebama.
- 1.1.8. Kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Varaždin izdvojene su zone javne i društvene namjene uz golf igralište.

### **1.2. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

Prostori izvan naselja su:

#### **A. Izdvojena građevinska područja izvan naselja:**

- zone sporta i rekreacije
- gospodarske zone

- aerodrom Varaždin referentnog koda 3C Varaždin
- zone turizma
- sklonište napuštenih životinja
- zone za gospodarenje otpadom
- postojeće farme

#### **B. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja**

- nove farme
- građevine u funkciji šumarstva, lova i ribolova
- plastenici i staklenici
- pčelinjaci
- građevine za intenzivne ratarske djelatnosti

#### **C. Infrastrukturne građevine i sustavi**

##### **1.2.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

Prostori namijenjeni razvoju i uređenju izvan naselja su oni prostori koji po svojoj namjeni, lokaciji ili veličini nisu dio građevinskog područja naselja, a njihove namjene zahtijevaju određivanje područja za razvoj (građevne čestice) i posebne odredbe za gradnju i uređenje. To su građevinska područja izvan naselja čija namjena je gospodarska, bez stanovanja određena Planom za proizvodnju, ugostiteljstvo, turizam i sport.

##### **1.2.1.1. Zone sporta i rekreacije**

Posebno su određene sportsko rekreacijske namjene na postojećim i novim lokacijama.

Pri određivanju granica građevnih čestica treba voditi računa o postojećem stanju i mogućnostima proširenja.

U sklopu sportsko-rekreacijskih zona može se graditi parkirališta, sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom i ugostiteljskim i smještajnim objektima. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.

Posebno je određeno građevinsko područje za golf igralište sa pratećim sadržajima u sjevernom dijelu Grada, u priobalju Drave i kanala. Detaljnije će se odrediti UPU-om.

Dio planiranog područja golf igrališta sjeverno od kanala HE Varaždin nalazi se u području obuhvata PPPPO-a (vidljivo na grafičkom prikazu 3.4.) i ta namjena može se provoditi samo ako se kroz postupak izmjene i dopune PPŽ-a odustane od izrade ili se u izmjeni unese alternativa granica predložena ovim Planom.

Do donošenja PPPPO-a ili do odustajanja od izrade unutar njegovog osnovnog obuhvata može se za navedeno područje planirati prostor za rekreaciju sukladno uvjetima nadležne službe zaštite prirode.

##### **1.2.1.2. Gospodarske zone**

Planira se izdvojeno građevinsko područje u Kućanu Donjem namijenjeno gospodarstvu. Ono je fizički spojeno sa Trnovcem Bartolovečkim. Druge gospodarske zone su:

- zone uz Aerodrom Varaždin,
- zona u Motičnjaku.

##### **1.2.1.3. Aerodrom referentnog koda 3C Varaždin**

Za razvoj i proširenje aerodroma Varaždin, planirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

##### **1.2.1.4. Turizam**

Zona turizma je planirana u blizini zone golf igrališta. U njoj se mogu graditi različiti turistički sadržaji (T2 turističko naselje, T1 hotel) što će se odrediti UPU-om.

Zona autokampa i kampa je planirana u jugoistočnom dijelu Grada izvan GUP-a.

U skladu sa Strateškim planom razvoja turizma Grada Varaždina do 2020. godine (prosinac 2013. godine) najznačajniji prostori za razvoj turističkih aktivnosti su povijesna gradska jezgra i područje priobalja rijeke Drave.

##### **1.2.1.5. Sklonište napuštenih životinja**

Za sklonište napuštenih životinja planirano je posebno građevinsko područje izvan naselja.

##### **1.2.1.6. Gospodarenje otpadom**

Za gospodarenje otpadom planirano je izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja na lokaciji Poljana Biškupečka.

##### **1.2.1.7. Postojeće farme**

Lokacije svih postojećih farmi koje se planom zadržava su ucrtane u plan. One koje do sada nisu iskoristile tu mogućnost mogu se proširivati, do 20% površine zone. Nove se mogu graditi prema posebnim uvjetima na poljoprivrednom zemljištu, označenom na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.

### **1.2.2. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja**

- 1.2.2.1. Nove farme se mogu graditi prema posebnim uvjetima na poljoprivrednom zemljištu, označenom na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite.
- 1.2.2.2. Građevine u funkciji šumarstva, lova i ribolova  
Mogu se graditi u prostoru šuma i šumskog zemljišta kao šumarske kuće, lugarnice, lovački domovi, ribički domovi te prostori za ribogojilišta te uzgoj divljači.
- 1.2.2.3. Plastenici i staklenici mogu se graditi na poljoprivrednim površinama i ostalom šumskom zemljištu koje nije pod šumom.
- 1.2.2.4. Pčelinjaci se mogu postavljati na poljoprivrednim zemljištima, livadama, voćnjacima te uz rubove šuma.
- 1.2.2.5. Građevina za intenzivne ratarske djelatnosti mogu se graditi na poljoprivrednim površinama i ostalom šumskom zemljištu koje nije pod šumom.

### **1.2.3. Infrastrukturne građevine i sustavi**

Za razvoj infrastrukturnih sustava su određene površine uz vodocrpilište Varaždin-, a za ostale su prikazani koridori i prostori na odgovarajućim grafičkim prikazima.

### **1.3. Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene**

- 1.3.1. Osnovni cilj u budućnosti treba biti očuvanje, korištenje i uređenje poljoprivrednog zemljišta, prije svega za poljoprivrednu proizvodnju.
- 1.3.2. Najviši boniteti tla su u planu određeni kao poljoprivredna tla isključive namjene. To je južni dio prostora Grada. Izdvojena su vrijedna obradiva tla i ostala obradiva tla.
- 1.3.3. Proširenja građevnog područja ne planiraju se na poljoprivrednom zemljištu P2 kategorije osim iznimno tamo gdje nema mogućnosti na niže vrednovanom poljoprivrednom zemljištu.

### **1.4. Šume**

- 1.4.1. Posebno su izdvojene sve postojeće šume. Njih se ne smije krčiti. Šume i šumska zemljišta su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku.
- 1.4.2. Kao zaštitne šume planom su određene šume oznake Š2 na grafičkom prikazu 1.1.
- 1.4.3. Kao šume posebne namjene su označene šume pod posebnom zaštitom *oznake Š3 na grafičkom prikazu*.
- 1.4.4. U prostorima gdje to nije jednoznačno moguće razdvojiti, zajedničkom oznakom su označeni prostori s ostalim poljoprivrednim tlom, šumama i šumskim zemljištem.  
Detaljno razgraničenje ovih prostora će se odrediti pri izdavanju odobrenja za gradnju ili drugih akata za odobrenje zahvata na ovim područjima.
- 1.4.5. Kroz šume se mogu polagati vodovi infrastrukture, a samo iznimno i prometnice.
- 1.4.6. Planom se omogućuje pošumljavanje neplodnog ili slabo plodnog tla, a napose u blizini vodocrpilišta i kao zaštitno zelenilo uz značajnije prometne koridore.
- 1.4.7. Prilikom planiranja zahvata u šumi i na šumskom zemljištu treba se pridržavati odredbi Članka 37., stavak 2. Zakona o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12) te posebnih propisa, gdje je određeno u kojim slučajevima se može planirati gradnja na ovim zemljištima. Pri planiranju zahvata u šumi i na šumskom zemljištu u inundacijskom prostoru treba se pridržavati Članka 15. i 126. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

### **1.5. Zaštitno zelenilo i perivoj u Jalkovcu**

- 1.5.1. Zone zaštitnog zelenila su prostori uz Plitvicu i Gojančicu koji će se uređivati kao šetališta i parkovno uređene površine Perivoj u Jalkovcu.
- 1.5.2. Perivoj u Jalkovcu će se urediti tako da ima ribnjake sa ribarskom kućom i ugostiteljskom namjenom, šetalištem i parkovno uređenim površinama i male farme za uzgoj domaćih životinja, te prostore za jahanje.

### **1.6. Vodene površine, vodotoci, akumulacije**

- 1.6.1. Određene su vodene površine rijeke Drave s rukavcima i kanalom, HE Varaždin s Varaždinskim jezerom, rijeke Plitvice, potoka Gojančica, Zbel, Piškornica i Čunjica s pritocima te jezera u Jalkovcu.
- 1.6.2. Kod izdavanja odobrenja za gradnju za radove na vodi i uz vodene površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koja treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti ili ih revitalizirati tamo gdje su degradirana.
- 1.6.3. Granice javnog vodnog dobra su ucrtane temeljem odluke Državne uprave za vode te Županijske skupštine.
- 1.6.4. Za rijeku Dravu je određen inundacijski prostor trasom izvedenog zaštitnog nasipa.
- 1.6.5. Za izvođenje nadzemnih zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, građevina za korištenje voda i svih inih u obuhvatu područja ekološke mreže i Regionalnog parka Mura - Drava potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu prirode.
- 1.6.6. Za sve zahvate na područjima uz odvodni kanal hidroelektrane i akumulacijsko jezero treba ishoditi suglasnost HEP-Proizvodnja d.o.o.



## **1.7. Vodocrpilišta**

- 1.7.1. Za dobivanje dovoljne količine kvalitetne pitke vode za područje Grada Varaždina potrebno je dovršiti započete istražne radove za cijelo područje, te sprečavati zagađivanje terena na području zaštitnih zona vodocrpilišta. U planu su označene zaštitne zone vodocrpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Unutar tih zaštitnih zona moguće je izvoditi samo one radove koji su propisani posebnim odlukama o vodocrpilištima.
- 1.7.2. Na vodocrpilištu Varaždin određuje se najveća dopuštena količina vode što će se crpiti iz gornjeg vodonosnika sa 200 l/sek.
- 1.7.3. Ovim Izmjenama i dopunama trajno se ukida dio crpilišta Varaždin te će se ostaviti trajno izvan uporabe najstarije zdence B-1 i B-2, a radi sigurnosti isključiti i zdenac B-3.
- 1.7.4. U plan su ucertane nove zone zaštite vodocrpilišta Vinokovščak, Varaždin i Bartolovec, sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak ("Službeni vjesnik Varaždinske županije 6/2014).

## **1.8. Groblja**

- 1.8.1. Određeni su prostori za razvoj oba postojeća varaždinska groblja: Varaždinsko i Biškupečko. Oba zadovoljavaju potrebe Grada prema Pravilniku o grobljima, "Narodne novine" br. 99/02., za idućih 30 godina.
- 1.8.2. Groblje u Biškopcu će se proširiti na istok do planirane ulice.

## **1.9. Cestovni promet**

- 1.9.1. Kartografskim prikazom 1.2.1. Korištenje i namjena prostora - promet određeni su prostori za cestovni promet.
- 1.9.2. Autocesta je označena u istočnom dijelu područja Grada na postojećoj trasi.
- 1.9.3. Širina koridora županijskih i lokalnih cesta koje se nalaze van područja Grada je određena odredbama Zakona o cestama.
- 1.9.4. Planiran je produžetak ceste –D2 (Istočna obilaznica) novim mostom preko rijeke Drave. Za nju je moguće denivelirati dio trase, kako ne bi bila prostorna barijera. To će se detaljnije odrediti GUP-om.
- 1.9.5. Planirano je Miškininu ulicu u smjeru istoka proširiti na dva kolnika.
- 1.9.6. Za autobusni kolodvor je predviđena nova lokacija na području bivše "vojne pekare" i detaljno će se odrediti u GUP-u sjeveroistočno od željezničkog kolodvora. Do izgradnje novog autobusnog kolodvora postojeći mora biti u funkciji.
- 1.9.7. Planom su određena križanja i prijelazi cesta u dvije razine izvan granica GUP-a. GUP-om će se odrediti način križanja i prijelaza u samom gradu.
- 1.9.8. Na Jugozapadnoj obilaznici je moguće još jedno križanje s produženom Gospodarskom ulicom. Ono će doprinijeti rasterećenju gradskih ulica. Detaljnije će se to odrediti lokacijskom dozvolom.
- 1.9.9. Planom je predviđen mogući alternativni koridor državne brze ceste Varaždin – Čakovec. Nakon odabira najpovoljnije trase taj će se koridor ucertati u Plan.
- 1.9.10. Planom se čuva koridor planirane brze ceste Varaždin - Ivanec - Krapina u širini od 150 m.
- 1.9.11. Sve ostale ceste na području Grada Varaždina su nerazvrstane sa širinama koridora od 9 do 24 m.

## **1.10. Željeznički promet**

- 1.10.1. Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- 1.10.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:
  - za jednokolosiječnu prugu od značaja za regionalni promet R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec.
  - za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu od značaja za regionalni promet R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj;
  - za željezničku prugu od značaja za lokalni promet L201 Varaždin - Ivanec - Golubovec.
- 1.10.3. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini neophodno je izvesti spoj pruga za Koprivnicu -Čakovec i za Zagreb. Taj spoj se izvodi na prilazu teretnom i putničkom tehničkom kolodvoru s juga i istoka uz zadovoljenje minimalnih tehničkih elemenata.
- 1.10.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Oni su označeni na grafičkom prikazu 1.1. i 1.2.1.
- 1.10.5. Na dijelu prostora južno od željezničke pruge za Koprivnicu osigurat će se prostor za razvoj željezničkih postrojenja vezanih na optimalno korištenje ovog sustava za daljnji prostorni razvoj Grada. To su teretni kolodvor i tehnički putnički kolodvor.
- 1.10.6. U planu se postojeći željeznički kolodvor Varaždin zadržava kao putnički kolodvor. Za organiziranje gradskog i prigradskog željezničkog prometa, osim postojećih željezničkih stajališta treba izvesti i nova stajališta.
- 1.10.7. Radi osiguranja prostora za moguću novu trasu željezničke pruge za Golubovec planom je predviđen i rezervat južno uz Jugozapadnu obilaznicu za novi koridor koji se predlaže ispitati u okviru izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije.

## **1.11. Zračni promet**

- 1.11.1. Planiran je aerodrom Varaždin referentnog koda 3C, neinstrumentalni prilaz, u skladu s odredbama Pravilnika o aerodromima (NN 58/14).
- 1.11.2. Duljinu uzletno-sletne staze (1720 m) planom se ne predviđa mijenjati.

1.11.3. Planirana je gradnja nove staze za vožnju zapadno uz uzletno-sletnu stazu. One će biti povezane sa nekoliko poprečnih ulazno-izlaznih staza.

## 1.12. Perivoj u Jalkovcu

1.12.1. U prostoru obostrano uz Gojančicu je planiran perivoj sa jezerima, ribičkim kućama, turističko ugostiteljskim objektom šetalštima, biciklističkim stazama, stajom za konje te prostorom za jahanje, malim građevinama za ogledni uzgoj domaćih životinja, mlin na vodi, pčelinjak i ostalim sadržajima.

## 2. OSNOVNI POKAZATELJI NAMJENE POVRŠINA

### 2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

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

Red. br.	GRAD VARAŽDIN	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan / ha	ha / stan
1.0.	Planirani broj stanovnika: 50.000 - 60.000				8,4 -10,1	0,12 -0,10
<b>1.1.</b>	<b>Građevinska područja</b> <b>sveukupno</b>	<b>GP</b>	3010,63	50,6		
	izgrađeni dio GP	ukupno	1617,95	27,2		
	neizgrađeni dio (novoplanirano)	ukupno	1392,68	23,4		
<b>1.2.</b>	<b>Izgrađene strukture van građevinskog područja</b> <b>ukupno</b>		250,85	4,2		
	- gospodarska	<b>I</b>	53,41	0,9		
	- sklonište za napuštene životinje		2,11			
	- golf	<b>R5</b>	75,44	1,3		
	- turizam		25,47	0,5		
	- Farme	<b>F</b>	31,57	0,5		
	- Rekreacija	<b>R</b>	62,85	1,0		
<b>1.3.</b>	<b>Poljoprivredne površine</b> <b>sveukupno</b>		<b>1727,06</b>	<b>29,1</b>		
	- vrijedna obradiva tla	<b>P2</b>	454,93	7,6		
	- ostala obradiva tla	<b>P3</b>	1272,13	21,5		
<b>1.4.</b>	<b>Šumske površine</b> <b>sveukupno</b>		702,20	<b>11,8</b>		
	- šuma isključivo osnovne namjene					
	- zaštitna	<b>Š2</b>	176,84	3,0		
	- šuma isključivo osnovne namjene					
	- posebne namjene	<b>Š3</b>	371,68	6,3		
	- perivoj Jalkovec	<b>ZP</b>	20,54	0,3		
	- ozelenjavanje	<b>ZN</b>	96,08	1,6		
	Ostale poljoprivredne i šumske površine	<b>PŠ</b>	37,06	0,6		
<b>1.5.</b>	<b>Vodene površine</b> <b>ukupno</b>		181,76	<b>3,1</b>		
<b>1.6.</b>	<b>Ostale površine</b> <b>sveukupno</b>		<b>72,50</b>	<b>1,2</b>		
	- Aerodrom		63,17	1,1		
	- Infrastrukturne građevine		9,33	0,1		
	<b>UKUPNO GRAD</b>		<b>5945,00</b>	<b>100,00</b>		
2.0.	<b>ZAŠTIĆENE CJELINE</b>					
<b>2.1.</b>	<b>Zaštićena prirodna baština</b> <b>ukupno</b>		<b>1688,17</b>	28,40		
	- regionalni park	<b>RP</b>	986,67	16,60		
	- park šume	<b>PŠ</b>	96,80	1,63		
	- spomenik parkovne arhitekture	<b>PA</b>	12,20	0,2		
	Prijedlozi za zaštitu					
	- značajni krajobraz	<b>ZK</b>	689,30	11,59		
<b>2.2.</b>	<b>Zaštićena graditeljska baština</b>					
	- povijesne graditeljske cjeline		56,35	0,95		
	<b>UKUPNO ZAŠTIĆENE CJELINE</b>		<b>2542,82</b>	<b>42,77</b>		

Iz tablice je vidljivo da su ukupne izmjene relativno male.

Glavne proizlaze iz proširenja Aerodroma, smanjenja granice GUP-a i planiranja golf igrališta, te zona društvene turističke i rekreacijske namjene.

Tablica 2: PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA ZA GRADNJU PO NASELJIMA I NAMJENAMA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PRIKAZANIH NA KARTAMA 1:5000

		N A M J E N E															GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – UKUPNO		
R. br.	Naselje	pretežno stambeno		radno-stamb.	gospodarsko poslovno		javno društveno		sportsko-rekreacijsko		infrastrukt.i objekti	javno zelenilo		promet		društ. sportska	izgrađeni dio	neizgrađeno	ukupno
		izgrađeni dio	neizgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađ. dio	neizgr. dio	izgrađ. dio	neizgr. dio	izgrađ. dio	neizgr. dio	izgrađ. dio	neizgr. dio	izgrađ. dio	neizgr. dio	izgrađ. dio	neizgr. dio			
1	Črnc Biškupečki	19,77	24,04				0,55		1,79			1,34	1,97	3,35			21,74	31,87	52,81
2	Donji Kučan	23,16	22,81	4,8	0,10		1,17	2,69			0,04	1,46	4,62	4,24	6,53		30,17	41,45	71,62
3	Gojanec	19,57	19,28		0,69		0,15			0,50		0,06		2,25	2,19		23,22	21,47	44,69
4	Gornji Kučan	34,48	42,39		2,22	1,82	0,07			1,25		0,76	0,77	5,64	7,47	1,65	44,42	54,10	98,52
5	Hrašćica	25,26	21,72		0,19		0,06	2,97	1,44	0,89	0,04	0,08		6,25	4,06		33,32	29,54	62,96
6	Jalkovec - PPUG	0,51	0,15														0,51	0,15	0,66
7	Kučan Marof	45,20	39,34	1,11	3,44	2,60	0,28					0,47		7,47	6,50		56,86	49,55	106,41
8	Poljana Biškupečka	12,62	14,11				0,10	0,74	0,83			0,06		2,68	1,65		16,29	16,50	32,79
9	Varaždin - PPUG	0,51	1,19		1,29	10,83								0,85	0,59		2,65	12,61	15,26
10	Zbelava	16,74	12,76		0,36	0,06	0,13		0,24	0,07		0,28		2,33	1,31		20,08	14,20	34,28
<b>Ukupno naselja izvan GUP-a</b>		<b>197,82</b>	<b>197,79</b>	<b>5,91</b>	<b>8,29</b>	<b>15,31</b>	<b>1,96</b>	<b>6,95</b>	<b>3,76</b>	<b>2,75</b>	<b>0,08</b>	<b>3,17</b>	<b>6,73</b>	<b>33,68</b>	<b>33,65</b>	<b>1,65</b>	<b>249,26</b>	<b>270,74</b>	<b>520,00</b>
11	Jalkovec - PPUG							0,05										0,05	0,05
12	Varaždin - PPUG							30,51						4,01			4,01	30,51	34,52
<b>Izdvojeni dio građ. područja</b>								<b>30,56</b>						<b>4,01</b>			<b>4,01</b>	<b>30,56</b>	<b>34,57</b>
13	Varaždin i Jalkovec GUP	detaljna namjena iskazat će se u GUP-u															1364,68	1091,38	2456,06 <sup>1)</sup>
<b>Sveukupno</b>		<b>197,82</b>	<b>197,79</b>	<b>5,91</b>	<b>8,29</b>	<b>15,31</b>	<b>1,96</b>	<b>37,51</b>	<b>3,76</b>	<b>2,75</b>	<b>0,08</b>	<b>3,17</b>	<b>6,73</b>	<b>37,69</b>	<b>33,65</b>	<b>1,65</b>	<b>1617,95</b>	<b>1392,68</b>	<b>3014,53</b>

1) U ovu površinu nisu uključene zaštićena park šuma i šuma Jelačićka koje se nalaze u obuhvatu GUP-a.

Tablica 3: PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA ZA GRADNJU PO NAMJENAMA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA PRIKAZANIH NA KARTAMA 1:5000

		N A M J E N E											UKUPNO		
R. br.	Naselje	golf	sklonište za nap. životinje	gospodarsko proizvodno		gospodarske farme	sportsko-rekreacijsko		aerodrom		infrastrukturni objekti	turizam	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	ukupno
		neizgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	izgrađeni dio	neizgrađeni dio			
1	Črnc Biškupečki					1,59					0,17		1,76		1,76
2	Donji Kučan				3,65		1,21	9,44	2,69	3,79			3,90	16,88	20,78
3	Gojanec						0,97	0,78					0,97	0,78	1,75
4	Gornji Kučan			1,20		12,67							13,87		13,87
5	Hrašćica					4,32							4,32		4,32
6	Jalkovec			0,33									0,33		0,33
7	Kučan Marof				25,96				1,13	36,29			1,13	62,25	63,38
8	Poljana Biškupečka				3,30	4,99							4,99	3,30	8,29
9	Varaždin - PPUG	75,44		14,03	3,64	5,55		50,45	15,99	3,28	0,13	25,47	35,70	159,63	195,33
10	Zbelava		2,11		1,30	2,45							2,45	3,41	5,86
<b>Sveukupno</b>		<b>75,44</b>	<b>2,11</b>	<b>15,56</b>	<b>37,85</b>	<b>31,57</b>	<b>2,18</b>	<b>60,67</b>	<b>19,81</b>	<b>43,36</b>	<b>0,30</b>	<b>25,47</b>	<b>69,42</b>	<b>244,90</b>	<b>314,32</b>

### 3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

#### 3.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

3.1.1. Na području Grada su temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta (NN broj 66/2013) od važnosti za državu i županiju sljedeće cestovne građevine:

- autocesta A 4 G.P. Goričan (granica Rep. Mađarske) – Varaždin – Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A 3)- u duljini od 1,1 km.
- državne ceste u duljini od 18,6 km i to:
  - D2; G.P. Dubrava Križovljanska (gr. Rep. Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (gr. R. Srbije),
  - D3; G.P. Goričan (gr. Republike Mađarske - Čakovec - Varaždin - Breznički Hum - Zagreb - Karlovac - Rijeka (D8)
  - D35; Varaždin (D 2) – Lepoglava – Sv. Križ Začretje (D 1)
  - D528; Varaždin (D 2) – čvor Varaždin (A 4)

#### 3.1.2. Željeznica

- željeznička pruga od značaja za regionalni promet R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec.
- željeznička pruga od značaja za regionalni promet R 202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj,
- željeznička pruga od značaja za lokalni promet L201 Varaždin - Ivanec - Golubovec.

- 3.1.3. Zračni promet
- aerodrom Varaždin, referentnog koda 3C - neinstrumentalni prilaz
- 3.1.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura
- tranzitno/pristupne elektroničke komunikacijske centrale u Varaždinu
  - međunarodni, međuzupanijski i županijski svjetlovodni kabeli.
  - koridori EKI radijskih i televizijskih operatora,
  - odašiljači pokretnih i nepokretnih EK mreža izvan građevinskog područja
  - i druga vrsta te infrastrukture
- 3.1.5. Energetske građevine
- dalekovodi 110 kV te prateća transformatorska postrojenja
  - elektrane instalirane snage 20 MW i više.
  - kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi
  - Magistralni plinovod Varaždin II - Šenkovec DN 200/50
  - Magistralni plinovod Knežinec - Varaždin II DN 300/50
  - Magistralni plinovod Varaždin - Cerje Tužno DN 150/50
  - Magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50
  - Magistralni plinovod Varaždin II - Čakovec DN 200/50
  - MRS Varaždin I
  - MRS Varaždin II
- 3.1.6. Vodne građevine
- nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
  - građevine na slivnom području Plitvice
  - crpilište Varaždin, Bartolovec i Vinokovšćak, rezervoari vode i dijelovi magistralnog vodoopskrbnog sustava
- 3.1.7. Druge građevine
- proizvodni, trgovački, kulturni i sportski sadržaji
  - građevine za zaštitu voda – sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
  - golf igralište.
- 3.1.8. Pri određivanju načina izdavanja lokacijskih odnosno građevinskih dozvola koje izdaje Ministarstvo prostornog uređenja i graditeljstva, treba primijeniti Uredbu o određivanju zahvata za koje Ministarstvo izdaje te dozvole (NN 116/07 i 56/11).

## **3.2. Uvjeti za gradnju u građevinskim područjima naselja**

- 3.2.0. Građevinsko područje naselja utvrđeno ovim Planom je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje, odnosno planiran za uređenje na način da su dani planski uvjeti i elementi uređenja na grafičkim prikazima građevinskih područja naselja.

### **3.2.1. Namjene**

- 3.2.1.1. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja.  
Prvenstveno bi trebalo graditi u onim područjima koja se nastavljaju na postojeću izgradnju te postojeću komunalnu i prometnu infrastrukturu.
- 3.2.1.2. Granice građevinskog područja utvrđene su, na grafičkim prikazima u mjerilu 1:5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.
- 3.2.1.3. Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- 3.2.1.4. U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, poslovne građevine, gospodarske građevine, proizvodni pogoni, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, vjerske građevine, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, građevine učeničkog i studentskog doma, visokoškolskih ustanova, građevine kulture te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja, bolnice, ambulante, pošte i sportske građevine, prometne i infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine, sportska i rekreacijska igrališta te groblja.
- 3.2.1.5. Lokacije za nestambene sadržaje su ovim planom djelomično diferencirane tamo gdje se zna buduća namjena. One se mogu graditi i u drugim dijelovima građevinskog područja naselja. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
- 3.2.1.6. Iznimka su one radne zone, zone društvene, sportsko-rekreacijske i parkovne namjene za koje su, radi očuvanja prostora baš za njih, posebno određene granice u sklopu građevinskih područja naselja.
- 3.2.1.7. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.  
Za poslovne građevine primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
- 3.2.1.8. Mogu se graditi javne i poslovne građevine na zasebnim česticama, a izvan za to namijenjenih zona.

### **3.2.2. Pomoćne građevine**

- 3.2.2.1. Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade i to:
- cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m<sup>3</sup>,
  - podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup>,
  - bazen tlocrtnne površine do 100 m<sup>2</sup>,
  - sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.
- 3.2.2.2. Visina pomoćnih građevina može biti najviše podrum, suteran, prizemlje i potkrovlje bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca osnovne građevine.
- 3.2.2.3. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu građevinu ili odvojeno na udaljenosti koja ne može biti manja od 4 m.
- 3.2.2.4. Priključci građevina na komunalnu infrastrukturu (električnu, plinsku, vodovodnu kanalizacijsku i dr. mrežu) izvode se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera. Opći uvjeti priključenja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu definirani su u poglavlju 7.
- 3.2.2.5. Sabirne jame izvode se u skladu sa zakonskim propisima i pravilnicima, naročito uvažavajući odredbe Zakona o vodama i drugih posebnih propisa o zaštiti okoliša (zaštita vodonosnika, podzemnih voda i dr.). Obavezno se moraju se izvesti kao nepropusne s mogućnošću pražnjenja.
- 3.2.2.6. Uvjeti za postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija definirani su u poglavlju 7.7. Korištenje obnovljivih izvora energije.
- 3.2.2.7. Površina pomoćne građevine uračunava se u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice.
- 3.2.2.8. Jednostavne građevine mogu se graditi prema Pravilniku o jednostavnim građevinama (NN 79/14)

### **3.2.3. Gospodarske građevine**

- 3.2.3.1. Gospodarskim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: skladišta, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., a one s izvorima zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjeci, kunićnjaci i sl.
- 3.2.3.2. Manje gospodarske građevine s izvorom zagađenja iz prethodne točke, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu u okviru građevne čestice stambene građevine, udaljene od susjednih stambenih građevina i regulacijske linije min. 12 m.  
Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca točke 1. ove točke ne smije prelaziti veličinu od 100 m<sup>2</sup> u tlocrtu, s tim da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.
- 3.2.3.3. Vrsta stoke i njihov broj trebaju biti primjereni naselju.
- 3.2.3.4. Na području GUP-a grada Varaždina i u naselju Hrašćica ne mogu se graditi nove gospodarske građevine s izvorima zagađenja.
- 3.2.3.5. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.  
Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
- 3.2.3.6. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- 3.2.3.7. Pčelinjak do 10 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta odnosno ruba puta najmanje 10 metara.  
Kod pčelinjaka koji ima 11-20 pčelinjih zajednica ova udaljenost treba biti najmanje 20 metara.  
Ako u pčelinjaku ima više od 20 pčelinjih zajednica udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta mora biti najmanje 50 metara, a do međe tuđeg zemljišta najmanje 20 metara.  
Nije dozvoljeno pčelinjak smještati u blizini autoceste, željezničke pruge, aerodrom referentnog koda 3C, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnice na udaljenosti manjoj od 100 m.
- 3.2.3.8. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- 3.2.3.9. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.  
Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- 3.2.3.10. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja izvan područja GUP-a i naselja Hrašćica, ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem će to biti regulirano posebnom odlukom Grada.

### **3.2.4. Manje poslovne građevine**

- 3.2.4.1. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih, uslužnih, obrtničkih i proizvodnih djelatnosti manjih kapaciteta:
- Za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl.
  - Za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

- 3.2.4.2. Manje poslovne građevine mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama ne manjim od 500 m<sup>2</sup> i ne većim od 3000 m<sup>2</sup>. Uz njih se mogu graditi i pomoćne građevine. Na izdvojenim česticama ne mogu se graditi proizvodne građevine te ostale sa bučnim i djelatnostima što zagađuju okoliš, osim u zoni radno stambene namjene.
- 3.2.4.3. U naseljima se u stambenoj zoni može graditi poslovne građevine maksimalne površine 1000 m<sup>2</sup> BRP. Ta odredba se ne odnosi na građevine u zonama radno-stambene namjene, gdje može biti i veća.
- 3.2.4.4. Građevine za bučne djelatnosti trebaju zadovoljiti propise o maksimalno dopuštenoj razini buke.
- 3.2.4.5. Manje poslovne građevine u zonama stambene izgradnje grade se prema uvjetima iz točke 3.2.5.
- 3.2.4.6. Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci i pokretne naprave prema posebnoj Odluci.
- 3.2.4.7. Uvjeti smještaja manjih poslovnih građevina u stambenim zonama unutar obuhvata GUP-a će se odrediti njegovim provedbenim odredbama.
- 3.2.4.8. Kada se kiosci postavljaju na građevnim česticama koje nisu površine javne namjene, moraju imati građevnu dozvolu, a površina im se računa u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

### **3.2.5. Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje te uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja**

- 3.2.5.1. Niska stambena izgradnja može biti obiteljska stambena kuća s 1-3 stana te višeobiteljska stambena građevina sa do najviše 4 stana, a unutar GUP-a će se to posebno odrediti.
- 3.2.5.2. Niska stambena izgradnja je ona do visine podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a unutar granica GUP-a podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.  
Minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:
  - Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
  - Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
  - Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, sa udaljenošću do susjednih čestica min. 3,0 m.
  - Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne bočne građevne čestice.
  - Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.
  - Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema bočnim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.
- 3.2.5.3. Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.
- 3.2.5.4. Kod pojedinačnih interpolacija unutar izgrađenih dijelova naselja, veličina građevne čestice može biti i manja od propisane.
- 3.2.5.5. Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama, vodeći računa o granici građevinskog područja.
- 3.2.5.6. Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i poluugrađene, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno ako se radi o rekonstrukciji gusto izgrađenih dijelova naselja izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
- 3.2.5.7. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 3.2.5.8. Krovništa 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 okoliš.
- 3.2.5.9. 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.
- 3.2.5.10. U novim dijelovima naselja minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 5,0 m. Pri interpolacijama može biti i manja, prilagođeno postojećoj izgradnji.
- 3.2.5.11. Pri izradi UPU-a udaljenosti iz prethodne točke se mogu odrediti i drugačije.
- 3.2.5.12. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 3.2.5.13. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- 3.2.5.14. Ograda građevne čestice može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene čija se visina određuje odobrenjem za gradnju.
- 3.2.5.15. Podrumskih etaža može biti i više od jedne. Iznad podruma može se (ili umjesto podruma) graditi suteran, prizemlje i katovi te potkrovlja što je određeno za pojedinu namjenu.

### **3.2.6. Višestambene građevine**

- 3.2.6.1. Višestambene građevine su one sa više od 4 stana.
- 3.2.6.2. Visina im može biti do podrum, suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje (u naseljima izvan granica GUP-a), a u GUP-u do 8 katova odnosno prema odredbama GUP-a. Maksimalna izgrađenost čestice je 30 %. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna nije propisana.
- 3.2.6.3. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš.
- 3.2.6.4. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade ali ne manje od 6,0 m.
- 3.2.6.5. Građevine se mogu graditi i međusobno spojene (poluugrađene i kao niz).
- 3.2.6.6. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno, na prirodnom tlu.
- 3.2.6.7. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnju garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila. Ona mora biti u blizini građevne čestice za koju se to radi.
- 3.2.6.8. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 3.2.6.9. Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene.
- 3.2.6.10. U višestambenim građevinama mogu se graditi i poslovni prostori (osim proizvodnih i bučnih) iz točke 3.2.4.1. i točke 3.2.7.
- 3.2.6.11. Za gradnju unutar granica GUP-a će se njegovim odredbama propisati način gradnje i potrebe gradnje ograda kod višestambenih građevina.

### **3.2.7. Građevine javne i društvene namjene**

- 3.2.7.1. Građevine javne i društvene namjene su turističke, odgojno-obrazovne, upravne, uredske, kulturne, socijalne, zdravstvene, vjerske i sl.
- 3.2.7.2. Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz maksimalnu tlocrtnu izgrađenost 40%, te uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 3.2.7.3. Visina građevina može biti podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u naseljima izvan granica GUP-a, odnosno podrum, prizemlje i 8 katova unutar granica GUP-a, odnosno prema odredbama GUP-a.
- 3.2.7.4. Na javnim i društvenim građevinama krov se može izvesti ravan, kos, zaobljen itd.
- 3.2.7.5. Veličina građevne čestice će se odrediti u skladu s potrebom pojedine građevine. Udaljenost od međe za slobodnostojeće građevine je pola visine zgrade, za prizemne ne manje od 4,0 m.
- 3.2.7.6. Kod gradnje javnih i društvenih građevina se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera, kako bi se invalidnim osobama omogućio pristup.
- 3.2.7.7. Minimalno 20% građevne čestice javne i društvene namjene mora biti ozelenjeno, na prirodnom tlu.
- 3.2.7.8. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 3.2.7.9. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža.
- 3.2.7.10. Za javne i društvene građevine mogu se predvidjeti javna parkirališta u neposrednoj blizini građevne čestice.

### **3.2.8. Radno stambena namjena**

- 3.2.8.1. U ovoj zoni mogu se graditi građevine niske stambene izgradnje, pomoćne građevine, gospodarske građevine, te manje poslovne građevine.
- 3.2.8.2. Na građevine iz prethodne točke se odnose sve odredbe iz točka 3.2.5., 3.2.2., 3.2.3. i 3.2.4.

### **3.2.9. Sportsko rekreacijska namjena**

- 3.2.9.1. U ovim zonama mogu se graditi sadržaji iz točke 1.1.6. prema odredbama točke 6.2.ovih Odredbi.

### **3.2.10. Prometne površine**

- 3.2.10.1. Prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice treba se graditi i uređivati kao javna (trg, ulica ili javno parkiralište) tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav cesta, ili kao površina vlasnika građevne čestice.
- 3.2.10.2. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nogostupa i biciklističkih staza. Iznimno može biti i manja kod postojećih putova.
- 3.2.10.3. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu, ali samo tamo gdje za to zbog ograničenja u prostoru nije moguće osigurati obostrani pločnik.  
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.
- 3.2.10.4. Kolno pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama kuća, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m.  
Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
- 3.2.10.5. Uz prometne koridore se mogu graditi samo prateći prometni sadržaji kao što su benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta, moteli itd.
- 3.2.10.6. Izravni prilaz s građevne čestice na prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.

- 3.2.10.7. Uređene biciklističke staze, izdvojene od kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 1,0 m za jedan smjer vožnje te minimalnu širinu od 2,0 m za dva smjera vožnje. Biciklističke staze koje se vode uz rub kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 1,2 m.
- 3.2.10.9. Radi poboljšanja kvalitete života invalidnih osoba u koridorima ulica i na ulazima u sve javne i društvene građevine mora se osigurati jednostavnije kretanje invalida, primjenom odredbi Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### 3.2.11. Zadovoljenje potreba za parkiranjem

- 3.2.11.1. Planom su određeni minimalni normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom građevine odnosno planiranog sadržaja. Potreban broj parkirališno garažnih mjesta (PGM) je određen prema slijedećim normativima.

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

Kod gradnje treba primijeniti veće vrijednosti.

- 3.2.11.2. U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM ne računavaju se garaže i skloništa GUP-a.
- 3.2.11.3. Uređena javna parkirališta treba organizirati tako da su minimalne dimenzije parkirališnih mjesta 2,5 x 5,0 m, dok kolni prolaz mora biti minimalne širine 5,5 m. Uz to mora se osigurati i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila invalidnih osoba min. dimenzije 3,0 x 5,0 m, prema posebnom propisu.
- 3.2.11.4. U naseljima se mogu graditi javna parkirališta na posebnim česticama.

### 3.3. Uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja naselja

#### 3.3.1. Smjernice za građenje izvan građevinskih područja

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja slijedećih građevina:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja
- kampova, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama površine 20 ha i više za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama površine od 2,0 ha i više
- ostala Zakonom omogućena gradnja izvan građevinskog područja.

#### 3.3.1.1. Objekti infrastrukture

- 3.3.1.1.1. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi prometnice, cestovne građevine, energetske i građevine komunalne infrastrukture, elektronička komunikacijska mreža i odašiljači te građevine za regulaciju vodotoka i vodozaštitu u skladu s točkom 7. ovih odredbi.

#### 3.3.1.2. Rekreativski objekti

- 3.3.1.2.1. Uređenje rekreativskih površina i gradnja objekata u zaštićenim dijelovima prirode će se vršiti prema posebnim uvjetima službi zaštite.
- 3.3.1.2.2. Odobrenja za gradnju za rekreativske objekte mogu se izdati vodeći računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobrazu u kojem se pojedini objekt kani uređivati ili graditi.
- 3.3.1.2.3. Na rijeci Dravi se mogu postavljati pontoni i splavi što služe za turističko-ugostiteljske ili izletničko-rekreativske potrebe, sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama i drugim propisima nadležnim za to područje trebaju se izraditi kao montažno-demontažne ili pokretne
- Kupalište i drugi rekreativski prostori mogu se uređivati uz obale Drave, sukladno-uvjetima i ograničenjima propisanim posebnim propisima.



- 3.3.1.2.4. U priobalju Plitvice, Gojančice i Zbela se može uređivati parkovne i rekreacijske površine sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima.
- 3.3.1.2.5. U sklopu perivoja u Jalkovcu planirano je uređenje jezera sa ribarskom kućom, turističkom ugostiteljskom zgradom, prostorom za rekreativno jahanje te druge vrste rekreacijskih aktivnosti na otvorenom prostoru. U dijelu područja je moguće graditi i prateće građevine kao što su rasadnik, tropski vrt, manja farma za domaće životinje, staja za konje i slično. Ukupna izgrađenost ne smije prelaziti 5% površine perivoja. Građevine mogu biti visine suteran, prizemlje + potkrovlje.
- 3.3.1.2.6. Za uređenje rekreacijskih površina uz kanal HE Varaždin i akumulaciju HE Čakovec treba ishoditi suglasnost HEP – Proizvodnja d.o.o.

### **3.3.1.3. Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

- 3.3.1.3.1. Planom nisu predviđeni prostori za iskorištavanje mineralnih sirovina, a postojeću eksploataciju šljunka u području Beli kipi na Dravi (rkm 292) će se sanirati.

### **3.3.1.4. Gospodarske stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe, za potrebe seoskog turizma te one u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost**

- 3.3.1.4.1. Izvan građevinskih područja se mogu graditi gospodarski objekti ako su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- 3.3.1.4.2. Planom su određeni kriteriji i uvjeti za smještaj i izgradnju novih građevina i sklopova građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti što će se graditi izvan građevinskih područja.
- 3.3.1.4.3. Lokacije postojećih farmi su ucrtane u karte 1:5000 kako bi se kontroliralo razvoj naselja u odnosu na njih.
- 3.3.1.4.4. Postojećim građevinama u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti planom se omogućuje održavanje, rekonstrukcija i zaštita, pri čemu je vođeno računa o:
- mogućnostima osiguranja kontinuiteta obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
  - mogućem povećanju kapaciteta, proširenju i razvoju,
  - unapređenju tehnologije i drugih razvojnih dostignuća i mogućnosti,
  - mogućoj prenamjeni djelatnosti,
  - propisima i normama, te uvjetima koje su u postupku izrade prostornog plana utvrdila nadležna tijela, ustanove i institucije.
- 3.3.1.4.5. Mogućnosti gradnje novih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti usklađene su sa:
- razvojem pojedinog naselja,
  - postojećom izgradnjom i namjenom prostora,
  - planiranom namjenom i budućom gradnjom u okruženju,
  - lokalnim posebnostima i potrebama,
  - osjetljivošću okoliša na određenom prostoru (tlo, voda, zrak),
  - krajobraznim vrijednostima prostora,
  - prirodnim dobrima,
  - kulturnom baštinom,
  - zaštitom zdravlja,
  - zaštitom vodnih resursa (izvorišta, vodotoka, vodnih površina, podzemnih voda, a posebice ležišta pitke vode),
  - procjenom ugroženosti od prirodnih i civilizacijskih nesreća (vezano uz moguće rušenje brane akumulacija HE sustava i dr.).
- 3.3.1.4.6. Kriteriji koje treba zadovoljiti pri lociranju građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti su ovisni o:
- vrsti poljoprivredne kulture (vinogradi, voćnjaci, povrtnjaci i druge vrste biljne proizvodnje kao i njihove kombinacije),
  - vrsti životinja, kapacitetu i načinu uzgoja,
  - veličini posjeda i veličini i broju građevina namijenjenih obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, kao i drugih građevina koje se namjeravaju izgraditi na posjedu,
  - postojećoj izgradnji takvih i sličnih sadržaja u okruženju koji bi mogli svojim ukupnim utjecajem zahtijevati primjenu posebnih mjera,
  - položaju posjeda u odnosu na konfiguraciju terena, zaštićene, posebno vrijedne i ekološki osjetljive dijelove prostora i krajobraza, kao i u odnosu na izgrađene strukture, njihove vrijednosti, namjenu, funkciju i budući razvoj, kapacitetima i prihvatnosti postojeće i planirane infrastrukture,
  - uvjetima koje su u postupku izrade prostornog plana utvrdila nadležna i ovlaštena tijela, ustanove i institucije, sukladno posebnim propisima.
- 3.3.1.4.7. Za peradarske farme i radionice koje su karantenskog tipa treba poštivati odredbe Pravilnika o uvjetima i trajanju karantena za uvezene životinje (NN 13/94).
- 3.3.1.4.8. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja grla.
- 3.3.1.4.9. Primjerena veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:
- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha,
  - građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
  - građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
  - građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha,

- građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

- 3.3.1.4.10. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Domaća životinja	UG/domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebad	0,5
Ovce i koze	0,10
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

- 3.3.1.4.11. Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju osim onih već označenih u planu, mogu se planirati u južnom dijelu Grada u prostoru označenom na karti 3.3. na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili negativni utjecaji.
- Minimalne udaljenosti mogu biti:
- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Broj uvjetnih grla | Min. udaljenost (m) |
| 10-15              | 30                  |
| 16-100             | 100                 |
| 101-300            | 200                 |
| 301-800 i više     | 400                 |
- 3.3.1.4.12. Na lokaciji nekadašnje Vindijine peradarske farme 2 u Biškupcu omogućuje se gradnja ogledne mini farme muznih krava sa oglednom građevinom za proizvodnju sira od njihova mlijeka te malih staja za po nekoliko ovaca, svinja te sušione njihova mesa, sve kao podsjećanje na nekadašnji seoski domaći uzgoj i preradu.
- 3.3.1.4.13. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti od najmanje 100 m od naselja.
- Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- 3.3.1.4.14. U dijelu kompleksa površine 20 ha i više mogu se graditi prvenstveno gospodarske, poljoprivredne građevine, farme te građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje) te građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma. Stambene građevine se mogu raditi za potrebe vlasnika, čuvara i zaposlenih na kompleksu.
- Brutto površina stambene građevine može iznositi najviše 10% od brutto razvijene površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
- 3.3.1.4.15. Na građevnoj čestici površine 2,0 ha i više mogu se graditi prvenstveno gospodarske, poljoprivredne građevine, farme a mogu se graditi i stambene i pomoćne građevine za potrebe stanovanja vlasnika.
- 3.3.1.4.16. Pri formiranju čestica za namjene što će se uređivati izvan naselja treba voditi računa o tome da se spriječi daljnje usitnjavanje posjeda, kako bi se stimuliralo poljoprivrednu proizvodnju.
- U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog krajobraza.
- 3.3.1.4.17. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.
- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tom krov mora biti u pravilu dvostrešan, nagiba 30 - 45°, a drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.
- Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, a iznimno, ako su bez otvora 1,0 m.

- 3.3.1.4.18. Planom se omogućuje legalizacija svih postojećih farmi na dan donošenja Plana koje odstupaju od normativa o broju uvjetnih grla i udaljenostima iz točke 3.3.1.4.11.
- 3.3.1.4.19. Gradnja novih će se odobravati aktima za gradnju temeljem ovog plana.
- 3.3.1.4.20. Kod lociranja građevina u funkciji poljoprivrede treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti životinja (NN 135/06), Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama (NN 136/05), Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 56/08) te Pravilnika o minimalnim uvjetima za zaštitu svinja (NN 119/10).
- 3.3.1.4.21. Kod izdavanja odobrenja za gradnju farmi treba se pridržavati Zakona o zaštiti životinja (NN broj 135/06), te Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama kod izdavanja odobrenja za gradnju objekata (NN broj 136/05), kao i odredbe Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN broj 56/08).
- 3.3.1.4.22. Postojeće farme mogu se širiti izvan označene zone za najviše 20% njene površine uz zadovoljavanje odredbi o udaljenostima od naselja. One koje su proširene temeljem dosadašnjeg plana više se ne mogu širiti.
- 3.3.1.4.23. Na građevnim česticama površine 2,0 ha i više, mogu se za potrebe seoskog turizma graditi stambene i pomoćne građevine. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 5%, visine do podrum, suteran, prizemlje i kat. Sve potrebe za parkiranjem moraju se zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- 3.3.1.4.24. Na građevnim česticama od 20 ha i više mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe. Tlocrtna površina im može biti do 200 m<sup>2</sup>, visina do podrum, suteran, prizemlje i kat. Sve potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

### **3.3.1.5. Plastenici i staklenici**

- 3.3.1.5.1. Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi staklenici i plastenici prema odredbama Pravilnika o jednostavnim građevinama.
- 3.3.1.5.2. Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- 3.3.1.5.3. Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

### **3.3.1.6. Ribnjaci**

- 3.3.1.6.1. Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.
- 3.3.1.6.2. Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.
- 3.3.1.6.3. Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.
- 3.3.1.6.4. Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na tom području vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop postojećeg tla samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.
- 3.3.1.6.5. Minimalno 60% materijala koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobiveno za navedeni zahvat.
- 3.3.1.6.6. Projekt mora dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejzažno rješenje lokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

### **3.3.1.7. Pčelinjaci**

- 3.3.1.7.1. Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).
- 3.3.1.7.2. Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.
- 3.3.1.7.3. Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.
- 3.3.1.7.4. Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

### **3.3.1.8. Gradnja u šumi i na šumskom zemljištu**

- 3.3.1.8.1. U šumi ili na šumskom zemljištu graditi građevine za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerske građevine te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- 3.3.1.8.2. Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.
- 3.3.1.8.3. Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs - šume - i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu Plana.

- 3.3.1.8.4. Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.

### **3.3.1.9. Uzgajališta divljači**

- 3.3.1.9.1. Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji kao i za izgradnju/proširenje gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) u građevinskom području naselja, unutar mješovite, pretežito stambene izgradnje.
- 3.3.1.9.2. Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

### **3.3.1.10. Građevine za potrebe obrane**

- 3.3.1.10.1. Građevine za potrebe obrane gradit će se prema odredbama odgovarajućih propisa.

## **3.4. Uvjeti za gradnju u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja**

- 3.4.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja određena za gospodarsku, sportsku, rekreacijsku, turističku namjenu bez stanovanja te za aerodrom referentnog koda 3C.
- 3.4.2. Za razvoj aerodroma referentnog koda 3C Varaždin određeno je građevinsko područje za dalje širenje (nova rulna staza, komunikacije, građevine, parkirališta i sl.). Elementi izgrađenosti i visina sadržaja u funkciji aerodroma referentnog koda 3C odrediti će se prema posebnim propisima. Ukupna tlocrtna izgrađenost će se odrediti UPU-om. Visina im mora biti usklađena s ograničenjima prikazanim na kartama.
- 3.4.3. Zona gospodarske namjene – proizvodne će se graditi prema odredbama, točke 3. ovih Odredbi.
- 3.4.4. U zonama sporta i rekreacije može se uređivati i graditi prema odredbama točke 6.2. ovih Odredbi.
- 3.4.5. Za neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja, akti za gradnju će se izdavati temeljem UPU-a, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji. Iznimno, ako se formira samo jedna građevna čestica to se može učiniti izdavanjem odgovarajućih akata za gradnju.
- 3.4.6. Uz obale Drave i kanala HE Varaždin izvan granica zaštićene Park šume može se predvidjeti uređenje rekreacijskog centra s raznim igralištima, tenis igralištima, prostorima za rekreacijske šetnje, jahanje i vožnju bicikla, golf te za lovni turizam sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima. Detaljnije će se to odrediti UPU-om.
- 3.4.7. Novi autokamp ili kamp će se graditi sukladno odredbama propisa, a prema UPU-a.
- 3.4.8. Kada se rekreacijski objekti grade izvan građevinskog područja tada to trebaju pretežno biti neizgrađeni prostori. To mogu biti: šetne i biciklističke staze s odmorištima, trim staze, kampovi, igrališta na otvorenom, prostori za uzgoj konja i konjičke sportove, kupalište uz Dravu, lovačke, ribarske kuće, manji ribnjaci, itd. Površina zgrada može biti do maksimalno 200 m<sup>2</sup> btto, ako su u funkciji rekreacije na otvorenom. Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor. Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore te za smještaj korisnika. Visina zgrada može biti max. podrum, prizemlje i potkrovlje.
- 3.4.9. Planom je omogućena gradnja prostora u funkciji privremenog držanja životinja i brizi o životinjama. To su azil za pse, prostori za privremeno hospitaliziranje životinja, hoteli za životinje, prostori za hobi uzgoj, terapijsko jahanje i drugo. U sjeveroistočnom dijelu Grada, uz potok Zbel omogućuje se gradnja i uređenje skloništa za napuštene životinje. Ono bi trebalo imati objekte za smještaj i karantenu životinja, prostore za osoblje, dvorišta i prostore za istrčavanje pasa. Pri određivanju lokacije treba se pridržavati Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje i higijenski servisi (NN 110/04). Građevine u funkciji privremenog držanja životinja moraju biti locirane tako da imaju odgovarajuću dostupnost i zaštitnu neizgrađenu zonu u odnosu na građevinsko područje od najmanje 30 m širine. Uz Zbelavu i uz sklonište treba formirati zonu zaštitnog zelenila. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti do 20% a visina građevina do podrum, suteran, prizemlje i kat. Površina zelenila mora biti najmanje 40%. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- 4.1. Gospodarske djelatnosti su proizvodne, skladišne, trgovačke i poslovne djelatnosti te turizam.
- 4.2. Planom su predviđene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti u sklopu prikaza građevinskih područja naselja na grafičkim prikazima u mjerilu 1:5000. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.
- 4.3. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajobraza.
- 4.4. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je unutar drugih dijelova građevinskih područja naselja. U stambenim zonama mogu biti u sklopu stambene građevine, ili u zasebnoj građevini na istoj čestici. Na zasebnim građevnim česticama u stambenoj zoni mogu se graditi sve osim onih za proizvodne i bučne, te one djelatnosti s izvorima zagađenja.  
Sve djelatnosti mogu se graditi na posebnim česticama u zonama radno-stambene namjene.  
Ove građevine mogu se graditi prema odrednicama za visinu, izgrađenost i veličinu čestice koje se primjenjuju za nisku stambenu izgradnju, određenu točkom 3.2.5.
- 4.5. Minimalna površina građevne čestice gospodarskih djelatnosti kada se gradi u gospodarskoj zoni je 1200 m<sup>2</sup>, a minimalna širina mora biti 20 m.
- 4.6. Minimalna udaljenost od susjednih međa mora biti pola visine građevine, a za prizemne građevine ne manja od 4 m.
- 4.7. Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 10 m. UPU-om se ta udaljenost može odrediti i drugačije.
- 4.8. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
- 4.9. Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 40% s tim da se od preostalog dijela, minimalno 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina na prirodnom tlu.
- 4.10. Visina građevina ne može biti veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.  
Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja.
- 4.11. Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici.
- 4.12. Na čestici treba predvidjeti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 4.13. Visina ograde je u pravilu do 2,0 m, a može biti i veća ako to zahtijevaju tehnološke i sigurnosne potrebe.
- 4.14. Odredbe ove točke se ne odnose na gospodarske objekte u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost. Na njih se odnose odredbe točke 2.3.4.
- 4.15. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

#### **5. ZONE TURISTIČKE NAMJENE**

- 5.1. U ovim zonama se mogu graditi turistička naselja, hoteli, autokampovi ili kampovi. Kategorija i vrsta će im se odrediti UPU-om.
- 5.2. Tlocrtna izgrađenost ovih zona može biti do 30%, visina do 3 nadzemne etaže, bez podruma. Minimalna površina građevne čestice mora biti 1000 m<sup>2</sup>. Sve potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici. Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

#### **6. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **6.1. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada**

- 6.1.1. Planom su posebno izdvojene samo neke površine za društvene djelatnosti i na njih se odnose ove odredbe. Moguća je gradnja građevina ugostiteljske, turističke, kulturne i vjerske namjene, socijalne i zdravstvene zaštite, dvorana za sport, zatvorenih bazena, dječjih vrtića, osnovnih i srednjih škola, domova za smještaj učenika i studenata, te slično.
- 6.1.2. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da je max. tlocrtna izgrađenost 40%, uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 6.1.3. Parkiralište za automobile i bicikle uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.
- 6.1.4. U postojećim građevinama društvenih djelatnosti u pravilu se može zadržati postojeća namjena.
- 6.1.5. Prenamjena jedne u drugu društvenu namjenu je moguća, a moguće je i stambenu namjenu prenamijeniti u društvenu.
- 6.1.6. Od granica susjednih građevnih čestica ove građevine moraju biti udaljene minimalno pola svoje visine.
- 6.1.7. Kada se građevine društvenih djelatnosti grade u zonama stambene namjene primjenjuju se odredbe 3.2.5. i 3.2.7. ovih Odredbi.
- 6.1.8. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

##### **6.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**

- 6.2.1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i drugi prostori za sport označene su na kartografskim prikazima sa oznakom (R) – sportsko rekreacijska namjena.  
Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.

- 6.2.2. Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski i smještajni prostor i sl.
- 6.2.3. Kod uređenja velikih centara na otvorenom građevine mogu zauzimati najviše do 10% površine zemljišta. Visina im može biti do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
- 6.2.4. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane i zatvoreni bazeni u zonama sporta i rekreacije (R), kao dvorane za škole, ili u zoni javne i društvene namjene.
- 6.2.5. Površina građevnih čestica će se odrediti u skladu sa potrebama i vrstom sportsko-rekreacijske aktivnosti.
- 6.2.6. Maksimalna tlocrtna izgrađenost građevne čestice za centre sa zatvorenim sportskim sadržajima može biti:
  - a) za aktivnosti koje zahtijevaju pretežno neizgrađene površine: do 20%
  - b) za dvorane, zatvorene bazene, stadione i slično: do 60%.
- 6.2.7. Minimalno 30% čestice mora biti uređeno kao krajobrazno uređen ozelenjen prostor.
- 6.2.8. Parkiranje se može rješavati na istoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 6.2.9. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

## **7. OPĆI UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I OBAVEZNO PRIKLJUČIVANJE GRAĐEVINA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU**

### **7.1. Prometni sustav**

- 7.1.1. Sustav ukupne prometne infrastrukture prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.2.1.

#### **7.1.1. Cestovni promet**

- 7.1.1.1. Za državnu cestu D2 (istočna obilaznica Varaždina) planirana je dogradnja istočnog kolnika. Za dionicu državne ceste D2 od županijske ceste ŽC2068 do spojne ceste za čvor "Varaždin" na autocesti Zagreb – Goričan potrebno je čuvati koridor za planiranu rekonstrukciju.  
Za neizgrađene dionice državne brze ceste (Podravska magistrala) od D2 do granice Grada Varaždina čuva se koridor u širini 100 m. Za dionicu državne ceste D2 - Jugozapadna obilaznica Varaždina planirana je izgradnja drugog kolnika. Planom se čuva koridor za izgradnju drugog kolnika uključivo i denivelirana raskrižja.
- 7.1.1.2. Planom se čuva koridor planirane državne brze ceste Varaždin – Ivanec – Krapina u širini od 150 m.
- 7.1.1.3. Uz postojeće državne ceste potrebno je pri izdavanju akata za gradnju voditi računa o zaštitnom pojasu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN broj: 84/11, 22/13, 54/13 i 148/13).
- 7.1.1.4. Na području Grada sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.  
Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Preporuča se da ne budu uži od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.  
Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.  
Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,5 m.
- 7.1.1.5. Minimalna širina uređenog pješačkog hodnika treba biti minimalno 1,2 m.
- 7.1.1.6. U građevinskim područjima naselja, izvan obuhvata GUP-a, širina novih prometnica mora biti najmanje 12 m. Tamo gdje je to moguće one mogu biti šire.
- 7.1.1.7. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m.
- 7.1.1.8. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se obavezno osiguraju zone preglednosti u svim privozima.
- 7.1.1.9. Unutar naselja odnosno građevnih područja treba pješačke hodnike situativno voditi u prometnim koridorima uzduž oba ruba i u širini min. 1,20 m.
- 7.1.1.10. Na mjestima ugibaldišta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- 7.1.1.11. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti sa manje prometno opterećene ceste.
- 7.1.1.12. Uz koridore javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
  - benzinske postaje, sa trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
  - praonice vozila, servisi,
 Minimalno 30% čestice treba biti ozelenjeno.  
Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
  - kada trasa prometnice prolazi kroz vrijedno poljoprivredno zemljište dubina građevne čestice benzinske postaje ne može biti veća od 30 m.
- 7.1.1.13. U koridoru javnih cesta i uz njega izvan naselja mogu se postavljati reklamni panoi površine do 12,0 m<sup>2</sup>, visine do 5,0 m na međusobnom razmaku ne manjem od 150 m.
- 7.1.1.14. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
  - Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili sa drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu.
  - Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica.

- U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i elektroničkih komunikacija s druge strane kolnika.
  - Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.
- 7.1.1.15. Broj i lokacija deniveliranih križanja prometnica unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.
- 7.1.1.16. Za postojeću pješačko – biciklističku vezu naselja Črnc Biškupečki sa južnim dijelom Varaždina treba osigurati denivelirani prijelaz preko Jugozapadne obilaznice.
- 7.1.1.17. Planom se omogućuje gradnja prijelaza preko državnih cesta izvan građevinskog područja naselja, a za potrebe pristupa poljoprivrednim česticama kojima se gradnjom tih cesta današnji pristupi prekidaju.
- 7.1.1.18. Širina koridora ulica unutar granica GUP-a odrediti će se tim planom.
- 7.1.1.19. Planom se čuva današnja lokacija autobusnog kolodvora sve do odabira lokacije na području GUP-a. Tek po izmještanju sa današnje lokacije moguće je na njoj planirati gradnju drugih sadržaja.

### **7.1.2. Željeznički promet**

- 7.1.2.1. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za dvokolosiječnu prugu značajan za regionalni promet u širini od 45,0 m, za jednokolosiječne pruge od značaja za lokalni promet u širini od 20,0 m.
- 7.1.2.2. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:
- 1500 (1000 m za postojeće) na pruži značajnijoj za regionalni promet
  - 1000 (700 m za postojeće) na pruži od značaja za lokalni promet
- Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:
- 350 m na regionalnoj pruži
  - 200 m na lokalnoj pruži.
- 7.1.2.3. Planom se predviđa putnički tehnički kolodvor i teretni kolodvor na zajedničkoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu. Njihove dimenzije će se odrediti GUP-om.
- 7.1.2.4. Na trasi pruge za Koprivnicu moraju se urediti denivelirani pješački prijelazi u zoni stajališta te na mjestima današnjih prijelaza koje se planira ukinuti kao cestovne prijelaze.

### **7.1.3. Zračni promet**

- 7.1.3.1. Današnji aerodrom Varaždin ima referentni kod 3C, neinstrumentalni prilaz. Zadržava se dužina postojeće piste (1720 m) uz proširenje zone za izgradnju pratećih sadržaja koji su vezani na redovno održavanje i servisiranje letjelica, hangara, obavljanje poštanskih te robnih usluga, gradnju smještajnih kapaciteta hotela, trgovina, druge prateće sadržaje, i sl. sve prema Pravilniku o aerodromima (NN 58/14).
- 7.1.3.2. Planom se omogućuje izgradnja u zoni aerodroma u skladu sa studijom razvoja koju treba izraditi prije donošenja urbanističkog plana uređenja, a pri izradi studije razvoja treba voditi računa o sljedećem:  
Unutar površina ograničenja prepreka ucrtanih u kartografski prikaz 1.2.1., koje se utvrđuju na prostoru oko aerodroma Varaždin u skladu sa odredbama Pravilnika o aerodromima, zabranjuje se izgradnja građevina koje bi svojom visinom probijale te površine, te predstavljale prepreku sigurnom odvijanju zračnog prometa.  
Suglasnost tijela nadležnog za civilni zračni promet potrebno je ishoditi u skladu s odredbama Čl. 63. Pravilnika što za sve nove objekte koji se planiraju graditi u radijusu od 15 km oko zračne luke, a čija je planirana visina:  
a) 30 m iznad tla na kojem se planiraju graditi, i/ili  
b) 150 m iznad nadmorske visine zračne luke (u radijusu koje je planirana gradnja), obavezna je suglasnost Agencije, utemeljena na upućenom zahtjevu za suglasnost, te (uz zahtjev) priloženoj aeronautičkoj studiji kojom se dokazuje da je:  
- objekt zaklonjen nekim drugim objektom koji se ne može ukloniti, ili da  
- objekt neće negativno utjecati na sigurnost i redovitost operacija zrakoplova.
- 7.1.3.3. U zoni predviđene za izgradnju moguća je gradnja proizvodnih, skladišnih, trgovačkih te drugih poslovnih građevina, hangara i prije gradnje aerodromskih sadržaja. Pri tom treba voditi računa o tome da se u zoni u dubini od 128 m od središnjice uzletno-sletne staze sačuva prostor za stazu za vožnju i druge aerodromske sadržaje. To će se detaljnije odrediti UPU-om.
- 7.1.3.4. Ako se za cijeli prostor aerodroma pojavi 1-3 investitora tada ne treba raditi UPU već će se akti za gradnju izdavati temeljem ovog plana, studije razvoja i idejnog rješenja odnosno projekta.
- 7.1.3.5. Minimalna dimenzija prostora za stajanke je 800 x 105 m.

### **7.2. Mreža elektroničkih komunikacija**

Infrastrukturni sustav pošta i elektroničke komunikacije prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.2.2.

- 7.2.1. Vodove sustava elektroničkih komunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina. Izravno polaganje kabela u zemlju je moguće samo izvan urbanih područja, u područjima manje gustoće naseljenosti. U svim ostalim slučajevima polaganje kabela treba izvršiti uvlačenjem u cijev odnosno izgradnjom kableske kanalizacije.
- 7.2.2. Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina za rovove dubine 60 cm iznosi 30 cm, a za rovove veće dubine minimalna širina je 40 cm. Za rovove izvedene lančanim rovokopačem, najmanja širina je 15 cm. Tamo gdje je to moguće treba osigurati zaštitni pojas širine 1,0 m.

- 7.2.3. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 7.2.4. Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak. Područjem Grada Varaždina prolaze neki od koridora mikrovalnih veza i to: Ivanšćica - Varaždin - Vrazova 4 i obratno, Varaždin - Krešimirova 6A (RTL) - Varaždin - Vrazova 4 i obratno, te Ivanšćica - Čakovec - Matice Hrvatske 10 (Metronet)
- 7.2.5. Posebnim uvjetima građenja Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije u postupku izdavanja akta za građenje biti će određeni svi detalji gradnje uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.
- 7.2.6. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcije te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.
- 7.2.7. Planirane zone postave baznih stanica na samostojećim antenskim stupovima su utvrđene PPŽ-om (Sl. vjesnik varaždinske županije 16/09). Po tome se izdaju akti za gradnju. Tim planom su određeni radijusi unutar kojih se mogu locirati samostojeći antenski stupovi.
- 7.2.8. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera - koncesionara, gdje god je to moguće. Osim onih označenih na grafičkim prikazima bazne stanice na krovnim prihvata mogu se graditi na drugim lokacijama.
- 7.2.9. Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- 7.2.10. Na cijelom području Grada predviđena je gradnja mreže kabela TV, te radio i TV sustava.
- 7.2.11. Prilikom polaganja kabela elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- 7.2.12. Koridori elektroničke komunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- 7.2.12. Radi zaštite krajobraznih vrijednosti treba gdje god je to moguće koristiti zajedničke antenske stupove za komunikacijske sustave različitih korisnika.
- 7.2.13. U zoni postojećeg radio fara što je u nadležnosti Hrvatske kontrole, zračne plovidbe, treba u postupku izdavanja akta za građenje zatražiti odgovarajuće posebne uvjete.
- 7.2.14. Vodove i antenske stupove te prihvate na zgradama koji prestaju biti u funkciji treba ukloniti.

### **7.3. Sustav plinoopskrbe**

Infrastrukturni sustav opskrbe plinom prikazan je na grafičkom prikazu br. 2.1.1.

- 7.3.1. Na području Grada Varaždina postoje slijedeći plinovodi Plinacro-a:
  - Magistralni plinovod Varaždin II - Šenkovec DN 200/50
  - Magistralni plinovod Kneginec - Varaždin II DN 300/50
  - Magistralni plinovod Varaždin - Cerje Tužno DN 150/50
  - Magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50
  - Magistralni plinovod Varaždin II - Čakovec DN 200/50
- 7.3.2. Zaštitni pojas magistralnih plinovoda iznosi po 30 m od njegove osi. Pri planiranju intervencija u tom koridoru treba poštivati odredbe Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list 26/85) te ishoditi posebne uvjete Plinacro-a.
- 7.3.3. Za plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.  
Situativno pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.
- 7.3.4. Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.
- 7.3.5. U slučaju većeg zahtjeva za potrošnjom Slobodne zone Varaždin, usko grlo može se pojaviti na MRS Varaždin II, čije povećanje kapaciteta će rješavati nadležni distributer (PLINACRO Zagreb).
- 7.3.6. Osiguran je koridor za nastavak gradnje plinovoda prema Čakovcu.
- 7.3.7. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar. Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 metara, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
- 7.3.8. 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.

### **7.4. Elektroenergetski sustav**

- 7.4.1. Infrastrukturni sustav i mreže energetskeg sustava prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.1.2.



#### **7.4.1. Prijenosna 110 kV mreža**

- 7.4.1.1. Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača na 110 kV-tnom nivou planira se iz:
- postojeće TS 110/35/20/10 kV Varaždin
  - postojeće TS 110/35 kV Nedeljanec (smještene van obuhvata plana) koja će prijeći u TS 110/35/2 kV
  - buduće TS 110/x kV Brezje (za koju je potrebno osigurati parcelu površine 100 x 100 m)
  - buduće TS 110/20 kV Knežinec (smještene van obuhvata plana)
  - TS 35/10 kV Varaždin 2 koja će po potrebi rekonstrukcijom prijeći u TS 110/x kV Varaždin 2 i za koju će na području grada biti potrebno izgraditi 110 kV dalekovod koji će se interpolirati u postojeću vezu HE Varaždin – TS 110/35 kV Nedeljanec
- 7.4.1.2. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.
- 7.4.1.3. Za sve zahvate uz odvodni kanal hidroelektrane i akumulacijsko jezero treba ishoditi suglasnost i posebne uvjete HEP-Proizvodnje.

#### **7.4.2. Razdjelna 10(20) kV mreža**

- 7.4.2.1. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se preko buduće TS 35/10(20) kV Varaždin 1, postojećih TS 35/10 kV Varaždin 1 i TS 35/10 kV Varaždin 3 te kablskom mrežom na nivou 10 i 20 kV. Lokacije budućih rasklopnica 20 kV, trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.
- 7.4.2.2. Uz dogradnju istočne obilaznice Varaždina planirana je kablaska kanalizacija između RS 20 kV Poliester i buduće TS 110/20/10 kV Knežinec. Kablaska kanalizacija trebala bi imati rov širine 0,85 m i dubinu 1,2 m. Na trasi bi se postavljali i kablaski zdenci dimenzija 2,00 x 2,00 x 2,30 m.
- Uz Zagrebačku ulicu predviđen je novi 20 kV kabel iz smjera Knežinca do nove RS2 Brezje i RS 20 kV Poliester.
- Uz jugozapadnu obilaznicu grada od buduće TS 110/35 kV Nedeljanec do nove RS 20 kV Optujska je trasa novog 20 kV kabela.
- Uz planiranu sjevernu obilaznicu grada od nove RS 20 kV Optujske do LTA i dalje Bombelesovim nasipom do Sportske dvorane u šumi Jelačićka je trasa novog 20 kV kabela.
- Od TS 110/35 kV Nedeljanec do RS 20 kV Grabanica je trasa novog 20 kV kabela.

#### **7.4.3. Niskonaponska mreža**

- 7.4.3.1. Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona do 1 kV.
- 7.4.3.2. Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu 2.1.2.

#### **7.4.4. Javna rasvjeta**

- 7.4.4.1. Razvod javne rasvjete smješta se, van odvoda na niskonaponskom razvodu uz TS u samostojeći tipski ormar SPMO.
- 7.4.4.2. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na prometnim površinama javne namjene.

#### **7.5. Sustav odvodnje**

Infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.2.2.

- 7.5.1. Mrežu sabirnih cjevovoda i kolektora sustava odvodnje, kao izuzetno važnog segmenta cjelokupnog sustava komunalne infrastrukture s obzirom na potrebu osiguranja sanitarno-higijenskih uvjeta stanovništva te zaštitu podzemnih slojeva od zagađenja, potrebno je graditi prvenstveno u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju. Pri tome treba voditi računa o potrebi da se omogući gravitacijska odvodnja s padovima kojima će biti zapriječeni veliki uspori u mreži.
- 7.5.2. Sustav odvodnje grada Varaždina riješen je zajedničkim kanalizacijskim sustavom mješovite kanalizacije i uređaja za pročišćavanje. Tako se sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju se prema glavnom odvodnom kanalu s njime prema uređaju za pročišćavanje.
- 7.5.3. Planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba dijela postojećeg uređaja za pročišćavanje, uz njegovo održavanje.
- Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

#### **7.6. Sustav vodoopskrbe**

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazan je na grafičkom prikazu br. 2.2.1.

- 7.6.1. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:
- izgraditi još jednu komoru centralnog vodospremnika "Doljan" ( $V = 5000 \text{ m}^3$ )
  - dovršiti radove na vodocrpilištu "Vinokovščak"
- 7.6.2. Formiranu mrežu vodoopskrbe grada dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti sa novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica i prometnica.
- 7.6.3. Površine za razvoj infrastrukturnih sustava su određene uz crpilište Varaždin. Na ovom prostoru se može graditi sadržaje što su u funkciji vodoopskrbe poput laboratorija, baždarnice, uprave, te građevina za održavanje i garaže. Izgrađenost čestice može biti do 40%.

7.6.4. U Planu su ucrtane granice zaštitnih zona sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak (Službeni vjesnik varaždinske županije 6/14).

### **7.7. Korištenje obnovljivih izvora energije**

- 7.7.1. Na području Grada Varaždina omogućuje se gradnja građevina za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora.
- 7.7.2. Obnovljivi izvori energije su sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetra itd.
- 7.7.3. Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije.
- 7.7.4. Na vodotocima se mogu graditi mini elektrane.  
Vjetroelektrane se ne planiraju jer ne postoje odgovarajuća istraživanja.  
Vjetroagregati se mogu postavljati izvan zaštićenih područja kulturne baštine u sklopu građevine i građevne čestice osnovne namjene.
- 7.7.5. Omogućeno je korištenje geotermalne energije.
- 7.7.6. Za korištenje sunčeve energije se mogu koristiti solarni i fotonaponski paneli.
- 7.7.7. Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici.
- 7.7.8. Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 30% zelenila oko njih te barem 1 PM na građevnoj čestici.
- 7.7.9. Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja, građevinskih područja za razvoj izvan naselja te izvan građevnih područja.
- 7.7.10. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.
- 7.7.11. Smještaj solarnih elektrana na građevinama osnovne namjene i pomoćnim građevinama moguć je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku namjenu te izuzetno unutar zona gospodarske namjene unutar građevinskih područja naselja.
- 7.7.12. Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada unutar građevinskih područja naselja izvan građevinskih područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.
- 7.7.13. Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.
- 7.7.14. Postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.
- 7.7.15. Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva.
- 7.7.16. Bioplinna postrojenja se mogu graditi kao sastavni dijelovi farmi i drugih gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost kao pomoćne građevine na građevnoj čestici osnovne namjene za vlastite potrebe snage do 0,5 MW.

## **8. UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA**

- 8.1. Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Članka 2. i 3. Pravilnika o jednostavnim građevinama (NN 79/14), te posebnim propisima.
- 8.2. Jednostavne građevine i radovi mogu se graditi odnosno izvoditi bez akta kojim se odobrava građenje.
- 8.3. Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamnih panoa, kioska, dječjih igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u građevinskom području naselja, izdvojenom građevinskom području naselja te, izuzev kioska i izvan građevinskog područja naselja na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu prema, odobrenju Grada. Uvjeti za postavljanje građevina navedenih u ovoj točki detaljno su propisani Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina i Odlukom o komunalnom redu.
- 8.4. Uvjeti za gradnju i postavljanje pojedinih vrsta jednostavnih građevina propisani su u zasebnim poglavljima ovih Odredbi za provođenje, ovisno o vrsti građevine (pomoćne građevine, ograde, platenici, staklenici, antenski stupovi i dr.).
- 8.5. Kiosci su građevine gotove konstrukcije, standardizirane i izrađene od ovlaštenog poduzeća, a služe za prodaju novina, duhana, voća i povrća, cvijeća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>. Uvjeti za smještaj i postavljanje kioska propisani su u poglavlju 3.2.4. ovih Odredbi i Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje na području Grada Varaždina.
- 8.6. Reklamni panoi mogu biti veličine oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa definirani su u poglavljima 7.1.1.13. i 11.11. ovih Odredbi za provođenje te u Odluci o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina.

- 8.7. Spomenička ili sakralna obilježja građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i visine do 4 m mogu se graditi ili postavljati uz ceste i putove na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, ili na drugim mjestima unutar i izvan građevinskog područja u skladu s posebnim zakonskim propisima, pravilnicima te posebnim odlukama Grada.

## **9. MJERE ZA ZAŠTITU OKOLIŠA TE OČUVANJE PRIRODNIH KULTURNO POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI U VEZI S PLANIRANJEM POJEDINIHZAHVATA U PROSTORU**

### **9.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

- 9.1.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Grada Varaždina su priobalja Drave, Plitvice i Zbela s pritocima, šumska područja, poljoprivredno zemljište, a označene su na grafičkom prikazima: 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja; 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju - vode i 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.
- 9.1.2. Posebnost ograničenja u korištenju ogleda se u težnji da sa svakom novom intervencijom u prostoru očuva osnovne vrijednosti i ekološku uravnoteženost krajobraza. To se posebno odnosi na regulacije vodotoka, gradnju cesta i puteva, te uređenje staza. Svi ovi elementi trebaju se izvoditi tako da ne degradiraju postojeće vrijednosti krajobraza, jer on je u ovom prostoru temeljna vrijednost.
- 9.1.3. Poljoprivredni krajobraz rubnog dijela Grada štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja izbjegavajući znatno širenje na kvalitetne poljoprivredne površine.
- 9.1.4. Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajobraz uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće predvidjeti šetne, biciklističke i staze za jahanje. Krajobraz uz vodotoke koji su u sustavu hidroenergetskih objekata treba održavati sukladno propisima koji uređuju održavanje vodnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku.
- 9.1.5. Na području Grada Varaždina prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su sljedeći dijelovi prirode:
1. Područje uz rijeku Dravu i Muru - u kategoriji regionalni park (NN 22/11). Park je dio prekograničnog rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav koji je Međunarodno koordinacijsko vijeće Programa "Čovjek i biosfera" pri UNESCO-u proglasili 2012.g.
  2. Dravska šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Ur.broj: 2186/1-01-01-1 od 31.07.2001.);
  3. Skupina stabala bijelih topola u južnom dijelu Dravske park šume u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Ur.broj: 2186/1-01-01-12 od 31.07.2001.);
  4. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1966.);
  5. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);
  6. Platana javorolisna na Banfici u Varaždinu u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.).
- 9.1.6. Na području i u okolini botaničkog spomenika prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija, a to su ponajprije prenamjena zemljišta, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- 9.1.7. Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka najvažnije je donošenje i provedba njegova prostornog plana područja posebnih obilježja i plana o unutarnjem redu.
- 9.1.8. Zaštićena pojedinačna stabla i/ili skupine stabala treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.
- 9.1.9. Zaštićene parkove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.
- 9.1.10. Planom se kao posebne prirodne vrijednosti predlaže zaštititi:
- Prostor uz potok Zbel istočno od Zbelave kao značajni krajobraz;
  - šetalište Vatroslava Jagića.
- 9.1.11. Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode tražiti dopuštenje od nadležnih službi uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije.
- 9.1.12. Granica krajobrazno uređenog važnog pojasa rijeke Drave, Varaždinskog jezera, kanala hidroelektrane, Plitvice, Zbela, Gojančice i pritoka određena je na njihovom cijelom toku kroz područje Grada. Zaštitni nasip u prostoru između kanala i korita rijeke Drave štiti grad od velikih voda rijeke Drave. U sjeverozapadnom dijelu na obje obale starog korita treba sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavaca i koristiti ih u turističko-rekreacijske svrhe.
- 9.1.13. Na ostalim vodotocima, a obzirom na uglavnom sredeno stanje, na njihovom uređenju nije potrebno vršiti značajnije radove osim redovitog održavanja. I u tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja, te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza. Prostore uz vodotoke Zbel i Čunjicu, koji su II kategorije treba na krajobrazno prikladan način uređivati. Nije dopušteno njihovo zagađenje, a može ih se koristiti za navodnjavanje. Treba očuvati zadovoljavajuću kakvoću vode,

radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira proširiti koridor priobalne vegetacije koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza.

Inundacijski pojas rijeke Plitvice je minimalne širine 32 m a lateralnog kanala Piškornica min. 16 m. S obzirom na krajobrazni značaj oba vodotoka ta rješenja ne smiju biti tehnička već takva da širinom i hortikulturnim uređenjem budu što sličniji prirodnim. Intervencije trebaju biti takve da osiguravaju očuvanje i unapređenje njihove ekološke cjelovitosti i izvornih biološko-krajobraznih vrijednosti. Kod ostalih vodotoka inundacijski pojas mora biti minimalno 6 m, od vanjskog ruba korita sa obje strane.

9.1.14. Planom su, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), propisani slijedeći uvjeti i mjere zaštite:

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

9.1.15. U građevinskim zonama koje se nalaze unutar regionalnog parka, mogu se graditi nove građevine, te zamijeniti i rekonstruirati postojeće pod posebnim uvjetima. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja), rekonstrukcije, izgradnje novih ili zamjene postojećih građevina potrebno je uzeti u obzir tradicionalno građevinsko naslijeđe u postojećem okruženju što podrazumijeva takvo oblikovanje koje će očuvati ambijentalni sklad i uklapanje u izvorni krajolik (npr. odgovarajući oblik, veličina i boja građevine, upotreba autohtonih materijala i sl.) kako se ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

Navedeni uvjeti gradnje ne odnose se na područje u obuhvatu GUP-a kojim će se odrediti uvjeti gradnje.

## 9.2. Zaštićene i ugrožene vrste i područja

### 9.2.1. Ugrožene vrste sisavaca su:

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Regionalna kategorija ugroženosti	ZZP (NN 70/05)	Dodatak II Direktive o staništima
<i>Barbastella barbastellus</i> *	širokouhi mračnjak	DD	SZ	√
<i>Castor fiber</i> *	dabar	NT	Z	√
<i>Cricetus cricetus</i>	veliki hrčak	NT	SZ	
<i>Glis glis</i>	sivi puh	LC	SZ sj. od Save Z južno od Save	
<i>Lepus europaeus</i>	europski zec	NT	Z	
<i>Lutra lutra</i>	vidra	DD	SZ	√
<i>Micromys minutus</i>	patuljasti miš	NT	Z	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	puh lješnikar	NT	SZ	
<i>Myotis bechsteini</i>	velikouhi šišmiš	VU	SZ	√
<i>Myotis dasycneme</i>	močvarni šišmiš	DD	SZ	√
<i>Myotis myotis</i>	veliki šišmiš	NT	SZ	√
<i>Neomys anomalus</i>	močvarna rovka	NT	SZ	
<i>Neomys fodiens</i>	vodenča rovka	NT	Z	
<i>Nyctalus leisleri</i>	mali večernjak	NT	SZ	
<i>Plecotus austriacus</i>	sivi dugoušan	EN	SZ	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	veliki potkovnjak	NT	SZ	√

\* potencijalno područje rasprostranjenja

(SZ - strogo zaštićena svojta, Z - zaštićena svojta, EN - ugrožena, VU - rizična, NT - potencijalno ugrožena, LC - najmanje zabrinjavajuća, DD - vjerojatno ugrožena, ZZP - Zakon o zaštiti prirode NN 70/05, 139/08).

Od navedenih sisavaca, ističu se vrste navedene na Dodatku II Direktive o staništima odnosno vrste za koje je potrebno odrediti tzv. *Posebna područja zaštite (SAC - Special Area od Conservation)*.

Od ugroženih vrsta izdvajaju se šišmiši.

- 9.2.2. U cilju zaštite **šišmiša**, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nađena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemirivati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje.

U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Varaždina.

U cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (**vidra, dabar, močvarna rovka, vodena rovka**) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, odnosno ne planirati daljnje regulacije vodotoka te daljnje melioracije ovakvih površina bez Ocjene prihvatljivosti takvih zahvata na prirodu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

- 9.2.3. Strogo zaštićene vrste ptica na području Grada su:

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Dodatak i Direktive o pticama
<i>Actitis hypoleucos</i>	mala prutka	VU gp	
<i>Alcedo atthis</i>	vodomar	NT gp	√
<i>Anas strepera</i>	patka kreketaljka	EN gp	
<i>Burhinus oedicnemus</i>	čukavica	DD gp	
<i>Ciconia ciconia</i>	roda	NT gp	√
<i>Ciconia nigra</i>	crna roba	VU gp	√
<i>Columba oenas</i>	golub dupljaš	DD gp	
<i>Dendrocopos syriacus</i>	sirijski djetlić	LC gp	√
<i>Dryocopus martius</i>	crna žuna		√
<i>Egretta alba</i> *	velika bijela čaplja	EN gp	√
<i>Ficedula albicollis</i>	bjelovrata muharica	LC gp	√
<i>Haliaeetus albicilla</i>	štekavac	EN gp	√
<i>Hippolais icterina</i>	žuti voljić	DD gp	

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Dodatak i Direktive o pticama
<i>Ixobrychus minutus</i>	čapljica voljak	NT gp	✓
<i>Lanius minor</i>	sivi svračak	LC gp	✓
<i>Lymnocyptes minima</i> ***	mala šljunka	DD ngp	
<i>Pernis apivorus</i>	škanjac osaš	VU gp	✓
<i>Phalacrocorax pygmaeus</i> *	mali vranac	CR gp	✓
<i>Picus canus</i>	siva žuna	LG gp	✓
<i>Sterna albifrons</i>	mala čigra	EN gp	
<i>Sylvia nisoria</i>	pjegava grmuša		✓

\*zimovalica, \*\*\*vjerojatno područje rasprostranjenja za vrijeme selidbe

(CR - kritično ugrožene, EN - ugrožene, VU - osjetljive, NT - niskorizične, LC - najmanje zabrinjavajuće, DD - nedovoljno poznate; GP - gnijezdeća populacija, NGP - negnijezdeća populacija, ZP - zimujuća populacija, PP - preletnička populacija; Z - zaštićena vrsta)

9.2.4. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata, koji se upravo radi zaštite ovih ptica ne preporučuju (regulacije vodotoka, vađenje šljunka), kao ni prenamjena ovakvih staništa u poljoprivredna zemljišta (melioracijski zahvati).

U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

9.2.5. Od vodozemaca je strogo zaštićena vrsta gatalinka (*Hulja arborea*). Spada u niskorizičnu skupinu.

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

9.2.6. Od gmazova strogo zaštićena vrsta je barska kornjača (*Emys orbicularis*). Spada u niskorizičnu skupinu.

Potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

9.2.7. Na području Grada živi veći broj ugroženih ribljih vrsta. To su:

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZZP	Dodatak II Direktive o staništima
<i>Abranis sapa</i>	crnooka deverika	NT	Z	
<i>Acipenser ruthenus</i>	kečiga	VU	Z	
<i>Alburnoides bipunctatus</i>	dvoprugasta uklija	LC	Z	
<i>Aspius aspius</i>	bolen	VU	Z	✓
<i>Carassius carassius</i>	karas	VU	Z	
<i>Cyprinus carpio</i>	šaran	EN	Z	
<i>Eudontomyzon danfordi</i>	dunavska paklara	NT	SZ	✓
<i>Gabio albipinnatus</i>	bjeloperajna krkuša	DD	SZ	✓
<i>Gobio gobio</i>	krkuša	LC	Z	
<i>Gobio kessleri</i>	keslerova krkuša	NT	SZ	✓
<i>Gobio uranoscopus</i>	tankorepa krkuša	NT	SZ	✓
<i>Gymnocephalus baloni</i>	balonijev balavac	VU	SZ	✓
<i>Gymnocephalus schraetser</i>	prugasti balavac	CR	SZ	✓
<i>Leucaspis delineatus</i>	belica	VU	SZ	
<i>Leuciscus idus</i>	jez	VU	Z	
<i>Lota lota</i>	manjić	VU	Z	
<i>Misgurnus fossilis</i>	piškur	VU	SZ	✓
<i>Rutilus pigus</i>	plotica	NT	Z	
<i>Vimba vimba</i>	nosara	VU	Z	
<i>Zingel zingel</i>	veliki vretenac	VU	SZ	

(SZ - strogo zaštićena svojta, Z - zaštićena svojta; CR - kritično ugrožena, EN - ugrožena, VU - rizična, NT - potencijalno ugrožena, LC - najmanje zabrinjavajuća, DD - vjerojatno ugrožena)

9.2.8. U cilju zaštite riba potrebno je o njima voditi brigu prilikom regulacija vodotoka i vodno-gospodarskih radova uz obavezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu obzirom da područje Grada Varaždina obuhvaća ekološki značajna područja uvrštena u Ekološku mrežu RH.

Nužno je onemogućiti i spriječiti onečišćenja vodotoka kako u nadzemnim tako i u podzemnim dijelovima. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o slatkovodnom ribarstvu, zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama. Iznimno, uređenje stvarne vrste je dopušteno, ako je znanstveno i stručno utemeljeno i prihvatljivo s gledišta zaštite prirode i održivog gospodarenja.

9.2.9. Od tipova staništa koji zahtijevaju provođenje mjera očuvanja sukladno Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima, na području Grada Varaždina prisutni su stanišni tipovi koji su iskazani u narednom tabličnom prikazu. Ugrožena i rijetka staništa prema Zakonu o zaštiti prirode i EU Direktivi o staništima istaknuta su debljim otiskom (Napomena: oznaka \* znači da su ugroženi pojedini tipovi staništa, a ne cijela skupina određenog NKS koda).

Tip staništa - NKS	NKS kod	(%)
--------------------	---------	-----

Tip staništa - NKS	NKS kod	(%)
Aktivna seoska područja	J11	3.14
Aktivna seoska područja / Urbanizirana seoska područja	J11/J13	3.05
Gradske jezgre	J21	2.88
Gradske stambene površine	J22	13.99
Industrijska i obrtnička područja	J41	1.97
Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama	I31	51.03
Javne neproizvodne kultivirane zelene površine	I81	0.58
<b>Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume</b>	<b>E31</b>	<b>2.70</b>
Mozaici kultiviranih površina	I21	7.11
Mozaici kultiviranih površina / Aktivna seoska područja / Javne neproizvodne kultivirane zelene površine	I21/J11/I81	1.82
Ostale urbane površine	J23	0.28
<b>Poplavne šume vrba / Poplavne šume topola</b>	<b>E11/E12</b>	<b>5.49</b>
Površinski kopovi	J43	0.41
Stalne stajačice	A11	2.06
Stalni vodotoci	A23	0.86
Umjetna slatkovodna staništa	J52	0.65
Urbanizirana seoska područja	J13	1.92
Uzgajališta životinja	J45	0.06
Vlažni nitrofilni travnjaci i pašnjaci	C24	0.01 *
	Ukupno:	100.00

9.2.10. Mjere zaštite površinskih kopnenih vodenih močvarnih staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnica;
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova;
- osigurati povoljna fizikalno-kemijska svojstva otpadne vode (sukladno važećoj zakonskoj regulativi) koja se iz pročistača grada Varaždina ulijeva u desni drenažni kanal HE Čakovec radi održanja staništa i bioloških vrsta starog korita rijeke Drave,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme. Iznimno, uvođenje strane vrste dopušteno je ako je znanstveno i stručno utemeljeno i prihvatljivo s gledišta zaštite prirode i održivog gospodarenja,
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju akumulacija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju,
- u svrhu redovnog održavanja, vađenja nanosa iz hidroakumulacija i pripadajućih kanala provoditi sukladno važećem Zakonu o vodama i Zakonu o zaštiti prirode te Planu gospodarenja prirodnim dobrima na području hidroenergetskog sustava PP HE Sjever kojim se uređuje gospodarenje i korištenje prirodnim vrijednostima u HEP – Proizvodnji d.o.o. PP HE Sjever.

9.2.11. Mjere zaštite travnjaka, cretova, visoke zeleni i šikara

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima sukih i vlažnih travnjaka;

- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni,
  - poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.
- 9.2.12. Mjere zaštite - šuma
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
  - prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
  - u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
  - u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
  - u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"), ne koristiti genetski modificirane organizme;
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
  - u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i sukih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
  - u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
  - pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji održava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi. Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Varaždina.

### **9.3. Ekološka mreža na području Grada**

- 9.3.1. U Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, br. 124/13), na području Grada Varaždina nalaze se sljedeća područja Nacionalne ekološke mreže:
- Područje očuvanja značajno za ptice: Dravska akumulacija (HR1000013)
  - Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Drava - akumulacije (HR 2001307)
- 9.3.2. Treba provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13), a može se donijeti i Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.
- Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana programa i zahvata za ekološku mrežu.
- Izvršiti će se inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

### **9.4. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti**

- 9.4.1. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti su prikazane na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja.
- 9.4.2. Lista zaštićene kulturne baštine upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Grada Varaždina:

#### **KULTURNO POVIJESNA CJELINA:**

- Kulturno povijesna cjelina grada Varaždina

#### **GRADITELJSKA BAŠTINA**

1. Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije (Pavlinska ulica)
2. Crkva sv. Vida (Vidovski trg)
3. Crkva Rođenja isusova i uršulinski samostan (Uršulinska ulica)
4. Crkva sv. Trojstva i kapucinski samostan (Kapucinski trg)
5. Crkva sv. Florijana i Xewnodochium (Nazorova ulica)
6. Crkva sv. Nikole i kurija župnog dvora (Trg Slobode 11)
7. Crkva sv. Ivana Krstitelja i franjevački samostan (Franjevački trg – Uršulinska ulica – Padovčeva ulica)
8. Crkva Uznesenja blažene Djevice Marije i kurija župnog dvora (Trg Ivana Perkovca, Biškupeć)
9. Crkva sv. Fabijana i Sebastijana (Optujska ulica)
10. Crkva sv. Georgija (Trg bana Jelačića)
11. Pavlinski samostan (Pavlinska ulica)
12. Stari grad (Strossmayerovo šetalište)
13. Vijećnica (Trg kralja Tomislava 1)
14. Palača Petković – Ožegović (Trg Slobode 1)
15. Palača Patačić (Franjevački trg 5)
16. Palača Varaždinske županije (Franjevački trg 7)
17. Palača Zakmardy (Habdelićeva 4)
18. Gradska kula (Trg bana Jelačića 2)



19. Kuća Ritz (Trg kralja Tomislava 5)
20. Kuća Jaccomini (Trg kralja Tomislava 6)
21. Pavlinski marof (Trstenjakova 7)
22. Palača Patačić – Putar (Zagrebačka 2)
23. Palača Erdödy – Patačić (Kapucinski trg 8)
24. Palača Zagrebačkog kaptola (Draškovićeve ulica 2)
25. Gradsko groblje (Hellerova aleja)
26. Židovsko groblje (Miškinina ulica)
27. Meteorološki stup (ulica Alojzija Stepinca)
28. Palača Drašković – Nadasdy (trg kralja Tomislava i sjeverna strana Pavlinske ulice br. 3)
29. Palača Prassinsky – Sermage (Trg Miljenka Stančića 3)
30. Vila Oršić (ulica P. Preradovića 15)
31. Palača Erdödy – Oršić (ulica P. Preradovićeve 17a)
32. Palača Herczer (Franjevački trg 6)
33. Palača Keglević (Nazorova ulica 14)
34. Vila Bedeković (Cesarčeva ulica 10)
35. Pil Sv. Ivana Krstitelja (Vidovski trg)
36. Stambena zgrada (ulica Ognjena Price 24)
37. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 4)
38. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 6)
39. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 8)
40. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 10)
41. Kuća Mrazović (Franjevački trg 1)
42. Kuća Terstenjak (Franjevački trg 3)
43. Kuća "Dobro od Varaždina" (Gajeva ulica 10)
44. Vila Morandini (Kolodvorska ulica 16)
45. Mlin Vidović (Gornji Kućan)
46. Dvorac Leitner (Jalkovec)
47. Most na Plitvici (Jalkovec)

#### JAVNA PLASTIKA

1. Kameni spomenik sv. Ivana Nepomuka (Strossmayerovo šetalište)
2. Kameni spomenik sv. Trojstva – Prijestolje milosti (Optujska ulica 38c)
3. Kameni spomenik sa skulpturom Immaculate (križanje Vrazove ulice i Hallerove aleje)
4. Skulptura Grgura Ninskog (Franjevački trg)
5. Kameni spomenik "Pieta" (ugao Filićeve i Vukovićeve ulice)

#### ARHEOLOŠKA BAŠTINA

1. Arheološki lokalitet pod Lipom (Zbelava)
2. Arheološko nalazište Brezje

9.4.3. Za sve radove na kulturnim dobrima iz popisa potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ovime je kulturna baština samo popisana. Detaljna valorizacija zaštićene kulturne baštine na području Grada Varaždina, kao i valorizacija ostale vrijedne graditeljske baštine obrađene Konzervatorskom studijom će se izvršiti u planovima užih područja i u sklopu izdavanja akata za gradnju.

9.4.4. Lista evidentirane kulturne baštine

#### EVIDENTIRANA BAŠTINA A- POKLONCI I JAVNA PLASTIKA

1. Poklonac sa skulpturom Isusa (ugao ulica Kralja Petra Krešimira IV i Miškinine)
2. Poklonac Sv. Nikole (Trg Matije Gupca)
3. Poklonac Sv. Ane (Novakova ulica)
4. Kip Jagića (gradski park – šetalište V. Jagića)

9.4.5. Pri izdavanju odobrenja za gradnju treba voditi računa o tome da se nova gradnja može uklopiti u sliku pojedinog naselja. To se posebno odnosi na gradnju u blizini povijesne građevine ili dijelova naselja. Za takve lokacije treba ishoditi mišljenje Konzervatorskog odjela.

9.4.6. Za sve intervencije na zaštićenim kulturnim dobrima i unutar zaštićenih cjelina potrebno je, prije izdavanja odobrenja za gradnju ili rekonstrukciju, ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

9.4.7. Na arheološkim lokalitetima i nalazištima se zabranjuje oranje i iskopi na dubini većoj od 40 cm, bez posebnog odobrenja Konzervatorskog odjela.

9.4.8. U okviru postupka zaštite za dijelove lokalnog značaja kojim će Grad unutar obuhvata GUP-a svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenima potrebno je način zaštite odrediti uz mišljenje Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

9.4.9. Za područja koja bi trebalo zaštititi prostornim planovima užih područja predlaže se provesti odgovarajući postupak. Posebno se to odnosi na Trg I. Perkovca u Biškupcu.

## 10. GOSPODARENJE S OTPADOM

- 10.1. Grad Varaždin će otpad odvoziti u Regionalni centar za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske na lokaciji Piškornica u Koprivničkom Ivancu u Koprivničko-križevačkoj županiji.
- 10.2. Za gospodarenje opasnim otpadom, spaljivanja i suspaljivanja otpada odgovorna je Država. Županija je odgovorna za gospodarenje svim drugim otpadom.  
Grad je donio Plan gospodarenja otpadom koji se odnosi isključivo na gospodarenje komunalnim otpadom.
- 10.3. Lokacija u Poljani Biškupečkoj je određena za reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad, za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada sa kratkotrajnim skladištenjem te kao alternativna mogućnost lokacije pretovarne stanice ako se to odredi PPŽ-om, uz mogućnost mehaničke obrade komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada. Gradnja će se odvijati temeljem ovog Plana, u skladu s Planom za gospodarenje otpadom Grada Varaždina, projektne dokumentacije i postupka procjene utjecaja na okoliš.
- 10.4. Pretovarna stanica Varaždin i reciklažno dvorište će se graditi na Motičnjaku na čestici kč.br. 8673/2 k.o. Varaždin, a pogon za obradu neopasnog otpada na kč.br. 8673/18 k.o. Varaždin.
- 10.5. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, (lokacija tvrtka "COLAS dd") planirano je reciklažno dvorište građevnog otpada i prostor za gospodarenje građevinskim otpadom sukladno posebnom propisu.
- 10.6. 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 privremeno skladištenje do odvoza na zbrinjavanje ili uporabu (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
  - organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
  - unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
  - proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
  - divlja odlagališta treba sanirati i zatvoriti.
- 10.7. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 10.8. Po odabiru lokacije za odlaganje opasnog otpada, na nivou Države, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje. U jugoistočnom dijelu grada Varaždina postojeća lokacija sabirnog mjesta opasnog otpada je lokacija "Univerzala" koja je definirana u PPŽ-u. Ostale lokacije na području grada Varaždina odredit će se GUP-om.
- 10.9. Planom su određene lokacije za prikupljanje građevinskog otpada na lokaciji Motičnjak u Varaždinu i u Poljani Biškupečkoj.
- 10.10. Planom je u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Varaždina određena obaveza sanacije "divljih" odlagališta ("Motičnjak") te lokacije "Brezje" na kojoj je privremeno skladištenje baliranog komunalnog otpada.
- 10.11. Grad je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužan na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.
- 10.12. Reciklažna dvorišta su ograđeni i nadzirani objekti, opremljeni sustavima za zaštitu okoliša, u kojima je organizirano preuzimanje i odvojeno skupljanje i razvrstavanje otpada.
- 10.13. Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta u Poljani Biškupečkoj i na Motičnjaku. Unutar GUP-a mogu se odrediti i druge lokacije. Reciklažna dvorišta mogu biti i u gospodarskim zonama.
- 10.14. Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika i slično.
- 10.15. Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.
- 10.16. Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnju i oblikovanje skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi). Primjenjuju se uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama, te posebni propisi.
- 10.17. Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
- 10.18. Rubno, s unutarnje strane lokacije/građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitni tampon zelenilo prema ostalim namjenama u okruženju, minimalne širine 5 m.
- 10.19. Kompostana je prostor namijenjen prihvatu bio otpada i proizvodnji komposta.  
Kompostana se mora odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima za način uređenja, te izgradnju i oblikovanje postrojenja, skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi). U pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama.  
Bio otpad s područja Grada Varaždina odvozit će se u za to namijenjen prostor u sklopu bio pročistača u Trnovcu Bartolovečkom.
- 10.20. Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

- 10.21. Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.
- 10.22. Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati.
- 10.23. Posebnim dokumentom odredit će se mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza tog otpada.

## **11. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **11.1. Opće mjere**

- 11.1.1. Planom zaštite i spašavanja Grada Varaždina i Planom civilne zaštite Grada Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 10/11) dana su rješenja koja se temelje na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Varaždina (Sl. vjesnik Grada Varaždina 9/09).  
Planska rješenja su usklađena sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Varaždina
- 11.1.2. Prilikom izdavanja odobrenja za gradnju građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, proizvodni i opasni otpad i sl.)

### **11.2. Zaštita voda**

- 11.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:
  - izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
  - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
  - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja,
- 11.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače. Vodene površine treba očuvati od zagađenja. Na njima se mogu uređivati ribogojilišta uz maksimalno prilagođavanje prirodnim osobitostima, a kod akumulacije hidroelektrane uz suglasnost HEP - Proizvodnja.
- 11.2.3. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, na nasipima, u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, primjenjuju se posebni režimi korištenja.
- 11.2.4. Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak; puštati i napasati stoku; prelaziti i voziti se motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno; te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.
- 11.2.5. U uređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje; unutar istog, ali i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina; vaditi kamen, glinu i ostale tvari; kopati i bušiti zdence; te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla.
- 11.2.6. U neuređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.
- 11.2.7. Kod planiranja svih zahvata kao i sustava odvodnje treba se primijeniti Studiju zaštite voda koju je Županijska skupština usvojila 2007. godine.
- 11.2.8. Prije gradnje golf igrališta u postupku procjene utjecaja na okoliš treba voditi računa o zadovoljenju strogih mjera zaštite podzemnih i površinskih voda, vodeći računa o osiguranju dostatnih količina s obzirom na postojeća ograničenja.
- 11.2.9. Radi zaštite vodnog okoliša, otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode moraju zadovoljavati granične vrijednosti emisija otpadnih voda sukladno Zakonu o vodama.
- 11.2.10. Vodnogospodarske radove na hidroakumulacijskim objektima provoditi sukladno važećem Zakonu o vodama i Zakonu o zaštiti prirode te Planu gospodarenja prirodnim dobrima na području hidroenergetskog sustava PP HE Sjever.

### **11.3. Zaštita izvorišta**

- 11.3.1. Za zaštitu izvorišta Varaždin, Bartolovec, i Vinokovščak određene su tri zone zaštite.  
One su ucrtane na grafičkim prikazima Plana.
- 11.3.2. I Zona strogog režima zaštite i nadzora
  - 11.3.2.1. Područje Zone I mora biti ograđeno ogradom visine min. 2,0 m.
  - 11.3.2.2. U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti koje nisu vezane uz eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u javni vodoopskrbni sustav.
    1. Prostor uz vodozahvat mora biti osvijetljen.
    2. Površina zemljišta mora biti uređena bez udubina.
    3. Prometne površine moraju biti izvedene sa suvremenim kolnikom i vodonepropusnim sustavom za prihvaćanje i odvodnju oborinskih voda izvan granica I. zone, osim pristupnih površina do vodozahvata. Na isti sustav moraju se priključiti i vode od ispiranja zdenaca.
    4. Sanitarne vode potrebno je odvoditi u vodonepropusnu sabirnu jamu bez ispusta i preljeva, ako ne postoji mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje.

5. Prostorije u kojima se nalaze električni uređaji moraju imati vodonepropusne tankvane odgovarajućeg volumena radi prihvata ulja u slučaju istjecanja. Električni uređaji koji se koriste na izvorištu ne smiju sadržavati ulja na bazi polikloriranih bifenila.
6. Hortikulturno uređenje provodi se sijanjem trave plitkog korijenja i sadnjom niskog raslinja bez korištenja pesticida, herbicida i fertilizatora.
7. Oboljelo raslinje uklanja se sječom i odvozom.

### 11.3.3. Zona II strogog ograničenja i nadzora

11.3.3.1. Na području II Zone strogog ograničenja i nadzora primjenjuju se sve zabrane za III zonu, a i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- formiranje novih groblja i proširenje postojećih,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.

11.3.4. Na području III zone ograničenje i nadzora zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopskrbu,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

11.3.5. Iznimno od alineje 2. iz točke 11.3.4. u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s međuzrnskom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica (npr. pretovarne stanice, reciklažna dvorišta...) (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

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

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

11.3.7. Iznimno od odredbi točaka 11.3.3. i 11.3.4. u zonama sanitarne zaštite izvorišta mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u skladu sa člankom 36. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN broj 66/11 i 47/13).

#### **11.4.      Zaštita od buke**

- 11.4.1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge i stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Isto se odnosi na trasu Podravske brze ceste, a napose u odnosu na postojeće farme. Mogu se primijeniti i druge mjere zaštite kao što su zidovi i slično.
- 11.4.2. Zaštitu od buke od aerodroma referentnog koda 3C treba provesti prema ocjeni studije utjecaja na okoliš.
- 11.4.3. U izradi je karta buke za Grad Varaždin. Prema rezultatima karte buke predvidjeti će se barijere koje će sprječavati širenje nedozvoljene razine buke u okolni prostor.

#### **11.5.      Zaštita tla**

- 11.5.1. U građevinskim područjima se do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište. Ne može se planirati gradnja na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene. Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, vrtova i voćnjaka i vinograda sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava.
- 11.5.2. Vrijedna obradiva i ostala poljoprivredna tla koja nisu obrađena potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih pošumiti, odnosno, u svrhu zaštite vodnih ekosustava i u svrhu rezervacije prirodnih retencija za prihvatanje poplavnih voda zadržati, kao vlažne livade koje prihvaćanjem poplavnih voda smanjuju opasnost od poplavlivanja onih nizvodnih područja gdje ove nanose štete.

#### **11.6.      Zaštita zraka**

- 11.6.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.
- 11.6.2. U području zaštite zraka uz navedeno u planu poticati će se korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.
- 11.6.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95) Grad Varaždin dužan je uspostaviti mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave. Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

#### **11.7.      Zaštita životinja**

- 11.7.1. S obzirom na to da je Grad s vrijednim, ali površinom malim šumskim površinama, treba voditi računa o pravilnom gospodarenju lovištima, a sve radi zaštite raznolikosti životinjskih vrsta.
- 11.7.2. Zaštitu ribljih vrsta će se provoditi kontroliranim ribolovom i sprečavanjem zagađenja vode Drave i svih drugih vodotoka. Za očuvanje biotopa važno je očuvanje vodotoka u prirodnom stanju, sa svim pripadajućim vrstama i životnim zajednicama.

#### **11.8.      Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

- 11.8.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća sukladne su Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), članku 134., Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85, 42/86 i 76/07), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06, 110/11), Pravilniku o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) te Uredbom o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14).
- 11.8.2. Mjere za zaštitu temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa, za područje Grada Varaždina, (Sl. vjesnik Grada Varaždina 9/09) te Nacrtu revizije Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Varaždina (Suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje, KLASA: 810-03/14-03/10, URBROJ: 543-01-04-01-14-2 od 07. kolovoza 2014. godine) sukladno Planu zaštite i spašavanja Grada Varaždina i Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja. Donošenjem Revizije Procjene iz prethodnog stavka, prestat će važiti Procjena ugroženosti (Sl. vjesnik Grada Varaždina 9/09) i zahtjevi zaštite i spašavanja iz 2009.g.

### **11.8.3. Poplave**

- 11.8.3.1. Poplave su moguće uslijed proboja brane ili nasipa hidroelektrane Varaždin i derivacijskog kanala. Najugroženiji su dijelovi Hrašćice i sjevernog dijela grada te željeznički i cestovni most. Radi zaštite od poplava treba korito Drave očistiti od vučenog nanosa, a obale urediti učvršćivanjem i podizanjem na kritičnim točkama, sve po projektu i uz uvjete zaštite prirode. Radi zaštite od poplava zabranjuje se gradnja građevina u inundacijskim prostorima, a u zonama plavljenja treba osigurati da dio zgrade ostane nepoplavljen i kod najviše razine plavljenja. Treba odrediti trasu novog sabirnog kanala kojim bi se poplavna voda u slučaju proboja desnog akumulacijskog nasipa HE Varaždin, usmjerila u odvodni kanal HE Varaždin. Radi zaštite od poplava treba urediti obale učvršćenjem i podizanjem na kritičnim točkama.
- 11.8.3.2. Na grafičkom prikazu 3.2. su ucrtane granice poplavnog područja. U poplavnim područjima ne preporuča se gradnja podruma, a ukoliko se grade ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja. Također treba osigurati da dio zgrade ostane nepoplavljen i kod najviše razine plavljenja.
- 11.8.3.3. Od poplava izazvanih prolomom desnog akumulacijskog priobalnog nasipa akumulacije HE Varaždin kod Strmca podravskog najugroženije je područje sjeverno od Varaždinske ulice u Hrašćici, područje sjeverno od ceste ŽC 2252 te područja sjeverno od Optujske, Davorina Trstenjaka, Trenkove i uz Međimursku ulicu. Radi zaštite zgrada od plavljenja sva nova gradnja mora imati prizemlja najmanje 50 cm iznad postojećeg terena.
- 11.8.3.4. Sabirnim kanalom u prostoru između Hrašćice i Varaždina, poplavne vode treba usmjeriti u odvodni kanal iza HE Varaždin. To mogu biti fiksni ili pokretni kanali za koje se koriste tzv. Box barijere. Lokacija će mu se urediti projektom.
- 11.8.3.5. Uz rijeku Plitvicu kod maksimalnog vodostaja su ugrožene kuće u naselju Jalkovec, poljoprivredne površine sjeverno od naselja Črncac Biškupečki, one južno od naselja Kućan Gornji (područje Vidovićevog mlina i zapadnije te livade od toka Plitvice do zgrade u Zagrebačkoj 30).
- 11.8.3.6. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava objekti se moraju graditi od čvrstog materijala tako da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- 11.8.3.7. Obale rijeke Plitvice treba kontinuirano čistiti i uređivati radi poboljšanja protočnosti.
- 11.8.3.8. Planirane prometnice u mogućoj zoni plavljenja koje vode prema neplavljenim dijelovima Grada treba opremiti vertikalnom signalizacijom kojom se brzo može zatvoriti ostali promet.
- 11.8.3.9. Prilikom gradnje planirane sjeverne zaobilaznice prometnicu izvesti na način da poplavne vode nastale uslijed proloma brane, preusmjeri u pravcu Drave, vodeći računa da ne zaustavi kompletno nadošlu vodu, već određeni dio propušta a veći dio preusmjeri.
- 11.8.3.10. U poplavnoj zoni je zabranjena gradnja objekata koji koriste ili proizvode opasne tvari.
- 11.8.3.11. Za zaštitu od štetnog djelovanja voda koristiti će se akumulacije, retencije i vodotoci za zadržavanje i poplavnih voda te njihovu odvodnju. Lokacija će se odrediti projektima.
- 11.8.3.12. U poplavnom području ne preporuča se izgradnja i razvoj objekata koji proizvode, ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

### **11.8.4. Potres i ostali prirodni uzroci**

- 11.8.4.1. Opasnost od potresa do 7° MCS je mala. Radi zaštite treba konstrukcije svih građevina projektirati u skladu s propisima, a za veće izvršiti geomehanička ispitivanja terena. Treba osigurati široke evakuacijske prostore. U građevinama koje koristi veći broj korisnika te na javno prometnim površinama treba spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- 11.8.4.2. Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine osigurat će se prohodnost ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja te obvezom da, ako je međusobni razmak građevina manji od  $h1/2 + h2/2 + 5$  m, projektom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.
- 11.8.4.3. Kod blokovske izgradnje treba predvidjeti min. dva otvora širine  $H1/H2 + 5$  m.
- 11.8.4.4. Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje  $H/2$ , a veličina površine ne manja od broj  $st/4$  u  $m^2$ .
- 11.8.4.5. Opasnost od ostalih prirodnih uzroka i klimatskih promjena djelomično ugrožavaju područje Grada. Radi zaštite od posljedica suše treba, koristeći vode Drave i Plitvice izgraditi sustave navodnjavanja poljoprivrednih površina.

### **11.8.5. Opasnosti od tehničko-tehnoloških katastrofa**

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

### **11.8.6. Sklanjanje stanovnika**

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

### **11.9. Zaštita od požara**

- 11.9.1. Mjere zaštite od požara planirane su sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) te Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- 11.9.2.
- Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 4 metra.
  - Udaljenost može biti i manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
  - Prislonjene građevine mogu biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
  - U slučaju da građevina ima kosu krovnu konstrukciju, vatrootpornosti 90 minuta, požarni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 metar ispod krova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
  - Planom su osigurani koridor za evakuaciju.
  - Kod projektiranja treba osigurati pristupe i operativne površine za rad vatrogasnih vozila.
  - Vodu za gašenje požara će se osigurati gradnjom hidrantske mreže.
- 11.9.3. Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja. Odobrenjem za gradnju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94). Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91, preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

### **11.10. Zaštita zračnih koridora - zaštita površina ograničenih prepreka**

- 11.10.1. Za gradnju u blizini aerodroma Varaždin treba poštivati uvjete zaštite utvrđene Pravilnikom o aerodromima (NN 58/14).
- 11.10.2. Radi omogućavanja sigurnosnih uvjeta uz aerodrom Varaždin planom su određene površine ograničenja prepreka ispod kojih je ograničena visina gradnje. To je označeno na kartografskim prikazima broj 3.3. i 4.2.

### **11.11. Zaštita vizura**

- 11.11.1. Radi zaštite vizura na području Grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12 m<sup>2</sup> i najvećom visinom od kote terena 5 m.
- 11.11.2. Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.
- 11.11.3. Na području Grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl.
- 11.11.4. Svjetleći reklamni panoi na zgradama mogu se postavljati samo tako da budu orijentirani na ulicu, a ne prema susjednoj građevnoj čestici.
- 11.11.5. Od granice susjedne građevne čestice reklamni panoi na privatnim česticama moraju biti udaljeni najmanje 3m.

## **12. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **12.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja**

- 12.1.1. Predviđena je izrada izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana za urbani prostor grada Varaždina i naselja Jalkovec. Granice su mu određene na grafičkim prikazima 4.9.a i 4.9.b.
- 12.1.2. Za urbanističku cjelinu povijesne jezgre grada Varaždina izrađen je urbanistički plan uređenja.
- 12.1.3. Granica svih detaljnijih planova u obuhvatu GUP-a odrediti će se tim planom.
- 12.1.4. Za priobalje Drave izraditi će se prostorni plan područja posebnih obilježja za područje rijeke Drave, a granice su mu određene na grafičkom prikazu 3.4. kao osnovne preuzete iz PPŽ-a i kao alternativne (moguće) po prijedlogu ovog Plana. Planirane namjene unutar obuhvata PPPPO-a mogu se provoditi samo u slučaju da se kroz postupak izmjene i dopune PPŽ-a odustane od izrade u cijelosti ili da se u izmjenama i dopunama PPŽ-a unese alternativna granica

predložena ovim Planom, te da se u izmjenama i dopune PPŽ-a planiraju istovjetne namjene. Do donošenja PPPPO-a ili do odustajanja od izrade unutar njegovog osnovnog obuhvata može se planirati prostor za rekreaciju sukladno uvjetima nadležne službe zaštite prirode.

12.1.5. UPU-ovi će se raditi za neuređene dijelove neizgrađenog građevnog područja i za izgrađene dijelove planirane za urbanu preobrazbu.

12.1.6. Planira se izrada slijedećih UPU-a:

1. UPU GOLF	64,06 ha
2. UPU ZONE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	26,09 ha
3. UPU SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE 1	3,65 ha
4. UPU SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE 2	29,70 ha
5. UPU SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE 3	7,26 ha
6. UPU GOSPODARSKE ZONE MOTIČNJAK	3,64 ha
7. UPU AERODROM VARAŽDIN	63,17 ha
8. UPU GOSPODARSKE ZONE AERODROMA može se podijeliti i u 2 plana	23,65 ha
9. UPU GOSPODARSKE ZONE AERODROMA ISTOK	3,65 ha
10. UPU AUTOKAMP I KAMP	10,26 ha
11. UPU SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE JALKOVEC	3,43 ha

UPU-i 7, 8 i 9 mogu se raditi i kao jedinstveni UPU ili kao jedan ili 2 plana.

Odlukom o izradi će se detaljnije odrediti granice planova i sadržaj koji će se tamo graditi.

## 12.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

12.2.1. Posebne mjere za poticanje razvoja sadržane su u Strategiji gospodarskog razvoja Grada.

12.2.2. Pri odlučivanju o gradnji treba poticati gradnju tamo gdje će se popunjavati ili postupno širiti postojeći dijelovi građevinskih područja.

## 12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

12.3.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

12.3.2. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 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).

12.3.3. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

12.3.4. Odredbe točke 12.3.2. i 12.3.3. se ne odnose na bespravne zgrade uz obale rijeke Drave. Njih se ne može rekonstruirati.

12.3.5. Postojeće gospodarske građevine u prostoru obuhvata GUP-a i u naselju Hrašćica ne mogu se proširivati.



## **12.4. Alternativne namjene**

- 12.4.1. Tamo gdje su određena alternativna rješenja, po donošenju izmjena i dopuna PPŽ-a će se ona koja neće biti u skladu s tim planom brisati tj. neće se primjenjivati. Ako će se u PPŽ-u prihvatiti djelomično te alternative će se primijeniti u dijelu koji će biti u skladu s izmjenama i dopunama PPŽ-a a u ostalom dijelu će se kroz izmjene i dopune PPUG-a uskladiti s izmjenama i dopunama PPŽ-a. Ona rješenja koja će se u cijelosti prihvatiti u izmjenama i dopunama PPŽ-a primjenjivati će se po njihovom donošenju.

## **13. POPIS I OBUHVAT VAŽEĆIH PROVEDBENIH DOKUMENATA KOJI OSTAJU NA SNAZI**

- 13.1. Važeći GUP je u procesu izmjena i dopuna. Granice su mu ovim planom dijelom izmijenjene, te se u postupku moraju uskladiti. Popis planova unutar obuhvata GUP-a koji ostaju na snazi će se odrediti izmjenama i dopunama GUP-a.

## **14. JUŽNI DIO PODRUČJA BIVŠE VOJARNE U OPTUJSKOJ ULICI**

- 14.1. Za područje južnog dijela bivše vojarnje ovim su Planom na temelju članaka 79. i 80. Zakona o prostornom uređenju propisani uvjeti za provedbu zahvata u prostoru i detaljima predviđenim za UPU-u.
- 14.2. Namjena ovog područja je društveno-poslovna.
- 14.2.1. Mogu se graditi raznovrsni sadržaji kao što su: hostel, hotel, gimnastička dvorana, sadržaji sveučilišta, gradski arhiv, udruga civilnog društva, vjerske ugostiteljske, zdravstvene i građevine odgoja i obrazovanja te znanstvene institucije kulture, sve sa pratećim sadržajima, kao i drugi poslovni sadržaji poput tehnološkog parka, poduzetničkog inkubatora i sl.
- 14.3. Građevne čestice određene planom mogu se međusobno spajati.
- 14.3.1. U središnjem dijelu će se parkovno urediti pješački trg, a na njegovu obodu kolno-pješačke komunikacije.
- 14.3.2. U oblikovnom smislu, kolno-pješačka komunikacija mora biti integrirana u trg. Kako bi se ostvarila cjelovitost parkovno uređenog trga i okolnih zgrada, prostor između zgrada i trga treba funkcionalno i oblikovno urediti kao integralni dio trga.
- 14.4. Kroz ovaj i prostor sjeverno od njega urediti će se specifična pješačko-biciklistička komunikacija proširena sa manjim parkovnim zonama, dječjim igralištima i sl. To je tzv. "fleksni centar".
- 14.4.1. On će povezati dijelove kompleksa i stvoriti vizualni identitet naselja. To je svojevrsna kombinacija pješačke i rekreativne staze - u kontinuiranom, zatvorenom toku. Povezuje niz raznolikih društvenih i rekreativnih sadržaja - staze za šetnju, rolanje, bicikliranje i trčanje, odmorišta, dječja igrališta, igrališta za odrasle, kafiće, uređene zelene površine, ulaze u okolne zgrade i sl. Ti sadržaji mogu se izmjenjivati i u vertikalnom i u horizontalnom smjeru.
- 14.5. Nove ulice će biti širine 12,0-23,0 m, sa drvodredima, biciklističkim i pješačkim stazama. Za svaku od njih je to prikazano na poprečnim presjecima.
- 14.5.1. Ulica JP1 će sa Optujskom formirati križanje s kojeg će biti glavni prometni pristup u cijelu zonu. Pristup pojedinim građevnim česticama je osiguran preko svih novih ulica, a za zgrade uz Optujsku ulicu i iz nje.
- 14.5.2. Osim javnih parkirališta planiranih prvenstveno za potrebe postojećih zgrada u sjeveroistočnom i sjeverozapadnom dijelu, za novu izgradnju potrebe za parkiranjem će se zadovoljavati na njihovim građevnim česticama: na terenu i u garažama. Javna parkirališta se mogu graditi etapno.
- 14.5.3. U cijelom prostoru prednost treba dati pješačkom i biciklističkom kretanju.
- 14.6. Visina zgrada može biti do 2 podruma (suterena) i 2 kata, a na građevnim česticama oznake DP12 i DP13 do 10 katova. Na građevnim česticama oznake DP14 i DP15 visina može biti do 4 kata. Sve nove zgrade su planirane bez potkrovlja. U podrumima (i suterenu) se radi opasnosti od poplava ne dozvoljava gradnja poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreativnih sadržaja, a pod prizemlja (kod nove gradnje) treba biti najmanje 50 cm iznad postojećeg terena.
- 14.6.1. Sve posebno označene postojeće građevine može se rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati, a po potrebi srušiti i na njihova mjesta izgraditi nove.
- 14.6.2. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti do 40%, s time da najmanje 20% mora biti zelenilo na prirodnom tlu.
- 14.6.3. Kod gradnje pojedine građevine treba se primijeniti odredbe ove Odluke što se odnose na pojedinu namjenu i vrstu građevine.
- 14.7. Na parkovno uređenim trgovima osim postojećih zgrada koje se zadržava mogu se graditi paviljoni, javne i ugostiteljske namjene, sa pojedinačnom tlocrtnom površinom do 200 m<sup>2</sup>. Visina im može biti podrum i prizemlje.
- 14.7.1. Najveća dopuštena tlocrtna izgrađenost pod zgradama na parkovno uređenim trgovima može biti do 10%.
- 14.7.2. U parkovima i na građevnim česticama zgrada može se organizirati ekološki prihvatljiv uzgoj svih vrsta biljaka pa i hrane. Urediti će se i urbani vrtovi.
- 14.7.3. Kod parkovnog uređenja projektirati rješenja na principima prirodnog krajolika, koja zahtijevaju nisku razinu održavanja i navodnjavanja, a osiguravaju staništa raznolikim biljnim i životinjskim vrstama. Postojeće drveće treba sačuvati u što većem opsegu, a ozelenjavanje vršiti autohtonim biljnim vrstama.
- Na građevnim česticama zgrada treba koristiti funkcionalno ozelenjavanje:
- sadnjom zimzelenog drveća i grmlja sa sjeverne strane zgrade kao zaštitom od hladnih vjetrova zimi
  - sadnjom listopadnog drveća na južnoj strani kao zaštitom od pretjerane insolacije ljeti.
  - sadnjom drveća i grmlja sa zapadne strane kao zaštitom od niskog zapadnog sunca
  - gustom sadnjom zelenila u dva reda – grmlja i drveća kao zaštitom od buke
  - ozelenjavanjem zgrada zelenim krovovima ili integriranjem biljaka u dijelove pročelja, nadstrešnice i sl. radi poboljšanja mikroklimi i poticanja biološke raznolikosti (kukci, ptice, leptiri).

Kako bi se to izbjeglo stvaranje efekta toplinskog otoka tj. zagrijavanje okoliša uz zgrade, treba projektirati krovove svijetlih boja ili zelene krovove, a u uređenju okoliša koristiti što manje asfalta i betona.

- 14.8. Kod novih zgrada, primjenjivat će se principi niskoenergetske gradnje i gradnje u pasivnom standardu. U novim zgradama potrebno je ostvariti najmanje energetski razred B.
- 14.8.1. Zgrade na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije radi dobitaka topline, odnosno smanjenja prekomjernog osunčanja.
- U tom smislu treba primjenjivati sljedeće mjere:
- izloženost zgrade suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova,
  - orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu,
  - kompaktni oblik zgrade,
  - zoniranje sadržaja unutar zgrade ovisno o režimu korištenja – od „hladnijih“ na sjeveru prema „toplijima“ na jugu,
  - upotreba elemenata zaštite od prekomjernog osunčanja,
  - sadnja zelenila koje štiti zgrade od hladnih vjetrova i prekomjerne insolacije s južne i zapadne strane.
- 14.9. Planirano je korištenje obnovljivih izvora energije, a posebno:
- solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na zgradama i parkiralištima,
  - korištenje geotermalne energije i dizalica topline.
- 14.9.1. Sustavi solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se postavljati na pročelja i krovove zgrada te kao nadstrešnice na parkiralištima.
- 14.10. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje.
- 14.10.1. Oborinske vode sa krovova i pješačkih površina, te pročišćene oborinske vode sa prometnica i parkirališta treba sakupljati i koristiti za zalijevanje.
- 14.11. Za nove građevine DP12 i PD13, fleksi centar i parkovno uređeni trg provesti će se javni urbanističko-arhitektonski natječaji. Sve prostore treba riješiti kao cjeline tako da se oblikuje niz manjih otvorenih opločenih i ozelenjenih prostora radi stvaranja doživljaja izmjene raznovrsnih ambijenata.
- 14.12. U svrhu recikliranja otpada potrebno je predvidjeti postavu posuda za odvojeno prikupljanje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.). Potrebno je predvidjeti odvajanje biološkog otpada i kompostiranje kako bi se organski otpad mogao reciklirati na licu mjesta i koristiti kao gnojivo za biljke posadene na građevnim česticama i u parkovima.
- 14.13. Potrebe za električnom energijom će se zadovoljavati i izgradnjom novih trafostanica. One mogu biti na građevnim česticama pojedinih zgrada i na posebnim građevnim česticama u zelenilu.
- 14.14. Za zagrijavanje će se kao energent koristiti plin. Cjevovodi će se posložiti u svim ulicama.
- 14.15. Kod projektiranja javne rasvjete treba predvidjeti ekološku rasvjetu uz korištenje led dioda. U pješačkim zonama i parkovnim prostorima treba predvidjeti niske stupove javne rasvjete, a u ulicama osvjjetljenje treba biti prema standardu.

#### Članak 7.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i elaborata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina prestaje važiti i primjenjivati se Prostorni plan uređenja Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/05) u sljedećim dijelovima:

- Tekstualni dio - sve Odredbe za provođenje
- Grafički dio - svi Kartografski prikazi
- Elaborat Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- Osnovna studija o potrebama obrane

Obrazloženje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždina primjenjuje se umjesto određenih dijelova Tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" br. 2/05) koji su suprotni ovim Izmjenama i dopunama.

#### Članak 8.

Do donošenja Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina primjenjivat će se važeći u dijelu u kojem nije u suprotnosti s ovim planom.

#### Članak 9.

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

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Josip Hehet, dipl.iur., v.r.

