

IZVOD IZ ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VARAŽDINA (SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA,, br. 13/14)

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 m². 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 putovi, 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.