



SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

2022.

BROJ: 9 — Godina XXIX

Varaždin, 25. srpnja 2022.

List izlazi jedanput
mjesečno i po potrebi

SADRŽAJ

AKTI GRADSKOG VIJEĆA			
76.	Odluka o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina	593	44. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o pečatima Grada Varaždina 727
77.	Odluka o donošenju V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina	648	45. Dopuna Plana brojčanih oznaka upravnih tijela, ustrojstvenih jedinica i službenih osoba Grada Varaždina 727
78.	Odluka o donošenju IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina	713	46. Rješenje o razrješenju i imenovanju člana Stožera civilne zaštite Grada Varaždina 727
79.	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone »VIS Konfekcija« u Varaždinu	715	47. Zaključak o preuzimanju obveze plaćanja cijene za dio javne usluge koja se odnosi na prikupljanje, prijevoz i obradu pelena iz dodatnog spremnika za miješani komunalni otpad (KBO 20 03 01) - otpadne pelene iz kategorije kućanstava na području Grada Varaždina od 1. srpnja do 31. prosinca 2022. godine 728
AKTI GRADONAČELNIKA			
43.	Pravilnik o mjerilima i načinu korištenja nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda proračunskih korisnika Grada Varaždina	726	

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

76.

Na temelju članka 109. stavka 4., članka 111., članka 113. stavka 1. i članka 198. stavka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po prethodno pribavljenom mišljenju Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije KLASA: 350-02/22-02/9; URBROJ: 2186-1-16/1-22-16 od 30. lipnja 2022. g. te članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 11. sjednici održanoj dana 8. srpnja 2022. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/05, 13/14), u nastavku teksta: II. Izmjene i dopune PPUG-a.

II. Izmjene i dopune PPUG-a donose se na osnovu Odluke o izradi (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/20) za cijelo područja Grada Varaždina.

Članak 2.

II. Izmjene i dopune PPUG-a sadržane su u Elaboratu »II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina«, u nastavku teksta: Elaborat.

SADRŽAJ II. IZMJENE I DOPUNE PPUG-a

Članak 3.

Elaborat II. Izmjene i dopune PPUG-a sastoji se od:

A. TEKSTUALNI DIO

0. OPĆI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

IV. PRILOZI

V. IZVIJEŠĆE S JAVNE RASPRAVE I IZVJEŠĆE S PONOVDNE JAVNE RASPRAVE

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	Korištenje i namjena prostora	1: 25 000
1.1.	Prostori za razvoj i uređenje	1: 25 000
1.2.1.	Promet	1: 25 000
1.2.2.	Pošta i elektroničke komunikacije	1: 25 000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	1: 25 000
2.1.	Energetski sustav	1: 25 000
2.1.1.	Proizvodnja i cijevni transport plina	1: 25 000
2.1.2.	Elektroenergetika	1: 25 000
2.2.	Vodnogospodarski sustav	1: 25 000
2.2.1.	Vodoopskrba, korištenje voda te uređenje vodotoka i voda	1: 25 000
2.2.2.	Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom	1: 25 000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1: 25 000
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja - Zaštićeni dijelovi prirode i graditeljska baština	1: 25.000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1: 25.000
3.3.	Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja	1: 25.000
3.4.	Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1: 25.000
4.	Građevinska područja	1: 5.000
4.1.	Črnc Biskupečki	1: 5.000
4.2.	Donji Kućan, Gornji Kućan, Kućan Marof i Varaždin (aerodrom i gospodarska zona)	1: 5.000
4.3.	Gojanec	1: 5.000
4.4.	Hrašćica	1: 5.000
4.5.	Poljana Biškupečka	1: 5.000
4.6.	Zbelava	1: 5.000
4.7.	Jalkovec - sportsko-rekreacijska zona i ogledna farma	1: 5.000
4.8.	Varaždin - gospodarska zona	1: 5.000
4.9.	Varaždin - golf igralište, zona rekreacije, turistička zona te zone posebne i društveno-poslovne namjene	1: 10.000
4.10.	Građevinsko područje naselja Varaždin unutar granice GUP-a	1: 10.000

Članak 4.

Stručni izrađivač Elaborata iz članka 2. ove Odluke je URBING d.o.o. Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20, 10000 Zagreb.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 5.

Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeće Odredbe za provedbu 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 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 područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu;

- 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 unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina;
- 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 zaravnog 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 zaravnog 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 građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade;
- 0.26. Komunalna infrastruktura su, prema posebnom propisu, nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne garaže, javne zelene površine, građevine i uređaji javne namjene, javna rasvjeta, groblja i građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza te, prema odluci Grada, građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja i tržnice na malo;
- 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, viđeno 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 naslijeđa 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 izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način;
- 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. 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);

- 0.49. Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici;
- 0.50. 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;
- 0.51. Interpolacija - gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.52. 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;
- 0.53. Koeficijent iskoristivosti čestice - je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice;
- 0.54. Koridor ulice - površina između regulacijskih linija ulice - građevna čestica ulice;
- 0.55. 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;
- 0.56. Obiteljska kuća - je građevina stambene namjene, visine do podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje, stambene namjene s 1-3 stana, a ukupno građevinska (bruto) površina na građevnoj čestici je najviše 400 m²;
- 0.57. Višeobiteljska građevina - građevina visine do podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje sa najviše 4 stana;
- 0.58. Višestambena građevina - stambena građevina s više od 4 stana, građevina može imati najviše 2 podruma, (suteren) prizemlje, 6 katova i potkrovlje, ove građevine moguće je locirati u zoni stambene i mješovite namjene;
- 0.59. Samostojeća - slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.60. 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);
- 0.61. 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;
- 0.62. 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;
- 0.63. Postojeća katastarska čestica - čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.64. Prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- 0.65. Vijenac građevine - gornja kota nadozida iznad najviše etaže;
- 0.66. Krovna kućica - dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- 0.67. Balkoni, lođe i istaci - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja;
- 0.68. 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.);
- 0.69. Jednostavne građevine određene su Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17), koji se donosi na temelju Zakona o gradnji. Jednostavne građevine i radovi mogu se graditi odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta, u skladu s uvjetima iz poglavlja 8. ovog Plana;
- 0.70. Ukoliko neka od definicija i/ili odredbi iz ovog pojmovnika, za koju je razvidno da je prenesena iz odredbi posebnog propisa, nije u skladu s trenutno važećim propisom, primjenjivat će se važeći propis.

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 -Prostori za razvoj i uređenje« u mjerilu 1: 25.000.
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«, 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.).
- 1.1.2. Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen razvoju, gradnji i uređenju svih sadržaja značajnih za život u pojedinom naselju.
Kartografskim prikazom 1.1. »Korištenje i namjena prostora - Prostori za razvoj i uređenje« 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 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.
- 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 planirana je zona vojarnе u Optujskoj ulici u kojoj se nalaze vojarna »7. gardijske brigade Puma«, dvije površine društveno-poslovne namjene te površina zaštitnog zelenila.
- 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
 - zone turizma
 - sklonište napuštenih životinja
 - zone za gospodarenje otpadom
 - postojeće farme
 - posebna namjena
 - **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 posebnu namjenu, 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.

PPŽ-om je planirano izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja županijskog značaja s mogućnošću smještaja golf igrališta. Uređuje se temeljem urbanističkog plana uređenja županijskog značaja koji se izrađuje prema smjernicama određenim PPŽ-om.

1.2.1.2. Gospodarske zone

Planiraju se sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene (I1 pretežito proizvodno-uslužna, I3 pretežito proizvodno-uslužno-turistička):

- zona I1 u Zbelavi (fizički spojena s Trnovcem Bartolovečkim),
- zona I1 u Motičnjaku (Varaždin),
- zone I3 uz Aerodrom (Kućan Marof, Donji Kućan),
- zona I1 (betonara, Gornji Kućan).

1.2.1.3. Aerodrom Varaždin

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

1.2.1.4. Turizam

PPŽ-om je planirano izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene županijskog značaja (T1 hotel i/ili T2 turističko naselje) u blizini rekreacijskog područja - mogućeg golf igrališta. Uređuje se temeljem urbanističkog plana uređenja županijskog značaja koji se izrađuje prema smjernicama određenim PPŽ-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

1.2.1.6.1. U gospodarenju otpadom planira se orijentacija na Regionalni centar sjeverozapadne Hrvatske u Koprivničko-križevačkoj županiji. U okviru Regionalnog centra, na području Grada Varaždina planiraju se sljedeće lokacije gospodarenja otpadom:

- pretovarna stanica na lokaciji Poljana Biškupečka: u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene - gospodarenje otpadom,

1.2.1.6.2. Od građevina za gospodarenje otpadom lokalnog značaja, gradsko reciklažno dvorište planira se na postojećoj lokaciji u Motičnjaku unutar građevinskog područja naselja, GUP-om planiranog kao zona komunalno-servisne ili gospodarske namjene.

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 -Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja«.

1.2.1.8. Posebna namjena

Za potrebe obrane su, uz zonu vojarnu »7.gardijske brigade Puma« koja se nalazi u građevinskom području naselja, određene tri zone posebne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i to:

- poligon i vježbalište »Macinka« (dvije lokacije),
- streljište »Velike Preloge«.

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 - Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja«.

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. Platenici 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 kartografskim 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 građevinskog 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 kartografskom prikazu 1.1. »Korištenje i namjena prostora - Prostori za razvoj i uređenje«.
- 1.4.3. Kao šume posebne namjene su označene šume pod posebnom zaštitom oznake Š3 na kartografskom prikazu 1.1. »Korištenje i namjena prostora - Prostori za razvoj i uređenje«.
- 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 te u pojasu 50 m od ruba šume treba se pridržavati odredbi članka 40. Zakona o šumama (NN 68/18) 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 Zakona o vodama (NN 66/19).
- 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, retencije**
- 1.6.1. Određene su vodene površine rijeke Drave s rukavcima i kanalom, HE Varaždin s Varaždinskim jezerom, rijeke Plitvice s planiranom retencijom i kanalom Jalkovec, 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 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. Planirano je ukidanje 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 ucrtane 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«, broj 99/02, za idućih 30 godina.
- 1.8.2. Groblje u Biškupcu 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. Planirano je Miškininu ulicu u smjeru istoka proširiti na dva kolnika.
- 1.9.5. 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.
- 1.9.6. 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.
- 1.9.7. 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.
- 1.9.8. Planom je predviđen mogući alternativni koridor državne brze ceste Varaždin - Čakovec. Nakon odabira najpovoljnije trase taj će se koridor ucrtati u Plan.
- 1.9.9. Planom se čuva koridor planirane brze ceste Varaždin - Ivanec - Krapina u širini od 150 m.
- 1.9.10. 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 brzu željezničku prugu (Zagreb) - Zabok - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - (Mađarska) - (velike učinkovitosti i velikih brzina) - modernizacija postojeće lokalne pruge L 201 (dionica Varaždin - Lepoglava na pruži Varaždin - Golubovec) i dijela regionalne pruge R201 (dionica Čakovec - Varaždin na pruži Čakovec - Zaprešić) u dvokolosječnu elektrificiranu prugu uključivo most preko rijeke Drave,
 - za dvokolosječnu elektrificiranu prugu od značaja za regionalni promet R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj;
- 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 kartografskim prikazima 1.1. »Korištenje i namjena prostora - Prostori za razvoj i uređenje« i 1.2.1. »Korištenje i namjena prostora - Promet«.
- 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.
- 1.11. Zračni promet**
- 1.11.1. Planiran je aerodrom Varaždin referentnog koda 3C, neinstrumentalni prilaz, u skladu s odredbama Pravilnika o aerodromima (NN 100/19).
- 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
1.1.	Građevinska područja ukupno	GP	2985,35	49,7		
	izgrađeni dio GP		1661,37	27,7		
	neizgrađeni dio (novoplanirano)		1323,98	22,1		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno		328,33	5,5		
	- posebna namjena	N2, N3	36,57	0,6		
	- gospodarska	I1, I3	53,39	0,9		
	- sklonište za napuštene životinje	S	2,11	0,04		
	- golf	R5	82,23	1,4		
	- turizam	T3	25,44	0,4		
	- farme	F	32,71	0,6		
	- rekreacija		24,40	0,04		
	- aerodrom		63,87	1,06		
	- infrastrukturne građevine		4,31	0,07		
	- gospodarenje otpadom		3,3	0,06		
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno		1772,60	29,7		
	- vrijedna obradiva tla	P2	441,31	7,4		
	- ostala obradiva tla	P3	1331,29	22,3		
1.4.	Šumske površine ukupno		673,01	11,2		
	- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna	Š2	184,91	3,1		
	- šuma isključivo osnovne namjene - posebne namjene	Š3	282,65	4,7		
	- perivoj Jalkovec	ZP	52,18	0,9		
	- ozelenjavanje	ZN	116,21	2,0		
	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	37,06	0,6		
1.5.	Vodene površine ukupno		104,63	3,0		
	UKUPNO GRAD		5978,57	100,00		
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno		1392,12	23,2		
	- regionalni park	RP	986,64	16,4		
	- park šume	PŠ	85,74	1,4		
	- spomenik parkovne arhitekture	PA	8,87	0,2		
	Prijedlozi za zaštitu - značajni krajobraz	ZK	310,87	5,2		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština					
	- povijesne graditeljske cjeline		51,98	0,9		
	UKUPNO ZAŠTIĆENE CJELINE		1444,1	24,1		

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

R. br.	Naselje	N A M J E N E																		GRADJEVINSKO PODRUČJE NASELJA - UKUPNO				
		pretežno stambeno		radno-stamb. gospodarsko		poslovno		javno društveno		posebna		sportsko-rekreativno		infrastrukt. i objekti		javno zelenilo		promet		društ. sportska		izgrađ. dio	neizg. dio	ukupno
		izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio	izgrađ. dio	neizg. dio					
1	Črnc Biškupečki	20,58	23,09				0,55				1,80				4,38	1,97	3,35				22,55	33,17	55,72	
2	Donji Kućan	25,35	22,54	0,10	1,17	2,69							1,92	3,88	4,24	6,53					32,78	40,83	73,61	
3	Gojanec	22,17	16,71	0,71	0,13				0,50				0,06		2,25	2,19					25,32	18,9	44,22	
4	Gornji Kućan	35,60	40,95	2,22	1,82	1,82	0,07		1,25				0,68	0,82	5,64	7,47	1,65				45,46	52,7	98,16	
5	Hraščica	27,73	20,10	0,19			0,96		2,04	1,93			0,08		6,25	4,06					36,29	27,05	63,34	
6	Jalkovec - PPUG	0,51	0,15																		0,51	0,15	0,66	
7	Kućan Marof	46,55	38,32	1,11	5,4	10,83	0,28	0,92				0,26			7,47	6,50					59,96	57,89	117,85	
8	Poljana Biškupečka	12,98	13,59		0,29	0,55			0,83				0,06		2,68	1,65					16,84	15,79	32,63	
9	Varaždin - PPUG	0,38	1,39			10,83									0,85	0,59					1,60	12,81	14,41	
10	Zbelava	17,62	12,63	0,04	0,13	0,06			0,24	0,05		0,28			2,33	1,31					20,64	14,05	34,69	
Ukupno naselja izvan GUP-a		209,09	189,47	6,3	9,03	23,48	2,07	5,73	4,86	3,78	0	3,34	9,08	33,68	33,65	1,65	261,95	273,34	535,29					
11	Jalkovec - PPUG					0,05																0,05	0,05	
12	Varaždin - PPUG					4,93	15,61					10,72	4,01								19,62	15,65	35,27	
Izdvojeni dio građ. područja						4,98	15,61					10,72	4,01								19,62	15,70	35,32	
13	Varaždin i Jalkovec GUP	detaljna namjena iskazat će se u GUP-u																		1399,42	1050,63	2387,11		
Sveukupno		209,09	189,47	6,3	9,03	23,48	2,07	10,71	4,86	3,78	0	3,34	19,08	37,69	33,65	1,65	1680,99	1339,62	2957,67					

1) U ovu površinu nisu uključene zaštićena park šuma i šuma Jelaička 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

R. br.	Naselje	N A M J E N E																UKUPNO			
		golf	sklonište za napuštene životinje		gospodarsko proizvodno		gospodarske farme		sportsko-rekreacijsko		aerodrom		infrastrukturni objekti		turizam		posebna namjena		izgrađ. dio	neizg. dio	ukupno
1	Črnc Biškupečki		neizg. dio		izgrađ. dio	neizg. dio	1,55		izgrađ. dio	neizg. dio		izgrađ. dio	neizg. dio	1,36				izgrađ. dio	neizg. dio	2,91	2,91
2	Donji Kućan			3,65				3,77	6,88	2,69	3,79							6,46	14,32		
3	Gojanec							0,97	0,78					1,16				2,13	0,78	2,91	2,91
4	Gornji Kućan			1,20		13,37												14,57		14,57	14,57
5	Hrašćica					4,32												4,32		4,32	4,32
6	Jalkovec			0,57														0,57		0,57	0,57
7	Kućan Marof				25,70					14,07	24,24							14,07	49,94	64,01	64,01
8	Poljana Biškupečka			3,30		4,99												4,99	3,30	8,29	8,29
9	Varaždin - PPUG 120,64	82,23		14,03	3,64	6,03			12,00	15,76	3,28			1,69				72,53	149,44	221,97	221,97
10	Zbelava		2,11	1,30		2,45												4,18	3,41	7,59	7,59
	Sveukupno	82,23	2,11	15,80	37,59	32,71	4,74	19,56	32,52	31,31	4,31	25,44	36,57	125,00	198,24	328,33					

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**3.1. Građevine, površine i zahvati državnog i županijskog značaja**

Gradnja i rekonstrukcija svih građevina i površina državnog i županijskog značaja, osim onih unutar građevinskog područja naselja, provodi se temeljem odredbi PPŽ-a.

3.1.1. Građevine, površine i zahvati državnog značaja**3.1.1.1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:****3.1.1.1.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:**postojeće građevine:

- autocesta:

- **A4**; GP Goričan (granica Republike Mađarske) - Varaždin - Zagreb (čvorište Ivanja Reka, A3), u duljini 1,1 km,

- državne ceste:

- **DC 2**; G.P. Dubrava Križovljanska (gr. R. Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (gr. R. Srbije),
- **DC 3**; G.P. Goričan (gr. Republike Mađarske) - Čakovec - Varaždin - Breznički Hum - Zagreb - Karlovac - Rijeka (D8),
- **DC 35**; Varaždin (D2) - Lepoglava - Sv. Križ Začretje (D1),
- **DC 528**; Varaždin (D2) - čvor Varaždin (A4),

planirane građevine:

- Podravska brza cesta (PBC): Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek (sa spojnim cestama na postojeću ili planiranu cestovnu mrežu),
- Zagorska brza cesta (ZBC): Varaždin (autocesta: Goričan - Varaždin - Zagreb) - Ivanec - Krapina s varijantom prema Svetom Križu Začretje (autocesta: Zagreb - Slovenija) (sa spojnim cestama na postojeću ili planiranu cestovnu mrežu),
- održiva modernizacija D3 izgradnjom novog kolničkog traka i mosta zapadno od D3 i postojećeg mosta prema Međimurskoj županiji,
- proširenje istočne obilaznice u Varaždinu u dijelu - dio državne ceste D2 od rotora u Ul. M.P.Miškine do rotora u Gospodarskoj ulici (na dva kolnička traka),
- mogući ili alternativni koridor spojne ceste između Varaždinske i Međimurske županije od planirane PBC prema obilaznici Nedelišća i Puščina u Međimurskoj županiji (uz izgradnju novog mosta) kao sjeverozapadne obilaznice grada Varaždina,
- izmještanje dijela državne ceste (D2) na potezu Petrijanec - Hrašćica,
- modernizacija državnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu za integrirani prijevoz putnika.

3.1.1.1.2. Željezničke građevine s pripadajućim objektima i uređajima:postojeće građevine:

- željezničke pruge za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom:

- R 201; Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec (skraćeni naziv: Zaprešić - Čakovec),
- R 202; Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj (skraćeni naziv: Varaždin - Dalj),

planirane građevine:

- brza željeznička pruga (Zagreb) - Zabok - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - (Mađarska) - (velike učinkovitosti i velikih brzina) - modernizacija postojeće lokalne pruge L 201 (dionica Varaždin - Lepoglava na pruzi Varaždin - Golubovec) i dijela regionalne pruge R201 (dionica Čakovec - Varaždin na pruzi Čakovec - Zaprešić) u dvokolosječnu elektrificiranu prugu uključivo most preko rijeke Drave,
- modernizacija postojeće R 201 (Zaprešić - Čakovec),
- modernizacija postojeće R 202 (Varaždin - Dalj) u dvokolosječnu elektrificiranu prugu.

3.1.1.1.3. Građevine i površine elektroničkih komunikacija:postojeće građevine:

- međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
- međunarodni vod Država Slovenija (Zavrč) - Varaždin (uz građevine hidroenergetskog (HE) sustava Drava),
- međunarodni vod Krapinsko-zagorska županija - Lepoglava - Ivanec - Varaždin,
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja (radijski koridor/koridori mikrovalnih veza):
 - Ivanščica - Čakovec, Bana Josipa Jelačića 22,
 - Varaždin, Krešimirova 6a (RTL) - Varaždin, Zagrebačka 13,

- Varaždinbreg - Varaždin, Zagrebačka 13,
- Kalnik - Varaždin, Zagrebačka 13 (planirani),
- Ivanščica - Varaždin, Zagrebačka 13 (planirani).

3.1.1.2. Energetske građevine:

3.1.1.2.1. Međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom: postojeće građevine:

- magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50,
- magistralni plinovod Kneginec - Varaždin II DN 300/50 (dva cjevovoda),
- magistralni plinovod Varaždin II - Čakovec DN 200/50,
- magistralni plinovod Varaždin II - Šenkovec DN 200/50,
- magistralni plinovod Varaždin I - Cerje Tužno DN 150/50,
- prateće nadzemne građevine:
 - MRS (mjerno redukcijske stanice) Varaždin I, Varaždin II.

3.1.1.3. Vodne građevine:

3.1.1.3.1. Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:

postojeće građevine:

- građevine za obranu od poplava na rijeci Dravi:
 - nasip Svibovec - Varaždin,
 - obalni zid Varaždin,
 - nasipi uz akumulacijska jezera hidroenergetskog sustava Drava (HE Čakovec / Varaždinsko jezero),
 - nasipi uz dovodne i odvodne (lijeve i desne) kanale hidroenergetskog sustava Drava (kanal između HE Varaždin i starog toka Drave),
 - dovodni i odvodni kanali hidroenergetskog sustava Drava (kanal između HE Varaždin i starog toka Drave)

planirane građevine:

- nasipi:
 - nasip za zaštitu kupališta uz Dravu,
- kanali:
 - Jalkovec (Plitvica - oteretni kanal),
 - Trnovec (pritok Zbela - Plitvice),
- retencije:
 - Jalkovec (na Plitvici).

3.1.1.3.2. Brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana:

postojeće građevine:

- kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi (akumulacije - Varaždinsko jezero, brane, kanali).

3.1.1.3.3. Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda 500 l/s i više:

- vodoopskrba kapaciteta 500 l/s i više:

postojeće građevine:

- magistralni vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama (vodospreme, precrpne stanice, prekidne komore i drugo) - Regionalni vodovod Varaždin,

planirane građevine:

- magistralni vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama (vodospreme, precrpne stanice, prekidne komore i drugo) - Regionalni vodovod Varaždin,

3.1.1.3.4. Vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta 1000000 ES i više (Sustav odvodnje Varaždin):

postojeće građevine:

- uređaj za pročišćavanje (100.000 ES) - Sustav odvodnje Varaždin (mehanički),
- glavni dovodni kanal (kolektor) - Sustav odvodnje Varaždin,

planirane građevine:

- uređaj za pročišćavanje (127.000 ES s III stupnjem pročišćavanja) - sustav Aglomeracije Varaždin (mehanički - povećanje kapaciteta postojećeg uređaja),
- glavni dovodni kanal (kolektor) - Aglomeracija Varaždin.

3.1.1.4. Posebne građevine i površine:

3.1.1.4.1. Vojne lokacije i građevine:

postojeće građevine:

- poligon i vježbalište »Macinka«
- streljište »Velike Preloge«.

3.1.1.4.2. Građevine za gospodarenje otpadom:

planirane građevine:

- pretovarna stanica u okviru Regionalnog centra za gospodarenje otpadom (RCGO) Piškornica (Koprivničko - križevačka županija)
- lokacija Poljana Biškupečka,

3.1.1.5. Ostale građevine i površine:

3.1.1.5.1. Građevine i površine državnog značaja planirane u građevinskim područjima naselja koje se detaljnije planiraju prostornim planovima lokalne razine:

- posebne građevine i površine - vojne lokacije i građevine - postojeće:
 - vojarna »7. gardijske brigade Puma«,
- posebne građevine i površine - građevine MUP-a - postojeće:
 - Istražni zatvor Varaždin,
- infrastrukturne građevine i površine:
 - Meteorološko motriteljska postaja s pratećom infrastrukturom.

3.1.1.5. Zahvati koji se ne smatraju građenjem:

3.1.1.5.1. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina s građevinama za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina:

planirani zahvati:

- ugljikovodici (nafta, prirodni plin):
 - Istražno područje (nafta, prirodni plin) Sjeverozapadna Hrvatska - 01 »SZH-01«
 - eksploatacijska polja ugljikovodika koja će se eventualno utvrditi unutar istražnih prostora
- geotermalna voda za energetske svrhe:
 - eventualni istražni prostori, odnosno eksploatacijska polja geotermalne vode za energetske svrhe.

3.1.2. Građevine, površine i zahvati županijskog značaja**3.1.2.1. Prometne i komunikacijske građevine i površine:**

3.1.2.1.1. Željezničke građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

postojeće građevine:

- željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom:
 - L 201 Varaždin - Ivanec - Golubovec (skraćeni naziv: Varaždin - Golubovec)

3.1.2.1.2. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

postojeće građevine:

- helidrom (Varaždin - bolnica).

3.1.2.1.3. Građevine elektroničkih komunikacija:

postojeće građevine:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (*postojeći samostojeći antenski stupovi u pokretnoj mreži*),
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni),

planirane građevine:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (*planirane zone postave elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži*)
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni).

3.1.2.2. Energetske građevine:

3.1.2.2.1. Dalekovodi od 35 kV do 220 kV, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu:

postojeće građevine:

- dalekovod DV 2x110 kV HE Varaždin - Nedeljanec,
- dalekovod DV 110 kV Nedeljanec - Čakovec,
- dalekovod DV 110 kV Nedeljanec - Lenti,

- dalekovod DV 110 kV Nedeljanec - PTE Jertovec,
- dalekovod DV 110 kV Nedeljanec - Varaždin - Kneginec - HE Čakovec,
- dalekovod DV 35 kV Nedeljanec - HE Varaždin,
- kabel/dalekovod DV 35 kV Nedeljanec - Varaždin I,
- dalekovod DV 35 kV Nedeljanec - Varaždin II,
- kabel 35 kV Varaždin I - Varaždin II,
- kabel 35 kV Varaždin I - Varaždin III,
- kabel 35 kV Varaždin II - Varaždin III,
- kabel 35 kV Varaždin III - Varaždin,
- dalekovod DV 35 kV Nedeljanec - Varaždin II,
- dalekovod DV 35 kV Nedeljanec - Novi Marof,
- TS 110 kV Varaždin,
- TS 35 kV Varaždin I, Varaždin II, Varaždin III,

planirane građevine:

- dalekovod DV 110 kV (između TS Varaždin II do dalekovoda DV 110 kV Nedeljanec - Čakovec)
- kabel 35 kV između postojećih kabela 35 kV,
- TS 110 kV Varaždin II i Brezje.

3.1.2.3. Vodne građevine:

3.1.2.3.1. Vodne građevine za melioracijsku odvodnju do 10.000 ha:

postojeće građevine:

- osnovna kanalska mreža na području Grada.

3.1.2.3.2. Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda do 500 l/s:

- vodoopskrba kapaciteta zahvata do 500 l/s:

postojeće građevine:

- izvorište Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.

3.1.2.4. Posebne građevine i površine:

3.1.2.4.1. Građevine za gospodarenje otpadom:

planirane građevine:

- sabirno mjesto opasnog otpada i ostale građevine za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja prema Planu gospodarenja otpadom RH, detaljnije planirane poglavljem 10. ovih Odredbi za provođenje«.

3.1.2.4.2. Sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla:

planirane građevine:

- sabirališta nusproizvoda životinjskog podrijetla - ne planiraju se konkretne lokacije, već se definira mogućnost njihova smještaja u točki 3.3.1.4.22a. ovih Odredbi za provođenje« (PPŽ).

3.1.2.5. Ostale građevine

3.1.2.5.1. Građevine planirane na izdvojenim građevinskim područjima županijskog značaja:

planirane građevine:

- gospodarske namjena - ugostiteljsko-turistička:
 - hotel i turističko naselje - uvjetno planirano uz vojne lokacije i građevine vezano uz propisane zabrane/ograničenja gradnje,
- sportsko-rekreacijska namjena:
 - centar Varaždin (mogućnost golf igrališta) (R5) - uvjetno planirano uz vojne lokacije i građevine vezano uz propisane zabrane/ograničenja gradnje,

3.1.2.5.2. Građevine županijskog značaja planirane u građevinskim područjima naselja koje se detaljnije planiraju prostornim planovima lokalne razine:

- javna i društvena namjena - upravna, zdravstvena, školska i visokoučilište:
 - očuvanje i valorizacija županijske palače - upravni sadržaji,
 - Opća bolnica Varaždin,
 - Centar znanosti Varaždin,
 - Sveučilište Sjever Varaždin,
 - Sveučilišni kampus Varaždin,
- gospodarska namjena - proizvodna:
 - Tehnološki park Varaždin,

- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička:
 - kamp Varaždin (sjeverno od kanala),
 - povijesni i kulturni turizam,
- posebna namjena:
 - Regionalni centar za civilnu zaštitu i spašavanje.

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 kartografskim 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 kartografskim 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 m³,
- podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³,
- bazen tlocrtno površine do 100 m³,
- 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 i drugim građevinama i radovima (NN 112/17).

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, kokošinjci, kuničnjaci 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 m² 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, aerodroma, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnica 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 kuniče 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 m² i ne većim od 3000 m². 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 m² 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 krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

3.2.5.8. Krovništva se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u 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, 2 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 m², a maksimalna nije propisana.

3.2.6.3. Krovništva mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno ukllope 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 gradnjom 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 građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica.

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 osobama s invaliditetom 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 točaka 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 (jednog minimalne širine 1,5 m i drugog u skladu s prostornim mogućnostima) 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.

3.2.10.8. Radi poboljšanja kvalitete života osoba s invaliditetom u koridorima ulica i na ulazima u sve javne i društvene građevine mora se osigurati jednostavnije kretanje invalida, primjenom odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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 ² 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 SADR- ŽAJI	MANIFESTACIJE	10	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 uračunavaju 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 osoba s invaliditetom 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
 - 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 krajobraza 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 suterena, 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 i ugljikovodika**
- 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.
- 3.3.1.3.2. Cijelo područje Grada Varaždina dio je odobrenog istražnog prostora ugljikovodika »Sjeverozapadna Hrvatska - 1« (SHZ-1), za koji su prostornim planom više razine propisani uvjeti istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, što podrazumijeva i istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u svrhu energetskog iskorištavanja. Na istražnim prostorima, u slučaju pozitivnih rezultata i komercijalnog otkrića ugljikovodika, moguće je očekivati osnivanje novih eksploatacijskih polja. Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora mogu se, bez izmjene ovog Plana, prenamijeniti u eksploatacijska polja ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve. Uvjeti za provedbu zahvata vezanih uz istraživanje ugljikovodika određeni su prostornim planom više razine (Prostorni plan Varaždinske županije), a uključuju i minimalne udaljenosti od građevinskih područja.
- 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 Pravilnika o načinu obavljanja veterinarskih pregleda i kontrola živih životinja u prometu preko granice Republike Hrvatske (NN 154/2008).

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 kartografskom prikazu 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja« 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 iznose 100 m od državnih 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 krovište 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 102/17), 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 102/17), te Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama kod izdavanja odobrenja za gradnju objekata (NN 136/05), kao i odredbe Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 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.
- 3.3.1.4.22a. Nus proizvodi životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi prikupljaju se na lokacijama gospodarskih subjekata registriranih za djelatnosti sakupljanja te vrste nus proizvoda (sabirališta ili u okviru farmi), te u okviru veterinarskih stanica, koji posjeduju odgovarajuće uređaje s tzv. temperaturnim režimom, iz kojih se organizira transport odgovarajućim vozilima prema središnjem sabiralištu Republike Hrvatske s potpunom i propisanom obradom, odnosno odobrenim objektima za zbrinjavanje takve vrste materijala, a sukladno odredbama posebnih propisa te sukladno Prostornom planu Varaždinske županije (kao građevine od važnosti za Županiju).
- 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 m², 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 i drugim građevinama i radovima.
- 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 mlađi 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 posebnu, gospodarsku, sportsku, rekreacijsku, turističku namjenu bez stanovanja te za aerodrom.

3.4.2. Za razvoj aerodroma 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 odredbama UPU-a. Kamp na jugoistočnom dijelu Grada treba planirati na način da bude samodostatan i spreman za situaciju da se u slučaju nesreće poput poplava ili potresa može pretvoriti u prostor evakuacije organiziranjem šatorskog ili kontejnerskog naselja s napajanjem agregatima.
- 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 m² brutto, 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 (NN 99/19).
- 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.
- 3.5. Objekti posebne namjene sa zaštitnim i sigurnosnim zonama**
- 3.5.1. Lokacije posebne namjene naznačene su na kartografskom prikazu 1.1. »Korištenje i namjena prostora - Prostori za razvoj i uređenje«, a njihove zaštitne zone označene su na kartografskom prikazu 3.2. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju«. Na kartografskim prikazima 4. »Građevinska područja« prikazana su građevinska područja posebne namjene i njihove zaštitne zone. Vojni kompleksi oko kojih su određene zone zabrane građenja i ograničenog građenja su:
- vojarna »7.gardijske brigade Puma« (N1),
 - poligon i vježbalište »Macinka« (N2),
 - streljište »Velike Preloge« (N3).
- 3.5.2. Radi zaštite područja izvan površina posebnih namjena od djelovanja objekata i uređaja posebne namjene i radi zaštite objekata i uređaja posebne namjene od djelovanja s kontaktnog područja utvrđuju se područja ograničenja u korištenju ovisno o objektu posebne namjene:
- zona zabrane gradnje,
 - zona ograničenog građenja I (ZOG I),
 - zona ograničenog građenja II (ZOG II).
- 3.5.3. Vojarna 7. gardijske brigade »Puma« (N1):
- 3.5.3.1. U zoni zabrane gradnje zabranjena je gradnja zgrada, osim za potrebe obrane. Za gradnju građevina niskogradnje i uređenje okoliša potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane.
- 3.5.3.2. U zoni ograničenog građenja I (ZOG I):
- ne planiraju se zgrade koje svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.

- zabranjena je gradnja industrijskih i energetske građevine, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojne građevine ili predstavljaju »unosan cilj« napada.
- uvjeti za gradnju ostalih građevina ovise o konkretnim uvjetima (konfiguraciji terena, karakteru građevine, njenoj lokaciji, mogućim posljedicama na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)
- za gradnju svih građevina potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane radi kontrole ispunjavanja navedenih zahtjeva

3.5.3.3. U zoni ograničenog građenja II (ZOG II):

- zabranjena je gradnja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnog interesa za Oružane snage Republike Hrvatske.
- zabranjena je gradnja građevina koje emitiranjem elektromagnetnih valova ili drugim zračenjima ometaju rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za Oružane snage Republike Hrvatske.
- uvjeti za gradnju ostalih građevina ovise o konkretnim uvjetima (konfiguraciji terena, karakteru građevine, njenoj lokaciji, mogućim posljedicama na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)
- za gradnju svih građevina i postavljanje uređaja viših od P+4 kata odnosno 15 m od razine tla potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane radi kontrole ispunjavanja navedenih zahtjeva

3.5.4. Poligon i vježbalište »Macinka« (N2):

3.5.4.1. U zoni zabrane gradnje zabranjena je gradnja zgrada, osim za potrebe obrane. Za gradnju građevina niskogradnje i uređenje okoliša potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane.

3.5.5. Streljište »Veliki Prelogi« (N3):

3.5.5.1. U zoni zabrane gradnje zabranjena je gradnja zgrada, osim za potrebe obrane. Za gradnju građevina niskogradnje i uređenje okoliša potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane.

3.5.5.2. U zoni ograničenog građenja I (ZOG I):

- ne planiraju se industrijske građevine, stambene zgrade, bolnice, škole, dječji vrtići, odmarališta i druge građevine s većim skupovima ljudi
- za gradnju svih građevina i uređaja, uključujući građevina niskogradnje, potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane.

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 kartografskim 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 m², 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.

4.6.1. Minimalna udaljenost od međe sa zonom stambene namjene mora biti 10 m, od čega najmanje 5 m mora biti uređeno kao zaštitni zeleni pojas. Ukoliko se ovaj uvjet ne može osigurati, česticu ili dio čestice namijeniti isključivo za otvoreno skladište i/ili otvoreno parkiralište, odijeljeno od stambene zone živicom.

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 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 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

Sustav ukupne prometne infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu br. 1.2.1. »Korištenje i namjena prostora - Promet«.

7.1.1. Cestovni promet

7.1.1.1. Za državnu cestu D2 (istočna obilaznica Varaždina) planirana je dogradnja istočnog kolnika.

Planira se izmještanje dijela državne ceste D2 na potezu Petrijanec - Hraščica. 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.

Planira se održiva modernizacija državne ceste D3 izgradnjom novog kolničkog traka i mosta zapadno od D3 i postojećeg mosta prema Međimurskoj županiji, te pješačko-biciklističkih površina, uz poboljšanje prometnih uvjeta na raskrižju D3 i Koprivničke ulice, te drugi zahvati na prometnoj infrastrukturi u okviru razvoja integriranog prijevoza putnika i intermodalnog prijevoza tereta na području regije Sjeverna Hrvatska.

7.1.1.2. Planom se čuva koridor planirane državne brze ceste Varaždin - Ivanec - Krapina u širini od 150 m. Za planiranu dionicu državne brze ceste (Podravska magistrala) od D2 do granice Grada Varaždina čuva se koridor u širini 100 m.

Planira se koridor spojne ceste između Varaždinske i Međimurske županije od planirane državne brze ceste (Podravska magistrala) prema obilaznici Nedelišća i Puščina u Međimurskoj županiji (sjeverozapadna obilaznica Varaždina)

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 84/11).

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 1,5 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 voditi u prometnim koridorima s jedne strane kolnika u širini min. 1,5 m i s druge strane u skladu s prostornim mogućnostima.

7.1.1.10. Na mjestima ugibališta 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 m², 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 značaja za regionalni promet u širini od 45,0 m, za jednokolosiječne pruge od značaja za lokalni promet u širini od 20,0 m.

U dijelu planirane brze željezničke pruge koja prolazi trasom postojećih pruga L 201 i dijela R201 potrebno je štiti infrastruktorni koridor u ukupnoj širini od 100 m, a na mjestima gdje zbog postojeće izgrađenosti ili drugih razloga to nije moguće osigurati, zaštitni koridor se može smanjiti na širinu 60 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 planira se za 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 100/19).

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 3.2. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju«, obavezno je utvrđivanje posebnih uvjeta za provedbu zahvata u prostoru planirane visine od 60 m iznad okolnog terena, u skladu s odredbama članka 5. Pravilnika o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka (NN 100/19):

- a) unutar tlocrtnih granica pravokutne površine koja počinje 3.000 m ispred početka uzletno-sletne staze (USS) i 500 m od osi USS, a čija je planirana nadmorska visina iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma
- b) unutar tlocrtnih granica pravokutne površine koja počinje 6.000 m ispred početka USS i 6.000 m od osi USS, a čija je planirana nadmorska visina 30 m iznad nižeg praga aerodroma
- c) na preostalom području Republike Hrvatske koje ne obuhvaća površine pod a) i b), a čija je planirana visina 60 m iznad nižeg praga aerodroma koji se nalazi u radijusu 20 km.

Utvrdjivanje posebnih uvjeta obavezno je za sve nadzemne vodove, žice i kablove koji prelaze korita rijeke, doline ili autoceste, visine jednake ili više od 30 m iznad tla ili vode.

- 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 kartografskom prikazu br. 1.2.2. »Korištenje i namjena prostora - Pošta i elektroničke komunikacije«.

- 7.2.1. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:
 - 7.2.1.1. Za područje grada Varaždina (obuhvat GUP-a): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
 - 7.2.1.2. Za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
 - 7.2.1.3. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
 - 7.2.1.4. 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 kabelaške kanalizacije.
 - 7.2.1.5. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova projektirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- 7.2.2. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom 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 operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

Gradnja takvih građevina izvan građevinskih područja provodi se temeljem Prostornog plana Varaždinske županije, a unutar građevinskih područja temeljem ovog Plana, a lokacije postojeće i zone za postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture prenesene su na kartografski prikaz 1.2.2. »Korištenje i namjena prostora - Pošta i elektroničke komunikacije« iz plana šireg područja odnosno sustava te se grade uz poštivanje propisa, posebice iz područja zaštite kulturnih dobara i zaštite od neionizirajućeg zračenja. Osim onih označenih na grafičkim prikazima, bazne stanice na krovnim prihvata mogu se graditi na drugim lokacijama.

- 7.2.2.1. Prednost u odabiru novih lokacija uvijek mora imati pozicija izvan građevinskog područja, izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu dijelova prirode, izvan dijelova utvrđene ekološke mreže, kao i izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu kulturnih dobara, a ukoliko takve pozicije nema izuzetno se može odabrati pozicija postave stupa unutar navedenih područja, s time da se u građevinskom području prvenstveno odabiru lokacije namijenjene infrastrukturi, komunalnim uređajima, gospodarskim sadržajima i slično.

Osnovni uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova su:

- novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja, smještavaju se u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone
- samostojeći antenski stupovi se ne mogu graditi u neposrednoj blizini područja namijenjenog za mješovitu, pretežito stambenu, društvenu (zdravstvenu, socijalnu, predškolsku i školsku) i turističku namjenu, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a najmanja udaljenost

je 200 metara od građevnih čestica građevina navedenih namjena pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja (u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje), zaštite prostora i očuvanja okoliša,

- u slučaju da na lokaciji nije moguće zadovoljiti kriterij udaljenosti antenskog stupa u odnosu na navedene namjene, umjesto antenskog stupa se može postaviti antenski prihvat u skladu s uvjetima važećih prostornih planova uređenja općine i grada/ drugim prostornim planovima lokalne razine
- u gradu Varaždinu, u sjeverozapadnom području uz Optujsku ulicu, koje je gotovo u potpunosti izgrađeno gradsko tkivo, potrebno je uređaje pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme postavljati prvenstveno na postojeće građevine infrastrukture ili na građevine koje su pogodne za prihvat tih uređaja. U slučaju da postava uređaja pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na postojeće građevine infrastrukture, odnosno pogodne građevine ne može osigurati potrebnu funkcionalnost, moguće je planirati postavu samostojećih antenskih stupova uz nužno usuglašavanje uvjeta oblikovanja, načina izgradnje, visine i dr. u postupku izrade glavnog projekta u skladu s odredbama GUP-a.

Uvjeti za postavu antenskih prihvata unutar građevinskih područja:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama - antenski prihvat, u pravilu treba postavljati unutar područja gospodarskih, infrastrukturnih, komunalnih i sličnih djelatnosti, a izbjegavati područja stambene i društvene namjene i područja posebnih uvjeta korištenja,
- u gusto izgrađenim područjima moguća je postava antenskih prihvata i izvan navedenih zona, te je u tom slučaju uređaje pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno postavljati prvenstveno na postojeće građevine infrastrukture ili na građevine koje su pogodne za prihvat tih uređaja,
- antenski prihvat se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina,
- pri planiranju se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja (u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje), zaštite prostora i očuvanja okoliša,
- antenski prihvat se mogu postavljati na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini, kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara, samo u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji utvrđuju posebne uvjete prilikom izrade glavnog projekta,
- lokacije antenskih prihvata koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

Osim navedenih uvjeta i smjernica, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvata, odnosno izradi glavnog projekta, potrebno je poštivati posebne propise i posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela, a vezano na zaštitu zdravlja ljudi i ograničavanja razine zračenja, kulturnu i prirodnu baštinu, građenje (prijavu građenja i dr.), zaštitu i spašavanje i drugo.

Smještaj samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata u prostoru treba u glavnom projektu prikazati na način iz kojeg će biti jasno da je smještaj usklađen s mišljenjem i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, uvjetima i smjericama važećeg prostornog plana, te s posebnim propisima, a osobito propisom koji se odnosi na zaštitu od elektromagnetskog polja.

Za postavljanje samostojećeg antenskog stupa i antenskog prihvata u prostoru potrebno je uz prijavu početka građenja/postavljanja izvora elektromagnetskog polja priložiti suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za provođenje mjera zaštite od neionizirajućeg zračenja, a u skladu s propisima kojima je uređena zaštita od neionizirajućeg zračenja i zaštita od elektromagnetskih polja.

7.3. Sustav plinoopskrbe

Infrastrukturni sustav opskrbe plinom prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.1.1. »Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - Proizvodnja i cijevni transport plina«.

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 1 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 pojasevi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.
Situativno pojasevi 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**
Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1.2. »Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - Elektroenergetika«.
- 7.4.1. Prijenosna 110 kV i 35 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 110/35/20 kV Nedeljanec (smještene van obuhvata Plana),
 - postojeće TS 110/20/10 kV Knežinec (smještene van obuhvata Plana),
 - planirane TS 110/x kV Varaždin 2 nastale rekonstrukcijom TS 35/10(20) kV Varaždin 2 za koju će na području grada biti potrebno izgraditi 110 kV dalekovod koji će se interpolirati u postojeću vezu HE Varaždin - TS 110/35/20 kV Nedeljanec,
 - planirane TS 110/x kV Brezje (za koju je potrebno osigurati parcelu površine 100 x 100 m).
- 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. Srednjenaponska 10(20) kV mreža**
- 7.4.2.1. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se preko postojećih TS 35/10(20) kV Varaždin 1 i TS 35/10 kV Varaždin 3 te kabelskom mrežom na nivou 10 i 20 kV. Lokacije budućih rasklopnica 20 kV, trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.
Planira se zamjena postojećeg sustava s dva stupnja transformacije (110/35 kV i 35/10 kV) te dvije mreže srednjeg napona (35 kV i 10 kV) sustavom s jednom razinom srednjeg napona (20 kV) i jednom izravnom transformacijom (110/20 kV).
- 7.4.2.2. Uz dogradnju istočne obilaznice Varaždina planirana je kabelska kanalizacija između RS 20 kV Poliester i buduće TS 110/20/10 kV Knežinec. Kabelska kanalizacija trebala bi imati rov širine 0,85 m i dubinu 1,2 m. Na trasi bi se postavljali i kabelski zdenci dimenzija 2,00 x 2,00 x 2,30 m.
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.

7.4.4. 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 na kartografskom prikazu br. 2.2.2. »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom«.

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 omogućí 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 pročistiti, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

7.6. Sustav vodoopskrbe

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.2.1. »Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba, korištenje voda te uređenje vodotoka i voda«.

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 sukladno uvjetima i smjernicama PPŽ-a.

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 građevinskih područja.

- 7.7.10. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.
- 7.7.11. Smještaj sunčanih/fotonaponskih elektrana snage manje od 10 MW na građevinama osnovne namjene i pomoćnim građevinama moguć je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za gospodarsku namjenu te unutar građevinskih područja naselja. Smještaj sunčanih/fotonaponskih elektrana snage manje od 10 MW na tlu moguć je pod uvjetom da zauzima najviše 20% površine toga građevinskog područja, na maksimalno 2 ha površine.
- 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. Ne planira se postavljanje sunčanih/fotonaponskih elektrana snage manje od 10 MW na stupovima.
- 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. Bioplinska 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 Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17), te posebnim propisima.
- 8.2. Jednostavne građevine i radovi mogu se graditi odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta.
- 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 15 m². 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 m². 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 tlocrtno površine do 12 m² 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 kartografskim prikazima: 3.1.

»Uvjeti korištenja i zaštite prostora -Područja posebnih uvjeta korištenja«; 3.2. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora -Područja posebnih ograničenja u korištenju« i 3.3. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - 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 okolici botaničkog spomenika prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija, a to su ponajprije prenamjena zemljišta, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.
- 9.1.7. Prostorni plan područja posebnih obilježja za područje Regionalnog parka Mura-Drava izrađivat će se ukoliko se njegova izrada odredi Državnim planom prostornog razvoja.
- 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 sređeno 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 propisani slijedeći uvjeti i mjere zaštite:

- Zaštita prirode provodi se 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 uvažiti 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 80/13)	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 vrsta, Z - zaštićena vrsta, EN - ugrožena, VU - rizična, NT - potencijalno ugrožena, LC - najmanje zabrinjavajuća, DD - vjerojatno ugrožena, ZZP - Zakon o zaštiti prirode NN 80/13).

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 80/13).

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>	ćukavica	DD gp	
<i>Ciconia ciconia</i>	roda	NT gp	√
<i>Ciconia nigra</i>	crna roba	VU gp	√

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Dodatak i Direktive o pticama
<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	
<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 80/13).

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	√

Znanstveno ime vrste	Hrvatsko ime vrste	Kategorija ugroženosti	Zaštita po ZZP	Dodatak II Direktive o staništima
Gobio uranoscopus	tankorepa krkuša	NT	SZ	√
Gymnocephalus baloni	balonijev balavac	VU	SZ	√
Gymnocephalus schraetser	prugasti balavac	CR	SZ	√
Leucaspius delineatus	belica	VU	SZ	
Leuciscus idus	jez	VU	Z	
Lota lota	manjić	VU	Z	
Misgurnus fossilis	piškur	VU	SZ	√
Rutilus pigus	plotica	NT	Z	
Vimba vimba	nosara	VU	Z	
Zingel zingel	veliki vretenac	VU	SZ	

(SZ - strogo zaštićena vrsta, Z - zaštićena vrsta; 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	(%)
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
Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume	E31	2.70
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
Poplavne šume vrba / Poplavne šume topola	E11/E12	5.49
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 prostore 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 ravnicama;
 - 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 prostore 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 suhих 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 dovršnoga 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 suhih (stojećih i oboreni) 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 prirodne 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 i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), na području Grada Varaždina nalaze se dva područja ekološke mreže Natura 2000:

- Područje očuvanja značajno za ptice: Dravska akumulacija (HR1000013) i
- 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 i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), 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 za ekološku mrežu (NN 146/14).

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 kartografskom prikazu 3.1. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja«.

9.4.2.1. Zaštićena (nepokretna) kulturna dobra upisana 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, Biškupec)
9. Crkva sv. Fabijana i Sebastijana (Optujska ulica)
10. Crkva sv. Georgija (Trg bana Jelačića)
11. Crkva Sv. Roka (Zagrebačka ulica)
12. Pavlinski samostan (Pavlinska ulica)
13. Stari grad (Strossmayerovo šetalište)
14. Vijećnica (Trg kralja Tomislava 1)
15. Palača Petković - Ožegović (Trg Slobode 1)
16. Palača Patačić (Franjevački trg 5)
17. Palača Varaždinske županije (Franjevački trg 7)
18. Palača Zakmardy (Habdelićeva 4)
19. Gradska kula (Trg bana Jelačića 2)
20. Kuća Ritz (Trg kralja Tomislava 5)
21. Kuća Jaccomini (Trg kralja Tomislava 6)

22. Pavlinski marof (Trstenjakova 7)
23. Palača Patačić - Putar (Zagrebačka 2)
24. Palača Erdödy - Patačić (Kapucinski trg 8)
25. Palača Zagrebačkog kaptola (Draškovićeve ulica 2)
26. Gradsko groblje (Hellerova aleja)
27. Židovsko groblje (Miškinina ulica)
28. Meteorološki stup (ulica Alojzija Stepinca)
29. Palača Drašković - Nadasdy (trg kralja Tomislava i sjeverna strana Pavlinske ulice br.
30. Palača Prassinsky - Sermage (Trg Miljenka Stančića 3)
31. Vila Oršić (ulica P. Preradovića 15)
32. Palača Erdödy - Oršić (Ulica P. Preradovićeve 17a)
33. Palača Herczer (Franjevački trg 6)
34. Palača Keglević (Nazorova ulica 14)
35. Vila Bedeković (Cesarčeva ulica 10)
36. Pil Sv. Ivana Krstitelja (Vidovski trg)
37. Stambena zgrada (Ulica Ognjena Price 24)
38. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 4)
39. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 6)
40. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 8)
41. Stambena zgrada (Bakačeva ulica 10)
42. Kuća Mrazović (Franjevački trg 1)
43. Kuća Terstenjak (Franjevački trg 3)
44. Kuća »Dobro od Varaždina« (Gajeva ulica 10)
45. Vila Morandini (Kolodvorska ulica 16)
46. Sinagoga (Cesarčeva 16a)
47. Građevina Hrvatskoga narodnog kazališta (Cesarčeva 1)
48. Palača Wasserman-Kreuz (Ulica Silvija Strahimira Kranjčevića 1)
49. Kuća Söhnel (Trg Slobode 6)
50. Mlin Vidović (Gornji Kućan)
51. Dvorac Leitner (Jalkovec)
52. 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. Zbirka Žbukoreza Julija Merlića (Anina ulica 11)

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

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

9.4.2.2. Preventivno zaštićena (nepokretna) kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na području Grada Varaždina:

1. Stambena građevina u Kolodvorskoj 8 (Kolodvorska ulica 8)

9.4.3. 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. Evidentirana kulturna dobra:

EVIDENTIRANA BAŠTINA- 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)
5. Kameni spomenik »Pieta« (ugao Filićeve i Vukovićeve ulice)

- 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 ishoditi posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta, odnosno 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 dobra 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 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.
Do uspostave Regionalnog centra za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske »Piškornica«, gospodarenje otpadom treba provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima, uz korištenje postojećih građevina za gospodarenje otpadom, koje su usklađene s važećim propisima o gospodarenju otpadom i izgrađene sukladno posebnim propisima o gradnji.
- 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 lokacija pretovarne stanice u sklopu Regionalnog centra za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske »Piškornica« uz mogućnost mehaničke obrade komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada. Gradnja će se odvijati temeljem ovog Plana (osim sadržaja Regionalnog centra), u skladu s Planom za gospodarenje otpadom Grada Varaždina, projektne dokumentacije i postupka procjene utjecaja na okoliš. Ako Državnim planom prostornog razvoja ili Prostornim planom Varaždinske županije nije određeno drugačije za formiranje pretovarne stanice i izgradnju građevina potrebno je formirati građevnu česticu s pristupom na javnu prometnu površinu, osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta i potrebnu infrastrukturu, te izraditi detaljniju idejnu / projektnu dokumentaciju. U rubnim dijelovima čestice pretovarne stanice potrebno je formirati zaštitni pojas visokog i niskog zelenila prema okolnom prostoru koji nije namijenjen gospodarenju otpadom, osim u slučaju da zelenilo već postoji rubno uz lokaciju pretovarne stanice.
- 10.4. Reciklažno dvorište planira se 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 d.d.«) planirano je reciklažno dvorište građevnog otpada i prostor za gospodarenje građevinskim otpadom, uključujući i prihvat građevinskog otpada koji sadrži azbest, 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.
- 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 sakupljati 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 zelenila 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 odvoziti će se u za to namijenjen prostor u sklopu bio pročištača 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 djelovanja civilne zaštite Grada Varaždina dana su rješenja koja se temelje na Procjeni rizika od velikih nesreća za područje 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 kartografskim prikazima Plana sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/14). Mjere zaštite izvorišta se provode i temeljem Programa za provođenje mjera zaštite i sanacije u zonama sanitarne zaštite izvorišta za izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 7/17).
- 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 popisu,
 - 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, uporabu 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, uporabu 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 poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica (npr. pretovarne stanice, reciklažna dvorišta...) (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:

- a) da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima u upravljanja vodama,
- b) da su za lokaciju centra, odnosno užji 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 uporabe 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. Čitavo područje Grada Varaždina spada u područja u Republici Hrvatskoj ranjiva na onečišćenje nitratima na kojima je potrebno provesti pojačane mjere zaštite voda od onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla. 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, NN 130/12).

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 66/11).

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 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 prihvat 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 127/19) 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 sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), članku 134., Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), te Uredbi o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14).
- 11.8.2. Mjere za zaštitu temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina.
- 11.8.2.1. Procjenom rizika iz točke 11.8.2. obrađeni su sljedeći rizici za koje je ocijenjeno da spadaju u red visokih i vrlo visokih rizika:
- potres,
 - poplava,
 - ekstremne temperature te
 - epidemije i pandemije,
- te rizici koji ne spadaju u red visokih i vrlo visokih, ali mogu bitno utjecati na funkcioniranje Grada Varaždina na način da će u slučaju izbijanja izazvati velike ljudske žrtve ili velike materijalne štete te aktiviranje sustava civilne zaštite:
- poplave izazvane pucanjem brane HE Varaždin,
 - nesreće na odlagalištima otpada,
 - industrijske nesreće,
 - nesreće u prometu s opasnim tvarima.
- 11.8.2.2. Procjenom rizika iz točke 11.8.2. evidentirani objekti kritične infrastrukture na području Grada Varaždina jesu:
- energetika (proizvodnja, akumulacija i brane, prijenos, skladištenje, transport energenata i energije, sustavi za distribuciju),
 - elektroničke komunikacije (elektroničke komunikacije, informacijski sustavi, prijenos podataka, pružanje audio i audiovizualnih medijskih usluga),
 - promet (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, autocesta A4, cestovni mostovi preko rijeke Drave na DC 3 i preko rijeke Plitvice na A4 te u Jalkovcu i Turčinu, željeznički most preko rijeke Drave na pruzi Varaždin-Čakovec),

- zdravstvo (Opća bolnica Varaždin, GD Crveni križ, Dom zdravlja, ZZJZ Varaždin),
- vodno gospodarstvo (regulacijske i zaštitne vodne građevine i komunalne vodne građevine),
- hrana (proizvodnja i opskrba hranom i sustav sigurnosti hrane, robne zalihe - evidentirano 7 tvrtki za proizvodnju i/ili opskrbu)
- financije (bankarstvo, burze, investicije, sustavi osiguranja i plaćanja: evidentirano 7 tvrtki u financijskom sektoru),
- proizvodnja, skladištenje i prijevoz opasnih tvari (kemijski, biološki, radiološki i nuklearni materijali: evidentirano 8 tvrtki, od toga 6 za opskrbu naftnim derivatima),
- javne službe (osiguranje javnog reda i mira, zaštita i spašavanje, hitna medicinska pomoć: PU Varaždin, PP Varaždin, Županijski i Općinski sud, PU civilne zaštite varaždin, Ured za obranu Varaždin, Zavod za hitnu medicinu varaždinske županije)
- nacionalni spomenici i vrijednosti (objekti kulturnih dobara, uključujući urbanističku cjelinu grada Varaždina).

11.8.3. Potres

- 11.8.3.1. Prema seizmološkoj karti Varaždinske županije za povratni period od 500 godina (MSK), područje grada Varaždina nalazi se u VII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici.
- 11.8.3.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka potresa jačine VII stupnjeva MSK ljestvice jest »iznimno mala« (<1% vjerojatnosti za 1 događaj u 100 godina i rjeđe) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 11.8.3.3. Potres razmatrane razine će dovesti uglavnom do oštećenja 1. i 2. stupnja na većini građevina na području Grada Varaždina (lagana i umjerena oštećenja). Ovakav potres izazvat će oštećenja zgrada i ozljede stanovništva na objektima starije izvedbe u samom centru grada ili na pojedinim seoskim domaćinstvima. Prema ugroženosti, najugroženije naselje jest Varaždin, s tri zone rangirane prema ugroženosti:
- zona 1 - stara gradska jezgra i mjesto okupljanja većeg broja osoba,
 - zona 2 - objekti građeni u pravilu nakon 1968. (zgrade visine do P+ 2-10),
 - zona 3 - obiteljske kuće (zgrade visine od P+ 1-2).

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.

Očekuje se da će građevine koje su ispravno projektirane prema najnovijim seizmičkim propisima zadovoljiti zahtjeve povezane s projektiranim graničnim stanjima nosivosti odnosno uporabljivosti.

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, projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

Kod blokovske izgradnje treba predvidjeti min. dva otvora širine $H1/H2 + 5$ m.

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 .

U prirodi ovakav potres će na površini vode stvarati valove; voda će se zamuti od izdizanja mulja. Doći će do promjene izdašnosti izvora i razine vode u zdencima. U pojedinim slučajevima stvaraju se novi ili nestaju postojeći izvori vode. Javljuju se pojedini slučajevi odrona na pješćanim ili šljunčanim obalama rijeka.

Kod ljudi potres ove jačine izaziva strah te bježe na otvoreno. Trešnju osjete i osobe koje se voze u automobilima.

- 11.8.3.4. Objekti kritične infrastrukture su novije izvedbe te se na njima ne očekuju oštećenja. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) energetika, 2) zdravstvo, 3) financije, a utjecaji se odnose prije svega na starije građevine.

11.8.4. Poplava

- 11.8.4.1. Na području Grada Varaždina postoji opasnost od poplava uslijed izlivanja rijeke Plitvice na jugozapadnom dijelu Grada uslijed ekstremnih oborina u slivu Plitvice, a također i zbog nemogućnosti da kanalizacija prihvati oborinske vode uslijed ekstremnih oborina na području Grada.
- 11.8.4.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka poplave rijeke Plitvice sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2 do 20 godina) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«. Posljedice dosadašnjih izlivanja Plitvice u okolni prostor nisu bile takve da bi bila proglašena elementarna nepogoda. Zbog izgrađenog sustava HE Varaždin i HE Čakovec opasnost od poplava za Grad Varaždin od vanjskih voda rijeke Drave je minimalna.

- 11.8.4.3. Izlivanjem rijeke Plitvice najugroženije su kuće uz rijeku u naselju Jalkovec, poljoprivredne površine sjeverno od naselja Črnc Biškupečki, one južno od naselja Kućan Gornji (područje Vidovićevo mлина i zapadnije) te livade od toka Plitvice do zgrade u Zagrebačkoj 30. Obale rijeke Plitvice treba kontinuirano čistiti i uređivati radi poboljšanja protočnosti.
- 11.8.4.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) vodno gospodarstvo. U poplavnoj zoni je zabranjena gradnja objekata koji koriste ili proizvode opasne tvari.
- 11.8.4.5. 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. Radi zaštite od poplava treba urediti obale učvršćenjem i podizanjem na kritičnim točkama.
- 11.8.4.6. Na grafičkom prikazu 3.2. su ucrtane granice ugroženog područja. 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. 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.
- 11.8.5. Poplava izazvana pucanjem brane ili nasipa HE Varaždin**
- 11.8.5.1. Na području Grada Varaždina postoji opasnost da uslijed popuštanja nasipa na HE Varaždin i izlivanja velike količine vode dođe do širenja poplavnog vala u prostor i kretanje u smjeru Varaždina. Do oštećenja nasipa i postrojenja može doći diverzijom ili prirodnim katastrofama (veliki nagli dotok vode, jako nevrijeme s olujnim vjetrom, potres i sl.).
- 11.8.5.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka rizika poplave izazvane pucanjem brane ili nasipa HE Varaždin sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »iznimno mala« (<1% vjerojatnosti za 1 događaj u 100 godina i rjeđe) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 11.8.5.3. Do naselja Hrašćica vodeni val bi došao za oko 30 minuta a na sjeverni dio Varaždina za oko 40 minuta.
Istočna granica potencijalnog poplavnog područja je željeznička pruga Varaždin-Nedelišće, a s južne strane cesta koja povezuje Strmec Podravski, Družbinac, Sračinec i Varaždin. Na ovim prometnicama vrlo važnu ulogu imaju mostovi preko starog korita Drave u blizini Varaždina, a na repu akumulacije Čakovec.
U ekstremnom slučaju sjeverna i zapadna granica poplavnog područja poklapaju se s granicama Grada, a južnu i istočnu granicu predstavlja Varaždinska ulica u Hrašćici, te slijedeće ulice u Varaždinu: Optujska, Davorina Trstenjaka, Trenkova i Međimurska. Između Hrašćice i Varaždina može doći do prelijevanja Varaždinske i Optujske ulice.
Kod poplave nastale probijem nasipa akumulacijskog jezera ili nasipa dovodnog kanala HE Varaždin biti će poplavljen dio naselja Hrašćica (25 kuća odnosno 100 stanovnika) i sjeverni dio grada koji obuhvaća područje sjeverno od ulica; Optujska, Davorina Trstenjaka, Trenkova i Međimurska. Na tom području smješteno je oko 1500 kućanstava odnosno oko 6000 stanovnika. Radi zaštite zgrada od plavljenja sva nova gradnja mora imati prizemlja najmanje 50 cm iznad postojećeg terena.
Planiranu sjevernu zaobilaznicu 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.
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.
- 11.8.5.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) energetika, 2) promet, 3) vodno gospodarstvo.
- 11.8.6. Ekstremne vremenske pojave - ekstremne temperature**
- 11.8.6.1. Područje Grada Varaždina je sukladno Procjeni rizika RH ugroženo od pojave ekstremnih temperatura.
- 11.8.6.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka ekstremne temperature sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 11.8.6.3. Ekstremne visoke temperature imaju negativan učinak na:
- život i zdravlje ljudi, jer prijete pojavom toplinskog šoka koji može kod ranjivih skupina izazvati i smrtne posljedice,
 - gospodarstvo, jer smanjuje učinke radnika, neposredno oštećuje zelenu masu i plodove biljaka te nepovoljno djeluje na životinje i stočni fond.
 - na društvenu stabilnost i politiku, jer se tijekom pojave ekstremnih temperatura preopterećuje sustav opskrbe električnom energijom i vodom.
- 11.8.6.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) energetika, 2) zdravstvo, 3) vodno gospodarstvo.

11.8.7. Nesreće na lokacijama potencijalno onečišćenim miješanim komunalnim otpadom

11.8.7.1. Opasnost od tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (potencijalno onečišćenim miješanim komunalnim otpadom) postoji na lokaciji Brezje (odlagalište baliranog otpada).

11.8.7.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (potencijalno onečišćenim miješanim komunalnim otpadom) sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.

11.8.7.3. Postoji mogućnost nastanka tehničko-tehnoloških nesreća koje bi mogle prerasti u akcident onečišćenja voda, u kojem slučaju je moguć štetni utjecaj ponajprije na život i zdravlje ljudi nastanjenih u bližoj i daljnjoj okolini (vodocrpilište »Bartolovec«), zatim na stanje u okolišu, tlu i vodama, te na okolno gospodarstvo i objekte kritične infrastrukture.

Drugi mogući događaj je zapaljenje sadržaja baliranog otpada te sagorijevanje sadržaja i kemijskih spojeva koji se nalaze u otpadu ili su nastali u procesu raspada otpada, i izazivanje trovanje dimom nastalim sagorijevanjem sadržaja bala.

11.8.7.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) zdravstvo, 3) vodno gospodarstvo.

11.8.8. Tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima

11.8.8.1. Na području Grada Varaždina djeluje veći broj gospodarskih subjekata kod kojih se nalaze određene količine opasnih tvari: eksplozivnih, zapaljivih, otrovnih i dr. Nesreće koje se u tim poduzećima mogu dogoditi zbog raznih razloga, mogu imati katastrofalne posljedice s određenim brojem mrtvih i ranjenih ljudi te uništavanjem materijalnih dobara i zagađivanjem okoliša.

11.8.8.2. Kategorija vjerojatnosti nastanka nesreće tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn procjenjuje se kao »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.

11.8.8.3. Najgori slučaj u akcidentu s amonijakom je u pogonima »Vindije« d.d. koji su smješteni u naseljenom dijelu grada gdje se amonijak nalazi u zatvorenom sustavu hlađenja a zona ugroženosti je od 300 do 800 m (ovisno o metodi izračuna).

Najgori slučaj u akcidentu s klorom je u pogonima »Koka« d.d. kod koje se klor nalazi u zatvorenom sustavu hlađenja a zona ugroženosti u najgorem slučaju je 1 300 m. Klor također posjeduje i tvrtka »Control matik-gesta« d.o.o.

Najgori slučaj u akcidentu sa bio plinom je na lokaciji OPG Vrčec koji ima bioplinsko postrojenje koje koristi nusproizvode životinjskog podrijetla 2 kategorije, biorazgradivi otpad i energetske biljke. Bioplin se nalazi u dvije lagune, a zona ugroženosti u najgorem slučaju je 400 m.

Kao najgori slučaj na benzinskim postajama može se predvidjeti nesreća prilikom pretakanja goriva iz autocisterne koja može prevoziti i do 45000 litara. U takvim slučajevima dolazi do razlijevanja zapaljive tekućine i stvaranja lokve koja je lakozapaljiva i može doći do požara. Kod nastanka buktajućeg požara ispuštenog goriva iz autocisterne u najgorem slučaju opasna zona iznosi do 300 metara od mjesta nastanka požara. U navedenoj zoni postoji rizik od opekline drugog stupnja pa sve do smrtnih posljedica osoba koje se nalaze u neposrednoj blizini. Opekline se posebno mogu očekivati kod stanovnika koji se nalaze na otvorenom prostoru. Također postoji rizik od zapaljenja objekata zbog velike toplinske radijacije.

Radi zaštite od eksplozija benzinske postaje i gospodarske građevine koje će koristiti ili proizvoditi opasne tvari treba graditi van stambenih naselja, a prijevoz opasnih tvari treba organizirati u najvećoj mogućoj mjeri van naselja.

Kod punjenja spremnika UNP-om slična je situacija kao i u slučaju skladištenja boca UNP-a pri čemu uslijed oštećenja jedne boce dolazi do ispuštanja plina koji se zapali te izazove domino efekt unutar skladišta izazivajući zapaljenje i eksploziju ostalih boca.

11.8.8.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) javne službe.

11.8.9. Tehničko-tehnološke nesreće u prometu

11.8.9.1. Na području Grada Varaždina postoji mogućnost da prilikom prijevoza opasnih tvari cisternom u cestovnom prometu/željezničkom prometu za potrebe krajnjih korisnika dođe do curenja opasne tvari u okoliš, njezinog zapaljenja i eksplozije što je dovodi do ugrožavanja ljudskih života i materijalne štete.

11.8.9.2. Kategorija vjerojatnosti nastanka tehničko-tehnološke nesreće u prometu sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn procjenjuje se kao »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.

11.8.9.3. Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari, za prijevoz opasnih tvari smije se koristiti pravac GP Dubrava Križovljanska DC2-Hrašćica, čvor Nedeljanec, čvor Turčin, DC 528 - DC 3 čvor Varaždin na A4-Zagreb.

Prijevoz opasnih tvari drugim cestama nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva. Budući da na području grada djeluju benzinske postaje (10) za očekivati je da do nesreća može doći prilikom transporta ili pretakanja goriva za istu, čime bi bilo ugroženo stanovništvo (radnici na BP, slučajni prolaznici i okolno stanovništvo) te okoliš.

U železničkom prometu, zbog svoje lokacije te prijevoza i pretovara različitih opasnih tvari, Željeznički kolodvor Varaždin također predstavlja potencijalnu opasnost za okolno stanovništvo.

Osim samog transporta opasnog tereta, na kolodvorima postoji određena količina opasnih tvari, koje ili se skladište za daljnji transport ili služe za normalno funkcioniranje željezničkog prometa, a na koje se treba obratiti značajna pažnja.

U slučaju nesreće ili katastrofe treba osigurati da se željeznički prijelaz tzv. »kućanske rampe« stavi u funkciju i nakon njegova zatvaranja.

- 11.8.9.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) proizvodnja, skladištenje i prijevoz opasnih tvari.

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) te Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) i Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13).

- 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 pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Planom su osigurani koridori 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 80/13).

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 100/19).

- 11.10.2. Radi omogućavanja sigurnosnih uvjeta uz aerodrom Varaždin Planom su određene površine ograničenja prepreka ispod kojih je ograničena visina gradnje, označene na kartografskim prikazima broj 3.2. »Uvjeti korištenja i zaštite prostora« - Područja posebnih ograničenja u korištenju« i 4.2. »Građevinska područja - Donji Kućan, Gornji Kućan, Kućan Marof i Varaždin (aerodrom i gospodarska zona)«.

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 m² 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 3 m.

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 kartografskom prikazu 4.10. »Građevinsko područje naselja Varaždin unutra granice GUP-a«.

- 12.1.1.1. Građevine od državnog i županijskog značaja koje se nalaze unutar granice GUP-a potrebno je kao takve definirati i u tom prostornom planu.
- 12.1.2. Za urbanističku cjelinu povijesne jezgre grada Varaždina izrađen je urbanistički plan uređenja.
- 12.1.3. Granice svih detaljnijih planova u obuhvatu GUP-a odrediti će se tim planom.
- 12.1.4. Za priobalje Drave koje je dio Regionalnog parka Mura-Drava izraditi će se prostorni plan područja posebnih obilježja ukoliko se to odredi Državnim planom prostornog razvoja. Do donošenja PPPPO-a ili do odustajanja od izrade unutar područja Regionalnog parka Mura-Drava može se planirati prostor za rekreaciju sukladno uvjetima nadležne službe zaštite prirode.
- 12.1.5. Planom su određeni uređeni, odnosno neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskih područja, osim za područje unutar obuhvata GUP-a Varaždina. Neuređenim dijelovima građevinskih područja smatraju se sve čestice, odnosno njihovi dijelovi, koji pristup na prometnu površinu ostvaruju putem prometnica koje su kartografskim prikazima grupe 4. »Građevinska područja« označene kao neizgrađene.
- Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja unutar obuhvata ovog Plana, osim za ona unutar obuhvata GUP-a i UPU-a određenih točkom 12.1.6., propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, primjenjujući odredbe poglavlja 3.2. za gradnju zgrada te 7.1.1. za gradnju ulične mreže.
- 12.1.6. Planira se izrada slijedećih UPU-a:
- | | |
|---|----------|
| 1. UPU županijskog značaja sportsko-rekreacijske zone s mogućnošću smještaja golf igrališta | 82,23 ha |
| 2. UPU županijskog značaja ugostiteljsko-turističke (T1 i/ili T2) zone | 15,19 ha |
| 3. UPU SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE | 7,26 ha |
| 4. UPU GOSPODARSKE ZONE MOTIČNJAK | 3,64 ha |
| 5. UPU AERODROM VARAŽDIN | 63,17 ha |
| 6. UPU GOSPODARSKE ZONE AERODROMA može se podijeliti i u 2 plana | 23,65 ha |
| 7. UPU GOSPODARSKE ZONE AERODROMA ISTOK | 3,65 ha |
| 8. UPU AUTOKAMP I KAMP | 10,26 ha |
| 9. UPU SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE JALKOVEC | 3,43 ha |
- UPU-i 5, 6 i 7 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 m²,
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
 - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
 - popravak postojećeg krovništva,
 - 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 va-
ljanim 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 na-
mjene 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 PUG-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 PROSTORNIH PLANOVA UŽEG OBUHVATA KOJI OSTAJU NA SNAZI

13.1. Svi važeći prostorni planovi užeg područja nalaze se unutar obuhvata GUP-a i određuju se tim planom.

14. IZDOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA VARAŽDIN U ZONI VOJARNE U OPTUJSKOJ ULICI

14.1. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Varaždin u zoni vojarne u Optujskoj ulici označen je na kartografskim prikazima 1.1. »Korištenje i namjena prostora - Prostor za razvoj i uređenje« i 4.9. »Građevinska područja - Varaždin - golf igralište, zona rekreacije, turistička zona te zone posebne i društveno-poslovne namjene«.

14.2. Do ponovne integracije izdvojenog dijela građevinskog područja iz prethodne točke u građevinsko područje naselja Varaždin i uvrštenja obuhvat GUP-a, određuju se uvjeti za provedbu zahvata u prostoru na tome području.

14.3. Namjena površina određuje se na sljedeći način:

- posebna namjena (15,6 ha), namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojeće vojarne »7. gardijske brigade Puma«,
- društveno-poslovna namjena, na dvije površine jugoistočno i zapadno od vojarne (4,0 ha i 0,9 ha), namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojećih poslovnih ili smještaju raznovrsnih novih sadržaja kao što su: hostel, hotel, gimnastička dvorana, jahaona i revitalizacija husarskog kompleksa, 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.
- zaštitna zelena površina (10,7 ha) na površini sjeverno od vojarne.

14.4. Na površini vojarne uvjeti gradnje određuju se na sljedeći način:

- postojeću središnju zgradu na Optujskoj ulici održavati i rekonstruirati u postojećem oblikovanju u gabaritima,
- u ostalom dijelu vojarne moguća je rekonstrukcija i interpolacija novih zgrada i drugih građevina do visine 2Po(Su)+P+4, osim na uličnom nizu u Optujskoj ulici gdje je dozvoljeno 2Po+P+2 s maksimalnom visinom vijenca do visine vijenca postojeće zgrade, radi zadržavanja vizura ulaza u grad,
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice se ne određuje.

14.5. Na površinama društveno-poslovna namjene (jugoistočna zona) uvjeti gradnje određuju se na sljedeći način:

- za gradnju svih građevina potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane radi kontrole ispunjavanja zahtjeva navedenih u točki 3.5.3.2. ovog Plana,
- moguće je formirati jednu do tri građevne čestice,
- dvije veće zgrade na Optujskoj ulici (Jašionu, koja je u postupku upisa u Registar kulturnih dobara i zgradu na raskrižju Optujske i Fabijanske) održavati i rekonstruirati u postojećem oblikovanju u gabaritima,

- u ostalom dijelu zone načelno je (uz suglasnost MORH) moguća rekonstrukcija, interpolacija i gradnja novih zgrada do visine 2Po(Su)+P+2, osim na uličnom nizu u Optujskoj ulici gdje je dozvoljeno 2Po+P+2 s maksimalnom visinom vijenca do visine vijenca postojeće zgrade na raskrižju Optujske i Fabijanske, radi zadržavanja vizura ulaza u grad,
 - tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti do 40%, s time da najmanje 20% mora biti zelenilo na prirodnom tlu.
- 14.6. Na površinama društveno-poslovna namjene (zapadna zona) uvjeti gradnje određuju se na sljedeći način:
- za gradnju svih građevina potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane radi kontrole ispunjavanja zahtjeva navedenih u točki 3.5.3.2. ovog Plana,
 - moguće je formirati jednu do dvije građevne čestice,
 - načelno je (uz suglasnost MORH) moguća rekonstrukcija i gradnja novih zgrada na mjestu postojećih do visine Po(Su)+P,
 - tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti do 40%, s time da najmanje 20% mora biti zelenilo na prirodnom tlu,
 - postojeću izgrađenost čestica i postotak zelenila moguće je prilikom rekonstrukcije zadržati, ali bez povećanja.

GRAFIČKI DIO

Članak 6.

Kartografski prikazi II. Izmjene i dopune PPUG-a navedeni u članku 3. ove Odluke sastavni su dio ove Odluke i ne objavljuju se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Kartografski prikazi II. Izmjene i dopune PPUG-a navedeni u članku 3. ove Odluke uključuju generalnu transformaciju kartografskih podataka na novi državni koordinatni sustav - HTRS96/TM.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Elaborat II. Izmjene i dopune PPUG-a iz članka 2. ove Odluke izrađen je kao izvornik u dva (2) primjerka koji su potpisani od predsjednice Gradskog vijeća Grada Varaždina i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina, a čuvaju se:

- u pismohrani Upravnog odjela za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina - jedan (1) primjerak,
- u pismohrani Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina - jedan (1) primjerak.

Četiri (4) primjerka analognog Elaborata II. Izmjene i dopune PPUG-a, ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina dostavljaju se:

- Odsjeku za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo - dva (2) primjerka
- Odsjeku za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo - jedan (1) primjerak,
- URBING d.o.o Zagreb - jedan (1) primjerak

Digitalni oblik Elaborata II. Izmjene i dopune PPUG-a dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije.

Članak 8.

Stupanjem na snagu ove Odluke, Odredbe za provođenje i kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/05 i 13/14) zamjenjuju se u cijelosti Odredbama za provedbu II. Izmjene i dopune PPUG-a iz članaka 3. i 5. ove Odluke i kartografskim prikazima II. Izmjene i dopune PPUG-a iz članaka 3. ove Odluke.

Tekstualni dio Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/05 i 13/14) ne primjenjuje se u dijelovima koji nisu sukladni s Obrazloženjem II. Izmjena i dopuna PPUG-a iz članka 3. ove Odluke.

Članak 9.

Analogni oblik II. Izmjene i dopune PPUG-a dostupan je na uvid javnosti u prostorijama:

- nositelja izrade, Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12, 42000 Varaždin
- Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Ulica P.Preradovića 10, 42000 Varaždin.

Digitalni oblik II. Izmjene i dopune PPUG-a dostupan je na uvid javnosti u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://ispu.mgipu.hr/#/> te na mrežnim stranicama Grada Varaždina <https://varazdin.hr/prostorni-plan-uredjenja-grada-varazdina/>.

Članak 10.

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

KLASA: 350-02/20-01/10
URBROJ: 2186-1-02-22-167
Varaždin, 8. srpnja 2022.

Predsjednica Gradskog vijeća
Zdravka Grđan, prof., v.r.

77.

Na temelju članka 109. stavka 5., 111., 113. stavka 1. i 198. stavaka 1., 3., 4., 5. i 6. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i prethodno pribavljenog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, KLASA: 350-02/22-02/9, URBROJ: 2186-1-16/1-22-17 od 30.06.2022. te članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 11. sjednici održanoj 8. srpnja 2022. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Na temelju Odluke o izradi V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/20), donose se V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 7/16 i 5/19), u nastavku teksta: V. liID GUP-a.

V. liID GUP-a donose se za dio područja Grada Varaždina utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Varaždina.

Članak 2.

V. izmjene i dopune GUP-a sadržane su u Elaboratu »V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina«, u daljnjem tekstu: Elaborat. Stručni izrađivač Elaborata je tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba, Mije Sinkovića 3, Zagreb. Elaborat je izrađen 2022. godine i sastavni je dio ove Odluke.

SADRŽAJ ELABORATA V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a

Članak 3.

Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO ELABORATA sadrži:

0. OPĆI DIO
 - Dokumentacija stručnog izrađivača Plana
- I. UVOD
 - Razlozi izrade
 - Procedura izrade
- II. PRILOZI
 - Odluka o izradi
 - Izvešća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna (Izvešća za 2016.g., Izvešće za 2017.g. i Izvešće za dio 2018. i 2019.g.)
- III. ODREDBE ZA PROVEDBU
- IV. OBRAZLOŽENJE
 - Obrazloženje planskih rješenja
 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI I PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI
- VI. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI

GRAFIČKI DIO ELABORATA - KARTOGRAFSKI PRIKAZI sadrži:

1.(A) i 1.(B)	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA	
	- prostori za razvoj i uređenje	1: 5000
2.(A) i 2.(B)	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA	
	- mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti	1: 5000
3.1.(A) i 3.1.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	- promet	1: 5000
3.2.(A) i 3.2.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	- pošta i elektroničke komunikacije	1: 5000
3.3.(A) i 3.3.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	- energetski sustav - cijevni transport plina	1: 5000
3.4.(A) i 3.4.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	- energetski sustav - elektroenergetika	1: 5000
3.5.(A) i 3.5.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	- vodnogospodarski sustav - korištenje voda	1: 5000
3.6.(A) i 3.6.(B)	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	- vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda	1: 5000

4.1.(A) i 4.1.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - područja posebnih uvjeta korištenja	1: 5000
4.2.(A) i 4.2.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - područja posebnih ograničenja u korištenju.....	1: 5000
4.3.(A) i 4.3.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - oblici korištenja	1: 5000
4.4. (A) i 4.4.(B)	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	1: 5000
4.5.(A)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a	1: 2000
4.5.(B)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - pošta i elektroničke komunikacije	1: 2000
4.5.(C)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - vodnogospodarski sustav.....	1: 2000
4.5.(D)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - energetski sustavi.....	1: 2000
4.5.(E)	MJEŠOVITA NAMJENA NA PODRUČJU SJEVERNO OD HALLEROVE ALEJE SA ELEMENTIMA UPU-a - parcelacija.....	1: 2000
KARTOGRAM 1	- IZNIMKA URBANOG PRAVILA OBLIKA KORIŠTENJA 2A (ne mijenja se u ovim V. liD GUP-a).	

Članak 4.

Grafički dio Elaborata - kartografski prikazi iz članka 3. ove Odluke izrađen je na osnovnoj državnoj karti, a kao dopunska podloga, svi kartografski prikazi izrađeni su i na katastarskom planu.

Za potrebe izrade ovih V. liD GUP-a od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Nositelj izrade je u studenom 2020. godine pribavio digitalni katastarski plan - HTRS96/TM projekcija. Izvršena je generalna transformacija kartografskih podataka na novi državni koordinatni sustav (HTRS96/TM) uz namještanje okvira kartografskih prikaza te kontrolu pomaka homogeniziranog/novog digitalnog katastarskog plana u odnosu na stari i prilagodbu granica namjene površina i uvjeta gradnje novome katastru.

Grafički dio Elaborata sadrži i Kartogram 1 - iznimka urbanog pravila oblika korištenja 2A, koji nije predmet ovih, V. liD GUP-a.

Elaborat se izrađuje i donosi u elektroničkom obliku, a također se izrađuje i analogni oblik.

Članak 5.

Elaborat V. liD GUP-a grada Varaždina isporučuje se naručitelju u 8 (osam) primjeraka u digitalnom i u analognom obliku, od kojih su dva primjerka izvornik.

Elektronički zapis grafičkog dijela elaborata je topološki uređen vektorski zapis (dwg format - kao izvornik), dok je digitalni rasterski zapis u pdf formatu proizveden iz vektorskog zapisa.

Članak 6.

Analogni oblik Elaborata izrađen je kao izvornik u 2 (dva) primjerka na osnovnoj državnoj karti i u dva primjerka na katastarskom planu. Izvornici su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina (zajedno s digitalnim izvornikom - dwg);
- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (zajedno s digitalnim izvornikom - dwg).

Članak 7.

Po 6 (šest) primjeraka analognog oblika Elaborata na osnovnoj državnoj karti i po šest primjeraka na katastarskom planu koji su ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina dostavljaju se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavodu za prostorni razvoj - jedan primjerak
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije - jedan primjerak
- Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina - četiri primjerka (2 primjerka zadržava upravno tijelo, 2 primjerka zadržava stručno upravno tijelo)

Uz Elaborat iz članka 2. ove Odluke dostavlja se Odluka o donošenju i elektronički zapis - digitalni rasterski zapis u pdf formatu.

Članak 8.

Uvid u analogni oblik Elaborata može se vršiti u prostorijama Nositelja izrade, Odsjeku za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Petra Preradovića 10 u Varaždinu te u Odsjeku za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu.

Uvid u elektronički oblik Elaborata moguće je vršiti na službenim web stranicama Grada Varaždina <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte/>.

ODREDBE ZA PROVEDBU V. IZMJENE I DOPUNE GUP-a

Članak 9.

Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeće **Odredbe za provedbu Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina:**

0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

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

- 0.1. Građevinsko zemljište je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina;
- 0.2. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu;
- 0.3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- 0.4. 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;
- 0.5. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- 0.6. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
- 0.7. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova Visina nadozida u potkrovlju ne može biti viša od 1,2 m.
- 0.7.a Zadnji kat je posljednja etaža ispod etaže potkrovlja, odnosno uvučenog kata.
- 0.8. Uvučeni kat (Uk) je etaža kojom se zamjenjuje potkrovlje u slučaju kad građevina završava etažom s ravnim krovom, a ista mora zadovoljiti slijedeće uvjete:
 - tlocrtna površina može iznositi maksimalno 75% tlocrtno površine etaže ispodSve odredbe GUP-a kojima se definira dozvoljena katnost podrazumijevaju da se etaža navedena kao potkrovlje (Pk) može zamijeniti etažom uvučeni kat (Uk).
- 0.9. Krovovi građevina mogu se izvoditi kao:
 - kosi krovovi - jednostrešni, dvostrešni i višestrešni
 - ravni krovovi ili krovovi blagog nagiba do 5°
 - zaobljeni krovovi
- 0.10. Visina građevine mjeri se uz pročelje građevine, od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- 0.11. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova;
- 0.12. Na jednoj građevnoj čestici - moguća je gradnja više građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina, no to se ne odnosi na građevine stambene namjene;
- 0.13. Krovna kućica - dio krovne konstrukcije u potkrovlju koja se izdiže iznad plohe kosog ili zaobljenog krova, a izvodi se isključivo u potkrovlju kao zadnja maksimalno dozvoljena etaža. Krovna kućica služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Ukupna dužina svih

krovnih kućica na jednoj krovnoj plohi može biti do 1/3 dužine pročelja iznad koje se krovna ploha pruža, a pri čemu se dužina krovnih kućica mjeri na najširem dijelu. Kada se ne iskorištava maksimalna dozvoljena katnost građevine, oblici koji se izdižu iznad krovne plohe ne podliježu definiciji krovne kućice nego se smatraju razvedenim krovom;

- 0.14. Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
- 0.15. Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade;
- 0.16. Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju, a prema posebnom propisu (Zakon o komunalnom gospodarstvu) i nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne garaže, javne zelene površine, građevine i uređaji javne namjene, građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.;
- 0.17. Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja;
- 0.18. Krajobraz je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika;
- 0.19. Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost;
- 0.20. Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom;
- 0.21. Lokalni uvjeti - su temeljna polazišta za izradu detaljnih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:
- reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
 - trgovi, ulice i druge javne površine;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
 - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
 - komunalna oprema;
 - druge posebnosti i vrijednosti;

Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu, ili urbani blok - zonu omeđenu javnom površinom.

Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko tehnički uvjeti za gradnju.

- 0.22. Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom;
- 0.23. Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;
- 0.24. Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća;
- 0.25. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.). Površine javne namjene su i površine određene člankom 2., stavak 1., točka 2. Odluke o komunalnom redu Grada Varaždina;
- 0.26. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- 0.27. Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana;
- 0.28. Urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica;

- 0.29. Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način;
- 0.30. Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom;
- 0.31. Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta;
- 0.32. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
- 0.33. Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš;
- 0.34. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.;
- 0.35. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena;
- 0.36. Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina;
- 0.37. 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);
- 0.38. Interpolacija - gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.39. Izgrađenost građevne čestice - odnos tlocrtna površine (TP) i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
- 0.40. Koridor ulice - površina između regulacijskih linija ulice - građevna čestica ulice;
- 0.41. 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;
- 0.42. Obiteljska kuća - je građevina stambene namjene s 1 - 3 stana dozvoljene katnosti: podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje;
- 0.43. Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene s najviše 4 stana, odnosno najviše 6 stanova u zoni DPU-a Grlice-Rakite, dozvoljene katnosti: podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 0.44. Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 stana, dozvoljene katnosti: 2 podruma, suteren, prizemlje, 6 katova i potkrovlje;
- 0.45. Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.46. Poluugrađena građevina je građevina čija se jedna strana nalazi na međi susjedne građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.47. Ugrađena građevina je građevina kojoj se na dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a iznimno i tri, ako je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama;
- 0.48. Niz je građevna cjelina koju čine najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja;
- 0.49. Postojeća katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.50. Prirodni ili nezastrti teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje, bazena te završno obrađenih kolnih i hodnih površina;
- 0.51. Balkoni, lođe i istaci - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja. Izvan građevinskog pravca građevine dozvoljena je izvedba konzolno istaknutih dijelova kao što su balkoni, erkeri, krovni istaci (strehe i sl.), te fasadni istaci (profilacije i sl.). Erkeri mogu biti istaknuti najviše 1,5 m u odnosu na ravninu pročelja. Na ovakav način istaknuti dijelovi građevine mogu se izvoditi samo na višim etažama, a ako se izvode u prizemlju, tada njihov najistureniji dio mora biti na građevinskom pravcu.
- 0.52. Pomoćna građevina je građevina koja se koristi za potrebe građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine mogu biti zgrade - garaže, spremišta, drvarnice i sl., te druge građevine - septičke jame, podzemni spremnici goriva, solarni kolektori i fotonaponske ćelije na terenu okućnice, bazeni, i sl.
- 0.53. Jednostavne građevine određene su Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima koji se donosi na temelju Zakona o gradnji. Jednostavne građevine i radovi mogu se graditi odnosno izvoditi bez građevinske dozvole u skladu s glavnim projektom i bez glavnog projekta, u skladu s prostornim planom propisanim uvjetima.

- 0.54. Manja poslovna građevina je građevina poslovne namjene koja se gradi na čestici stambene namjene kao dodatna građevina uz građevinu osnovne namjene.
- 0.55. Nadstrešnica - je jednoetažna građevina, otvorena i natkrivena krovom. Namijenjena je natkrivanju parkirališta i drugih otvorenih površina građevne čestice. Može se izvesti kao slobodnostojeća građevina otvorena sa sve četiri strane, a može se konstruktivno vezati na druge građevine, ogradni ili drugi nosivi zid i sl. Minimalno s jedne strane mora ostati otvorena.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.0. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

1.0.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom planu su:

- temeljna obilježja prostora Varaždina i ciljevi razvitka urbane strukture i razvitka grada;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
- ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području.

1.1. Korištenje i namjena prostora

1.1.1. Površine svih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na grafičkim prikazima 1. Namjena i korištenje prostora i 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti.

1. Stambena namjena	(žuta)	S
2. Mješovita namjena	(narančasta).....	M
3. Javna i društvena namjena	(crvena)	D
- upravna		D1
- socijalna		D2
- zdravstvena		D3
- predškolska		D4
- osnovnoškolska		D5
- srednjoškolska		D6
- visoko školska		D7
- kulturna		D8
- vjerska		D9
površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D (sve navedene i druge javne i društvene namjene: političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, športsko-rekreacijske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.)		
4. Ugostiteljsko-turistička namjena		T3
5. Poslovna namjena	(smeđa)	P
6. Poslovna namjena u perivojnom zelenilu	(tamnosmeđa i zelena)	P
7. Poslovna namjena i rasadnik		PR
8. Proizvodno-poslovna	(ljubičasta)	G
9. Komunalno-servisna	(tamnosmeđa)	
- uređaj za pročišćavanje		K1
- gospodarenje otpadom		K4
10. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
- koridori prometnica		
- trafostanice		IS1
- plinsko-redukcijska stanica		IS2
- meteorološko motriteljska postaja		IS3
11. Športsko-rekreacijska namjena	(plavozelena)	
- sport i rekreacija		R1
- otvoreni sportski tereni		R2

- kupalište	R3
- konjički sport	R4
- autokamp	AC
Površine na kojima su moguće sve sportsko-rekreacijske namjene, označene su kao R1 (to mogu biti baseball stadion, dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, drugi stadioni i razna igrališta).	
12. Javne zelene površine	(zelena)
- uređene parkovne površine	Z1
- uređene zelene površine	Z2
- zaštićena park-šuma	Z3
- zaštitno zelenilo	Z4
- parkovno uređena šuma posebne namjene	Z5
13. Groblja	(bijelo i znak) ++
14. Spomen groblje	(zeleno i znak) ++
15. Vodene površine	(svjetloplava)
16. Autobusni kolodvor	(narančasta) AK
17. Zona željeznice i željezničkih postrojenja	(svjetlosiva)
18. Alternativna lokacija autobusnog kolodvora	AAK
- Željeznički kolodvor	(ljubičasta) ŽK
- željeznička stanica	ŽS
- putnički tehnički kolodvor	PTK
- teretni kolodvor	TK
- prijelaz pruge u jednoj razini	
- pješački prijelaz pruge u dvije razine	
- prijelaz u dvije razine	
- mogući - alternativni prijelaz u jednoj ili u dvije razine	
19. Nasipi	(ljubičasta)

1.1.1. Stambena namjena - S

1.1.1.1. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene.

Na građevnim česticama stambene namjene mogu se pored stambene namjene graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, predškolske i ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, poslovni prostori - uredi, ugostiteljstvo);

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj manjoj poslovnoj građevini.

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

Na površinama stambene namjene, na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi građevine za prateće sadržaje stanovanja kao što su:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), osnovne škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- građevine i(ili) površine za sportsko-rekreativne sadržaje, uređivati parkovi i druge zelene površine, te dječja igrališta i urbani vrtovi

1.1.2. Mješovita namjena - M

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

- stanovanje,
- javne i društvene namjene,
- tržnice, manje robne kuće, prodavaonice dnevne potrošnje,
- hotele i ugostiteljstvo,

- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama
- parkove, dječja igrališta
- poslovne namjene - uslužne, trgovačke, uredske i slično
- infrastrukturne građevine
- male benzinske postaje
- javne garaže
- prateće građevine prometne infrastrukture
- komunalna infrastruktura.

Sve nestambene namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5 ha. Iznimno u zoni Varteksa i okolnog prostora, koja je označena na kartografskom prikazu 4.3. se može zadržati i gospodarska namjena, a veličina nestambenih čestica u toj zoni može biti i veća. U zoni Grabanice površina građevne čestice za trgovačku namjenu može biti i veća od 0,5 ha, ali ne veća od 1,25 ha.

Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta i znanstvenih institucija, te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

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

1.1.3. Javna i društvena namjena - D

1.1.3.1. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.).

Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni, te visokoškolskoj i znanstvenoj namjeni.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti.

1.1.4. Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G

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

- proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori,
- poslovne: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli,
- ostale komunalne djelatnosti: sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, reciklažna dvorišta i druge građevine infrastrukture,

Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i:

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

- 1.1.4.2. Na površinama gospodarsko proizvodno-poslovne namjene ne mogu se obavljati djelatnosti poput spaljivanja, petrokemijskih piroliza, obrade otpada kao primarne djelatnosti i slično.
- 1.1.4.3. Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji do pronalaska odgovarajuće zamjenske lokacije na koju će se izmjestiti.
- 1.1.5. Komunalno servisna namjena - K**
- 1.1.5.1. Za komunalno servisnu namjenu su predviđene zone što se odnose na lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i obradu komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada, te druge građevine za obradu otpada u svrhu dobivanja novih proizvoda ili obnovljivih izvora energije. Lokacija na području Motičnjaka služit će za uređaj za pročišćavanje i kao lokacija za razvrstavanje i pakiranje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada uz gradsko reciklažno dvorište.
- 1.1.5.2. Na lokaciji Brezje će se izvršiti sanacija baliranog otpada.
- 1.1.5.3. Na svim lokacijama se mogu graditi i drugi sadržaji koji su potrebni za obavljanje komunalno servisne djelatnosti (uredi, laboratoriji, radionice, skladišta, garaže, igrališta i sl.) te druge infrastrukturne građevine.
- 1.1.6. Poslovna namjena P**
- 1.1.6.1. Na površinama poslovne namjene mogu se graditi: uslužni i manji trgovački sadržaji, gradske robne kuće, poslovni, upravni, uredski prostori, turističko-ugostiteljski sadržaji, izložbeno-prodajni saloni, ateljei umjetničke galerije s klesarskom radionicom javne garaže, manje benzinske postaje, građevine sporta i rekreacije, te građevine posebne namjene. Iznimno, u zoni poslovne namjene uz Istočnu obilaznicu, južno od Koprivničke ulice i zapadno od Ul. G. Krkleca mogu se graditi i veći trgovački centri.
- 1.1.7. Poslovna namjena u perivojnom zelenilu P**
- 1.1.7.1. Površina poslovne namjene u perivojnom zelenilu nalazi se u Jalkovcu u vrijednom perivoju u kojem se nalaze građevine poslovne namjene. Pri uređenju se može predvidjeti javne i društvene te turističke sadržaje. Sve intervencije se moraju planirati prema posebnim uvjetima službi zaštite.
- 1.1.8. Poslovna namjena i rasadnik PR**
- 1.1.8.1. Ova namjena je planirana na prostoru sjeverno od groblja i Hallerove aleje. U njoj se mogu graditi poslovne i trgovačke građevine što služe za prodaju bilja te održavanje parkova i groblja. Postojeći rasadnik može se proširivati.
- U ovoj zoni moguća je izgradnja klesarskih radionica, servisa i garaža.
- 1.1.9. Zajedničke odredbe**
- 1.1.9.1. Na prostorima u zonama iz točki 1.1.4. do 1.1.8. moguće je graditi jedan stan na pojedinoj građevnoj čestici osnovne namjene. On se mora graditi istovremeno ili nakon gradnje građevine osnovne namjene.
- 1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava - IS**
- 1.1.10.1. Na površinama infrastrukturnih sustava označenim na grafičkom prikazu br. 1. su prikazani:
- koridori prometnica
 - transformatorske stanice 110 kV,
 - plinska redukcijska stanica,
 - meteorološko motriteljska postaja
- Sve druge građevine infrastrukture mogu se graditi u odgovarajućim zonama drugih namjena.
- 1.1.10.2. Na grafičkom prikazu su označeni koridori prometnica (osnovna ulična mreža i trgovi), (željezničke pruge s pratećim sadržajima i građevinama), te (željezničke i autobusne stanice i kolodvori). Iznimno, na građevinskim česticama infrastrukturnih sustava omogućuje se i gradnja poslovnih i drugih sadržaja u neposrednoj vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Isključuje se mogućnost stambene gradnje.
- 1.1.11. Športsko-rekreacijska namjena - R**
- 1.1.11.1. Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine i građevine za šport i rekreaciju.
- Na tim se površinama mogu graditi igrališta, športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, prostori za obuku i čuvanje pasa

i konja, te za rekreacijsko jahanje, kao i drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

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

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

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

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

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

1.1.12. Javne zelene površine

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

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

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtnne površine do 150 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

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

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

1.1.12.4. **Zaštitno zelenilo - Z4** su površine južno od groblja. One se prvenstveno uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila. U njima se može urediti pješačke, biciklističke i trim-staze te infrastrukturne građevine.

1.1.12.5. **Parkovno uređena šuma posebne namjene Z5** - je širi prostor šume Jelačićka namijenjene odmoru i rekreaciji, i uređenju sportskih i dječjih igrališta. U ovom prostoru će se uređivati šetne i biciklističke staze te pristup sportskoj dvorani.

1.1.13. Groblja

1.1.13.1. Određeni su prostori za razvoj oba postojeća varaždinska groblja na način da su i za Varaždinsko i Biškupečko predviđeni i prostori za širenje i gradnju neophodnih sadržaja.

1.1.13.2. Židovsko groblje će se održavati bez novih ukopa.

1.1.14. Vode i vodna dobra

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

1.1.15. Autobusni kolodvor

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

1.1.15.2. U zoni autobusnog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, parkirališta ili javne garaže, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, uredske, turističke i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na lokaciji autobusnog kolodvora ne može se graditi prostore za servisiranje i duže parkiranje autobusa.

1.1.16. Zona željeznice, kolodvori i stajališta

1.1.16.1. U zoni željezničkog putničkog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu. Postojeći putnički kolodvor će se produžiti, dograditi i rekonstruirati, uz gradnju pothodnika za putnike.

- 1.1.16.2. Tehničko putnički kolodvor i teretni kolodvor izgraditi će se na novoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu.
- 1.1.16.3. Teretni kolodvor će se izgraditi uz putnički tehnički kolodvor, južno od pruge za Koprivnicu.
- 1.1.16.4. U gradu će se urediti stajališta prigradske željeznice na za to podobnim lokacijama.

1.1.17. Ugostiteljsko-turistička namjena - T3 mali kamp

- 1.1.17.1. Nije dopuštena izgradnja čvrstih objekata osim za recepcije, sanitarnog čvora i manjeg ugostiteljskog sadržaja. Za navedene sadržaje preporuča se postavljanje montažnih objekata.

1.1.18. Urbani vrtovi

- 1.1.18.1. Moguće je uređenje urbanih vrtova u svim dijelovima Grada Varaždina, na površinama svih namjena, na zemljištu u gradskom vlasništvu. Uvjeti uređenja urbanih vrtova biti će propisani posebnom gradskom Odlukom.

1.2. Razgraničavanje namjena površina

- 1.2.1. Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena. Pri tom dio čestice što se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena mora biti veći od 50% planirane građevne čestice. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima odgovarajućeg načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu.
Tlocrt građevina na građevnim česticama treba biti u zoni te namjene.
- 1.2.2. Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena građevna čestica se formira na toj površini.
- 1.2.3. Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima koji se na osnovi Zakona o prostornom uređenju određuju za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- 1.2.4. Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje) bez osiguranja pristupa.
- 1.2.5. Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se osim onih označenih u grafičkim prikazima graditi i/ili uređivati ulice, trgovi, parkovi i druge zelene površine, dječja i rekreativna igrališta te graditi komunalna infrastrukturna mreža prema pojedinim odredbama točke 7.

2. UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VARAŽDINSKU ŽUPANIJU

- 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Varaždinsku županiju - prometne, energetske, vodne se grade i rekonstruiraju prema uvjetima Prostornog plana Varaždinske županije, a proizvodne, sportske, nepokretna kulturna dobra, spomenici prirode, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene održavaju se, uređuju, grade, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i načina i uvjeta gradnje ove Odluke.
- 2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreativne i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.
- 2.3. Na području obuhvata GUP-a su od važnosti za državu sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

Postojeće građevine:

- D2; G.P. Dubrava Križovljanska (granica R. Slovenije) -Varaždin-Virovitica-Našice-Osijek-Vukovar-G.P. Ilok (granica R. Srbija),
- D3; G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) -Čakovec-Varaždin-Breznički Hum-Zagreb-Karlovac-Rijeka (D8),
Uz postojeće državne ceste D3 i D2 potrebno je voditi računa o zaštitnom pojasu u skladu s članom 55. Zakona o cestama.
- željezničke pruge R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj.
- željeznička pruga R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec

Planirano:

- modernizacija državnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu za integrirani prijevoz putnika

- brza željeznička pruga (Zagreb) - Zabok - Lepoglava - Ivanec - Varaždin - Čakovec - (Mađarska) - (velike učinkovitosti i velikih brzina) - modernizacija postojeće lokalne pruge L 201 (dionica Varaždin - Lepoglava na pruzi Varaždin - Golubovec) i dijela regionalne pruge R201 (dionica Čakovec - Varaždin na pruzi Čakovec - Zaprešić) u dvokolosječnu elektrificiranu prugu uključivo most preko rijeke Drave,
- modernizacija postojeće R 201 (Zaprešić - Čakovec),
- modernizacija postojeće R 202 (Varaždin - Dalj) u dvokolosječnu elektrificiranu prugu
- održiva modernizacija D3 izgradnjom novog kolničkog traka i mosta zapadno od D3 i postojećeg mosta prema Međimurskoj županiji
- proširenje istočne obilaznice u Varaždinu u dijelu - dio državne ceste D2 od rotora u Ul. M.P.Miškine do rotora u Gospodarskoj ulici (na dva kolnička traka)

2. Energetske građevine

Postojeće građevine:

- Međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom:
 - magistralni plinovod Kneginec - Varaždin II DN 300/50 (dva cjevovoda)
 - prateća nadzemna građevina: MRS (mjerno redukcijske stanice) Varaždin II

3. Vodne građevine

- kompleks građevine hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi (akumulacije - Varaždinsko jezero, brane, kanali)
- nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
- građevine na slivnom području Plitvice
- Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda 500 l/s i više:
 - vodoopskrba kapaciteta 500 l/s i više:
 - magistralni vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama (vodospreme, precrpne stanice, prekidne komore i drugo) - Regionalni vodovod Varaždin (postojeće i planirane)
- Vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta 1000000 ES i više (Sustav odvodnje Varaždin):

Postojeće građevine:

- uređaj za pročišćavanje (100.000 ES) - Sustav odvodnje Varaždin (mehanički)
- glavni dovodni kanal (kolektor) - Sustav odvodnje Varaždin

Planirane građevine:

- uređaj za pročišćavanje (127.000 ES s III stupnjem pročišćavanja) - sustav Aglomeracije Varaždin (mehanički - povećanje kapaciteta postojećeg uređaja)
- glavni dovodni kanal (kolektor) - Aglomeracija Varaždin

4. Druge građevine

- meteorološko motriteljska postaja s pratećom infrastrukturom
- posebne građevine i površine - građevine MUP-a - postojeće: Istražni zatvor Varaždin

5. Građevine i površine elektroničkih komunikacija

Postojeće građevine:

- tranzitno-pristupne elektroničke komunikacijske centrale
- međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
 - međunarodni vod Država Slovenija (Zavrč) - Varaždin (uz građevine hidroenergetskog (HE) sustava Drava),
 - međunarodni vod Krapinsko-zagorska županija - Lepoglava - Ivanec - Varaždin
- radio far
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja (radijski koridor/koridori mikrovalnih veza):
 - Varaždin, Zagrebačka 13 - Ivanščica,
 - Varaždin, Krešimirova 6a (RTL) - Varaždin, Zagrebačka 13,
 - Varaždin, Zagrebačka 13 - Varaždin, Krešimirova 6a (RTL),

- Varaždinbreg - Varaždin, Zagrebačka 13,
- Varaždin, Zagrebačka 13 - Varaždinbreg
- Ivanščica - Čakovec, Bana Josipa Jelačića 22

Planirane građevine

- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja (radijski koridor/koridori mikrovalnih veza):
 - Ivanščica - Varaždin, Zagrebačka 13,
 - Kalnik, Varaždin, Zagrebačka 13

2.4. Na području obuhvata GUP-a su od važnosti za županiju sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

Postojeće građevine:

- željeznička pruga (L201) Varaždin - Ivanec - Golubovec
- helidrom (Varaždin - bolnica)

2. Energetske građevine

Postojeće građevine:

- dalekovodi 35 kV do 220 kV s pratećim trafostanicama i rasklopnim postrojenjima

Planirane građevine:

- kabel 35 kV između postojećih kabela 35 kV,
- TS 110 kV Varaždin II i Brezje
- Dalekovod DV 110 kV (između TS Varaždin II do dalekovoda DV 110 kV Nedeljanec - Čakovec)

3. Vodne građevine

Postojeće građevine:

- vodne građevine za melioracijsku odvodnju do 10.000 ha: osnovna kanalska mreža na području Grada
- vodoopskrba kapaciteta zahvata do 500 l/s
- izvorište Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak

4. Građevine i površine elektroničkih komunikacija

Postojeće građevine:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (postojeći samostojeći antenski stupovi u pokretnoj mreži)
- tranzitno-pristupne elektroničke komunikacijske centrale
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni),

Planirane građevine:

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (planirane zone postave elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži)
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni)

5. Druge građevine

- proizvodni, trgovački, kulturni i značajni sportski sadržaji
- sveučilišni kampus Varaždin
- lokacija za Sveučilište sjever u Križanićevoj ulici
- sveučilište sjever - dio u Optujskoj ulici (izvan obuhvata GUP-a)
- centar znanosti Varaždin
- posebna namjena: regionalni centar za civilnu zaštitu i spašavanje
- kamp Varaždin (sjeverno od kanala)
- povijesni i kulturni turizam
- županijska palača - upravni sadržaji - očuvanje i valorizacija
- opća bolnica Varaždin
- tehnološki park Varaždin

6. Građevine za gospodarenje otpadom:

Planirane građevine:

- ostale građevine za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja prema Planu gospodarenja otpadom RH

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.0. Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske proizvodno-poslovne namjene - G poslovne namjene - P, komunalno servisne namjene - K, mješovite namjene - M.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s time da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarske djelatnosti određeni su točkama 3.1., 3.2., 3.3. te točkom 10. ove Odluke i prikazani na kartografskim prikazima: 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA

Gospodarske građevine u smislu ove Odluke su proizvodne, proizvodno-poslovne, poslovne i komunalno-servisne.

Vrste gospodarskih građevina koje se mogu graditi na površinama pojedine namjene određene su točkom 1. ove Odluke.

3.1. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina proizvodne i proizvodne poslovne namjene

3.1.1. Osnovni uvjet za izgradnju građevina proizvodne i proizvodno-poslovne namjene je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša.

Mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u gradu.

3.1.2. Gradnja građevina ove namjene moguća je tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 40% te da najmanje 30% površine građevne čestice bude uređeno kao zelena površina, na prirodnom tlu. Iznimno na prijedlog Upravnog odjela nadležnog za izdavanje akata za gradnju i Zaključkom gradonačelnika na česticama s postojećim proizvodnim i proizvodno-poslovnim građevinama, te na području Gospodarske zone Brezje, izgrađenost može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces, ali ne veća od 60%.

3.1.3. Najveća visina proizvodnih i proizvodno-poslovnih građevina može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja prema točki 9.2.3. ovih odredbi.

3.1.4. Minimalna širina građevne čestice mora biti 20 m.

Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno pola visine građevine, ali ne manje od 4 m.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 10 m, a kod postojećih građevina iznimno može biti i manja.

3.1.5. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posuda za otpad.

Ako se građevnu česticu ograđuje ograda može biti visine najviše 2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.

3.1.6. Na čestici treba, u dijelu gdje je u kontaktu sa zonom stambene ili mješovite namjene te uz židovsko groblje osigurati zaštitni zeleni prostor širine najmanje 10 m. U gospodarskoj zoni istočno od dosadašnje farme u Optujskoj ulici taj koridor mora biti najmanje 25 m. Uz pristupne ulice taj prostor mora biti najmanje 5 m.

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

3.2. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina komunalno-servisne namjene

3.2.1. Mogu se graditi tako da izgrađenost građevne čestice pod zgradama ne prelazi 40%, a minimalno 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

Za izgradnju građevina komunalno servisne namjene primjenjuju se odredbe točke 3.1.

3.3. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina poslovne namjene

- 3.3.1. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica poslovne namjene može biti najviše 50%, a minimalno 30% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu.
Iznimno za zatečenu gradnju zelenilo može biti i manje, ali ne manje od 10% površine građevne čestice.
- 3.3.2. Najveća visina poslovnih građevina može biti 2 podruma, prizemlje i 8 katova.
- 3.3.3. Sve potrebe za parkiranjem (osim kod građevina u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni gdje to može biti na javnom parkiralištu ili garaži) treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 3.3.4. Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola visine, ali ne manje od 5 m.
- 3.3.5. Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru stambene namjene određeni su u točki 6.4.

3.4. Zajedničke odredbe

- 3.4.1. Pojedine odredbe točaka 3.1., 3.2. i 3.3. se ne primjenjuju ako je to u odredbama poglavlja 10. Oblici korištenja i način gradnje drugačije navedeno. Tada se primjenjuju odredbe iz točke 10.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.0.1. U Generalnom urbanističkom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka građevina društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, sveučilišta i znanstvenih institucija, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti u zone javne i društvene namjene D, stambene namjene S, mješovite namjene M i proizvodno poslovne namjene G.

Iznimno mogu biti i na javnim i zelenim površinama, kada je to određeno detaljnijim planom.

Vrste društvenih građevina koje se mogu graditi na površinama pojedine namjene određeni su točkom 1. ovih Odredbi za provođenje.

Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su ovom točkom 4.1.-4.10. i točkom 10. ove Odluke i prikazani su na kartografskim prikazima: 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA.

- 4.0.2. Razmještaj postojećih građevina po vrstama je označen na grafičkom prikazu 2. Moguća je njihova prenamjena za druge vrste građevina javne i društvene namjene.

4.1. Uvjeti i način gradnje predškolskih ustanova

- 4.1.1. Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu na osnovi posebnih zakona i standarda.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Pri planiranju lokacija za predškolske ustanove treba polaziti od pretpostavke da je broj djece predškolske dobi 8% od broja stanovnika, a da je u predškolskim ustanovama 75% od te dobne skupine.

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

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

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

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

- 4.1.4. Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti pola visine, ali ne manje od 4 m.

- 4.1.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2 m.

4.2. Uvjeti i način gradnje osnovnih škola

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

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

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

4.2.2. Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji ne bi trebao biti prekidan jakim prometnicama. Ako to lokacija dopušta, uz osnovne škole će se uređivati i otvoreni sportski tereni za rekreaciju stanovnika.

4.2.3. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgrade, potrebna sportska igrališta, sportsku dvoranu, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.

Nova građevina može biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Kod izgradnje novih škola treba predvidjeti prostor za vanjske sportske terene i odmor učenika.

Građevinska čestica škole treba biti ograđena.

Najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.2.4. Potrebe za parkiranjem za nove škole treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

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

4.3. Zajedničke odredbe

4.3.1. Odredbe točaka 4.1. i 4.2. se primjenjuju na cijelom području u obuhvatu GUP-a.

4.4. Uvjeti i način gradnje srednjih škola

4.4.1. Prigodom gradnje novih srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

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

4.4.2. Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 3 kata i potkrovlje.

Ako se gradi oграда, visina joj može biti do 2,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.4.3. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati. Izgrađenost čestica im može biti do 50%.

Tamo gdje to prostorni uvjeti omogućuju uređivat će se na istoj građevnoj čestici sportska igrališta i graditi dvorana.

4.4.4. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

4.4.5. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.5. Uvjeti i način gradnje građevina visokih učilišta i znanstvenih institucija

4.5.1. Planom je predviđena mogućnost izgradnje, dogradnje i nadogradnje visokoškolskih i znanstvenih institucija na postojećim i novim lokacijama koje osim nastavnih sadržaja mogu uključivati i građevine za boravak studenata, stanovanje nastavnika, te druge prateće sadržaje.

- 4.5.2. Najveću izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a minimalno 30% treba biti zelenilo i vanjski sportski tereni.
Najveća visina građevina može biti do podrum, prizemlje i 8 katova.
- 4.5.3. Ako je postojeća tlocrtna izgrađenost veća od 60% kod rekonstrukcija se ne može povećavati.
- 4.5.4. Udaljenost građevine od susjedne međe ako se gradi kao slobodnostojeća građevina mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
- 4.5.5. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.
- 4.5.6. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.6. Uvjeti i način gradnje građevina kulture

- 4.6.1. Kod gradnje novih građevina tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a najmanje 30% površine treba biti zelenilo na prirodnom tlu.
Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, ovisno o njenoj namjeni.
- 4.6.2. Iznimno kod dogradnje postojećih građevina izgrađenost građevne čestice može biti do 100%.
- 4.6.3. Potrebe za parkiranjem treba u pravilu zadovoljiti na vlastitoj čestici, a ako to nije moguće najviše 50% se može predvidjeti na posebnom parkiralištu ili javno prometnoj površini.
Mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine. Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

4.7. Uvjeti i način gradnje građevina zdravstvene i socijalne skrbi

- 4.7.1. Postojeće građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.
- 4.7.2. Kod gradnje novih građevina i dogradnje postojećih tlocrtna izgrađenost može biti do 60%, a najmanje 30% čestice mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Visina im može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Udaljenost od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.
Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici.
- 4.7.3. Bolnici je omogućena dogradnja, nadogradnja i interpolacija novih građevina na postojećoj lokaciji prema odredbama točke 10.1.7. Odredbi za provođenje.

4.8. Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina

- 4.8.1. Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove će se graditi prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora u zonama stambene, mješovite te društvene namjene.
- 4.8.2. Tlocrtna izgrađenost i visina novih građevina će se odrediti u skladu s potrebama i vrstom vjerske građevine.
Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi u svim namjenama.

4.9. Uvjeti i način gradnje drugih sadržaja društvenog interesa

- 4.9.1. Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke, turizam), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora, u pravilu u zonama javne i društvene, mješovite i gospodarske namjene.
- 4.9.2. Načini i uvjeti gradnje građevina iz točke 4.9.1 određeni su točkom 10. ove odluke.
- 4.9.3. Radi poboljšanja ukupne turističke ponude u Varaždinu treba sagraditi novi hotel. Lokacija i kategorija će mu se odrediti prema kriterijima strateških dokumenata razvoja kulture i turizma Grada Varaždina.
- 4.9.4. Za uređenje i gradnju autokampa je određena lokacija Mali Prelogi.
- 4.9.5. Spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se graditi i na zelenim površinama, na trgovima i u zonama drugih namjena.

4.10. Zajedničke odredbe

- 4.10.1. Pojedine odredbe točaka 4.4. do 4.9. se ne primjenjuju ako je to u odredbama poglavlja 10. Oblici korištenja i način gradnje drugačije određena.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

- 5.1.1. One mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).
- 5.1.2. Kod otvorenih sportskih igrališta tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (garderobe, klupski prostori, spremišta i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. U tim građevinama mogu se graditi i sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu (npr. ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti) građevine u toj zoni. Površina tih sadržaja ne može biti veća od 50% ukupne BRP prateće građevine.
- 5.1.3. Kod zatvorenih sportsko - rekreacijskih građevina tlocrtna izgrađenost može biti do 60% .
- 5.1.4. Za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) tlocrtna izgrađenost ovim planom nije ograničena.
- 5.1.5. Kod gradnje građevina za konjičke sportove tlocrtna izgrađenost može biti do 30%.
- 5.1.6. Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine nije određena.
- 5.1.7. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.
- 5.1.8. Visina gradnje ovisit će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.
- 5.1.9. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća.
- 5.1.10. Visina pratećih građevina u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 5.1.11. Za autokamp tlocrtna izgrađenost pod građevinom može biti do 10%. Visina građevina može biti do podrum, prizemlje i kat. U autokampu se mogu graditi smještajni i prateći sadržaji kao trgovine, ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi i slično. Oni se grade istovremeno s uređenjem kampa.
- 5.1.12. Za mali kamp izgrađenost može biti do 10%. Kod projektiranja se treba pridržavati odredbi Pravilnika o kampovima. Sve potrebe treba zadovoljiti u Planom označenoj zoni.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**6.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje**

- 6.1.1. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene - S i mješovite namjene - M. U nekima prostorima drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Stambene građevine izgrađuju se kao:

- Obiteljska kuća
- Višeobiteljska građevina
- Višestambena građevina:

Za određivanje vrste stambenih građevina u pojedinim prostorima grada primjenjuju se odredbe točke 10.

- 6.1.2. U ili uz građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici mogu biti i graditi se manje poslovne građevine ili prostori za prateće sadržaje određene u odredbi 1.1.1.1., te pomoćne građevine. Ukupna površina nestambenih sadržaja može biti do 50% površine stambene namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi više pomoćnih građevina.

Gradnja manjih poslovnih građevina nije dozvoljena na građevnim česticama višestambenih građevina.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i manjih poslovnih građevina određen je točkama 6.2.-6.5. i točkom 10. ove Odluke s tim da su mjerodavne odredbe točke 10 u slučaju različitosti.

- 6.1.3. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta; pristup na javno prometnu površinu i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

- 6.1.4. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.

6.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina

- 6.2.1. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća i više obiteljskih građevina kao:

- a) Slobodnostojeće građevine

To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 3,0 m za obiteljsku kuću, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje.

Izuzetno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1,0 m ako se ne izvode otvori na zidu. Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja maksimalne veličine 60 x 60 cm.

- b) Poluugrađene građevine

To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m za obiteljske kuće, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje. Na strani prislonjenoj uz među susjedne čestice, ne smiju se izvoditi nikakvi otvori uključujući svjetlarnike, ventilacijske otvore, i sl.

- c) Ugrađene građevine

To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.

6.2.2. Minimalna veličina nove građevne čestice određuje se:

- Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
- Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, s udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.
- Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.
- Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju višeobiteljskih građevina je 600 m², a maksimalna bruto građevinska površina 400 m².

Izuzetno u već izgrađenim dijelovima grada omogućuje se gradnja u pojedinačnim interpolacijama i na građevnim česticama manjih površina i širina.

Na postojećim građevnim česticama i kada su manje od prethodno navedenih moguća je rekonstrukcija građevina.

Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.

Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.

6.2.3. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40% za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, a maksimalno 50% za ugrađene građevine. Iznimno kod nove gradnje i rekonstrukcije slobodnostojećih i poluugrađenih građevina u interpolacijama unutar izgrađenog dijela naselja, dozvoljena je maksimalna izgrađenost građevinske čestice od 30%, osim ako se radi o rekonstrukciji građevine kada je zatečena izgrađenost veća od dozvoljene, ona se može zadržati, ali ne povećati.

6.2.4. Krovništa se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor.

U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

6.2.5. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

6.2.6. Visina građevina iznosi: maksimalno 6 m za građevinu P+Pk, maksimalno 9,0 m za građevinu P+1+Pk i maksimalno 12,0 m za građevinu P+2+Pk.

6.2.7. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća i niske stambene izgradnje uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća, tamo gdje se ne radi detaljniji plan, dubine u pravilu 5 m.

Kod interpolacija u izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj izgradnji. U zonama mješovite namjene građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji vodeći računa o osiguranju potrebne širine koridora ulice.

U područjima u kojima će se raditi detaljniji prostorni planovi udaljenost se može odrediti i drugačije.

6.2.8. Otvorena stubišta, balkoni, povišene terase i ostali otvoreni dijelovi građevina ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, nenatkrivena terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice. Na udaljenosti manjoj od 3 m dozvoljeno je izvesti natkrivenu terasu uz obavezno izvođenje pune pregrade visine minimalno 1,8 m, bočno prema susjednoj građevnoj čestici.

6.2.9. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža.

- 6.2.10. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad
- 6.2.11. Omogućuje se gradnja ograda od standardnih gradiva, u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.
Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- 6.2.12. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom ili nezastrtom terenu.

6.3. Način gradnje višestambenih građevina

- 6.3.1. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m². Iznimno, ona može biti i manja kod gradnje zamjenjskih građevina i u interpolacijama.
- 6.3.2. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti, određuju se uvjeti i način gradnje višestambenih građevina:
- a) Slobodnostojeće građevine
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m.
Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 30%.
 - b) Poluugrađene građevine
To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40%.
 - c) Ugrađene građevine
To su građevine kod kojih se isključivo dvije strane nalaze na međama građevne čestice. Na slobodnim stranama građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 6,0 m. Izgrađenost čestice iznosi maksimalno 40%.
- 6.3.3. Građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom kada to uvjetuje okolna izgradnja, ili je tako određeno detaljnijim planovima.
- 6.3.4. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila, u blizini građevine.
Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad
- 6.3.5. Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene. Dozvoljava se gradnja ulične ograde od standardnih gradiva visine do 1,5 m. Smještaj ulične ograde je iza regulacionog pravca. Ograde između građevnih čestica mogu biti visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- 6.3.6. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom ili nezastrtom terenu. Iznimno, u ozelenjenu površinu može se uračunati i zelenilo iznad podzemne etaže ako je debljina sloja zemlje minimalno 50 cm.

6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina

- 6.4.1. Uvjeti i način gradnje manjih poslovnih građevina
Kod izvedbe građevina na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m. Ovisno o okolnoj izgradnji, građevina se može izvesti i kao poluugrađena, ugrađena s dvije strane i ugrađena s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici. Nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama. Dozvoljena katnost iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje. Visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m. Građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
- 6.4.2. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina
Kod izvedbe pomoćnih građevina - zgrada: garaža, spremišta, drvarnica i sl., ako se izvode kao slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m. Ovisno o okolnoj izgradnji, mogu se izvesti i kao poluugrađene, ugrađene s dvije strane i ugrađene s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici. Nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.
Dozvoljena katnost iznosi podrum i prizemlje. Visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m. Građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.
Kod izvedbe drugih pomoćnih građevina: septičke jame, podzemnog spremnika goriva, solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na terenu okućnice, bazena i sl., uvjet je da se njihovom izvedbom ne stvara nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice.

6.4.3. Uvjeti i način gradnje nadstrešnica

Najmanja udaljenost nadstrešnica od susjednih međa, kada se izvode otvoreno na sve četiri strane, mora biti 1.0 m. Izuzetno, nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim česticama mora izvesti puni zid u visini minimalno 1,8 m. Nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama. Građevni pravac nadstrešnice je obavezno iza građevnog pravca građevine osnovne namjene. Nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima. U slučaju da se izvode prislono uz građevinu osnovne namjene, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od međa koji su propisani za gradnju građevine osnovne namjene.

6.4.4. Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske i višeobiteljske izgradnje.

6.5. Uređivanje građevne čestice

6.5.1. Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu standardnih gradiva. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom.

Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl.

Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

6.6. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

6.6.1. Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima.

6.6.2. Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamnih panoa, kioska, dječjih igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u svim namjenama na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu sukladno odredbama Zakona o gradnji i uvjetima propisanim gradskim Odlukama. Uvjeti za postavljanje građevina navedenih u ovoj točki detaljno su propisani Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina i Odlukom o komunalnom redu.

6.6.3. Uvjeti za gradnju i postavljanje pojedinih vrsta jednostavnih građevina propisani su u zasebnim poglavljima ovih Odredbi, ovisno o vrsti građevine (pomoćne građevine, ograde, plastenici, staklenici, antenski stupovi i dr.).

6.6.4. Kiosci su građevine gotove konstrukcije, standardizirane i izrađene od ovlaštenog poduzeća, a služe za prodaju novina, duhana, voća i povrća, cvijeća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga građevinske (bruto) površine do 15 m². Uvjeti za smještaj i postavljanje kioska propisani su u poglavlju ovim Odredbama i Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje na području Grada Varaždina.

6.6.5. Reklamni panoi mogu biti veličine oglasne površine do 12 m². Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa definirani su ovim Odredbama te Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina.

6.6.6. Spomenička ili sakralna obilježja građevinske (bruto) površine do 12 m² i visine do 4 m mogu se graditi ili postavljati uz ulice na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, ili na drugim mjestima u skladu s posebnim zakonskim propisima, pravilnicima te posebnim odlukama Grada.

7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

7.1. Prometna mreža

7.1.0. U kartografskom prikazu 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - PROMET, određeni su cestovni i željeznički koridori, željezničko-cestovna čvorišta, te glavni pješački i biciklistički potezi.

7.1.1. Ulična mreža

7.1.1.1. Grad će se graditi i uređivati tako da bude pristupačan za sve građane bez obzira na dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju.

U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Prioritetno će se osigurati pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

Na području grada pratit će se stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti sudionika u prometu što podrazumijeva preoblikovanje ulica, ugradnju fizičkih barijera, smanjenje dopuštene brzine vožnje do 30 km/sat u pojedinim ulicama i zonama i drugo.

Istražit će se mogućnosti uvođenja alternativnih načina javnog i individualnog prijevoza.

7.1.1.2. Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, sabirnih ulica, ostalih područnih ulica i ostalih stambenih ulica. Planom je omogućena gradnja i drugih ulica koje nisu ucrtane na kartografskom prikazu.

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

7.1.1.4. Planiran je produžetak Istočne obilaznice novim mostom preko rijeke Drave. Za nju je moguće denivelirati dio trase, kako ne bi bila prostorna barijera.

7.1.1.5. Planirano je Istočnu obilaznicu te Miškininu ulicu u smjeru istoka odnosno juga proširiti na dva kolnika.

7.1.1.6. Za novu gradsku ulicu što dijelom ima trasu po Bombellesovom nasipu širina kolnika mora biti 7,0 m, a u profilu ulice treba osigurati prostore za obostrane drvorede, biciklističke trake i pješačke nogostupe. Duž kolnika moguće je izvesti parkirališta.

7.1.1.7. Ukupna širina koridora osnovne ulične mreže određivat će se u skladu s kartografskim prikazom 3.1.- Prometna i komunalna infrastrukturna mreža i prema točki 7.1.1.8. Raspored površina unutar profila određivat će se na osnovi potreba i mogućnosti te smjernica sadržanih u poprečnim presjecima.

U postupku izdavanja građevinske dozvole mogu se proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

7.1.1.8. Koridori rezervirani za nove ulice označeni u Karti 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su naznaka da u tom prostoru postoji potreba za uličnim povezivanjem, a trasa i križanje će detaljno biti istražena i definirana kroz detaljnije planove ili lokacijske dozvole.

Na području GUP-a sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.

Planom se određuju koridori:

1. Za glavne gradske ulice: Istočna obilaznica i istočni dio Miškinine ulice min. koridor je 40,0 m, a optimalni 50,0 m, a za druge nove glavne gradske ulice minimalna širina koridora je 24,0 m, a optimalna 30,0 m, dok je za postojeće ta širina 15,0.

2. Za nove sabirne ulice minimalna širina koridora je 15,0 m, a optimalna 20,0 m, dok je za postojeće ta širina 9,0 m.

3. Za ostale područne ulice minimalna širina koridora je 9,0 m, a optimalna 12,0 m, dok je za postojeće ta širina 7,0 m.

4. Za ostale stambene ulice minimalna širina koridora je 7,0 m, a optimalna 9,0 m.

Postojeće sabirne ulice mogu iznimno imati koridor i užu od 9,0 m, a glavne gradske užu od 15,0 m, ako se nalaze u povijesnoj jezgri, ili izgrađenoj sredini.

Kod gradnje glavnih gradskih i sabirnih ulica u pravilu će se u njima predvidjeti drvorede.

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

7.1.1.10. Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. U pravilu širina prometnog traka za glavne gradske ulice i sabirne ulice iznosi 3,25 m (najmanje 3 m), a za ostale područne ulice 2,75 m. Za ostale stambene ulice kolnici ne mogu biti užu od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.

Iznimno, i tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.

Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, kod ostalih ulica može se urediti jedinstvene pješačko-kolne površine. Kolno-pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m.

7.1.1.11. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti užu od 3,0 m.

- 7.1.1.12. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s manje prometno opterećene ulice.
- 7.1.1.13. Kod ostalih područnih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.
- 7.1.1.14. Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.
- 7.1.1.15. Kod ostalih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije od osi kolnika može biti 3,5 m.
- 7.1.1.16. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- 7.1.1.17. Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži su u pravilu u jednoj razini. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima. Vrsta raskrižja odredit će se lokacijskim dozvolama. Ona mogu biti i denivelirana.
- 7.1.1.18. Priklučenje drugih dijelova ulične mreže na Istočnu obilaznicu i istočni dio Miškinine ulice, može biti denivelirano ili sa roto križanjem. To je prikazano na grafičkom prikazu 3.1.
Kod izrade detaljnije planske dokumentacije ili stručne podloge za izdavanje dozvola moguća su i drugačija rješenja ukoliko su prometno opravdanija.
- 7.1.1.19. Uz koridore ulica mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, s trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
 - praonice vozila, servisi,
 - javno parkiralište,
 - kamionski i autobusni terminali i sl.
- 7.1.1.20. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- kanalizaciju izvoditi ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili rubno unutar zelenog pojasa ceste;
 - ako instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ulice moguće je iznimno voditi rubno kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
 - u slučaju kada se radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i elektroničkih komunikacija s druge strane;
 - međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.
- 7.1.1.21. U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.
- 7.1.1.22. Za moguće koridore prometnica označene na grafičkom prikazu 1. potreba gradnje i točan položaj odrediti će se detaljnijim planovima, urbanističko arhitektonskim natječajima ili urbanističkom razradom.
- 7.1.1.23. Za moguću trasu nove glavne gradske ulice u Biškupcu i Ulicu Ljube Babića treba prije izdavanja građevinske dozvole u sklopu izrade idejnog rješenja, ispitati mogućnosti u odnosu na postojeću izgradnju.
- 7.1.1.24. U poplavnom području uz rijeku Plitvicu rubne ceste potrebno je izvoditi s višom niveletom tako da imaju ulogu nasipa.
- 7.1.2. Prostori za kretanje pješaka**
- 7.1.2.1. Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.
Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.
Izuzetno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,6 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka, osim u opravdanim iznimnim slučajevima. Kod ulice ukupne širine 7,0 m može se prostor za pješačke izvesti jednostrano ili obostrano sa u tom slučaju iznimnom širinom po 0,75 m sa svake strane.
Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i pločnika, ulicu se može urediti kao kolno-pješačku površinu na kojoj pješak ima prednost u kretanju.
U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i hendikepiranih osoba preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci ili izvedena rampa.

Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.

7.1.2.2. Na važnijim pješačkim smjerovima može se prijelaze opterećenijih ulica izvoditi denivelirano.

7.1.3. Parkirališta i garaže

7.1.3.1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m ² GBP	
		NORMALNA VRIJEDNOST	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
MANJI SPORTSKI CENTRI BEZ GLEDATELJA (npr. FITNESS CENTAR, TERETANE, PLESNI STUDIO i sl.)		20	1 PM/2 KORISNIKA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	1 PM/20 GLEDALACA
			1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
ZDRAVSTVO		-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
DJEČJE USTANOVE			1 PM/ GRUPI
VJERSKE GRAĐEVINE			1 PM/5-20 SJEDALA

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

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

Za zadovoljenje stambenih potreba kod nove gradnje treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici minimalno 1,5 PGM / stan.

Kod određivanja potrebnog broja PGM primjenjuje se veća vrijednost.

7.1.3.2. Pri određivanju broja mjesta za parkiranje osobnih vozila na parkiralištima i u garažama iznimno mogu biti primijenjene minimalne lokalne vrijednosti normativa zbog lokalnih i drugih uvjeta:

- u dovršenim predjelima grada, vodeći pri tome računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima u prostoru,
- na prostorima grada na kojima postoji ili se planira javni gradski prijevoz putnika, vodeći pri tome računa o vrsti i dostupnosti vozila javnog gradskog prijevoza putnika.

7.1.3.3. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

7.1.3.4. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

7.1.3.5. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.

7.1.3.6. Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u garaži ili parkiralištu u neposrednoj blizini.

7.1.3.7. Planom je omogućena gradnja javnih parkirališta i garaža, na onim označenim na karti 3.1. te na drugim lokacijama gdje se za to ukaže potreba.

7.1.3.8. Dimenzije parkirališnih mjesta minimalno moraju biti 2,5 x 5,0 m.

7.1.4. Biciklističke staze

- 7.1.4.1. Radi omogućavanja prometa biciklima gradit će se biciklističke staze i trake i to odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao, prometnom signalizacijom, obilježeni dio kolnika ili pješačke staze.
- 7.1.4.2. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,35 m. Iznimno zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.
- 7.1.4.3. Izvedba biciklističkih staza je obavezna kod rekonstrukcije i gradnje glavnih gradskih i kod gradnje novih sabirnih ulica.
- 7.1.4.4. Istočno od koridora istočne obilaznice planiran je prostor za pješačko-biciklističko kretanje sa zaštitnim zelenilom ukupne širine 11 m.
- 7.1.4.5. U prostoru zapadno od osnovne škole i Kauflanda planiran je koridor za pješačko-biciklističko kretanje po trasi povoljnijoj od dosadašnje.

7.1.5. Autobusni promet

- 7.1.5.1. Za razvoj autobusnog, međunarodnog, međumjesnog, prigradskog kao i uvođenja javnog gradskog prometa određena je postojeća lokacija autobusnog kolodvora. Na tom mjestu planira se gradnja novog autobusnog kolodvora uz rekonstrukciju cijelog kompleksa. Sjeveroistočno od željezničkog kolodvora je alternativna lokacija.
- 7.1.5.2. Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi po trasama glavnih gradskih ili sabirnih ulica. Na mjestima autobusnih stajališta u pravilu se izvode ugibaldišta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurava osvijetljenost. Iznimno se stajališta može označiti i na kolniku, ako za ugibaldište ne postoje prostorne mogućnosti. Pri gradnji novih ulica izvedba ugibaldišta je obavezna ili treba osigurati prostor za njih.
- 7.1.5.3. Početna i završna stajališta gradskog i prigradskog prijevoza mogu biti uz koridore važnijih prometnica.

7.1.6. Željeznički promet

- 7.1.6.1. Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3 PROMET.
- Planira se modernizacija varaždinskog željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.
- Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga.
- Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- U dijelu planirane brze željezničke pruge koja prolazi trasom postojećih pruga L 201 i dijela R201 potrebno je štititi infrastrukturni koridor u ukupnoj širini od 100 m, a na mjestima gdje zbog postojeće izgrađenosti ili drugih razloga to nije moguće osigurati, zaštitni koridor se može smanjiti na širinu 60m.
- 7.1.6.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:
- za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu za regionalni promet R202 Varaždin - Dalj u ukupnoj širini od 100 m, a na mjestima gdje zbog postojeće izgrađenosti to nije moguće osigurati, zaštitni koridor se može smanjiti na širinu 60 m,
 - za modernizaciju postojeće pruge R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec u smislu obnove i poboljšanja uvjeta, u ukupnoj širini 45 m,
 - za modernizaciju postojeće pruge za lokalni promet L201 Varaždin-Golubovec u dvokolosiječnu elektrificiranu prugu.
- 7.1.6.3. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini neophodno je izvesti spoj pruga za Koprivnicu-Čakovec i za Zagreb. Taj spoj se izvodi na prilazu teretnom i putničkom tehničkom kolodvoru s juga i istoka uz zadovoljenje minimalnih tehničkih elemenata.
- 7.1.6.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu, kao i pri modernizaciji postojećih i gradnji novih željezničkih pruga, kolodvora i stajališta potrebno je predvidjeti dovoljan broj nadvožnjaka i podvožnjaka za cestovni, biciklistički i pješački promet (u slučaju križanja pruge s javnim cestama). Način rješenja pojedinih prijelaza označena su na grafičkom prikazu 3.1., s tim da je moguća denivelacija i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti.
- 7.1.6.5. Za razvoj putničkog prometa osim proširenja postojećeg putničkog kolodvora predviđena su odgovarajuća stajališta.

Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

Kako bi se postigle tehničke karakteristike zahtijevane brzine i razine uslužnosti željezničke pruge, unutar postojećih i planiranih kolodvora i stajališta dozvoljena je izgradnja dodatnih kolosijeka i perona.

7.1.6.6. Na dijelu prostora južno od željezničke pruge za Koprivnicu osigurat će se prostor za razvoj željezničkih postrojenja vezanih na optimalno korištenje ovog sustava za daljnji prostorni razvoj Grada. To su teretni kolodvor i tehnički putnički kolodvor.

7.1.6.7. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj, dionica Varaždin-Koprivnica i R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec, dionica Varaždin - Čakovec i u širini od 45,0 m, a za modernizaciju postojeće pruge za lokalni promet L201 Varaždin-Ivanec-Golubovec u dvokolosječnu elektrificiranu prugu.

7.1.6.8. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene, ako se ukaže potreba.

7.1.6.9. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:

- 1500 (1000 za postojeće) m na pruzi za regionalni promet
- 1000 (700 za postojeće) m na pruzi za lokalni promet

Na prugama II reda razmak između dva cestovna prijelaza može biti i manji, kada je to bitan preduvjet za rješavanje prometne i prostorno-razvojne problematike u građevinskom području naselja.

7.1.6.10. U slučaju da dođe do izmjesta trase pruge L201 za Golubovec, taj koridor će se koristiti za prometnu i drugu infrastrukturu.

Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:

- 350 m na pruzi R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj, R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec
- 200 m na pruzi - L201 Varaždin-Ivanec-Golubovec

7.1.6.11. Uz sve željezničke pruge, a osobito uz planirane brze pruge, kroz projektnu dokumentaciju za modernizaciju postojećih i izgradnju novih dijelova pruga treba predvidjeti nove i modernizirane kolodvore, stajališta, pristupne ceste, te pristupnu infrastrukturu za pješački i biciklistički promet sukladno smjernicama Master plana IPP-a, pošto bi se pruge koristile i za javni prijevoz u sklopu integriranog prijevoza putnika.

7.1.6.12. Uz željezničke pruge treba planirati zaštitu od buke osobito u dijelovima gdje one prolaze građevinskim područjem, uz postojeće farme i/ili zaštićenim područjem prirodne ili kulturne baštine ili u blizini takvih područja ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih sukladno nadležnom propisu o zaštiti od buke.

7.1.6.13. U slučaju gradnje unutar zaštitnog pružnog pojasa (prostor s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

7.1.6.14. Prilikom izrade projekata željezničke infrastrukture uzeti u obzir lokacije poplavnih područja, osobito zona velike vjerojatnosti od pojavljivanja poplava te prilagoditi projekt izgradnje mogućim rizicima.

Osigurati odvodnju oborinskih voda uz pročišćavanje otpadnih oborinskih voda sukladno zahtjevima recipijenta.

Ispitati utjecaje postojeće prometne infrastrukture na doprinos poplavama, te provesti rekonstrukciju radi smanjenja utjecaja oborinskih voda boljim dizajnom odvodnje i rasipanjem energije vode, te povećanjem protočnosti strukture prijelaza vodotoka, što može doprinijeti i produženju vijeka prometnice, te omogućiti kretanje slatkovodnih organizama.

7.1.7. Benzinske postaje

7.1.7.1. Generalnim urbanističkim planom određeno je da se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa tako da se osigura:

- zaštita okoliša uređenjem zelenila najmanje 20% građevne čestice,
- da objekt bude veličinom i smještajem prilagođen okolnom prostoru, s izgrađenih najviše 30% čestice,
- zadovoljenje svih potreba za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici.

Benzinske postaje u gospodarskim zonama mogu imati i druge prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa.

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

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

7.1.8. Mreža elektroničkih komunikacija

- 7.1.8.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom, širokopojasne kabelske mreže elektroničkih komunikacija te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.
- Omogućuje se gradnja mreže telefonskih govornica.
- 7.1.8.2. Osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti i predjela u kojem se postavljaju.
- 7.1.8.3. Prije izgradnje RTV odašiljača ili pretvarača potrebno je izraditi mrežu potrebnih lokacija repetitora, pretvarača, centralnih stupova i slično i na nju ishoditi suglasnost Gradskog vijeća. Pri koncipiranju mreže treba težiti većem broju korisnika na zajedničkom stupu. Potrebno je ishoditi takovu suglasnost i u slučaju gradnje u povijesnom središtu grada Varaždina ili na zaštićenim objektima kulturno-spomeničke baštine.
- 7.1.8.4. Vodove sustava mreže elektroničkih komunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.
- Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće, izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina elektroničko komunikacijskih pojasa je 1,0 m.
- Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 7.1.8.5. Postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.
- Posebnim uvjetima građenja HAKOM-a biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.
- Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba predvidjeti 0,5 m ispod vodova elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
- Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- Prilikom polaganja kabela elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- Koridori mreže elektroničkih komunikacija mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- 7.1.8.6. Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje posebno koridori trebaju slijediti koridore prometnica ili željezničkih pruga, a samo iznimno radi bitnog skraćivanja trasa i izvan njih vodeći računa o pravu vlasništva.
- 7.1.8.7. Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak. Područjem Grada Varaždina prolaze neki od koridora mikrovalnih veza i to: Ivanščica - Varaždin - Zagrebačka 13 i obratno, Varaždin - Krešimirova 6A (RTL) - Varaždin - Zagrebačka 13 i obratno, te Ivanščica - Čakovec - Matice Hrvatske 10.
- 7.1.8.8. Prednost u odabiru novih lokacija uvijek mora imati pozicija izvan građevinskog područja, izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu dijelova prirode, izvan dijelova utvrđene ekološke mreže, kao i izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu kulturnih dobara, a ukoliko takve pozicije nema izuzetno se može odabrati pozicija postave stupa unutar navedenih područja, s time da se u građevinskom području prvenstveno odabiru lokacije namijenjene infrastrukturi, komunalnim uređajima, gospodarskim sadržajima i slično, a izbjegavati područja stambene, mješovite i društvene namjene.
- 7.1.8.9. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcije te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- 7.1.8.10. Planirane zone postave baznih stanica na samostojećim antenskim stupovima koje su utvrđene PPŽ-om odnose se samo na stupove izvan građevinskog područja, dok se ostala EKI planira i prikazuje ovim Planom. Po tome se izdaju akti za gradnju. Ovim planom su određene lokacije postavljenih antenskih stupova i planirane zone postave antenskih stupova radijusa 300 m, 500 m, 750 m, 1000 m i 1500 m unutar kojih se mogu locirati samostojeći antenski stupovi.
- 7.1.8.11. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz

načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće. Osim onih označenih na grafičkim prikazima bazne stanice na krovnim prihvataima mogu se graditi na drugim lokacijama.

Antenski prihvatni se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i druge građevine slične namjene. Kod lociranja istih potrebno je poštovati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja. Potrebno je osigurati redovito mjerenje radiofrekvencijskih polja.

- 7.1.8.12. U zoni postojećeg radio fara što je u nadležnosti Hrvatske kontrole, zračne plovidbe, treba u postupku izdavanja akta za građenje zatražiti odgovarajuće posebne uvjete.
- 7.1.8.13. Vodove i antenske stupove te prihvate na zgradama koji prestaju biti u funkciji treba ukloniti.
- 7.1.8.14. Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.
- 7.1.8.15. Za eventualno postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena u zaštićenoj povijesnoj graditeljskoj cjelini ili na zaštićenim građevinama lokaciju se može odrediti samo uz suglasnost Konzervatorskog odjela.
- 7.1.8.16. Smjernice za određivanje lokacija samostojećih antenskih stupova i smjernice za postavu antenskih prihvatila unutar građevinskih područja koje su određene u točki 6.2.8.4. Odredbi za provođenje 3. Izmjena i dopuna PPŽ-a smatraju se uvjetima na području obuhvata GUP-a.

7.2. Komunalna infrastrukturna mreža

7.2.0. U Generalnom urbanističkom planu određeno je da se u pojedinim prostorima i na pojedinim građevnim česticama omogućuje gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom;
- građevine i uređaji za odvodnju voda;
- građevine za opskrbu energijom;
- građevine za gospodarenje otpadom;
- građevine i uređaji za Glavnu meteorološku postaju - meteorološko motrilište.

7.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

7.2.1.1. Opskrba vodom omogućuje se iz dravskog aluvija i to:

- vodom za piće
- tehnološkom vodom.

Grad Varaždin će za opskrbu vodom za piće koristiti strateški važna vodocrpilišta regionalnog značaja: Varaždin, Vinokovščak i Bartolovec.

Za opskrbu tehnološkom vodom mogu se osnovati crpilišta uz kontrolu i odobrenje nadležnih vodoprivrednih tijela.

Ako se pogorša kvaliteta vode na crpilištima za opskrbu pitkom vodom ona se mogu privremeno ili trajno prenamijeniti za tehnološku vodu.

7.2.1.2. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:

- izgraditi još dvije komore centralnog vodospremnika »Doljan« ($V=2 \times 5.000 \text{ m}^3$), tako da ih bude 3 sa $3 \times 5000 \text{ m}^2$.
- nastaviti radove na proširenju vodocrpilišta »Bartolovec« i »Vinokovščak«.

Formiranu mrežu vodoopskrbe grada dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena, a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti s novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica.

Prostori u okolici vodocrpilišta zaštićuju se određivanjem posebnih područja (zona) zaštite (vodocrpilište, uže vodozaštitno područje, šire vodozaštitno područje), s tim da se istodobno određuju režimi zaštite koji se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređivanja i korištenja građevina, načina odvodnje otpadnih voda, obrade tla i primjene agrotehničkih mjera te posebnih mjera u izboru i načinu korištenja opreme.

7.2.1.3. Područja zaštite i režimi korištenja tih površina određena su Odlukom o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak, a u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite i izvorišta.

7.2.1.4. Planom je omogućeno izmještanje postojećeg tlačnog cjevovoda koji prolazi uz industrijski kompleks Koke u Jalkovcu. Za to treba izraditi tehničko-ekonomsku elaboraciju razmatrajući šire područje vodoopskrbe i već položene postojeće trase vodovoda koje su tretirane kao kapitalni hidrotehnički objekti. Na projekt izmicanja potrebno je ishoditi suglasnost Varkoma d.d. Nositelj izmicanja cjevovoda (predlagatelj) u obvezi je ishođenja svih potrebnih dokumenata te financiranja projekta izmicanja.

7.2.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

7.2.2.1. Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Varaždina planirana je na način da se grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju. Sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju se mrežom kanala i transportiraju prema glavnom odvodnom kanalu (GOK-u), a njime prema uređaju za pročišćavanje.

Planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba stupnja postojećeg uređaja za pročišćavanje, a do 2018. se planira gradnja pogona III stupnja pročišćavanja uz njegovo adekvatno održavanje, a prema potrebi i proširenje.

Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Otpadne vode, prije upuštanja u recipijent se pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje na postojećoj lokaciji.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda graditi će se kao zatvoreni.

7.2.2.2. Do izgradnje sustava odvodnje moguće je sanitarno-fekalne otpadne vode sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama ili bio uređajima.

7.2.2.3. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.

7.2.2.4. Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

7.2.2.5. Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i si.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovništa građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice.

7.2.2.6. Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

7.2.3. Građevine za opskrbu energijom

7.2.3.1. Elektroenergetski sustav

7.2.3.1.1. Ključne pojne točke grada Varaždina su:

- TS 110/35/20/10 kV Varaždin (2x31,5 MVA + 1x40 MVA)
- TS 110/35/20/10 kV Nedeljanec (2x20 MVA) (smještena van obuhvata plana)
- buduća TS 110/x kV Brezje (za koju je potrebno osigurati parcelu površine 100 x 100 m)
- TS 110/20/10 kV Kneginec (2x20 MVA) (smještena van obuhvata plana)
- TS 35/10(20) kV Varaždin 1 (2x8 MVA)
- TS 35/10(20) 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 110/35/20 kV Nedeljanec
- TS 35/10 kV Varaždin 3 (2x8 MVA).

Rekonstrukcijom postojeće TS 110/35 kV Nedeljanec u TS 110/35/20 kV, postojeća TS 35/10 kV Varaždin 2 bi se do izgradnje TS 110/x Varaždin 2, rekonstruirala u rasklopicu 20(10) kV Varaždin 2 (u daljnjem pisanju: RS 20(10) kV Varaždin 2).

RS 20(10) kV Varaždin 2 povezuje se s TS 110/35/20 kV Nedeljanec s dva paralelna kabela 20 kV i za iste je potrebno osigurati koridor.

7.2.3.1.2. Za postojeće dalekovode u zoni Brezje se planom omogućuje izmještanje. Nakon donošenja konačne odluke o trasama, kroz prostorne planove šireg područja, postojeće će se brisati iz plana.

7.2.3.1.3. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

- 7.2.3.1.4. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se preko rekonstruirane TS 35/10(20) kV Varaždin 1, RS 20(10) kV Varaždin 2 i TS 35/10 kV Varaždin 3 te kabelskom mrežom na nivou 10 i 20 kV. Lokacije budućih rasklopnica 20 kV, trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.
- Uz dogradnju istočne obilaznice Varaždina planirana je kabelska kanalizacija između RS 20 kV Poliester i TS 110/20/10 kV Knežinec. Kabelska kanalizacija trebala bi imati rov širine 0,85 m i dubinu 1,2 m. Na trasi bi se postavljali i kabelski zdenci dimenzija 2,00 x 2,00 x 2,30 m.
- Za priključenje RS 20 kV Brezje potrebno je osigurati koridor po Cehovskoj ulici kako bi se interpolirala u 20 kV kabal između TS 110/20/10 kV Knežinec i RS 20 kV Poliester.
- Uz jugozapadnu obilaznicu grada od buduće TS 110/35 kV Nedeljanec do nove RS 20 kV Optujska je planirana trasa novog 20 kV kabela.
- Od nove RS 20 kV Optujske do LTA i dalje do Sportske dvorane u šumi Jelačićka je planirana trasa novog 20 kV kabela.
- Od buduće TS 110/35/20 kV Nedeljanec do RS 20 kV Grabanica je planirana trasa novog 20 kV kabela.
- 7.2.3.1.5. Niskonaponska mreža će se graditi podzemnim kabelima, iznimno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.
- 7.2.3.1.6. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, na pročeljima zgrada ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.
- Napajanje je na niskonaponskom razvodu uz TS u samostojećem tipskom ormaru SPMO.
- 7.2.3.1.7. Za sve zahvate uz ili u neposrednoj blizini odvodnog kanala hidroelektrane i akumulacijskog jezera treba ishoditi prethodnu suglasnost i posebne uvjete od HEP-Proizvodnje d.o.o. Ukoliko je prostor u vlasništvu HEP d.d. bilo kakva realizacija namjeravanog zahvata ovisna je o prethodnom imovinsko-pravnom uređenju odnosa s vlasnikom.

7.2.3.2. Plinoopskrba

- 7.2.3.2.1. Magistralni plinovod će imati zaštitni koridor širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem pojasu je zabranjeno graditi zgrade za stanovanje i boravak ljudi. Iznimno se zgrade za stanovanje ili za boravak ljudi mogu graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primjena posebne zaštite mjere s tim da najmanja udaljenost zgrade od plinovoda promjera 300 mm mora biti 20 m. Za izdavanje lokacijskih dozvola u tom koridoru treba ishoditi suglasnost Plinacro-a. Planom je osiguran i alternativni koridor. U slučaju zamjene cjevovoda treba koristiti taj koridor.
- Postojeći magistralni plinovodi s tlakom od 50 bara su: Budrovac - Varaždin 1 f 300 mm, Knežinec - Varaždin II f 300 mm, Varaždin II - Šenkovec f 200 mm, Varaždin II - Čakovec f 200 mm i Varaždin I - Cerje Tužno f 150 mm. Postojeće MRS Varaždin I i II će se koristiti i nadalje.
- 7.2.3.2.2. Za distributivnu plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.
- Situativno, pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku, obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.
- Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.
- 7.2.3.2.3. Osiguran je koridor za nastavak gradnje plinovoda prema Čakovcu.
- 7.2.3.2.4. Minimalni svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar.
- Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
- Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- 7.2.3.2.5. Troškove izmjestanja plinovoda u gospodarskoj zoni južno od pruge za Golubovec treba snositi podnositelj prijedloga izmjestanja.
- ### 7.2.3.3. Korištenje obnovljivih izvora energije
- 7.2.3.3.1. Obnovljive izvore energije moguće je osigurati upotrebom geotermalne energije, optimalnom orijentacijom i izvedbom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije.
- Gradnju treba u što je moguće većoj mjeri planirati na principu zelene gradnje.

- 7.2.3.3.2. Obnovljivi izvori energije su sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetra itd.
- 7.2.3.3.3. Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije.
- 7.2.3.3.4. Na vodotocima se mogu graditi mini elektrane snage do 500 kW.
Vjetroelektrane se ne planiraju jer ne postoje odgovarajuća istraživanja.
- 7.2.3.3.5. Vjetroagregati se mogu postavljati izvan zaštićenih područja kulturne baštine u sklopu građevine i građevne čestice osnovne namjene.
- 7.2.3.3.6. Omogućeno je korištenje geotermalne energije.
- 7.2.3.3.7. Za korištenje sunčeve energije se mogu koristiti solarni i fotonaponski paneli.
- 7.2.3.3.8. Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici.
- 7.2.3.3.9. Solarne elektrane mogu se graditi samo u zonama gospodarske namjene na najviše 20% površine pojedine zone navedene namjene, ali najviše do površine od 2 ha, te se moraju smještavati u rubnim dijelovima zone u odnosu na ostale dijelove naselja, osobito stambene i turističke namjene. Ne dozvoljava se spajanje pojedinih sunčanih elektrana u jednu površinu već je potrebno osigurati međusobni razmak najmanje u širini postojeće sunčane elektrane ili u širini veće planirane sunčane elektrane.
- 7.2.3.3.10. Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada.
- 7.2.3.3.11. Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.
- 7.2.3.3.12. Postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.
- 7.2.3.3.13. Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva. Unutar zaštićene povijesne cjeline treba ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

7.3. Građevine za gospodarenje otpadom

- 7.3.1. Sustav gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji zasniva se na uspostavi Regionalnog centra za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske »Piškornica« (dalje u tekstu: RCGO), na području Koprivničko-križevačke županije (koji je proglašen strateškim projektom RH i u koji je Varaždinska županija uključena sukladno donesenim odlukama i potpisanim ugovorima) s pretovarnom stanicom, te mrežom reciklažnih dvorišta i zelenih otoka u cilju prihvata sortiranog i nedovoljno sortiranog komunalnog otpada, organiziranog odvoza otpada, dodatnog sortiranja i razdvajanja prema potrebi, mehaničke i biološke obrade, recikliranja, kompostiranja i odlaganja ostatnog otpada, obrade tekućih i plinovitih ostataka, monitoringa, obrade glomaznog otpada, sanaciji prostora onečišćenog otpadom, do konačnog zbrinjavanja opasnog otpada od strane Države.
Grad Varaždin treba biti uključen u navedeni sustav RCGO, kako bi se osigurala mjere cjelovitog održivog gospodarenja otpadom.
- 7.3.2. Do uspostave RCGO, gospodarenje otpadom treba provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima, uz korištenje postojećih građevina za gospodarenje otpadom, koje su usklađene s važećim propisima o gospodarenju otpadom i izgrađene sukladno posebnim propisima o gradnji.
- 7.3.3. U sklopu građevina za gospodarenje otpadom mogu se graditi građevine i postrojenja u skladu s propisima koji uređuju gradnju i propisima o gospodarenju otpadom koji uređuju osnovne i tehnološke uvjete za gospodarenje otpadom (Zakon i pripadajući podzakonski propisi).
- 7.3.4. U Varaždinu, na lokaciji Poljana Biškupečka (izvan obuhvata GUP-a) planira se pretovarna stanica u okviru RCGO »Piškornica«.
- 7.3.5. Ostale građevine za gospodarenje otpadom od državnog značaja prema propisima o gospodarenju otpadom, Planu gospodarenja otpadom RH, odnosno propisu koji određuje građevine od državnog značaja u smislu planiranja u prostornim planovima, (centar za gospodarenje otpadom, spalionice, odlagalište opasnog otpada, građevine za obradu, skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada) ne planiraju se na području Grada Varaždina i Varaždinske županije.
- 7.3.6. Otpad koji sadrži azbest kao kategorija posebnog otpada zbrinjava se zajednički, sporazumno s drugim županijama, na lokacijama izvan područja Varaždinske županije u kazetama za zbrinjavanje azbesta (građevinama za gospodarenje otpadom regionalnog značaja).

- 7.3.7. Skladišta opasnog otpada kao centralna mjesta sakupljanja opasnog otpada ne planiraju se na području Grada Varaždina. Opasni otpad od proizvođača prikupljaju tvrtke ovlaštene za njegovo sakupljanje i skladištenje. Opasni otpad proizvođača privremeno se može skladištiti na mjestu nastajanja, uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.
- 7.3.8. Mrežu sabirnih mjesta za opasni otpad treba organizirati u okviru prostora skladišta za opasni otpad koje posjeduju ovlaštene tvrtke za skladištenje opasnog otpada, kao i u reciklažnim dvorištima za opasni otpad iz domaćinstava. Odvojeni i skupljeni opasni otpad iz reciklažnih dvorišta i skladišta ovlaštenih skupljača, preko ovlaštenih skupljača/ovlaštenih prijevoznika, odvozi se do ovlaštenih obrađivača na obradu u građevinama ovlaštenih tvrtki, sukladno rješenjima na razini Države.
- 7.3.9. Za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada nadležna je Država.
Lokacija/lokacije za gospodarenje opasnim otpadom na području Republike Hrvatske utvrdit će se na razini Države, nakon provedenih stručnih analiza o količinama, vrsti i načinima gospodarenja opasnim otpadom.
Po odabiru lokacije za gospodarenje opasnim otpadom na nivou Države, a izvan područja Grada Varaždina, postojeća sabirna mjesta koristiti će se za prikupljanje, i skladištenje, ali ne i za odlaganje.
- 7.3.10. Građevine za gospodarenje otpadom određene propisima o gospodarenju otpadom i Planom gospodarenja otpadom RH su: reciklažni centri, sortirnice, postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada, građevine za obradu opasnog i neopasnog otpada osim onih od državnog značaja, odlagalište neopasnog otpada i odlagalište inertnog otpada.
- 7.3.11. Reciklažni centri, sortirnice, postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada, s energetskim iskorištavanjem tog otpada, mogu se smještavati u građevinskom području, na površinama određenim za gospodarenje otpadom.
Unutar obuhvata GUP-a na površinama komunalno-servisne namjene K na lokaciji Motičnjak izvedeno je reciklažno dvorište, a u planu je gradnja sortirnice.
Uz jugoistočnu granicu, unutar obuhvata GUP-a u gospodarskoj zoni Brezje izvedeno je postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada.
- 7.3.12. Za izgradnju građevina za gospodarenje otpadom značaja potrebno je formirati građevnu česticu s pristupom na javnu prometnu površinu i osigurati potrebne parkirališne površine i ostalu infrastrukturu, a ovisno o lokaciji česticu ozeleniti, te izraditi detaljniju idejnu/projektnu dokumentaciju.
- 7.3.13. Građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, a koje su dio cjelovitog sustava gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj, utvrđenog propisima o gospodarenju otpadom i Planom gospodarenja otpadom RH su centri za ponovnu uporabu, reciklažna dvorišta i ostale građevine za sakupljanje i obradu otpada koje nisu od državnog značaja.
- 7.3.14. Lokacije građevina za gospodarenje otpadom lokalnog značaja mogu se smještavati u građevinskim područjima naselja na površinama komunalno servisne namjene.
- 7.3.15. Reciklažno dvorište je ograđeni i nadzirani prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina opasnog komunalnog otpada, reciklabilnog komunalnog otpada i drugih propisanih vrsta otpada.
- 7.3.16. Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta u Poljani Biškupečkoj i na Motičnjaku. Unutar GUP-a mogu se odrediti i druge lokacije. Reciklažna dvorišta mogu biti i u gospodarskim zonama.
- 7.3.17. Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.
Reciklažno dvorište za građevni otpad planirano je na lokaciji Motičnjak izvan granice GUP-a (lokacija tvrtke Colas Hrvatska d.d.).
- 7.3.18. Mjere za planiranje reciklažnih dvorišta u cilju sprječavanja, smanjenja ili ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na okoliš:
- planirati na što većoj udaljenosti od stambene i društvene namjene (najmanje 100 m), te 100 m od turističke i rekreativne namjene, kao i građevina i lokacija zaštićene graditeljske baštine.
 - ne planirati u područjima velike vjerojatnosti pojavljivanja poplava, a izbjegavati i planiranje u područjima srednje vjerojatnosti pojavljivanja poplava.
 - planirati uz javne prometnice višeg reda (državne i županijske ceste) radi potrebe transporta težim vozilima, te uz cestovna čvorišta, odnosno u njihovoj blizini, radi bolje povezanosti naselja s reciklažnim dvorištem i jednostavnije mogućnosti odvoza prikupljenih komponenti otpada s reciklažnog dvorišta.
 - Oko postrojenja ili reciklažnog dvorišta mora se formirati zaštitna vegetativna zona širine 15 m, gustog visokog zelenila, radi pojačane zaštite od negativnih utjecaja, osobito prašine.
- 7.3.19. Kompostana je prostor namijenjen prihvatu biootpada i proizvodnji komposta.
Način zbrinjavanja biootpada s područja grada Varaždina određen je Prostornim planom uređenja Grada Varaždina.

Bio otpad s područja Grada Varaždina odvozit će se u za to namijenjen prostor u sklopu bio pročistača u Trnovcu Bartolovečkom i bioplinskim postrojenjima u Črncu Biškupečkom.

- 7.3.20. Potrebno je sanirati i sve lokacije odbačenog otpada i lokacije onečišćene otpadom, a osobitu pažnju treba posvetiti zatvaranju i završnoj sanaciji lokacije baliranog komunalnog otpada »Brezje« na prostoru Gospodarske zone Brezje u jugoistočnom dijelu grada Varaždina.

Kod biološke sanacije/rekultivacije odlagališta i prostora onečišćenih otpadom treba koristiti autohtone biljne vrste.

Sanaciju i zatvaranje i odlagališta i prostora onečišćenih otpadom potrebno je provoditi prema odgovarajućoj dokumentaciji sukladno posebnim propisima.

- 7.3.21. Gospodarenje otpadom i izgradnja građevina mora se odvijati na način da se primjenom mjera propisanih posebnim propisima spriječe negativni utjecaji na zdravlje ljudi i sastavnice okoliša: vodu, tlo, zrak, biološku raznolikost, kulturno-povijesne, prirodne i krajobrazne vrijednosti i sl., te negativne pojave i rizici (neugodne buke i mirisa, nastajanje eksplozije, požara i sl.).

- 7.3.22. Kod gradnje građevina za gospodarenje otpadom potrebno je:

- Prilikom planiranja lokacija novih građevina i postrojenja koje se odnose na gospodarenje otpadom uvažiti kriterije za određivanje načelnih lokacija i građevina te potrebnih kapaciteta novih građevina i postrojenja iz Plana gospodarenja otpadom RH, a planiranu provedbu uskladiti s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i njegovim provedbenim propisima, kako bi se smanjili mogući negativni utjecaji.
- Formirati građevnu česticu kojoj treba osigurati pristup na javnu prometnu površinu, osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, te mogućnost opremanja ostalom potrebnom infrastrukturom ovisno o vrsti građevine za gospodarenje otpadom.
- Kod projektiranja građevina za gospodarenje otpadom treba uzeti u obzir primjere najbolje prakse te stanje tehničke spoznaje u tom trenutku. Opći tehnički zahtjevi za građevine, postrojenja i opremu (vozila, spremnici i sl.) moraju biti usmjereni i usklađeni s uvjetima za postizanje ciljeva u gospodarenju otpadom definirani Planom gospodarenja otpadom RH.
- Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to osobito na dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne namjene.

- 7.3.23. Postojeći subjekti koji imaju dozvole za obavljanje djelatnosti sakupljanja, skladištenja i obrade neopasnog i opasnog otpada mogu nastaviti obavljati svoju djelatnost u skladu sa tim dozvolama, ali bez mogućnosti povećanja kapaciteta. Građevine za obavljanje tih djelatnosti mogu se rekonstruirati, ali unutar postojećih gabarita i na ekološko prihvatljiv način u skladu sa zakonskim propisima zaštite okoliša.

7.4. Groblja

- 7.4.1. Varaždinsko groblje se neće proširivati van granica određenih DPU-om.

- 7.4.2. Groblje u Biškupcu će se proširiti na istok do planirane ulice.

7.5. Meteorološko motriteljska postaja

- 7.5.1. Planom je predviđeno proširenje područja za smještaj objekata i infrastrukture novog meteorološkog motrilišta Glavne meteorološke postaje Varaždin - Državnog meteorološkog zavoda (DHMZ). Na kartografskom prikazu označeno je kao infrastrukturna namjena IS3.

- 7.5.2. Meteorološko motriteljska postaja državne mreže je cjelovita tehnološka, metodološka i organizacijska jedinica, koja se sastoji od opreme za obavljanje motrenja, procesiranja i prijenosa podataka, s motrilištima i građevinama, u ili na kojima je takva oprema postavljena.

- 7.5.3. Meteorološko motrilište je prostor predviđen za smještaj meteorološke postaje te mjerne postaje za mjerenje kvalitete zraka i radarskog centra sa skladištem raketa.

- 7.5.4. Gradnja i lokacija motriteljske postaje moguća je, u skladu s aktom za provedbu prostornog plana i posebnim propisima, na zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske ili na zemljištima u vlasništvu jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave te drugih pravnih ili fizičkih osoba.

- 7.5.5. Meteorološka motrenja na motriteljskoj postaji obavljaju se prema Programu rada meteoroloških postaja od interesa za Republiku Hrvatsku, a u skladu sa važećim Zakonom o meteorološkoj djelatnosti.

8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

8.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

- 8.1.0. Generalnim urbanističkim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline i to: dijelovi prirode, šume, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

8.1.1. Posebno vrijedna područja prirode

8.1.1.1. Osim zaštićenih prostora: Regionalni park Drava-Mura, park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dravu - kao posebna krajobrazna vrijednost.

Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite.

Druge prostore koji predstavljaju posebno vrijedna područja treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je točkom 9.1. i 10. ove Odluke.

8.1.2. Vode i vodno dobro

8.1.2.1. Površine kanala Gojančice, Drave, Plitvice, jezera i stajaćih voda održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.

Svi se pretežito uređuju krajobrazno uz očuvanje prirodnih elemenata voda i okoline.

8.1.2.2. Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu, potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Potoci i kanali se, u pravilu, uređuju otvorenog korita s krajobraznim uređenjem.

Površine povremeno pod vodom su inundacijski prostori između obala Drave i zaštitnog nasipa Družbinac - Varaždin u kojima se voda pojavljuje samo povremeno. Način zaštite uređenja i korištenja propisan je točkom 9.2. i 10. ove Odluke.

8.1.3. Posebno vrijedna izgrađena područja

8.1.3.1. U posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada.

8.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

8.2.1. Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:

- prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor, okolica farmi, uređaja za pročišćavanje;
- prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije cestovne prometnice i željezničku prugu, uz zračno pristanište i uz djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (od upotrebe umjetnih gnojiva, zbog zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i sl.);
- vodotoci te stajaće vode;
- podzemne vode, naročito crpilišta Varaždin;
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati i provoditi propisane mjere zaštite okoliša.

8.2.2. Zaštita voda na području grada Varaždina će se provoditi sljedećim mjerama:

- izgradnjom vodonepropusnih sustava odvodnje onemogućiti zagađenje vodonosnika odnosno vodocrpilišnih područja,
- onemogućavanje eksploatacije šljunka na području vodonosnika,
- kontrolom poljoprivredne proizvodnje s ciljem sprečavanja zagađenja voda pretjeranom upotrebom umjetnih gnojiva.
- treba izgraditi vodonepropusne sustave mješovite odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
- preko slivnika s taložnicama odvodit će se u javnu kanalizaciju oborinske vode sa svih prometnih površina.
- kod uređenja, a napose kod proširenja varaždinskog groblja posebnu pažnju treba obratiti drenaži i odvodnji.

Radi zaštite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari.

8.2.3. U svrhu zaštite vodonosnog područja zona sanitarne zaštite izvorišta Regionalnog vodovoda Varaždin, Vinokovščak i Bartolovec te radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari, na prostoru u obuhvatu GUP-a izričito je zabranjeno bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.

Radi zaštite voda rijeke Drave i krajobraza uz njeno korito nije predviđena eksploatacija šljunka iz rijeke, a korito će sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavca. Koristit će ga se i u turističke svrhe.

- 8.2.4. Granica krajobrazno uređenog pojasa rijeke Drave, Varaždinskog jezera, kanala hidroelektrane, Plitvice, Gojančice i pritoka određena je na njihovom cijelom toku kroz područje grada. Ovi prostori predstavljaju osobito vrijedne prostore. Kod njihovog uređenja treba težiti očuvanju cjelovitog priobalnog krajobraza i njegovih izvornih obilježja.

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

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

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- 9.1.1. U Generalnom urbanističkom planu određen je način zaštite, uređivanja i korištenja regionalnog parka, park šume i spomenika parkovne arhitekture na temelju Zakona o zaštiti prirode i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

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

Na zaštićenim područjima su dopušteni samo oni zahvati i radnje koji ih ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih su ta područja zaštićena. Za sve zahvate i radnje na zaštićenom dijelu prirode potrebno je dobiti dopuštenje nadležnog tijela, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štiti osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina - krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno - povijesnim nasljeđem, očuvanjem parcelacije, načina korištenja i gospodarenja;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajobraz).

Zaštićena područja prirode su:

1. Područje uz rijeku Dravu i Muru - u kategoriji regionalni park (NN 22/11). Park je dio prekograničnog rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav koji je Međunarodno koordinacijsko vijeće Programa »Čovjek i biosfera« pri UNESCO-u proglasili 2012.g.
2. Dravska šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Ur.broj: 2186/1-01-01-1 od 31.07.2001.);
3. Skupina stabala bijelih topola u južnom dijelu Dravske park šume u kategoriji spomenika prirode - botanički.
(Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Ur. broj: 2186/1-01-01-12 od 31.07.2001.);
4. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - park. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1966.);
5. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - park. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);
6. Platana javorolisna na Banfici u Varaždinu u kategoriji spomenik parkovne arhitekture - pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.)

Na području i u okolici botaničkog spomenika prirode nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija, a to su ponajprije prenamjena zemljišta, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka najvažnije je donošenje i provedba njegova prostornog plana područja posebnih obilježja i plana o unutaršnjem redu.

Zaštićena pojedinačna stabla i/ili skupine stabala treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Zaštićene parkove treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

- 9.1.2. Predlaže se zaštititi:

- park Starog grada
- park Židovskog groblja,

- drvodred platana u Trenkovoju ulici,
- park Vatroslava Jagića,
- perivoj vile Bedeković,
- park u Graberju,
- platana u Ul. kralja Petra Krešimira IV (kod I Osnovne škole)
- platana u dvorištu II Osnovne škole
- vrba u prostoru buduće osnovne škole Grlice Rakite.

Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i odredbama načina i uvjeta gradnje ove Odluke.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola na ovim lokacijama treba do donošenja akta o posebnoj zaštiti za svaku intervenciju tražiti mišljenje nadležne službe zaštite i Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije.

9.1.1. Mjere zaštite karakterističnog dravskog krajolika

9.1.1.1. Područje se prema sjeveru neposredno nadovezuje na postojeću gradnju i pruža preko kanala Drave do sjeverne granice GUP-a. Elementi kvalitetnog krajolika u ovoj su zoni najbliži gradu i njegovom povijesnom središtu, te čine kvalitetu u ukupnom doživljaju slike grada i njegovih vizura i panorama. Predviđeno je:

1. Očuvanje krajobraznih vrijednosti, a naročito priobalja rijeke Drave;
2. Održavanje i unapređivanje pošumljenog dijela, zasađenog uoči drugog svjetskog rata na bivšem pašnjaku zvanom Banfica (dio zaštićene Park zone);
3. Sanacija i održavanje rekreacijskih sadržaja i objekata, a naročito kompleksa kupališta.
4. Uređenje parkovno uređene šume posebne namjene Jelačićka tako da se uz očuvanje vrijednih grupacija drveća prostor uredi kao park sa igralištima, a uz dio priobalja u taj prostor uklopi sportska dvorana i hotel.
5. U priobalju se može sagraditi i druge kulturno-rekreacijske sadržaje kao što su muzej i galerija Drave, paviljoni s prostorom za umjetničke kolonije i slično.
6. Na Dravi se omogućuje obnova ploveće vodenice s ugostiteljskim sadržajima i drugih sličnih plovničkih jedinica.

9.1.2. Uvjeti i mjere zaštite

9.1.2.1. Planom su, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, 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.

9.1.3. Zaštićene i ugrožene vrste i područja

- 9.1.3.1. One su detaljno obrađene u Prostornom planu uređenja Grada, te će se njegove odredbe primijeniti i na području Generalnog urbanističkog plana.

9.1.4. Ekološka mreža

- 9.1.4.1. U Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, na području grada Varaždina nalaze se sljedeća područja ekološke mreže Natura 2000:

- Područje očuvanja značajno za ptice: Dravska akumulacija (HR1000013)
- Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Drava - akumulacije (HR 2001307)

- 9.1.4.2. Treba provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, 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 i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Izvršit će se inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

9.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina - kulturna baština

- 9.2.1. Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti za koje se ovim Planom određuju posebni uvjeti uređenja, korištenja i zaštite, prikazani su na kartografskom prikazu 4.1 »UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA«, u mjerilu 1: 5000.

- 9.2.2. U Planu se primjenjuju slijedeće oznake pravnog statusa zaštite kulturnih dobara:

Pojedinačna kulturna dobra i kulturno-povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Z Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*) i koje su upisane na Listu zaštićenih kulturnih dobara. Oznaci »Z« dodaje se broj upisa u Registar.

P Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti kod kojih se predmnijeva da imaju svojstvo kulturnog dobra (temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*) i koje su upisane na Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Oznaci »P« dodaje se broj upisa u Registar. Preventivna zaštita donosi se na rok propisan Zakonom.

Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete upisane u Registar kulturnih dobara RH temeljem Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra određene su osnovne mjere zaštite i očuvanja. Izvodi iz Registara se objavljuju u službenom glasilu Republike Hrvatske (Narodne novine) i na web stranicama Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

- 9.2.3. Mjere zaštite i očuvanja zgrada, građevina, prostora i lokaliteta iz točke 9.2.2., utvrđuje i provodi nadležan Konzervatorski odjel Ministarstva kulture. Konkretno mjere zaštite zasnivaju se na mjerama određenima u Rješenju o zaštiti i utvrđuju se posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i prethodnim odobrenjem.

PZ Potencijalne kulturno-povijesne vrijednosti - prijedlog za zaštitu - zaštita Planom

- 9.2.4. Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti koji su u Planu označeni kao: PZ, ovim se Planom valoriziraju kao vrijedne i za iste se predlaže provođenje *Zakonom* određene procedure postupka valorizacije i utvrđivanja svojstva kulturnog dobra s ciljem predlaganja proglašavanja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (od strane lokalne samouprave).

E Evidentirano / lokalni značaj - zaštita Planom

- 9.2.5. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete u ovom Planu označene kao: E, odredbama ovog Plana određuju se sve potrebne mjere zaštite i očuvanja i za iste nije potrebno ishoditi posebno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u postupku izdavanja akata za gradnju. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete ove kategorije zaštite, lokalna samouprava može potaknuti izradu valorizacije i utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, ako to smatra potrebnim.
- 9.2.6. Za zahvate na potencijalnim kulturno-povijesnim vrijednostima (PZ) i na preventivno zaštićenim kulturnim dobrima kojima je istekao rok (P) a kojima bi se moglo prouzročiti promjene na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj okolini, potrebno je zatražiti mišljenje Konzervatorskog odjela.
- 9.2.7. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete ovim Planom označene kategorijama »PZ« i »E« do trenutka utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i proglašenja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (odlukom predstavničkog tijela lokalne samouprave) ili objave izvoda iz Registra preventivno ili trajno zaštićenih kulturnih dobara u službenom glasilu RH, mjere zaštite i očuvanja određene su ovim Planom.
- 9.2.8. Na svim potencijalnim arheološkim lokalitetima označenim ovim Planom prilikom izvođenja građevinskih zahvata potrebno je postupati pažljivo imajući na umu moguće otkrivanje arheoloških ostataka.
- 9.2.9. U slučaju da se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.
- 9.2.10. Na području zaštićenog arheološkog lokaliteta Brezje treba prije izvođenja zemljanih radova ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnih dobara i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- 9.2.11. U slučaju manjih pronalazaka, radove na istraživanju ograničiti na predmetni lokalitet, te ih provoditi na način da se omoguće daljnje građevinske aktivnosti na širem prostoru. Iznimno za slučaj značajnijih pronalazaka (po povijesnoj vrijednosti i površinskom rasprostiranju), radove na uređenju prostora moguće je kratkotrajno prekinuti, ali ne duže od 60 dana. U tom slučaju sve daljnje aktivnosti na uređenju predmetnog prostora moraju biti usklađene sa smjernicama, preporukama nadležnog konzervatorskog odjela, a na osnovu rezultata istraživanja utvrditi će se i daljnji koraci u smjeru zaštite predmetnog lokaliteta.
- 9.2.12. Gradsko vijeće Grada Varaždina će donijeti posebnu Odluku u kojoj će odrediti zaštićena dobra od lokalnog značenja kao i mjere njene zaštite u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Do donošenja navedene Odluke, prije početka bilo kakvih radova na kulturnim vrijednostima iz tablice označenim kao PZ i E, potrebno je zatražiti mišljenje Upravnog odjela Grada Varaždina koji obavlja poslove iz djelokruga zaštite i očuvanja kulturnih dobara.
- 9.2.13. Ovim Planom određene su slijedeće kategorije kulturnih dobara i ostale kulturne baštine: arheološka baština, povijesne graditeljske cjeline, povijesni graditeljski sklopovi i kompleksi, pojedinačne građevine, memorijalna baština.
- A- ARHEOLOŠKA BAŠTINA:
- arheološki pojedinačni lokaliteti
- B- POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE:
- povijesno gradsko naselje
 - povijesno seosko naselje
- C- POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI I KOMPLEKSI
- civilni
 - sakralni
 - industrijski
 - vojni
- D- POJEDINAČNE GRAĐEVINE:
- industrijske - stare tvornice i sl.,
 - profane - stambene namjene (dvorci, kurije i sl.), javne namjene (vijećnica, stare škole i sl.),
 - sakralne - crkve i kapele, poklonci, raspela, župni dvorovi i sl.,
 - tehničke građevine (mostovi i sl.),
 - vojne zgrade

E- MEMORIJALNA BAŠTINA:

- memorijalna područja (groblje)
- spomen (memorijalni) objekti/obilježja

9.2.14. Planske oznake kulturnih dobara određenih ovim Planom sastoje se od dviju slovnih oznaka i brojčane na kraju izgleda kao npr.:

»Z - A - 1«

pri čemu prvo slovo predstavlja oznaku pravnog statusa zaštite, drugo slovo oznaku kategorije kulturnog dobra, a brojčana oznaka na kraju predstavlja redni broj unutar dotične kategorije.

9.2.15. Na prostoru obuhvata Plana kulturna dobra - upisana u Registar kulturnih dobara RH iz stavka 9.2.2., navedena su u slijedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE						
Z-B-1				Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina		Z-5417
POJEDINAČNE GRAĐEVINE						
PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA						
Z-D-1				Dvorac Leitner u Jalkovcu	Jalkovec	Z-1232
Z-D-2				Most preko Plitvice	Jalkovec	Z-1946
Z-D-3	Trg bana Jelačića 2			Gradska kula	Varaždin	Z-899
Z-D-4	Gajeva 10			Kuća »Dobro od Varaždina«	Varaždin	Z-3434
Z-D-5	Trg kralja Tomislava 6			Kuća Jaccomini	Varaždin	Z-901
Z-D-6	Trg kralja Tomislava 5			Kuća Ritz	Varaždin	Z-900
Z-D-7	Franjevački trg 1			Kuća Mrazović	Varaždin	Z-894
Z-D-8	Franjevački trg 3			Kuća Terstenjak	Varaždin	Z-895
Z-D-9	Stepinčeva ulica			Meteorološki stup	Varaždin	Z-2271
Z-D-10	Trg kralja Tomislava 3			Palača Drašković-Nadasdy	Varaždin	Z-2614
Z-D-11	Preradovićeve 17a			Palača Erdödy-Oršić	Varaždin	Z-2941
Z-D-12	Kapucinski trg 8			Palača Erdödy-Patačić	Varaždin	Z-904
Z-D-13	Franjevački trg 6			Palača Herczer	Varaždin	Z-2942
Z-D-14	Nazorova 14			Palača Keglević	Varaždin	Z-2943
Z-D-15	Franjevački trg 5			Palača Patačić	Varaždin	Z-896
Z-D-16	Zagrebačka 2			Palača Patačić-Putar	Varaždin	Z-903
Z-D-17	Trg slobode 1			Palača Petković-Ožegović	Varaždin	Z-2610
Z-D-18	Trg Miljenka Stančića 3			Palača Prassinsky-Sermage	Varaždin	Z-2615
Z-D-19	Franjevački trg 7			Palača Varaždinske županije	Varaždin	Z-897
Z-D-20	Draškovićeve 2			Palača Zagrebačkog kaptola	Varaždin	Z-3943
Z-D-21	Habdelićeve 4			Palača Zakmardy	Varaždin	Z-898
Z-D-22	Trstenjakova 7			Pavlinski marof	Varaždin	Z-902
Z-D-23	Strossmayerovo šetalište			Stari grad	Varaždin	Z-889
Z-D-24	Trg kralja Tomislava 1			Vijećnica	Varaždin	Z-2611
Z-D-25	Cesarčeva 10			Vila Bedeković	Varaždin	Z-2944

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
Z-D-26	Kolodvorska 16			Vila Morandini	Varaždin	Z-5909
Z-D-27	Preradovićeveva 15			Vila Oršić	Varaždin	Z-2940
Z-D-28	Bakačeva 10			Stambena zgrada	Varaždin	Z-893
Z-D-29	Bakačeva 4			Stambena zgrada	Varaždin	Z-890
Z-D-49	Cesarčeva ulica 1			HNK	Varaždin	Z-6187
Z-D-50	Cesarčeva ulica 16a			Sinagoga	Varaždin	Z-6146
Z-D-51	Trg slobode 6			Kuća Sohnel	Varaždin	Z-6182
Z-D-30	Bakačeva 6			Stambena zgrada	Varaždin	Z-891
Z-D-31	Bakačeva 8			Stambena zgrada	Varaždin	Z-892
Z-D-32	Ognjena Price 24			Stambena zgrada	Varaždin	Z-887
Z-D-53	Kranjčevićeva ulica/Franjevački trg			Palača Wasserman-Kreuz	Varaždin	Z-6225
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA						
Z-D-33	Uršulinska ulica			Crkva rođenja Isusova i uršulinski samostan	Varaždin	Z-2268
Z-D-34	Optujaska ulica			Crkva svetog Fabijana i Sebastijana	Varaždin	Z-5950
Z-D-35	Nazorova ulica			Crkva sv. Florijana i xenodochium	Varaždin	Z-2270
Z-D-36	Trg bana Jelačića			Crkva sv. Georgija	Varaždin	Z-2945
Z-D-37	Kapucinski trg			Crkva sv. Trojstva i kapucinski samostan	Varaždin	Z-2269
Z-D-38	Vidovski trg			Crkva sv. Vida	Varaždin	Z-2267
Z-D-39	Franjevački trg			Crkva sv. Ivana Krstitelja i franjevački samostan	Varaždin	Z-2275
Z-D-40	Pavlinaska ulica			Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	Varaždin	Z-888
Z-D-41	Hallerova aleja / Vrazova ulica			Kameni spomenik sa skulpturom Immaculatae	Varaždin	Z-2613
Z-D-42	Strossmayerovo šetalište - Stari grad			Kameni spomenik sv. Ivana Nepomuka	Varaždin	Z-2272
Z-D-43	Optujaska ulica 38c			Kameni spomenik sv. Trojstva (Prijestolje milosti)	Varaždin	Z-2612
Z-D-44	Pavlinaska ulica			Pavlinski samostan	Varaždin	Z-3944
Z-D-45	Vidovski trg		3138/1	Pil sv. Ivana Krstitelja	Varaždin	Z-3937
Z-D-46	Franjevački trg			Skulptura Grgura Ninskog	Varaždin	Z-3464
Z-D-54	Zagrebačka ulica			Crkva sv. Roka	Varaždin	Z-6237
Z-D-47	Trg slobode			Crkva sv. Nikole i kurija župnog dvora	Varaždin	Z-2274
Z-D-48	Trg Ivana Perkovca			Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i kurija župnog dvora	Biškupec	Z-2266
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA - OSTALO - MEMORIJALNO PODRUČJE						
Z-E-1				Gradsko groblje	Varaždin	Z-1135
Z-E-2	Ulica M. Pavleka Miškine, Židovsko groblje i park	Varaždin	3604/2, 3605, 3606	Židovsko groblje Ostalo - memorijalno područje	Varaždin	Z-2273
ARHEOLOŠKI LOKALITETI						
Z-A-1	Rimski most			Arheološki lokalitet	Jalkovec	Z-1946
Z-A-2	Arheološko nalazište Brezje			Arh.lokalitet	Varaždin	Z-6212

9.2.16. Na prostoru obuhvata Plana kulturne vrijednosti koje nisu upisane u Registar, a koje su ovim Planom evidentirane u kategoriji »PZ« i »E« navedene su u slijedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
ARHEOLOŠKI LOKALITETI						
PZ-A-1	Zavrtnica			Arheološki lokalitet	Varaždin	E
POVIJESNE CJELINE						
PZ-B-2	Biškupec			Povijesna seoska cjelina	Biškupec	E
E-B-3	Jalkovec			Povijesna seoska cjelina	Jalkovec	E
GRADITELJSKI SKLOP						
PZ-C-1	Kolodvorska ulica			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
PZ-C-2	F. Supila-O. Keršovanija - I. Milčetića			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-3	Slavenska-Masarykova - Trg P.Svačića			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-4	Primorska-Istarska - P. Miškine			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-5	Držičeva-Demetrova			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-6	Bosanska-Herceg.-Vežičeva-Matošev trg			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-7	Ludbreška-Čakovečka-Dravska			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-8	Zrinskih i Frankopana-Kralja Zvonimira			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-9	Ludbreška-Koprivnička			Profani graditeljski sklop, dio gradskog naselja	Varaždin	E
E-C-11	Bivša gostionica Vanderer	Varaždin	3430/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-12	Opća Bolnica Varaždin	Varaždin		Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-13	Park i bivša streljana	Varaždin		Profani graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-14	Stambena zgrada s parkom u Vodnikovoj	Varaždin	973/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	PZ
E-C-16	Graditeljski sklop	Varaždin	2905/3, 2907/3, 2907/6, 2902/2	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-17	Kupalište na Dravi	Varaždin	5945/1/3/4	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-19	Rudarska srednja tehn. škola	Varaždin	1587/1, 1593/13, 1590/3	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-21	II Gimnazija	Varaždin	816/8	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-22	Strukovna škola	Varaždin	816/7	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-23	IV osnovna škola	Varaždin	206/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-24	V osnovna škola	Varaždin	1017/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-25	VI osnovna škola	Varaždin	2978/1	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
E-C-26	Dom umirovljenika	Varaždin	954/6	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-27	Stambeni niz Ul. Zrinskih i Frankopana	Varaždin	2877/1, 2888/2 (dio)	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-28	Stambeni niz T. Ujevića/Aleja kralja Zvonimira	Varaždin	2679/3, 2667(dio)	Profani graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-29	Kurija s imanjem	Biškupec	189/1, 190, 191/1, 191/2, 192	Sakralni graditeljski sklop	Biškupec	PZ
PZ-C-30	Kolektivno stanovanje Ulica F. Konščaka	Varaždin	3556, 3553/3/5/7	Profani graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-31	»Kožara«	Varaždin	3601/1	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-32	Bivša predionica svile	Varaždin		Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-33	Bivša klaonica	Varaždin	3409	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-34	Tvornica Varteks	Varaždin	3924	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	PZ
E-C-35	Bivša tvornica »Mundus«	Varaždin	2718/1/2/7/9/10/12	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-36	Varaždinska tvornica svile, VIS	Varaždin	3629/1 - 3629/16	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
E-C-37	Bivša Tvornica »Vunatekstil« u Međimurskoj ulici	Varaždin	1200/2/3/4, 3555/1/45/51	Industrijski graditeljski sklop	Varaždin	E
PZ-C-38	Bivša Vojarna u Optujskoj ulici	Varaždin	133/1 (dio)	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-39	Bivša Vojna bolnica u Optujskoj ulici	Varaždin	133/1 (dio)	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-40	Bivša vojarna u Ulici J. Križanića	Varaždin	2989/1/2 2989/46/47	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
PZ-C-41	Bivša vojarna u Ulici J. Merlića	Varaždin	1252/1/3	Vojni graditeljski sklop	Varaždin	PZ
POJEDINAČNE GRAĐEVINE						
PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA						
PZ-D-12	III osnovna škola	Biškupec	122	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-13	Zgrada Ž. kolodvora	Varaždin	4100	Profana graditeljska baština		PZ
E-D-14	Zgrada željeznice	Varaždin	4107	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-15	Rodna kuća V. Jagića	Varaždin	2513/1	Profana graditeljska baština		PZ
PZ-D-20	Obiteljska vila	Varaždin	1860	Profana graditeljska baština		PZ
PZ-D-21	Obiteljska vila	Varaždin	1866/2	Profana graditeljska baština		PZ
PZ-D-22	Obiteljska vila Slavenska ulica	Varaždin	1904	Profana graditeljska baština		E

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
PZ-D-23	Obiteljska vila Miletićeva ulica	Varaždin	1973	Profana graditeljska baština		E
PZ-D-26	Obiteljska kuća u Milčetićevoj ulici br. 3	Varaždin	1037	Profana graditeljska baština		P-4973
INDUSTRIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA						
PZ-D-25	Trafostanica »Munjara«	Varaždin	4112	Industrijska graditeljska baština	Varaždin	PZ
E-D-26	Tvornica pokućstva »Mundus«	Varaždin	3600/1	Industrijska graditeljska baština	Varaždin	E
VOJNA GRADITELJSKA BAŠTINA						
E-D-27	Bivša žandarmerijska kasarna Anina/F. Supila	Varaždin	2768/2	Vojna graditeljska baština	Varaždin	E
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA						
PZ-D-4	Kapela M. B. Lauretanske	Varaždin	2158/2			PZ
E-D-5	Poklonac s raspelom	Biškupec	199/2			E
E-D-6	Poklonac s raspelom	Jalkovec	1724			E
PZ-D-7	Poklonac Pieta K. Filića/S. Vukovića	Varaždin	11028			PZ
PZ-D-8	Poklonac Kralja P. Krešimira/P. Miškine	Varaždin	3122			PZ
PZ-D-9	Poklonac sv. Ane	Varaždin	3798/3			PZ
PZ-D-10	Poklonac sv. Nikole Štoosov trg	Varaždin	75/1			PZ
E-D-11	Poklonac s raspelom Ulica M. P. Miškine	Varaždin	3673			E
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA - OSTALO - MEMORIJALNO PODRUČJE						
PZ-E-1	Biškupec groblje	Biškupec	21, 22, 31, 33, 34, 35/1, 35/2	Ostalo - memorijalno područje	Biškupec	E
E-E-3	Spomen ploča NOB-a	Varaždin	3912	Memorijalni spomenik	Varaždin	E
E-E-4	Spomen ploča V. Jagiću	Varaždin	2510/1	Memorijalni spomenik	Varaždin	E
E-E-5	Spomen ploča I. Kukuljeviću		1371/1, 1371/2	Memorijalni spomenik		

9.3. Zaštita slike grada

9.3.1. Varaždin kao grad u ravnici oduvijek su simbolizirali iz daleka vidljivi zvonici njegovih crkava. Zaštita slike grada podrazumijeva očuvanje svih kvalitetnih i karakterističnih elemenata i dijelova objedinjenih u prostoru i doživljaju cjeline. Pri tome su karakteristični elementi prostora relevantni u doživljaju slike grada:

- krajolik i reljef;
- prisustvo vodotoka i zelenilo okoliša;
- tokovi povijesnih komunikacija;
- karakteristični potezi i mjerilo izgradnje uz povijesne komunikacije;
- povijesni simboli i akcenti grada i vrijedna kulturna dobra.

U cilju očuvanja karakterističnih elemenata slike grada Varaždina propisuju se opće mjere zaštite:

- respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu;
- čuvanje karakteristične i vrijedne građevne strukture i njezinog mjerila, koji definiraju pročelja povijesnih komunikacija;
- sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenatraglašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice;
- očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevinskih pravaca;
- za eventualna odstupanja od ovih mjera zaštite potrebno je konzultirati nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara.

9.3.2. Postava reklamnih panoa do 12 m² na javnim površinama regulirana je posebnom gradskom Odlukom sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Postava reklamnih panoa većih od 12 m² na javnim površinama i postava reklamnih panoa na privatnim površinama regulirana je Zakonom o gradnji, Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima i razmatrati će se u postupku izdavanja posebnih akata.

Postava reklamnih panoa manjih od 12 m² moguća je na površinama svih namjena, a postava reklamnih panoa većih od 12 m² moguća je na površinama gospodarske namjene, a na površinama drugih namjena samo na pročeljima građevina.

9.3.3. Radi zaštite vizura u zonama A i B kulturno povijesne cjeline grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 2 m² i najvećom visinom od kote terena 5 m. U zoni C reklamni panoi mogu biti veći od 2 m². U svim zonama potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturnog dobra.

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

9.3.5. Na području grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl., osim u gospodarskim zonama.

9.3.6. Kod rekonstrukcije Optujske ulice treba u dijelu prostora uz crkvu Sv. Fabijana i Sebastijana kolnik ulice u maksimalnoj mogućoj mjeri pomaknuti na jug.

9.3.7. U osnovnim prilaznim pravcima centru grada (potez Optujska ulica, Kukuljevićeva/Međimurska ulica, Zagrebačka ulica), najmanje 10 m od regulacijske linije ulice, mogu se graditi građevine do visine Po+Pr+1+Pt.

10. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

10.0. U GUP-u je određeno da će se kod uređivanja prostora primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje. Oni su prikazani na kartografskom prikazu 4.3.

1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

- 1A - Potpuna zaštita kulturno povijesne cjeline - ZONA A
- 1B - Kulturno povijesna cjelina - ZONA B
- 1B-1- Zaštita, održavanje, uređivanje, i manji zahvati unutar povijesne cjeline Biškupec
- 1C - Kulturno povijesna cjelina - ZONA C
- 1C-1- Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s obiteljskim kućama
- 1C-2- Održavanje, uređivanje i manji zahvati u izdvojenim dijelovima povijesne jezgre
- 1D - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s višestambenim zgradama
- 1E - Održavanje, uređivanje, prenamjena te djelomična rekonstrukcija tipološki raznolikog vrijednog područja
- 1F - Održavanje i proširenje Varaždinskog i Židovskog groblja
- 1G - Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja vrijednog prostora bolnice
- 1H - Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner - Vindija i kontaktnog područja
- 1I - Održavanje, proširenje i dogradnja groblja i kontaktnog područja u Biškupcu

2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

- 2A - Održavanje i dogradnja prostora pretežno obiteljske stambene izgradnje
- 2B - Održavanje i dogradnja područja mješovitih namjena i tipologija gradnje
- 2C - Održavanje i dogradnja područja sportsko-rekreacijske namjene

3. TRANSFORMACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA

- 3A - Promjena namjene i rekonstrukcija, te nova gradnja
- 3B - Održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje

4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNjom I NOVA GRADNJA

- 4A - Nova gradnja pretežno stambene i kompatibilne namjene
- 4B - Održavanje postojeće, dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja pretežno gospodarske i kompatibilne namjene
- 4C - Nove regulacije na neizgrađenom prostoru
- 4D - Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene

5. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE DIJELOVA PRIRODE I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

- 5A - Održavanje i uređenje dravske park šume
- 5B - Održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika s gradnjom javnih sadržaja

6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČIH POSTROJENJA**7 ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA, KANALA I AKUMULACIJE DRAVE****8. ZONA POSEBNE NAMJENE VOJARNE »7. GARDIJSKE BRIGADE PUMA«****10.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI**

10.1.0. U ovim prostorima treba se pridržavati odgovarajućih odredbi točke 9.2. - Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine.

Za sve zahvate unutar prostornih međa kulturno povijesne cjeline Varaždina potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i prethodno odobrenje glavnog projekta Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

10.1.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1A - Potpuna zaštita, kulturno povijesne cjeline - ZONA A** provoditi:

1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, te osobito vrijednih objekata i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom.
2. Izgradnjom novih građevina, dogradnjom i nadogradnjom pod posebnim uvjetima određenim UPU-om i propozicijama nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zahvate u ovom prostoru.
3. Za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, po detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi urbanističkog plana uređenja s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama.
4. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor za javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene podruma, prizemlja i samo iznimno prvog kata u prostor za ugostiteljske, trgovačke i druge poslovne te javne namjene.
5. Intervencije se mogu odvijati metodom sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije, uz očuvanje i obnovu svih izvornih obilježja, te uklanjanje uzroka i posljedica uličnih i dvorišnih građevina.

10.1.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1B - Zaštita kulturno povijesne cjeline - ZONA B** primjenjivati:

1. Zaštitom i očuvanjem osnovnih elemenata povijesne matrice, parcelacije i karakteristične dispozicije građevina na parceli (uličnih i dvorišnih), zaštita skupina građevina koje određuju mjerilo i ambijent poteza, ulice ili bloka, zaštita pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, te oblika građevina i sklopova, postojećih gabarita i mjerila povijesnih sadržaja. Intervencije su moguće radi prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Na parcelama gdje se može smjestiti nova građevina ili pak dograditi postojeća, ona mora svojim visinskim, tlocrtnim gabaritima te sveukupnim izgledom biti u skladu s mjerilom gradskog prostora (trga, ulice, poteza) u koji se uklapa. Postava jumbo plakata, samostojećih ili fiksiranih na pročelja

građevina, displeja i sl. nije dozvoljena. Od metoda su prihvatljive konzervacija, rekonstrukcija, interpolacija, rekonpozicija i integracija u cilju povezivanja povijesnih s novim struktura i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. S veće građevinske intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja. Za sve zahvate je potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnih dobara i prethodnim odobrenjem nadležnog konzervatorskog odjela.

2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnjom zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama.
3. Visina nove gradnje može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje a samo uz suglasnost Konzervatorskog odjela i tamo gdje je to predviđeno UPU-om i viša.
4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura posebno označenih na kartografskom prikazu 4.1.
5. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene, u prostor za lokale, rad i javne namjene;
6. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.
7. Uz prethodno odobrenje konzervatorskog odjela moguća je preparcelacija tamo gdje se zbog širine postojeće čestice ne može izgraditi suvremena građevina.

10.1.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja **1B-1 zaštita, održavanje, uređivanje i zahvati unutar kulturno povijesne cjeline Biškupec** primjenjivati:

1. Zaštitom i očuvanjem osnovnih elemenata povijesne matrice, parcelacije i karakteristične dispozicije građevina na parceli (uličnih i dvorišnih), zaštita skupina građevina koje određuju mjerilo i ambijent poteza, ulice ili bloka, zaštita pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, te oblika građevina i sklopova, postojećih gabarita i mjerila povijesnih sadržaja. Intervencije su moguće radi prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena očuvanih elemenata povijesnih struktura. Na parcelama gdje se može smjestiti nova građevina ili pak dograditi postojeća, ona mora svojim visinskim, tlocrtnim gabaritima te sveukupnim izgledom biti u skladu s mjerilom gradskog prostora (trga, ulice, poteza) u koji se uklapa.
2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnjom zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama.
3. Visina nove gradnje može biti podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

10.1.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1C - Održavanje, rubnih dijelova kulturno povijesne cjeline - ZONA C**, primjenjivati:

1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti dijela gradskog naselja kao cjeline i posebno vrijednih građevina, parkova i drugih javnih prostora.
2. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran)+ P+3+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje, s tim da se u osnovnim prilaznim pravcima centru grada (potez Optujska ulica, Kukuljevićeva/Međimurska ulica, Zagrebačka ulica), najmanje 10 m od regulacijske linije ulice osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i ograničenom visinom gradnje Po+P+1+Pt.
3. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica izvan granica UPU-a povijesne jezgre i UPU-a sjevernog dijela Grada može biti najviše 40%.
4. Uređenje ograda karakterističnih za ulicu.
5. Oblikovanje krovova tako da se skladno uklope u ambijent karakterističan za okolnu izgradnju.
6. Uređenje drvoreda u ulicama gdje je to moguće te drugih javnih zelenila površina.
7. Na prostoru koji obuhvaća parcela koju čine nekadašnja k.č.br. 2642 i 2644 (sada 17574 i 17239) k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela »Turist » između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice moguća je gradnja stambeno-poslovne zgrade visine do 2Po+P+10.

Kolni ulaz/izlaz na građevnu česticu dopušten je samo iz Aleje kralja Zvonimira, sukladno studiji »Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina«, tvrtka Elipsa-s.z. d.o.o., br. projekta: TD-21-0007. Ukupan propisani broj parkirnih mjesta za planiranu izgradnju mora se osigurati isključivo unutar parcele planirane stambeno-poslovne zgrade. Minimalna udaljenost od regulacijske linije u Aleji kralja Zvonimira iznosi 10,0 m.

Građevina treba biti stupnjevanog volumena na način da se očuvaju vizure u prilazu iz Zagrebačke ulice.

8. Omogućuje se gradnja novog autobusnog kolodvora na postojećoj lokaciji uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.

Za novi autobusni kolodvor na postojećoj lokaciji izgrađenost i visina nisu planom određene već će ovisiti o rješenju kolodvora.

9. Uz prethodno odobrenje konzervatorskog odjela moguća je preparcelacija tamo gdje se zbog širine postojeće čestice ne može izgraditi suvremena građevina.

- 10.1.5. U GUP-u je određeno da će se Oblik korištenja prostora - **1C-1 - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s obiteljskim kućama na području Banfice, zona uz Trg A. G. Matoša, Varteksovo naselje, VIS-ovo naselje i središte Jalkovca** primjenjivati:

1. Omogućavanjem gradnje obiteljskih kuća i višebiteljskih građevina u interpolacijama, zamjenskih građevina visine do podrum (suteran) P+1+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do podrum (suteran), P+2+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina.
2. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 40%.
3. Uređenje ograda karakterističnih za ulicu.
4. Oblikovanje krovova tako da se skladno uklope u ambijent karakterističan za okolnu izgradnju.
5. Uređenje drvoreda u ulicama gdje je to moguće te drugih javnih zelenila površina.
6. Gradnja u poplavnom području obostrano od Plitvice unutar područja označenog kao 1C1-1-GRADNJA POD POSEBNIM UVJETIMA označenom na grafičkom prikazu 4.3.(B) treba biti takva da je pod prizemlja uzdignut min 50 cm od razine tla, a u podrumu ne mogu biti prostori za boravak ljudi

- 10.1.6. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja - **1C-2 - Održavanje, uređivanje i manji zahvati u izdvojenim dijelovima povijesne jezgre** primjenjivati:

1. Zaštitom urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina.
2. Izgradnjom novih građevina u interpolacijama, izgradnjom zamjenskih građevina u skladu s mogućnostima prostora, ambijentalnim vrijednostima i namjenom površina, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama, a za nove građevne čestice ne veća od 60% u ulicama, odnosno 80% na uglovima ulica. Ova izgrađenost je moguća jedino uz uvjet da se na građevnoj čestici ispuni uvjet zadovoljenja potrebnih parkirališnih mjesta, prema ostalim odredbama GUP-a, a u protivnom izgrađenost treba sukladno tome smanjiti.
3. Visina nove gradnje ne može biti veća od podrum/suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
4. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.
5. Omogućavanjem gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu usklađene s vrijednostima predjela kao cjeline.
6. Maksimalan građevni pravac treba biti sukladan regulacijskom pravcu ulice a eventualna odstupanja od tako definiranog građevnog pravca moguća su uz prethodno odobrenje konzervatora.

- 10.1.7. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1D - Održavanje, uređivanje i manji zahvati posebno vrijednih područja s višestambenim zgradama** u područjima između Koprivničke i Ludbreške te između Ul. Zrinskih i Frankopana i Aleje kralja Zvonimira primjenjivati:

1. Očuvanjem urbane matrice i tipologije izgradnje prema izvornom urbanističkom konceptu.
2. Održavanjem uređenih javnih zelenih površina i ostalih vanjskih prostor.
3. Gradnjom parkirališta i garaža pretežno u obodnom prostoru naselja tamo gdje nedostaje.
4. Omogućavanjem saniranja ravnih krovova bez odgovarajuće hidroizolacije samo iznimno izgradnjom krovova, nadogradnjom potkrovlja ili drugim načinima sanacije. Intervencije moraju biti usklađene s osnovnim oblikovanjem građevine i cijelog kompleksa.
5. Može se rekonstruirati postojeće građevine, dograditi im nužne komunikacijske prostore kao što su dizala, ulazi i slično.
6. Omogućena je gradnja zamjenske građevine bez povećanja tlocrtna površine, sa mogućnošću visine veće od postojeće za potkrovnju etažu.

- 10.1.8. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1E - Održavanje, uređivanje, prenamjena, rekonstrukcija i nova gradnja vrijednog područja bivših vojarni u Ul. Julija Merlića i Križanićevoj ulici** primjenjivati:
1. Čuvanjem i obnovom postojećih vrijednih građevina i okolnog prostora, uz mogućnost prenamjene.
 2. Gradnjom zamjenskih ili novih građevina tako da se, tlocrtnim dimenzijama i visinom usklade s postojećima.
 3. Najveću tlocrtnu izgrađenost svih građevnih čestica do 40%.
 4. Uređenjem parkovnih površina.
- 10.1.9. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1F - Održavanje i proširenje Varaždinskog i Židovskog groblja** primjenjivati:
1. Proširenjem groblja tako da zadovoljava potrebe Grada za tridesetogodišnje razdoblje.
 2. U sklopu groblja mogu se graditi odgovarajući objekti u funkciji groblja.
 3. Pri oblikovanju novog dijela groblja treba uspostaviti sklad s postojećim grobljem.
 4. U zaštićenom dijelu Varaždinskog groblja intervencije se moraju provoditi prema propozicijama nadležnih službi zaštite.
 5. Kontaktna područja prema jugu do zone dalekovoda treba održavati i uređivati tako da predstavljaju zaštitnu zelenu zonu.
 6. Židovsko groblje će se održavati i uređivati bez dogradnje. Sa sjeverne i zapadne strane treba u gospodarskoj zoni urediti koridor zaštitnog zelenila min. širine 10 m.
- 10.1.10. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1G - Održavanje, rekonstrukcija i dogradnja kompleksa Varaždinske bolnice** primjenjivati:
1. Uređenjem, dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom zamjenskih i novih građevina.
 3. Uređenjem vanjskih prostora.
 4. Gradnjom parkirališta i garaža.
 5. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina GUP-om nije određena.
- 10.1.11. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1H - Održavanje i uređenje dvorca i parka Leitner - Vindija i kontaktnog područja** primjenjivati:
1. Čuvanjem i obnovom postojećeg dvorca i parka u skladu s propozicijama nadležnih službi zaštite.
 2. Prenamjenom građevina koje se današnjim korištenjem ne uklapaju u vrijednost prostora, ali bez mogućnosti povećanja dimenzija.
- 10.1.12. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **1I - Održavanje, proširenje i dogradnja groblja i kontaktna područja u Biškupcu** primjenjivati:
1. Očuvanjem postojećih vrijednih obilježja cijelog prostora.
 2. Uređenjem i proširenjem groblja i potrebnih sadržaja tako da s postojećim dijelom čini skladnu cjelinu.
 3. Omogućavanjem gradnje onih građevina što upotpunjuju namjenu groblja (cvjećarnica, klesarske radionice i slično).
 4. Održavanjem postojeće gradnje u zoni poslovne i mješovite namjene uz mogućnost gradnje zamjenskih i novih građevina najveće visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 5. Najvećom tlocrtnom izgrađenošću građevnih čestica mješovite i poslovne namjene do 40%.
 6. Uređenjem parkirališta za potrebe groblja uz ulice ili na posebnom prostoru.
- 10.2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA**
- 10.2.1. GUP-om je određeno da se oblik korištenja prostora **2A - Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje** primjenjuje:
1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
 2. U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i i potkrovlje. Iznimno, visina stambenih građevina uz zapadnu stranu Ulice Zrinskih i Frankopana u dijelu od raskrižja s Ulicom Miroslava Krleže do raskrižja s Ulicom Stjepana Vukovića te obostrano uz Ulicu Vilka Novaka u dijelu južno od željezničke pruge do raskrižja zaključno s brojem 26a, također može biti do podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Područje iznimki iz ove podtočke označeno je na kartogramu KARTOGRAM 1 - IZNIMKA URBANOG PRAVILA OBLIKA KORIŠTENJA 2A.

3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.
5. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
6. U zoni obostrano uz Filićevu visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje. Na dijelu ulice sjeverno od raskrižja s Ul. Tina Ujevića kod nove izgradnje i dogradnje mora se osigurati proširenje ulice i osigurati kontinuirana širina koridora ulice pomicanjem regulacijskog pravca sa zapadne strane. Nova gradnja mora biti na regulacijskoj liniji. Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju građevina treba izraditi idejno rješenje rekonstrukcije ulice kojim će se odrediti obavezna širina koridora. Na prostoru uz Filićevu ulicu dozvoljena je izgradnja svih vrsta stambenih građevina.
7. U zonama javne i društvene namjene, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
8. Iznimno se omogućuje gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz križanja ulica u kojima već postoje takve građevine, radi završetka poteza.
9. U zonama posebno označenim kao poslovna i gospodarska namjena najveća visina može im biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
10. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.
11. Gradnja u poplavnom području obostrano od Plitvice unutar područja označenog kao 2A1-GRADNJA POD POSEBNIM UVJETIMA označenom na grafičkom prikazu 4.3.(B) treba biti takva da je pod prizemlja uzdignut min 50 cm od razine tla, a u podrumu ne mogu biti prostori za boravak ljudi.

10.2.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **2B - Održavanje i dogradnja područja različitih namjena i tipologija gradnje** primjenjivati:

1. U zonama stambene i mješovite namjene, na prostorima gdje je postojeća obiteljska izgradnja moguće je graditi obiteljske i višeobiteljske građevine te dograđivati i nadograđivati postojeće kao i graditi zamjenske građevine u skladu s odredbama za taj tip stambene izgradnje.
2. U zonama stambene i mješovite namjene na prostorima gdje je postojeća izgradnja višestambena, moguća je izgradnja novih i zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine do podrum, prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 - Iznimno uz Zagrebačku ulicu i ulice Tina Ujevića i Aleja kralja Zvonimira moguća je gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje uz križanja. U detaljnijem planu visine se mogu odrediti i drugačije.
 - Uz Trakošćansku i Ul. Ruđera Boškovića visina može biti do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.
 - U prostoru uz Jalkovečku ulicu visina nove gradnje može biti do podrum, prizemlje, 5 kata i potkrovlje.
 - U Masarykovoju ulici i Slavenskoju ulici omogućuje se gradnja zamjenskih višestambenih građevina do najveće visine podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje.
 - Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drvoredi u ulicama.
 - U prostoru između Zagrebačke, Supilove i željezničke pruge moguća je gradnja građevina visine do podrum, prizemlje, 6 katova i potkrovlje. uz posebne uvjete HŽ-Infrastruktura d.o.o., u skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10).
3. Postojeća višestambena izgradnja katnosti veće od one određene ovim planom može se dograđivati i graditi zamjenske bez povećanja katnosti. Kod sanacije ravnih krovova može nadograditi stambeno ili poslovno potkrovlje.
4. Postojeća obiteljska izgradnja unutar zone postojeće višestambene izgradnje može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju. Kod nove izgradnje, nova stambena građevina može biti višestambena.
5. Za izgradnju novih, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina ostalih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe za te namjene. Maksimalna visina tih građevina je podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje na prostorima obiteljske i višeobiteljske izgradnje, a na prostorima višestambene izgradnje maksimalne visine mogu biti kao i za višestambenu izgradnju.

6. Kod postojećih višestambenih - višekatnih građevina zatečena tlocrtna izgrađenost može iznimno biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na za njih izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini.
 7. U zonama poslovne namjene i u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za te namjene, maksimalna visina izgradnje može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
 8. U Unutrašnjosti bloka između ulica P. Krešimira IV, Kukuljevićeve i Miškinine ulice mogu se formirati nove građevne čestice sa pristupom putem služnosti prolaza.
 9. U zapadnom dijelu bloka između ulica P. Krešimira IV, Kukuljevićeve i Miškinine ulice neposredno uz lokaciju javne i društvene namjene mogu se graditi višestambene građevine visine Po+P+2+Potk.
- 10.2.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **2C - Održavanje i dogradnja područja stadiona Varteks i Gradskih bazena**, susjednih područja poslovne namjene te stadiona Sloboda primjenjivati:
1. Uređenjem, održavanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom novih igrališta, građevina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja što upotpunjuju osnovnu funkciju (kao hotel i sl.).
 3. Omogućava se povećanje kapaciteta gledališta stadiona Varteks i Sloboda vodeći računa o ukupnom kapacitetu prostora.
 4. U zonama poslovne namjene uz Gradske bazene građevine svih namjena mogu biti podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 5. Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom u okolnom prostoru.
 6. Tlocrtna izgrađenost i visina građevina sporta i rekreacije nisu GUP-om propisani.
- 10.3. URBANA PREOBRAZBA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA PRETEŽNO IZGRAĐENIH PREDJELA**
- 10.3.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **3A - Promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja** primjenjivati na područjima Varteksa, MIV-a, Zagorje - Tehnobetona uz Golubovečku prugu, VIS-a, farme u Jalkovcu, Malih Preloga:
1. Rušenjem postojećih građevina koje nemaju posebnu arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost i gradnjom novih građevina.
 2. Rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih vrijednih građevina.
 3. Promjenom namjene.
 4. Stvaranjem novog urbanističkog koncepta prostora.
 5. Visina zgrada u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Iznimno na lokaciji Mali Prelogi visina može biti prema uvjetima za sport i rekreaciju, a u zoni dosadašnje farme u Jalkovcu do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimno ako to zahtijevaju tehnološke potrebe pojedine građevine mogu biti i veće visine. Za lokaciju Varteks visina će se odrediti UPU-om.
 6. Uređenjem javnih zelenih površina, parkova i dječjih igrališta.
 7. Gradnjom parkirališta na građevnim česticama zgrade, a iznimno i uz ulice.
 8. Za gradnju građevina pojedinih namjena uvjeti gradnje određeni su odredbama za svaku trgovačku od tih namjena uz ograničenja visine navedena u stavku 5. ove točke.
 9. Na području Varteksa uključujući i okolni prostor unutar ove zone 3A mogu se predvidjeti sve vrste građevina stambene namjene, te građevine javne i društvene sportske i rekreativne, proizvodne, poslovne te druge namjene prema odredbama za te namjene.
 10. Na lokaciji VIS se ne može graditi stambene građevine prije zatvaranja pogona za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada.
 11. U zonama stambene i mješovite namjene graditi će se u pravilu višestambene građevine.
 12. Za pojedine dijelove prostora mogu se raditi zasebni urbanistički planovi uređenja.
 13. Na prostoru gospodarske namjene G između postojeće farme u Jalkovcu i stambene zone, a izvan obuhvata izrade UPU-16 nije moguća gradnja proizvodnih građevina koje u svom procesu proizvodnje moraju ishoditi dozvolu za gospodarenje otpadom. Na dijelu građevinskih parcela koji neposredno graniči sa stambenom namjenom treba urediti koridor zaštitnog zelenila minimalne širine 15 m.
- 10.3.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **3B - održavanje, rekonstrukcija i nova gradnja u području s raznolikim namjenama i tipologijama gradnje u područjima sjeverno od Varaždinskog groblja, obostrano uz željezničku prugu za Čakovec, a sjeverno od Ul. P. Miškine i Koprivničke ulice i dijela Ribnjaka te dijela Banfice**.
1. Promjenom parcelacije, rekonstrukcijom, zamjenom ili novom izgradnjom građevina u skladu s planiranom namjenom, a na osnovi postojeće i nove ulične mreže, te uređenjem parkova tamo gdje je to moguće.

2. U zonama poslovne namjene i rasadnika sjeverno od Hallerove aleje i poslovne namjene zapadno od Ul. Gustava Krkleca moguća je gradnja prema odredbama za građevine poslovne namjene, a dio prostora će biti u funkciji rasadnika. Visina gradnje u ovim zonama može biti najviše do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Postojeća obiteljska izgradnja može se dograđivati i nadograđivati u skladu s odredbama za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju, a kod nove izgradnje i izgradnje zamjenskih građevina namjena se mora uskladiti s ovim odredbama. Kod izrade urbanističkog rješenja treba na česticama, uz ulicu Ratimira Hercega osigurati zaštitno zelenilo širine najmanje 10 metara, a prometno rješenje - (kolni pristupi na čestice) moraju biti riješeni tako da dodatno ne opterećuju Hallerovu aleju.
 3. U zoni javne i društvene namjene na dijelu Ribnjaka mogu se graditi građevine Sveučilišta, studentski domovi, i drugi sadržaji što upotpunjuju ovu djelatnost te drugi javni sadržaji. Visina građevine u ovoj zoni može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
 4. U prostoru zapadno od željezničke pruge može se graditi prema odredbama za poslovnu i sportsko-rekreacijsku namjenu. Najveća visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni između Dravske Park šume i željezničke pruge visina građevine može biti najviše do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 5. U zonama stambene namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- U zonama javne i društvene namjene graditi će se prema odredbama za te namjene uz maksimalnu visinu podrum, prizemlje 4 kata i potkrovlje.

10.4. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI S NOVOM GRADNJOM

- 10.4.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **4A - Nova gradnja i dogradnja zona u području Biškupca** primjenjivati:
 1. Gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u zonama mješovite namjene. Stambene građevine mogu biti obiteljske kuće, višeobiteljske i višestambene građevine.
 2. Gradnjom obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u zonama stambene namjene visine do podrum, prizemlje kat i potkrovlje.
 3. Za dijelove prostora za koje će se izraditi urbanistički plan uređenja može se odrediti mogućnost gradnje svih vrsta stambenih građevina. Visine će se odrediti tim planom.
 4. Građevine javne i društvene te poslovne namjene u zonama stambene i mješovite namjene mogu biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U planom posebno određenim zonama javne i društvene namjene visina građevina može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
 5. Kod gradnje novih i zamjenskih građevina uz Gospodarsku ulicu građevni pravac treba biti udaljen najmanje 10 m od današnje regulacijske linije ulice.
 6. U području obuhvata UPU-a treba za javnu i društvenu namjenu osigurati površine od najmanje 2 ha a za javne zelene površine - parkove najmanje 1 ha.
 7. U zoni planiranoj za konjičke sportove graditi će se prema odredbama za tu namjenu. Visina gradnje može biti do podrum, prizemlje 1 kat i potkrovlje.
 8. Do konačnog definiranja trase nove glavne gradske ulice u Biškupcu, nije moguće izdavati dozvole za novu izgradnju duž Ulice Ivana Mažuranića.
 9. Gradnja u poplavnom području sjeverno od Plitvice unutar područja označenog kao 4A1-GRADNJA POD POSEBNIM UVJETIMA označenom na grafičkom prikazu 4.3.(B) treba biti takva da je pod prizemlja uzdignut min 50 cm od razine tla, a u podrumu ne mogu biti prostori za boravak ljudi.
- 10.4.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **4B - Održavanje postojeće, dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja pretežno gospodarske namjene u prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu obostrano uz Miškininu, južno od željezničke pruge za Golubovec i u području obostrano uz Optujsku ulicu** primjenjivati:
 1. Uvjeti i način gradnje prema odredbama za pojedinu namjenu uz ograničenja visine gradnje navedena u stavku 3. ove točke.
 2. Visina izgradnje svih gospodarskih građevina na ovim prostorima je podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje. Iznimno na prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu je dozvoljena izgradnja uredskih i drugih poslovnih građevina visine podrum, prizemlje 8 katova i potkrovlje a u prostoru zapadno od Varaždinske, u Jalkovcu je maksimalna visina građevina svih namjena podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 3. Na prostoru u Optujskoj ulici između postojeće farme i proizvodno poslovne zone treba kod nove gradnje planirati zaštitno zelenilo min. širine 25 m.
 4. Alternativna lokacija autobusnog kolodvora planirana je na prostoru sjeveroistočno od željezničkog kolodvora. U slučaju da se od nje odustane, brisati će se iz plana.

5. Na površinama gospodarske proizvodno-poslovne namjene - G moguća je gradnja proizvodnih građevina koje koriste otpad (osim opasnog i komunalnog otpada) isključivo kao sirovinu za proizvodnju novih proizvoda na ekološko prihvatljiv način neškodljiv za okoliš i ljudsko zdravlje, a u skladu sa vezanim zakonskim propisima zaštite okoliša i gospodarenja otpadom. Sav otpad i svi dijelovi proizvodnog procesa (i proizvodni i skladišni) moraju biti isključivo u zatvorenom prostoru. Gospodarenje otpadom u smislu prikupljanja i skladištenja otpada kao primarne djelatnosti tvrtki nije dopušteno. Također nije dopuštena obrada otpada postupkom spaljivanja.

10.4.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **4C - Nova regulacija na neizgrađenom prostoru u jugozapadnom dijelu grada - između granice GUP-a i Jalkovečke ulice, u sjevernom dijelu grada između Harambašičeve ulice i Dravskog kanala, na prostoru sjeverno od Hallerove aleje te u istočnom dijelu grada** primjenjivati:

1. Gradnjom novih ulica s drvoredima te parkova i trgova.

2. U zoni Grabanice (obostrano uz Ul. braće Radić te do Jalkovečke), na prostoru gdje je predviđena izrada UPU-a moguća je visina građevina do 2 podruma, prizemlje i 6 katova, prema odredbama plana za pojedinu namjenu.

U zonama stambene namjene tamo gdje nije predviđena izrada UPU-a, može se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine visine podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Visina građevina javne i društvene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

U zonama mješovite namjene na području gdje nije predviđena izrada UPU-a, može se graditi sve vrste stambenih građevina, a višestambene građevine visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

3. U sjevernoj stambenoj zoni uz Dravski kanal, mogu se graditi slobodnostojeće građevine svih namjena visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Stambene građevne čestice moraju biti najmanje površine 600 m² za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine, a 1200 m² za višestambene građevine. Postojeća višestambena gradnja viša od navedene te postojeća obiteljska izgradnja smatraju se usklađenima s Planom.

4. U zoni sjeverno od Hallerove aleje visina gradnje građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Kod gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina minimalna površina građevne čestice može biti 600 m² za samostojeće građevine. UPU-om će se odrediti trasa nove ulice što povezuje Optujsku i Hallerovu aleju.

5. U istočnom dijelu grada visina građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zonama mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Iznimno građevine uredske namjene i hoteli mogu biti visine do 8 katova. U zoni obuhvata UPU-a treba osigurati površine za javne i društvene namjene najmanje 2 ha, a za parkove i igrališta najmanje 1 ha.

6. Za zone svih namjena se primjenjuju odredbe za te namjene uz ograničenja visina gradnje određena ovom točkom. To se odnosi i na gradnju građevina druge namjene u stambenim i mješovitim zonama.

7. Kod izrade planiranih UPU-a ovom Odlukom na svim prostorima gdje planom posebno nisu određene zone javne i društvene namjene i zelenila potrebno je osigurati mogućnost izgradnje i ostalih nestambenih sadržaja te potrebnih parkova, zelenih površina, sportskih i dječjih igrališta i sl.

10.4.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **4D - Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene obostrano uz Dravski kanal** primjenjivati:

1. Gradnjom i uređenjem sportskih i rekreacijskih te njima pratećih sadržaja i građevina.

2. Građevine mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreacijske djelatnosti, a za prateće sadržaje ne više od podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje.

3. Ukoliko se u ovim zonama predvidi gradnja stadiona, primjenjivati se mogu i odgovarajuće odredbe iz točke 10.3.2.

10.5. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA

10.5.1. U GUP-u je odrađeno da će se oblik korištenja prostora **5A - Održavanje i uređenje Dravske park šume** primjenjivati tako da se ne naruši obilježja zbog kojih je ona zaštićena, a prema posebnom programu i pod nadzorom nadležnih službi.

10.5.1.1. U park-šumi su dopušteni samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje za odmor i rekreaciju u smislu mirnog boravka u prirodi. Pri tome je nužno očuvati postojeći šumski fond, krajobraznu i biološku raznolikost i ekološku stabilnost te unaprijediti stanje odgovarajućim održavanjem kod kojeg se naglasak stavlja na očuvanje prirodnog stanja, karakterističnog za zastupljene šumske fitocenozne. Nije dozvoljena prenamjena niti smanjenje postojećih šumskih površina.

10.5.1.2. Omogućeno je uređenje malog kampa.

10.5.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora **5B - Održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika, s gradnjom javnih i sportskih sadržaja u širem prostoru parkovno uređene šume posebne namjene Jelačićka** primjenjivati:

1. Javnim korištenjem i gradnjom građevina javne i društvene namjene (gradska sportska dvorana, hotel i drugo).
2. U zoni javne i društvene namjene izgrađenost može biti 100% uz uvjet rješenja svih potreba za pratećim sadržajima i parkiralištima u okolnom prostoru.
3. U zoni parkovno uređene šume posebne namjene mogućnost uređenja i gradnje će se odrediti na osnovi stručne valorizacije postojećeg zelenila, urbanističke razrade i krajobraznog uređenja. Ako se predvidi uklanjanje dijela stabala njih treba nadomjestiti u sklopu ove zone.
4. Za cijelo područje ove zone potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
5. U jugozapadnom dijelu ove zone može se graditi igralište za baseball, a u pojedinim dijelovima i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, vodeći pri tom računa o očuvanju vrijednih stabala.

10.6. UREĐENJE, DOGRADNJA I NOVA GRADNJA ŽELJEZNIČKIH POSTROJENJA

10.6.1. U GUP-u je određeno da će se:

1. Postojeći putnički kolodvor rekonstruirati, produžiti te sagraditi pješački pothodnik.
2. Novi putničko-tehnički i teretni kolodvor graditi će se južno uz prugu za Koprivnicu. Za to je osigurani koridor 50 m južno od osi postojeće pruge. Ako to rješenje kolodvora zahtjeva može ga se proširiti na dijelove susjedne proizvodne poslovne zone.
3. Na pruzi za Čakovec - Varaždin - Koprivnicu će se sagraditi još jedan kolosijek.
4. Sagraditi će se spoj pruge za Zagreb i Koprivnicu.
5. Gradnja u ovoj zoni će se odvijati na osnovi stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole.
6. Ako se ustanovi da je to racionalnije, liniju razgraničenja prema drugim namjenama moguće je odrediti drugačije ako se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ishodi pozitivno mišljenje HŽ-a.

10.7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA ODVODNOG KANALA HE VARAŽDIN I AKUMULACIJE

10.7.1. U zonama Odvodnog kanala i akumulacije mogu se vršiti samo oni radovi što su u funkciji njihova održavanja i osiguranja pristupa vodi. Preko kanala se mogu graditi mostovi.

10.8. ZONA POSEBNE NAMJENE VOJARNE »7. GARDIJSKE BRIGADE PUMA«

10.8.1. Radi zaštite područja izvan površina posebnih namjena od djelovanja objekata i uređaja posebne namjene i radi zaštite objekata i uređaja posebne namjene od djelovanja s kontaktnog područja unutar GUP-a se utvrđuje područje ograničenja u korištenju **Zona posebne namjene vojarne »7. gardijske brigade PUMA«** te se za te zone određuju sljedeći uvjeti:

1. U zoni zabrane građenja vojarne »7.gardijske brigade PUMA« za građenje bilo kakvih građevina obvezna je potvrda Ministarstva obrane (zona izvan obuhvata GUP-a).
2. Uz zonu zabrane građenja vojarne »7.gardijske brigade PUMA« (unutar obuhvata GUP-a) određene su:
 - **zona ograničenog građenja I (ZOG I)** (područje udaljeno do 500 m od građevine, prikazano na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju) u kojoj vrijede uvjeti:
 1. ne planiraju se zgrade koje svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.
 2. zabranjena je gradnja industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojne građevine ili predstavljaju »unosan cilj« napada.
 3. uvjeti za gradnju ostalih građevina ovise o konkretnim uvjetima (konfiguraciji terena, karakteru građevine, njenoj lokaciji, mogućim posljedicama na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)
 4. postojeća naselja i građevine ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, ovisno o konkretnim uvjetima u skladu s važećim prostornim planom, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone;
 5. za gradnju svih građevina potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane radi kontrole ispunjavanja navedenih.

- **zona ograničenog građenja II (ZOG II)** (područje udaljeno do 1500 m od građevine, prikazano na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju) u kojoj vrijede uvjeti:
 1. zabranjena je gradnja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojnu građevinu i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnog interesa za Oružane snage Republike Hrvatske.
 2. zabranjena je gradnja građevina koje emitiranjem elektromagnetnih valova ili drugim zračenjima ometaju rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za Oružane snage Republike Hrvatske.
 3. uvjeti za gradnju ostalih građevina ovise o konkretnim uvjetima (konfiguraciji terena, karakteru građevine, njenoj lokaciji, mogućim posljedicama na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti)
 4. za gradnju svih građevina i postavljanje uređaja viših od P+4 kata odnosno 15 m od razine tla potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva obrane radi kontrole ispunjavanja navedenih zahtjeva.

11. GOSPODARENJE OTPADOM

11.0. Gospodarenje s otpadom mora se provoditi na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez upotrebe postupaka ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo:

- rizik onečišćenja voda, tla i zraka
- pojava buke
- pojava neugodnih mirisa
- ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta
- štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti
- nastajanje eksplozije ili požara.

11.1. Mjere postupanja s otpadom su:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
- komponente komunalnog otpada koje se smatraju opasnim otpadom (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja, lakova, mineralnih gnojiva, sredstva za zaštitu bilja) potrebno je odvojeno prikupljati.
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
- proizvedeni proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati kod ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
- divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.

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

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

12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

12.1. Opće mjere

12.1.1. Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite Grada Varaždina (Revizija I) dana su rješenja koja se temelje na Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina.

12.1.2. Prilikom izdavanja odobrenja za gradnju građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, proizvodni i opasni otpad i sl.).

12.2. Zaštita voda

12.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:

- izgraditi vodonepropusne sustave za odvodnju otpadnih voda,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama preko separatora ulja i masti u javnu kanalizaciju,
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

- 12.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače. Vodene površine treba očuvati od zagađenja.
- 12.2.3. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, na nasipima, u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu, primjenjuju se posebni režimi korištenja.
- 12.2.4. Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak; prelaziti i voziti se motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno; te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.
- 12.2.5. U uređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je saditi i sjeći drveće i grmlje; unutar istog, ali i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina; vaditi kamen, glinu i ostale tvari; kopati i bušiti zdence; te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla.
- 12.2.6. U neuređenom inundacijskom pojasu zabranjeno je saditi i sjeći drveće i grmlje.
- 12.2.7. Kod planiranja svih zahvata kao i sustava odvodnje treba se primijeniti Studiju zaštite voda koju je Županijska skupština usvojila 2007. godine.
- 12.2.8. Radi zaštite vodnog okoliša, otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode moraju zadovoljavati granične vrijednosti emisija otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- 12.2.9. Vodnogospodarske radove na hidroakumulacijskim objektima provoditi sukladno Planu gospodarenja prirodnim dobrima na području hidroenergetskog sustava PP HE Sjever.

12.3. Zaštita izvorišta

- 12.3.1. Za zaštitu izvorišta Varaždin, Bartolovec, i Vinokovščak, Odlukom o zaštiti određene su tri zone zaštite. One su ucrtane na grafičkim prikazima Plana sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.
- Mjere zaštite izvorišta se provode i temeljem Programa za provođenje mjera zaštite i sanacije u zonom sanitarnu zaštitu izvorišta za izvorišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak.
- 12.3.2. I Zona strogog režima zaštite i nadzora je van granica GUP-a.
- 12.3.3. Zona II strogog ograničenja i nadzora
- 12.3.3.1. Na području II Zone strogog ograničenja i nadzora primjenjuju se sve zabrane za III zonu, a i:
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
 - stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
 - ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
 - formiranje novih groblja i proširenje postojećih,
 - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
 - izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina, osim onih vezanih uz vodoistražne radove za javnu vodoopskrbu i obnovljive izvore energije.
- 12.3.4. Na području III zone ograničenje i nadzora zabranjuje se:
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
 - skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu 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.

- 12.3.5. Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s međuzrnskom poroznosti dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica (npr. pretovarne stanice, reciklažna dvorišta...) (u daljnjem tekstu: centar), sukladno posebnim propisima o otpadu, pod sljedećim uvjetima:
- da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima u upravljanja vodama,
 - da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitano mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termoelektralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će se osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,
 - da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,
 - da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili uporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnosti), a posebno u vode,
 - 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,
 - da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.
- 12.3.6. Čitavo područje Grada Varaždina spada u područja u Republici Hrvatskoj ranjiva na onečišćenje nitratima na kojima je potrebno provesti pojačane mjere zaštite voda od onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla. U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse (Odluka o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla).
- 12.3.7. Iznimno u zonama sanitarne zaštite izvorišta mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u skladu sa člankom 36. Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

12.4. Zaštita od buke

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

12.5. Zaštita tla

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

12.6. Zaštita zraka

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

12.7. Zaštita životinja

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

12.8. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

- 12.8.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća sukladne su Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva, te Uredbom o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.
- 12.8.2. Mjere za zaštitu temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina.
- 12.8.2.1. Procjenom rizika iz točke 12.8.2. obrađeni su sljedeći rizici za koje je ocijenjeno da spadaju u red visokih i vrlo visokih rizika:
- potres,
 - poplava,
 - ekstremne temperature te
 - epidemije i pandemije, te rizici koji ne spadaju u red visokih i vrlo visokih ali mogu bitno utjecati na funkcioniranje Grada Varaždina na način da će u slučaju izbijanja izazvati velike ljudske žrtve ili velike materijalne štete te aktiviranje sustava civilne zaštite:
 - poplave izazvane pucanjem brane HE Varaždin,
 - nesreće na odlagalištima otpada,
 - industrijske nesreće,
 - nesreće u prometu s opasnim tvarima.
- 12.8.2.2. Procjenom rizika iz točke 12.8.2. evidentirani objekti kritične infrastrukture na području Grada Varaždina jesu:
- energetika (proizvodnja, akumulacija i brane, prijenos, skladištenje, transport energenata i energije, sustavi za distribuciju),
 - elektroničke komunikacije (elektroničke komunikacije, informacijski sustavi, prijenos podataka, pružanje audio i audiovizualnih medijskih usluga),
 - promet (autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, autocesta A4, cestovni mostovi preko rijeke Drave na DC 3 i preko rijeke Plitvice na A4 te u Jalkovcu i Turčinu, željeznički most preko rijeke Drave na pruzi Varaždin-Čakovec),
 - zdravstvo (Opća bolnica Varaždin, GD Crveni križ, Dom zdravlja, ZZJZ Varaždin),
 - vodno gospodarstvo (regulacijske i zaštitne vodne građevine i komunalne vodne građevine),
 - hrana (proizvodnja i opskrba hranom i sustav sigurnosti hrane, robne zalihe - evidentirano 7 tvrtki za proizvodnju i/ili opskrbu)
 - financije (bankarstvo, burze, investicije, sustavi osiguranja i plaćanja: evidentirano 7 tvrtki u financijskom sektoru),
 - proizvodnja, skladištenje i prijevoz opasnih tvari (kemijski, biološki, radiološki i nuklearni materijali: evidentirano 8 tvrtki, od toga 6 za opskrbu naftnim derivatima),
 - javne službe (osiguranje javnog reda i mira, zaštita i spašavanje, hitna medicinska pomoć: PU Varaždin, PP Varaždin, Županijski i Općinski sud, PU civilne zaštite varaždin, Ured za obranu Varaždin, Zavod za hitnu medicinu varaždinske županije)
 - nacionalni spomenici i vrijednosti (objekti kulturnih dobara, uključujući urbanističku cjelinu grada Varaždina).
- 12.8.3. Poplave**
- 12.8.3.1. Poplave su moguće uslijed proboja brane ili nasipa hidroelektrane Varaždin i derivacijskog kanala.
- 12.8.3.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka rizika poplave izazvane pucanjem brane ili nasipa HE Varaždin sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »iznimno mala« (<1% vjerojatnosti za 1 događaj u 100 godina i rjeđe) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 12.8.3.3. Na grafičkom prikazu su ucrtane granice poplavnog područja. U poplavnim područjima ne preporuča se gradnja podruma, a ukoliko se grade ne dozvoljava se gradnja stambenih, poslovnih, javnih i društvenih te sportsko rekreacijskih sadržaja. Također treba osigurati da dio zgrade ostane nepoplavljen i kod najviše razine plavljenja.

Ne preporuča se gradnja objekata u poplavnim zonama. Ukoliko će se ipak graditi, ne dozvoljava gradnja podruma, a razina poda prizemlja treba biti minimalno 50 cm iznad okolnog terena. Objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

- 12.8.3.4. Do naselja Hrašćica vodeni val bi došao za oko 30 minuta a na sjeverni dio Varaždina za oko 40 minuta.

Istočna granica potencijalnog poplavnog područja je željeznička pruga Varaždin-Nedelišće, a s južne strane cesta koja povezuje Strmec Podravski, Družbinec, Sračinec i Varaždin. Na ovim prometnicama vrlo važnu ulogu imaju mostovi preko starog korita Drave u blizini Varaždina, a na repu akumulacije Čakovec.

U ekstremnom slučaju sjeverna i zapadna granica poplavnog područja poklapaju se s granicama Grada, a južnu i istočnu granicu predstavlja Varaždinska ulica u Hrašćici, te slijedeće ulice u Varaždinu: Optujska, Davorina Trstenjaka, Trenkova i Međimurska. Između Hrašćice i Varaždina može doći do prelijevanja prometnice Varaždinske i Optujske ulice.

Kod poplave nastale probijem nasipa akumulacijskog jezera ili nasipa dovodnog kanala HE Varaždin biti će poplavljen dio naselja Hrašćica (25 kuća odnosno 100 stanovnika) i sjeverni dio grada koji obuhvaća područje sjeverno od ulica; Optujska, Davorina Trstenjaka, Trenkova i Međimurska. Na tom području smješteno je oko 1500 kućanstava odnosno oko 6000 stanovnika.

- 12.8.3.5. Sabirnim kanalom u prostoru između Hrašćice i Varaždina, poplavne vode treba usmjeriti u odvodni kanal iza HE Varaždin. To mogu biti fiksni ili kanali za koje se koriste tzv. Box barijere. Lokacija će mu se urediti projektom.

- 12.8.3.6. Na području Grada Varaždina postoji opasnost od poplava uslijed izlivanja rijeke Plitvice na jugozapadnom dijelu Grada uslijed ekstremnih oborina u slivu Plitvice, a također i zbog nemogućnosti da kanalizacija prihvati oborinske vode uslijed ekstremnih oborina na području Grada. Ocjena vjerojatnosti nastanka poplave rijeke Plitvice sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2 do 20 godina) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«. Posljedice dosadašnjih izlivanja Plitvice u okolni prostor nisu bile takve da bi bila proglašena elementarna nepogoda.

Izlivanjem rijeke Plitvice najugroženije će biti kuće uz rijeku u naselju Jalkovec, te poljoprivredne površine sjeverno od naselja Črnc Biškupečki.

- 12.8.3.7. Zbog izgrađenog sustava HE Varaždin i HE Čakovec opasnost od poplava za Grad Varaždin od vanjskih voda rijeke Drave je minimalna.

- 12.8.3.8. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava objekti se moraju graditi od čvrstog materijala. U poplavnom području uz rijeku Plitvicu rubne ceste potrebno je izvoditi s višom niveletom (tako da ima ulogu nasipa).

- 12.8.3.9. Obale rijeke Plitvice treba kontinuirano čistiti i uređivati radi poboljšanja protočnosti.

- 12.8.3.10. Planirane prometnice u mogućoj zoni plavljenja koje vode prema neplavljenim dijelovima Grada treba opremiti vertikalnom signalizacijom kojom se brzo može zatvoriti ostali promet.

- 12.8.3.11. Prilikom gradnje planirane sjeverne zaobilaznice prometnicu izvesti na način da poplavne vode nastale uslijed proloma brane, preusmjeri u pravcu Drave, tehnička dokumentacija treba dati obrazloženo rješenje.

- 12.8.3.12. U poplavnoj zoni je zabranjena gradnja objekata koji koriste ili proizvode opasne tvari.

- 12.8.3.13. Kao elementi zaštite od štetnog djelovanja voda koristiti će se akumulacije, retencije i vodotoci za zadržavanje i poplavnih voda te njihovu odvodnju. Lokacija će se odrediti projektima.

- 12.8.3.14. Sukladno Zakonu o vodama uz sve vodotoke je određen inundacijski prostor što služi za pristup do vodotoka radi održavanja. U njemu može biti i prometnica lokalnog značaja, na kojoj neće biti intenzivan promet.

- 12.8.3.15. U inundacijama i na mjestima koja su u zoni plavljenja zabranjena je gradnja objekata za boravak ljudi.

- 12.8.3.16. Uvjeti gradnje na područjima plavljenja rijeke Plitvice (gradnja pod posebnim uvjetima) određeni su u točkama 10.1.5. podtočka 6., 10.2.1. podtočka 11. i 10.4.1. podtočka 9. ovih Odredbi za provedbu.

12.8.4. Potres i ostali prirodni uzroci

- 12.8.4.1. Prema seizmološkoj karti Varaždinske županije za povratni period od 500 godina (MSK), područje grada Varaždina nalazi se u VII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici.

- 12.8.4.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka potresa jačine VII stupnjeva MSK ljestvice jest »iznimno mala« (<1% vjerojatnosti za 1 događaj u 100 godina i rjeđe) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.

- 12.8.4.3. Potres razmatrane razine će dovesti uglavnom do oštećenja 1. i 2. stupnja na većini građevina na području Grada Varaždina (lagana i umjerena oštećenja). Ovakav potres izazvat će oštećenja zgrada

i ozljede stanovništva na objektima starije izvedbe u samom centru grada ili na pojedinim seoskim domaćinstvima. Prema ugroženosti, najugroženije naselje jest Varaždin, s tri zone rangirane prema ugroženosti:

- zona 1 - stara gradska jezgra i mjesto okupljanja većeg broja osoba,
- zona 2 - objekti građeni u pravilu nakon 1968. (zgrade visine do P+ 2-10),
- zona 3 - obiteljske kuće (zgrade visine od P+ 1-2).

Radi zaštite treba konstrukcije svih građevina projektirati u skladu s propisima, a za veće izvršiti geomehnička 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.

Očekuje se da će građevine koje su ispravno projektirane prema najnovijim seizmičkim propisima zadovoljiti zahtjeve povezane s projektiranim graničnim stanjima nosivosti odnosno uporabljivosti.

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine osigurati će se prohodnost ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja te obvezom da, ako je međusobni razmak građevina manji od $h1/2 + h2/2 + 5$ m, projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

Kod blokovske izgradnje treba predvidjeti min. dva otvora širine $H1/H2 + 5$ m.

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 .

U prirodi ovakav potres će na površini vode stvarati valove; voda će se zamuti od izdizanja mulja. Doći će do promjene izdašnosti izvora i razine vode u zdencima. U pojedinim slučajevima stvaraju se novi ili nestaju postojeći izvori vode. Javljaju se pojedini slučajevi odrona na pješćanim ili šljunčanim obalama rijeka.

Kod ljudi potres ove jačine izaziva strah te bježe na otvoreno. Trešnju osjete i osobe koje se voze u automobilima.

- 12.8.4.4. Objekti kritične infrastrukture su novije izvedbe te se na njima ne očekuju oštećenja. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) energetika, 2) zdravstvo, 3) financije, a utjecaji se odnose prije svega na starije građevine.

12.8.5. Tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima

- 12.8.5.1. Na području Grada Varaždina djeluje veći broj gospodarskih subjekata kod kojih se nalaze određene količine opasnih tvari: eksplozivnih, zapaljivih, otrovnih i dr. Nesreće koje se u tim poduzećima mogu dogoditi zbog raznih razloga, mogu imati katastrofalne posljedice s određenim brojem mrtvih i ranjenih ljudi te uništavanjem materijalnih dobara i zagađivanjem okoliša.

- 12.8.5.2. Kategorija vjerojatnosti nastanka nesreće tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn procjenjuje se kao »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina za obje kategorije »s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.

- 12.8.5.3. Najgori slučaj u akcidentu s amonijakom je u pogonima »Vindije« d.d. koji su smješteni u naseljenom dijelu grada gdje se amonijak nalazi u zatvorenom sustavu hlađenja a zona ugroženosti je od 300 do 800 m (ovisno o metodi izračuna).

Najgori slučaj u akcidentu s klorom je u pogonima »Koka« d.d. kod koje se klor nalazi u zatvorenom sustavu hlađenja a zona ugroženosti u najgorem slučaju je 1 300 m. Klor također posjeduje i tvrtka »Control matik-gesta« d.o.o.

Kao najgori slučaj na benzinskim postajama može se predvidjeti nesreća prilikom pretakanja goriva iz autocisterne koja može prevoziti i do 45000 litara. U takvim slučajevima dolazi do razlijevanja zapaljive tekućine i stvaranja lokve koja je lakozapaljiva i može doći do požara. Kod nastanka buktajućeg požara ispuštenog goriva iz autocisterne u najgorem slučaju opasna zona iznosi do 300 metara od mjesta nastanka požara. U navedenoj zoni postoji rizik od opeklina drugog stupnja pa sve do smrtnih posljedica osoba koje se nalaze u neposrednoj blizini. Opeklina se posebno mogu očekivati kod stanovnika koji se nalaze na otvorenom prostoru. Također postoji rizik od zapaljenja objekata zbog velike toplinske radijacije.

Radi zaštite od eksplozija benzinske postaje i gospodarske građevine koje će koristiti ili proizvoditi opasne tvari treba graditi van stambenih naselja, a prijevoz opasnih tvari treba organizirati u najvećoj mogućoj mjeri van naselja.

Kod punjenja spremnika UNP-om slična je situacija kao i u slučaju skladištenja boca UNP-a pri čemu uslijed oštećenja jedne boce dolazi do ispuštanja plina koji se zapali te izazove domino efekt unutar skladišta izazivajući zapaljenje i eksploziju ostalih boca.

- 12.8.5.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) javne službe.

12.8.6. Sklanjanje stanovnika

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

12.9. Zaštita od požara

- 12.9.1. Mjere zaštite od požara planirane su sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara te Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- 12.9.2. Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 4 metra.
- Udaljenost može biti i manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
 - Prislone građevine mogu biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - U slučaju da građevina ima kosu krovnu konstrukciju, vatrootpornosti 90 minuta, požarni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 metar ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Planom su osigurani koridor za evakuaciju.
- Kod projektiranja treba osigurati pristupe i operativne površine za rad vatrogasnih vozila.
- Vodu za gašenje požara će se osigurati gradnjom hidrantske mreže.
- 12.9.3. Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja.
- Odobrenjem za gradnju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

12.10. Zaštita zračnih koridora - zaštita površina ograničenih prepreka

- 12.10.1. Za gradnju u blizini aerodroma Varaždin treba poštivati uvjete zaštite utvrđene Pravilnikom o aerodromima.
- 12.10.2. Radi omogućavanja sigurnosnih uvjeta uz aerodrom Varaždin planom su određene površine ograničenja prepreka ispod kojih je ograničena visina gradnje. To je označeno na kartografskom prikazu broj 4.2.

12.11. Zaštita vizura

- 12.11.1. Svjetleći reklamni panoi na zgradama mogu se postavljati samo tako da budu orijentirani na ulicu, a ne prema susjednoj građevnoj čestici.
- 12.11.2. Od granice susjedne građevne čestice reklamni panoi na privatnim česticama moraju biti udaljeni najmanje 3m.
- 12.11.3. Radi zaštite vizura na području Grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12 m² i najvećom visinom od kote terena 5 m.
- 12.11.4. Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.
- 12.11.5. Na području Grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl.

12.12. Ekstremne vremenske pojave - ekstremne temperature

- 12.12.1. Područje Grada Varaždina je sukladno Procjeni rizika RH ugroženo od pojave ekstremnih temperatura.
- 12.12.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka ekstremne temperature sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »događaj s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 12.12.3. Ekstremne visoke temperature imaju negativan učinak na:
- život i zdravlje ljudi, jer prijete pojavom toplinskog šoka koji može kod ranjivih skupina izazvati i smrtne posljedice,
 - gospodarstvo, jer smanjuje učinke radnika, neposredno oštećuje zelenu masu i plodove biljaka te nepovoljno djeluje na životinje i stočni fond.
 - na društvenu stabilnost i politiku, jer se tijekom pojave ekstremnih temperatura preopterećuje sustav opskrbe električnom energijom i vodom.
- 12.12.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) energetika, 2) zdravstvo, 3) vodno gospodarstvo.

12.13. Nesreće na lokacijama potencijalno onečišćenim miješanim komunalnim otpadom

- 12.13.1. Opasnost od tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (potencijalno onečišćenim miješanim komunalnim otpadom) postoji na lokaciji Brezje (odlagalište baliranog otpada).
- 12.13.2. Ocjena vjerojatnosti nastanka tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima (potencijalno onečišćenim miješanim komunalnim otpadom) sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn jest »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 12.13.3. Postoji mogućnost nastanka tehničko-tehnoloških nesreća koje bi mogle prerasti u akcident onečišćenja voda, u kojem slučaju je moguć štetni utjecaj ponajprije na život i zdravlje ljudi nastanjenih u bližoj i daljnjoj okolini (vodocrpilište »Bartolovec«), zatim na stanje u okolišu, tlu i vodama, te na okolno gospodarstvo i objekte kritične infrastrukture.
- Drugi mogući događaj je zapaljenje sadržaja baliranog otpada te sagorijevanje sadržaja i kemijskih spojeva koji se nalaze u otpadu ili su nastali u procesu raspada otpada, i izazivanje trovanje dimom nastalim sagorijevanjem sadržaja bala.
- 12.13.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) zdravstvo, 3) vodno gospodarstvo.

12.14. Tehničko-tehnološke nesreće u prometu

- 12.14.1. Na području Grada Varaždina postoji mogućnost da prilikom prijevoza opasnih tvari cisternom u cestovnom prometu/željezničkom prometu za potrebe krajnjih korisnika dođe do curenja opasne tvari u okoliš, njezinog zapaljenja i eksplozije što je dovodi do ugrožavanja ljudskih života i materijalne štete.
- 12.14.2. Kategorija vjerojatnosti nastanka tehničko-tehnološke nesreće u prometu sa štetom većom ili jednakom 1.300.000 kn procjenjuje se kao »umjerena« (5-50% vjerojatnosti za 1 događaj u 2-20 godina) za obje kategorije »s najgorim mogućim posljedicama« i »najvjerojatniji neželjeni događaj«.
- 12.14.3. Odlukom o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari, za prijevoz opasnih tvari smije se koristiti pravac GP Dubrava Križovljanska DC2-Hrašćica, čvor Nedeljanec, čvor Turčin, DC 528 - DC 3 čvor Varaždin na A4-Zagreb.
- Prijevoz opasnih tvari drugim cestama nije dozvoljen, osim u slučajevima opskrbe gospodarskih subjekata, benzinskih postaja i stanovništva. Budući da na području grada djeluju benzinske postaje (10) za očekivati je da do nesreća može doći prilikom transporta ili pretakanja goriva za istu, čime bi bilo ugroženo stanovništvo (radnici na BP, slučajni prolaznici i okolno stanovništvo) te okoliš.
- U željezničkom prometu, zbog svoje lokacije te prijevoza i pretovara različitih opasnih tvari, Željeznički kolodvor Varaždin također predstavlja potencijalnu opasnost za okolno stanovništvo.
- Osim samog transporta opasnog tereta, na kolodvorima postoji određena količina opasnih tvari, koje ili se skladište za daljnji transport ili služe za normalno funkcioniranje željezničkog prometa, a na koje se treba obratiti značajna pažnja.
- U slučaju nesreće ili katastrofe treba osigurati da se željeznički prijelaz tzv. »kućanske rampe« stavi u funkciju i nakon njegova zatvaranja.
- 12.14.4. Ugroženi sektori kritične infrastrukture su: 1) promet, 2) proizvodnja, skladištenje i prijevoz opasnih tvari.

13. MJERE PROVEDBE PLANA**13.1. Važeći dokumenti prostornog uređenja**

- 13.1.1. Važeći dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su ranije važili, važit će i nadalje, a označeni su na grafičkom prikazu 4.4. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE:

A. Urbanistički planovi uređenja (UPU)

1. Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina
2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

B. Detaljni planovi uređenja (DPU)

1. Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina
2. Detaljni plan uređenja dijela za proširenje Varaždinskog groblja
3. Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju smatraju se urbanističkim planom uređenja.

- 13.1.2. Navedeni važeći planovi užeg područja primjenjuju se u postupcima izdavanja akata za gradnju u svom obuhvatu, jer su za provedbu zahvata u prostoru propisani viši prostorni standardi od onih propisanih ovom Odlukom osim za pješačko-biciklističku stazu koja je ovom Odlukom planirana uz V. osnovnu školu i trgovački centar Kaufland.

13.2. Obveza donošenja urbanističkih planova uređenja

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

Obveza donošenja određena je prema grafičkom prikazu 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja. Granice će im se odrediti Odlukom o izradi, a unutar označenih zona za koje je određena obveza donošenja UPU-a moguće je izraditi 2 ili više UPU-a.

Izradit će se sljedeći planovi:

A. Urbanistički planovi uređenja

- | | |
|--|----------|
| 1. UPU sportsko rekreacijske zone 1 sjeverno od kanala HE Varaždin | 18,8 ha |
| 2. UPU sportsko rekreacijske zone 2 sjeverno od kanala HE Varaždin | 21,1 ha |
| 3. UPU sportsko rekreacijske zone 3 južno od kanala HE Varaždin | 13,3 ha |
| 4. UPU stambene zone te javne i društvene namjene sa zelenim površinama sjevernog dijela Varaždina - između kanala HE Varaždin i Harambašičeve ulice | 56,7 ha |
| 5. UPU stambene zone sjeverno od MIV-a u Fabijanskoj ulici | 17,1 ha |
| 6. UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji MIV-a u Fabijanskoj ulici | 5,9 ha |
| 7. UPU zone javne i društvene namjene na području Ribnjaka | 8,5 ha |
| 8. UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji VIS-a | 9,76 ha |
| 9. UPU zone mješovite namjene istočno od Istočne obilaznice | 28,9 ha |
| 10. UPU zone mješovite namjene te javne i društvene namjene sa zelenim površinama jugozapadnog dijele Varaždina - Grabanice | 82,3 ha |
| 11. UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji Varteksa | 22,8 ha |
| 12. UPU zone mješovite i proizvodno poslovne namjene u Jalkovcu | 22,25 ha |
| 13. UPU zone mješovite namjene na području Veterinarske stanice u Biškupcu | 6,3 ha |
| 14. UPU zone javne i društvene namjene sa zelenim površinama - područje južno od Veterinarske | 11,22 ha |
| 15. UPU zone proizvodno poslovne namjene južno od Optujske ulice - područje / lokacija farme pilića | 7,3 ha |
| 16. UPU zone proizvodno poslovne namjene južno od parka kraj dvorca u Jalkovcu - područje / lokacija farme pilića | 7,8 ha |
| 17. UPU zone mješovite namjene sjeverno od Golubovečke želj. pruge - područje / lokacija Zagorje - Tehnobeton | 4,0 ha |
| 18. UPU zone poslovne te javne i društvene namjene - područje / lokacija bivše vojne pekare | 2,4 ha |

- 13.2.2. Na područjima za koja je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom do donošenja urbanističkih planova uređenja, može se odobriti prenamjena, funkcionalna preinaka dogradnja i nadogradnje postojećih građevina te gradnja zamjenskih građevina na istoj građevnoj čestici, visina usklađenih s okolnom postojećom izgradnjom, kao i ugradnja nove opreme i tehnologije u gospodarskim građevinama.

13.3. Urbanističko-arhitektonski natječaj

13.3.1. Na grafičkom prikazu br. 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je obavezan urbanističko-arhitektonski natječaj.

Urbanističko-arhitektonski natječaji obavezno će se provesti za:

- N-1 Novi autobusni kolodvor na postojećoj lokaciji
- N-2 Uređenje ugla Kolodvorske i F. Supila, istočno od zgrade HZZO-a
- N-3 Javna i društvena namjena te zelene površine jugozapadnog dijela Varaždina - centra naselja Grabanice
- N-4 Javna i društvena namjena te zelene površine novog centra sjevernog dijela Varaždina - između kanala HE Varaždin i Harambašićeve ulice
- N-5 Javna i društvena namjena te zelene površine novog centra južnog dijela Varaždina - područje južno od Veterinarske u Biškupcu
- N-6 Javna i društvena namjena te sportsko rekreacijske površine novog centra u Jalkovcu
- N-7 Vatrogasni centar zapadno od Istočne obilaznice
- N-8 Uređenje Trga kralja Petra Svačića

Navedeni natječaji se provode radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina naročito za javne površine (trgovi i parkovi), građevine javne i sportske namjene i urbane zahvate koji se grade iz državnog županijskog i/ili gradskog proračuna, značajnije građevine u područjima gradskog povijesnog središta, druge površine za koje se to odredi planovima užih područja.

Granice obuhvata će se odrediti Programom natječaja na koji se očituje Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina.

Uvjete i način provedbe javnog natječaja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada Varaždina propisuje Gradskog vijeće posebnom odlukom sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

13.3.2. Također se određuje obaveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja za stambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje gradskoga, županijskog i/ili državnog proračuna.

Granice obuhvata će se odrediti Programom natječaja na koji se očituje Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina.

13.3.3. Obaveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja za prostore unutar granica obuhvata važećeg UPU povijesne jezgre grada Varaždina, UPU sjevernog dijela grada Varaždina, DPU dijela južne zone centra grada Varaždina i DPU dijela južne zone centra grada Varaždina određena je tim Planom.

13.3.4. Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za uređivanje prostora i/ili kao stručna podloga za izradu planova užih područja.

13.3.5. Urbanističko-arhitektonske natječaje raspisivat će se i provoditi u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.

13.4. Studija utjecaja na okoliš

13.4.1. Studija utjecaja na okoliš i druga dokumentacija i akti vezani uz zaštitu okoliša i zaštitu prirode, provest će se za namjene, sadržaje, površine i drugo sukladno posebnom propisu.

13.4.2. U postupku ishođenja akta za građenje kampa treba provesti postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i ishoditi uvjete zaštite prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode te ishoditi mišljenje o provođenju postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

13.5. Uvjeti zaštite prirode za realizaciju kampa

13.5.1. Sve zahvate vezane uz realizaciju kampa planirati na način da se spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na zaštićena područja regionalni park Mura - Drava, park šuma Dravska šuma i spomenik prirode Topole u Dravskoj šumi te područja očuvanja ekološke mreže.

13.5.2. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

13.5.3. Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove.

13.5.4. Očuvati povoljnu količinu vode koja je nužna za opstanak staništa i njihovih bioloških vrsta u rijeci Dravi.

13.5.5. Obalu rijeke Drave sačuvati u prirodnom stanju na način da se ne izvode zahvati vezani za uređenje obale i korita rijeke kao npr.: uklanjanje raslinja uz obalu rijeke, betoniranje, nasipavanje i dr., a koji mogu negativno utjecati na ciljne vrste i staništa ekološke mreže i njezinog prirodnog stanja.

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

13.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- 13.6.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).

- 13.6.2. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

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

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

- 14.1. Za područje površine 22,54 ha u okviru GUP-a su temeljem Članka 78. stavak 2. točka 3. Zakona o prostornom uređenju, propisane odredbe - uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisana za UPU-u.
- 14.2. Na kartografskom prikazu 4.5.(A) je prikazana podjela područja na posebne prostorne cjeline po namjenama (mješovita, gospodarsko-proizvodna i poslovna, javni parkovi, zaštitne zelene površine, trg i koridori prometnica.
- 14.3. Na kartografskom prikazu 4.5.(E) su prikazane građevinske čestice svih površina javne namjene.
- 14.4. Na kartografskim prikazima 4.5.(B) i 4.5.(C) su prikazani koridori infrastrukture.

14.5. Gradnja u zonama mješovite namjene

- 14.5.1. U zonama mješovite namjene mogu se graditi slobodnostojeće građevine visine do podrum (suteran), prizemlje i 2 kata sa potkrovljem.
- 14.5.2. U području istočno od planirane ulice oznake U3 građevine mogu biti visine do podrum (suteran), prizemlje, P+1 i potkrovlje.

- 14.5.3. Građevine locirane uz trg mogu u prizemljima imati lokale orijentirane na trg. Obiteljske građevine mogu biti na građevnim česticama min 600 m², a višestambene na građevnim česticama min. 1000 m².
- 14.5.4. Mogu se graditi sve građevine određene točkom 1.1.2.1. ovih Odredbi za mješovitu namjenu.
- 14.5.5. Građevinski pravac mora biti odmaknut od regulacijskog pravca ulice za najmanje 5 m, a kod građevina uz trg može biti i na regulacijskoj liniji trga.
- 14.5.6. Primjenjivati će se odredbe točaka 6.2., 6.4., 6.5. i 6.6.
- 14.6. Gradnja u zonama poslovne namjene**
- 14.6.1. Mogu se graditi sve građevine određene točkom 1.1.6.1. ovih Odredbi osim klesarskih radionica, javnih garaža, benzinskih postaja i građevina posebne namjene.
- 14.7. Javni park**
- 14.7.1. Javne parkove treba uređivati prema odredbama točke 1.1.12.1. ovih Odredbi.
- 14.8. Zaštitno zelenilo**
- 14.8.1. Predstavlja zaštitu koridora 110 kV dalekovoda. U zoni se mogu uređivati pješačke i biciklističke staze te graditi infrastrukturne građevine.
- 14.8.2. Dio zaštitnog koridora može biti u sustavu građevnih čestica namijenjenih gradnji, ali bez gradnje građevina u tom dijelu.
- 14.9. Trg**
- 14.9.1. Na trgu se može urediti prostor za fontanu, za odmor - klupe, tende za lokale, saditi drveće i predvidjeti stalke za bicikle.
- 14.10. Ulice**
- 14.10.1. Građevne čestice ulica su određene prema njihovom značaju. Na poprečnim presjecima je vidljiv položaj drvoreda, pločnika i biciklističkih traka te pojedinih infrastrukturnih koridora.
- 14.11. Izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola**
- Temeljem ovih Odredbi mogu se izdavati odobrenja za gradnju s tim da se prvo izdaju za ulicu, a onda za građevnu česticu na koju se iz te ulice pristupa.
- 14.12. Iz ulice U-2 nije dopušten kolni prilaz na pojedine građevne čestice.

Članak 10.

Sukladno članku 9. Odluke o izradi, za potrebe izrade V. liD GUP-a, kao posebno stručno rješenje izrađen je prometni elaborat »Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina«, tvrtke Elipsa-s.z. d.o.o. iz Zagreba, broj projekta: TD-21-0007, projektant mr.sc. Zdenko Lanović, dipl.ing.prom. Rješenja i zaključci iz prometnog elaborata primijenjeni su u izradi Elaborata V. liD GUP-a, u tekstualnom i u grafičkom dijelu.

Uvid u elaborat »Prometna analiza pojedinih područja grada Varaždina« može se vršiti u prostorijama Nositelja izrade kako je navedeno u članku 8. ove Odluke o donošenju.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju V. liD GUP-a, prestaje važiti i primjenjivati se Generalni

urbanistički plan grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 7/16, 5/19) u sljedećim dijelovima:

A) TEKSTUALNI DIO

- Odredbe za provedbu - sve
- Tekstualni dio koji nije u suprotnosti s ovim V. liD GUP-a

B) GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi - od 1.(A) do 4.5.(E).

Stupanjem na snagu ove Odluke ostaje na snazi:

- svi Prilozi: 0.1., 0.2., 0.3., 0.4., 0.4.1., 0.4.2., i 0.5.
- Kartogram 1 - iznimka urbanog pravila oblika korištenja 2A
- Obrazloženje sadržano u poglavlju IV. tekstualnog dijela Elaborata primjenjuje se umjesto određenih dijelova Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Gra-

da Varaždina«, broj 1/07, 7/16 i 5/19) koji su suprotni ovim V. liD GUP-a.

Članak 12.

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

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 2186-1-02-22-140
Varaždin, 8. srpnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća
Zdravka Grđan, prof., v.r.**

78.

Na temelju članaka 109. stavka 6., 111., 113. stavka 1. i 198. stavaka 1., 3., 4., 5. i 6. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 11. sjednici održanoj 8. srpnja 2022. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Na temelju Odluke o izradi IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/21), donose se IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10, 6/13, 5/15, 7/15 - pročišćeni tekst, 5/19 i 7/19 - pročišćeni tekst Odredbi za provedbu), u nastavku teksta: IV. liD UPU-a povijesne jezgre.

IV. liD UPU-a povijesne jezgre donose se za slijedeće prostore povijesne jezgre:

- nekadašnja k.č.br. 1750, sada 16864 k.o. Varaždin u prostornoj jedinici - bloku 14
- k.č.br. 1440/1 k.o. Varaždin u prostornoj jedinici - bloku 18.

Članak 2.

IV. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre sadržane su u Elaboratu »IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina«, u daljnjem tekstu: Elaborat. Stručni izrađivač Elaborata je tvrtka AKTERACIJA d.o.o. iz Zagreba, Matije Divkovića 67, Zagreb. Elaborat je izrađen 2022. godine i sastavni je dio ove Odluke.

SADRŽAJ ELABORATA IV. IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 3.

Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO ELABORATA sadrži:

OBRAZLOŽENJE (Polazišta, Ciljevi, Plan, Izmjene u Odredbama za provedbu)
ODREDBE ZA PROVEDBU
OVLAŠTENJA I UPISI
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

GRAFIČKI DIO ELABORATA sadrži:

Kartografski prikazi koji se mijenjaju:

1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica M 1: 2000
2. Korištenje i namjena površina M 1: 2000
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1: 2000
5. Način i uvjeti gradnje M 1: 2000
- 5.14. Način i uvjeti gradnje, blok broj 14 M 1: 1000
- 5.18. Način i uvjeti gradnje, blok broj 18 M 1: 1000

OBAVEZNI PRILOZI

Članak 4.

Grafički dio Elaborata iz članka 3. ove Odluke izrađen je na katastarskom planu (stanje od prosinca 2020. godine) i državnoj ortofoto karti - DOF (stanje 2019/2020. godine).

Elaborat se izrađuje i donosi u elektroničkom obliku, a također se izrađuje i analogni oblik.

Članak 5.

Analogni oblik Elaborata izrađen je kao izvornik u dva primjerka. Izvornici su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina (zajedno s digitalnim izvornikom - dwg);
- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (zajedno s digitalnim izvornikom - dwg).

Šest primjeraka analognog oblika Elaborata ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina dostavljaju se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Zavodu za prostorni razvoj - jedan primjerak;

- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije - jedan primjerak;
- Ministarstvu kulture i medija, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Varaždinu - jedan primjerak;
- Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo - tri primjerka (1 primjerak zadržava upravno tijelo, 2 primjerka zadržava stručno upravno tijelo).

Uz Elaborat iz stavka 1. i 2. ovog članka dostavlja se Odluka o donošenju i elektronički zapis - digitalni rasterski zapis u pdf formatu.

Članak 6.

Uvid u analogni oblik Elaborata IV. liD UPU-a povijesne jezgre može se vršiti u prostorijama nositelja izrade, Odsjeku za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Petra Preradovića 10 u Varaždinu te u Odsjeku za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu.

Uvid u elektronički oblik Elaborata moguće je vršiti na službenim web stranicama Grada Varaždina <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte/>.

ODREDBE ZA PROVEDBU IV. IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 7.

U Odredbama za provedbu Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10, 6/13, 5/15, 7/15 - pročišćeni tekst, 5/19 i 7/19 - pročišćeni tekst), mijenjaju se sljedeće točke:

Točka 1.9.

U stavku 1., iza teksta »infrastrukturnih sustava« briše se zarez i dodaje riječ »i«, a tekst »i radio postaje« i tekst »i radio stanice« se brišu.

Točka 1.13.

U stavku 2), dodaje se nova alineja 2. koja glasi:

- »- iznimno od prethodne alineje, na zgradi bivše robne kuće VAMA, dozvoljeno je povećanje volumena i gabarita zgrade na način kako je određeno u točki 4.11. ovih Odredbi;«.

U istom stavku, dosadašnja alineja 3. postaje alineja 2.

Točka 1.19.

U stavku 1), tekst »Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIG, UHA): Pravilnik o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata 19.10.1997.«, mijenja se tekstem »Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma Hrvatske komore arhitekata (HKA)«.

Točka 1.29.

U stavku 1), nakon teksta »ravnog krova« dodaje se tekst », osim ako nije navedeno drugačije«.

Točka 1.30. se briše.

Točka 2.5.

U stavku 1), tekst »(»Narodne novine«, broj 57/95)« se briše.

Točka 3.3.

U podtočki e) KULTURA (D6), ispod alineje koja glasi »Kina blok br.5,19.22« dodaje se alineja koja glasi »Društveni dom za mlade blok br.18«.

Iza točke 4.10. dodaju se nove točke 4.11. i 4.12. koje glase:

»4.11.

Na površini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), u bloku 14, na kojoj je smještena zgrada bivše robne kuće VAMA, dozvoljeno je povećanje volumena i gabarita postojeće zgrade na način kako je to određeno u »Reviziji studije - Urbanističko-konzervatorske dokumentacije povijesne jezgre Varaždina« iz srpnja 2020., autori Z. Hebar, d.i.a. i S. Jakopc, d.i.a. (str. 31-37). Dozvoljeno je djelomično zatvaranje trije-mova, dogradnja sa sjeverne strane te nadogradnja postojeće zgrade čija visina u južnom dijelu (od strane Kapucinskog trga) iznosi ukupno 13,1 m od zatečene razine trga.

Nadogradnja može imati dvije uvučene stambene etaže ukupne visine 6-6,5 m i maksimalnu visinu 19,2 m u odnosu na razinu trga te treću stambenu etažu visine 3-3,5 m i maksimalne površine do 40% tlocrtnne projekcije nadzemnog dijela građevine. Maksimalna ukupna visina građevine može iznositi 22,50 m u odnosu na zatečenu razinu Kapucinskog trga.

4.12.

U slučaju da se odstupi od planiranog zahvata iz točke 4.11. ovih Odredbi te pristupi rušenju postojeće i izgradnji nove građevine, takvom zahvatu nije moguće pristupiti na način kako je određeno točkom 4.11. U tom slučaju potrebno je izraditi dopunu konzervatorske podloge (za slučaj izgradnje nove građevine) te raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj za izradu idejnog rješenja, prema Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma Hrvatske komore arhitekata (HKA).«.

Točka 5.1.2.1.

U stavku 2), iza teksta »Bakačeva,« dodaje se tekst »Prolaz Marijana Zuberera,«.

Točka 5.1.2.5.

U stavku 1), iza teksta »Bakačeve ul.,« dodaje se tekst »Prolaza Marijana Zuberera,«.

Točka 5.2.2.

U stavku 7), tekst »(»Narodne novine«, broj 88/2001)« se briše.

Točka 6.3.

U stavku 1), riječ »Park« mijenja se tekstem »Jezuitski vrt, park«, a tekst »(u Ul. J. Habelića)« se briše.

Točka 7.11.

U stavku 2), dodaje se nova alineja 4. koja glasi:

- »- iznimno od ove točke, najveće dozvoljene visine kod rekonstrukcije zgrade bivše robne kuće VAMA, primjenjuju se uvjeti iz točke 4.11. ovih Odredbi.«.

Točka 7.13.

Dodaje se novi stavak 2) koji glasi:

»2) Iznimno od ove točke, kod nadogradnje zgrade bivše robne kuće VAMA, primjenjuju se uvjeti iz točke 4.11. ovih Odredbi.«.

Točka 8.4.

U stavku 1), tekst »(»Narodne novine«, broj 178/04)«, tekst »(»Narodne novine«, broj 27/96)«, tekst »(»Narodne novine«, broj 53/96« i tekst »(»Narodne novine«, broj 123/97)« se brišu.

U naslovu ispred točke 9.1., tekst », ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI« mijenja se tekстом »I MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA«.

Točka 9.1.

U stavku 1), tekst »(»Narodne novine«, broj 82/94 i 128/99)« se briše.

Točka 9.2.

U stavku 1), tekst »(»Narodne novine«, broj 20/03)« i tekst »(»Narodne novine«, broj 145/04)« se brišu.

U stavku 2), tekst »(»Narodne novine«, broj 145/04)« se briše.

Točka 9.3.

U stavku 1), tekst »(»Narodne novine«, broj 178/04)« i tekst »(»Narodne novine«, broj 101/96, 2/97)« se brišu.

Točke 9.12. i 9.13. se brišu, a dosadašnje točke 9.14. i 9.15. postaju nove točke 9.12. i 9.13.

Točka 9.12.

U stavku 1), tekst »zaštiti i spašavanju (»Narodne novine«, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)« mijenja se tekстом »sustavu civilne zaštite«, tekst »(»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85 i 42/86)« se briše, riječ »te« ispred teksta »Pravilniku o postupku« se briše, a tekst »(»Narodne novine«, broj 47/06)« se mijenja tekстом »te Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina«.

Stavci 2) i 3) se brišu.

Točka 9.13.

U stavku 3), tekst »(Sl. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN)« se briše.

Točka 10.5.

U stavku 1), tekst »(»Narodne novine«, broj 47/82)« se briše.

Članak 8.

Sukladno članku 7. i članku 8. Odluke o izradi, za potrebe izrade IV. liD UPU-a povijesne jezgre izrađena je Revizija studije - urbanističko-konzervatorske dokumentacije povijesne jezgre Varaždina za potez od »Vodotornja« do »Zagrebačke banke«, tvrtka APE d.o.o. Zagreb, autori Zoran Hebar, dipl.ing.arh. i Sanda Jakopec, dipl.ing.arh., srpanj 2020. godine.

Uvid u Reviziju studije iz stavka 1. ovog članka može se vršiti u prostorijama nositelja izrade kako je navedeno u članku 6. ove Odluke o donošenju.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju IV. izmjene i dopune UPU-a, prestaje važiti i primje-

njaviti se Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10, 6/13, 5/15, 7/15 - pročišćeni tekst, 5/19 i 7/19 - pročišćeni tekst Odredbi za provedbu) u sljedećim dijelovima:

OBRAZLOŽENJE IV. Izmjena i dopuna UPU-a iz članka 3. ove Odluke sadržano u tekstualnom dijelu Elaborata primjenjuje se umjesto određenih dijelova UPU-a povijesne jezgre koji su suprotni ovim, IV. izmjenama i dopunama UPU-a.

U ODREDBAMA ZA PROVEDBU mijenjaju se odnosno dopunjuju ili brišu sljedeće točke: 1.9., 1.13., 1.19., 1.29., 1.30., 2.5., 3.3., 5.1.2.1., 5.1.2.5., 5.2.2., 6.3., 7.11., 7.13., 8.4., 9.1., 9.2., 9.3., 9.12., 9.13., 9.14., 9.15. i 10.5.. Iza točke 4.10. dodaju se nove točke 4.11. i 4.12.. Ostali dio teksta Odredbi za provedbu ostaje na snazi.

GRAFIČKI DIO ELABORATA iz članka 3. ove Odluke zamjenjuje kartografske prikaze 1., 2., 4., 5. u mjerilu 1: 2000 i kartografske prikaze 5.14. i 5.18. u mjerilu 1: 1000 Elaborata UPU-a povijesne jezgre.

Svi ostali dijelovi UPU-a povijesne jezgre ostaju na snazi.

Članak 10.

Sukladno članku 113., stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, nakon donošenja ove Odluke objavit će se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela ovih IV. liD UPU-a povijesne jezgre. Prilikom izrade pročišćenog grafičkog dijela izvršit će se transformacija svih digitalnih kartografskih prikaza u novi HTRS96/TM državni koordinatni sustav.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu 15 dana od dana objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 350-02/21-01/13

URBROJ: 2186-1-02-22-38

Varaždin, 8. srpnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća
Zdravka Grđan, prof., v.r.**

79.

Na temelju članka 79. stavka 1., članka 109. stavka 6. i članka 111. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 11. sjednici održanoj 8. srpnja 2022. godine, donosi

ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone
»VIS Konfekcija« u Varaždinu**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone »Vis Konfekcija« u Varaždinu (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

Plan se donosi za područje koje je u Generalnom urbanističkom planu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19 - pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP) određeno kao građevinsko područje naselja mješovite namjene - (M).

Površina obuhvata Plana iznosi 1,9 ha, što se odnosi na istočni dio zone za koju je GUP-om odredba za provedbu 13.2.1. određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Odluka o izradi Plana objavljena je u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«, broj 1/22.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja zone »Vis Konfekcija« u Varaždinu te obuhvaća:

1. Tekstualni dio: Odredbe za provedbu
2. Obrazloženje
3. Grafički dio: Kartografski prikazi (1: 1000):
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Način i uvjeti gradnje

Dijelovi Plana iz stavka 1 točka 2. i 3. ne objavljuju se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

Članak 3.

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

Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.

Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom.

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.

Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.

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. Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) je namjena u kojoj se mogu planirati građevine sa nestambenim sadržajima koji mogu zauzimati najviše 50% površine građevine.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) je namjena u kojoj se mogu planirati građevine sa nestambenim sadržajima na više od 50% površine građevine.

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 Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.

Postojeća katastarska čestica - čestica evidentirana katastarskim planom.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju ili posebnom zakonu s njom izjednačena.

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). Zgrada iz prethodnog stavka ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu.

Višeobiteljska građevina - građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje sa najviše 4 stana.

Višestambena građevina - stambena građevina s više od 4 stana, visine do najviše podrum, prizemlje i 4 kata.

Samostojeća - Slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

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).

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

Izgrađenost građevne čestice - kig - 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.

Koeficijent iskoristivosti čestice - kis - je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

Balkoni, lođe i istaci - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja.

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.

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.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Umjesto potkrovlja može se graditi etaža sa ravnim krovom, ali tako da njena tlocrtna površina nije veća od 75% tlocrtno površine etaže ispod nje.

Ravan krov je krov malog nagiba - do 5°.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog 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.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Vijenac građevine - gornja kota nadozida iznad najviše etaže.

Koridor ulice - površina između regulacijskih linija ulice - građevna čestica ulice.

Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara.

Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

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.

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.).

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.

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

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Planirana osnovna namjena površina unutar obuhvata Plana prikazana je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i to kao:

- mješovita namjena - pretežito stambena:
 - višeobiteljske građevine narančasta boja (M1-1),
 - višestambene građevine narančasta boja (M1-2),
- mješovita namjena - pretežito poslovna smeđa boja (M2),
- infrastrukturna namjena bijela boja (IS),
- zelene površine zelena boja (Z).

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, osnovna namjena razgraničena je na prostorne cjeline prema planiranim sadržajima unutar nje.

Članak 5.

Područje obuhvata je izgrađeni prostor koji obuhvaća stari proizvodni pogon, skladište i prostor uprave VIS Konfekcije d.d..

Nalazi se istočno od željezničke pruge, a dio je nekadašnjeg kompleksa VIS-a - Varaždinske industrije svile. Ima neposredan pristup sa Svilarške i Istarske ulice.

Obuhvaća k.č. 3629/3, 3629/12, 3629/14 i 3629/15 k.o. Varaždin, ukupne površine 19.000 m².

Postojeće proizvodne i skladišne hale dislocirati će se na prikladnija područja i okolinu za tu namjenu.

Planom se u obuhvatu planira gradnja građevina mješovite pretežito stambene namjene sa mogućnošću gradnje pratećih nestambenih građevina (poslovnih, društvenih, trgovačkih, ugostiteljskih i ostalih namjena) kojima će se pridonijeti kvaliteti života i sadržaja na tom području.

Osim građevina u obuhvatu se planiraju i zelene površine u obliku parkova sa dječjim igralištima te zaštitnih zelenih površina.

Koncept prometnog sustava i gradnje na području obuhvata Plana planiran je tako da se ostatak prostora zone VIS-a (za koji je GUP-om isto određena obveza izrade UPU-a), a koji nije obuhvaćen ovim UPU-om mogao priključiti i zajedno s njim tvoriti cjelinu.

2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 6.

Na građevnim česticama mješovite namjene (M) planira se gradnja građevina pretežito stambene (M1-1) i (M1-2) i pretežito poslovne namjene (M2), sa mogućnošću gradnje i smještaja poslovnih građevina i sadržaja koji ne ometaju stanovanje a pridonose kvaliteti života tog područja.

Prostorne cjeline koje se planiraju u obuhvatu Plana prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a odnose se na:

- mješovitu namjenu - pretežito stambenu za gradnju višeobiteljskih građevina (M1-1)
- mješovitu namjenu - pretežito stambenu za gradnju višestambenih građevina (M1-2),
- mješovitu namjenu - pretežito poslovnu (M2),
- zelene površine (Z) i
- infrastrukturnu namjenu (IS).

Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristup na javno prometnu površinu i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Na jednoj građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.

Terase i potporni zidovi moraju se izvesti u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima.

Predvrtovi višeobiteljskih građevina se hortikulturno moraju urediti visokim i niskim ukrasnim zelenilom.

Na građevnoj čestici mogu se graditi i građevine kao što su: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl.

Članak 7.

Unutar prostorne cjeline mješovite namjene - pretežito stambene (M1-1) Planom se planira gradnja višeobiteljskih građevina.

Višeobiteljske građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

Način i uvjeti gradnje višeobiteljskih građevina:

- čestica za gradnju mora biti minimalne površine 600 m², maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana,
- dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po+Pr+2+Pk), odnosno 12,0 m, a iznimno mogu biti više u slučaju tehnoloških potreba građevine (npr. Lift, ventilacijski i klimatizacijski pogoni, stupovi za postavljanje antena i sl.).

- izgrađenost čestice (kig) iznosi maksimalno 40%,
- građevina može imati najviše 4 stana,
- kod gradnje slobodnostojećih građevina udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno pola visine (h/2), a iznimno građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1,0 m ako se ne izvode otvori na zidu ili se izvodi zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja maksimalne veličine 60 x 60 cm,
- kod gradnje poluugrađenih građevina na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine (h/2). Na strani prislonjenoj uz među susjedne čestice, ne smiju se izvoditi nikakvi otvori uključujući svjetlarnike, ventilacijske otvore, i sl.,
- krovništa se u pravilu moraju izvesti kao kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor,
- teren oko zgrade, potporne zidove, 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,
- između regulacijskog i građevinskog pravca potrebno je urediti predvrt dubine minimalno 3,0 m,
- otvorena stubišta, balkoni, povišene terase i ostali otvoreni dijelovi građevina ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, nenatkrivena terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m dozvoljeno je izvesti natkrivenu terasu uz obavezno izvođenje pune pregrade visine minimalno 1,8 m, bočno prema susjednoj građevnoj čestici,
- sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža, a potreban broj određuje se prema normativima iz tablice u članku 17,
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda,
- ograda se može graditi od standardnih gradiva, u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva,
- visina ulične ograde je do 1,5 m, a ograde između građevnih čestica mogu biti visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena,
- čestica mora imati minimalno 20% svoje površine ozelenjeno.

Višeobiteljske građevine mogu imati i prateće nestambene sadržaje koji ne ometaju stanovanje (čl.9.), kao i pristupnu prometnu infrastrukturu.

Članak 8.

Unutar prostorne cjeline mješovite namjene - pretežito stambene (M1-2) Planom se planira gradnja višestambenih građevina.

Višestambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

Uvjeti gradnje višestambenih građevina:

- čestica za gradnju mora biti minimalne površine 2000 m²,
- dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, 4 kata (Po+Pr+4), od kojih se zadnji kat može oblikovati kao potkrovlje,
- izgrađenost čestice (kig) za slobodnostojeće građevine iznosi maksimalno 30%, a za poluugrađene 40%,
- kod gradnje slobodnostojećih građevina koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice ili javne površine, udaljenost od susjednih čestica je minimalno pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 6,0 m, a u skladu sa građevinskim pravcem prikazanim na kartografskom prikazu,
- kod gradnje poluugrađenih čestica koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 6,0 m,
- građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom,
- sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža, a potreban broj određuje se prema normativima iz tablice u članku 17,
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda,
- građevne čestice mogu biti ograđene gradnjom ulične ograde od standardnih gradiva visine do 1,5 m. Smještaj ulične ograde je iza regulacijskog pravca. Ograde između građevnih čestica mogu biti visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena,
- čestica mora imati minimalno 20% svoje površine ozelenjeno, a u ozelenjenu površinu može se uračunati i zelenilo iznad podzemne etaže ako je debljina sloja zemlje minimalno 50 cm,
- na građevnim česticama višestambenih građevina nije dozvoljena gradnja manjih poslovnih građevina.

Članak 9.

Višeobiteljske i višestambene građevine mogu imati i prateće nestambene sadržaje koji ne ometaju stanovanje.

Pratećim nestambenim sadržajima smatraju se:

- trgovački i uslužni sadržaji,
- turistički i ugostiteljski sadržaji,
- tihi obrti i usluge domaćinstvima bez štetnih utjecaja na okoliš, te
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori - uredi, javni i društveni sadržaji, upravni sadržaji, kulturni centri, škole stranih jezika, dječje igraonice, manji obrazovni centri i sl.).

Ukupna površina pratećih nestambenih sadržaja u građevinama mješovite namjene - pretežito stambene na istoj građevnoj čestici, može iznositi do najviše 50% površine građevine.

Članak 10.

Unutar prostorne cjeline mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) može se graditi građevina koja mora imati nestambene sadržaje (čl.9.) na više od 50% svoje površine.

Uvjeti gradnje građevina pretežito poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama:

- čestica za gradnju mora biti minimalne površine 1500 m²,
- dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po+Pr+2+Pk), odnosno 13,0 m, a iznimno mogu biti više u slučaju tehničkih potreba građevine (npr. Lift, ventilacijski i klimatizacijski pogoni, stupovi za postavljanje antena i sl.).
- izgrađenost čestice (kig) iznosi maksimalno 50%,
- grade se kao slobodnostojeće građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice ili javne površine, a udaljenost od susjednih čestica je minimalno pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m,
- sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža, a potreban broj određuje se prema normativima iz tablice u članku 17,
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda,
- čestica mora biti minimalno 30% svoje površine ozelenjena.

Članak 11.

Uvjeti i način gradnje manjih poslovnih građevina:

- mogu se graditi samo na građevinskim česticama višeobiteljske izgradnje,
- kod izvedbe građevina na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m,
- građevina se može izvesti i kao poluugrađena, ugrađena s dvije strane i ugrađena s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici,

- nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
- dozvoljena katnost iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje,
- visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m,
- građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.

Članak 12.

Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina:

- kod izvedbe pomoćnih građevina (garaža, spremišta, drvarnica i sl.), ako se izvode kao slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m.
- mogu se izvoditi i kao poluugrađene, ugrađene s dvije strane i ugrađene s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici.
- nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
- dozvoljena katnost iznosi podrum i prizemlje.
- visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m.
- građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- kod izvedbe drugih pomoćnih građevina: septičke jame, podzemnog spremnika goriva, solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na terenu okućnice, bazena i sl., uvjet je da se njihovom izvedbom ne stvara nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice.

Članak 13.

Uvjeti i način gradnje nadstrešnica:

- najmanja udaljenost nadstrešnica od susjednih međa kada se izvode otvoreno na sve četiri strane, mora biti 1,0 m,
- iznimno, nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim česticama mora izvesti puni zid u visini minimalno 1,8 m,
- nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
- građevni pravac nadstrešnice je obavezno iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima. U slučaju da se izvode prislonjeno uz građevinu osnovne namjene, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od međa koji su propisani za gradnju građevine osnovne namjene.

Članak 14.

Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Pravilnika o jedno-

stavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima.

Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamni panoi, kiosci, dječja igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u svim namjenama na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu sukladno odredbama Zakona o gradnji i uvjetima propisanim gradskim Odlukama. Uvjeti za postavljanje građevina navedenih u ovom članku detaljno su propisani GUP-om Grada Varaždina, 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.

Članak 15.

Zelene površine unutar Plana odnose se na gradnju i uređenje parkovnih površina, dječjih igrališta i zaštitnih zelenih površina.

U prostornim cjelinama označenim kao zelene površine (Z) i ostalim zelenim parkovno uređenim površinama mogu se graditi staze, paviljoni, postavljati skulpture, urediti trim staze, bočališta, dječja igrališta i postavljati urbana oprema.

U parkovno uređenim zelenim površinama s igralištem mogu se graditi manja igrališta bez ograde.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

Prometni sustav i komunalna infrastruktura prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Glavna prometnica unutar Plana označena je kao površina infrastrukturne namjene (IS), a planirana je od Ulice grada Koblenza do zapadne granice obuhvata Plana.

Ukupna širina koridora te prometnice je 21,2 m. Širina kolnika iznosi 6,0 m, sa obostranim parkiralištem dubine 5 m, na kojem se umjesto svakog petog parkirališnog mjesta mora osigurati površina za stablo, te obostrano pješačka staza širine 1,6 m i obostrana biciklistička staza širine 1,0 m.

Ta parkirališta u koridoru glavne prometnice Plana, ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih i poslovnih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Sa glavne prometnice moguće je planirati odvojke internih prometnica radi pristupa građevnim česticama stambenih namjena, te prilazi (ulazi/izlazi) garažama.

Najmanja udaljenost od osi kolnika pristupne interne prometnice do regulacijske linije građevnih čestica ne može biti manja od 4,5 m, a širina kolnika ne smije biti manja od 5,5 m.

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

3.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 17.

Parkirališta u koridoru glavne prometnice Plana, koriste se za zadovoljenje parkirališnih potreba jav-

nih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, a ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih i poslovnih građevnih čestica što se nalaze uz njih.

U obuhvatu Plana nema drugih javnih parkirališnih površina.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini prema sljedećoj tablici:

N A M J E N A	BROJ PGM NA 1000 m ² GBP	
	NORMALNA VRIJEDNOST	OSTALE VRIJEDNOSTI
STANOVANJE	12	minimalno 2 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI	15	
OBRTI I SERVISI	10	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA	25	
ŠKOLE I DJEČJE USTANOVE		1 PM/UČIONICU
UGOSTITELJSTVO	30	
MANJI SPORTSKI CENTRI BEZ GLEDATELJA (npr. FITNESS CENTAR, TERETANE, PLESNI STUDIO i sl.)	20	1 PM/2 KORISNIKA
ZDRAVSTVO I DOMOVI	-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI

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

Sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža.

Za zadovoljenje stambenih potreba potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine u prostornoj cjelini mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na parkiralištima uz glavnu prometnicu (IS), najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba smanjene pokretljivosti.

Dimenzije parkirališnih mjesta minimalno moraju biti 2,5 x 5,0 m.

3.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 18.

Za kretanje pješaka osim pločnika u koridoru prometnica, u obuhvatu Plana mogu se graditi i uređivati trgovi, pješački putevi, prolazi i šetališta.

Površine za kretanje pješaka u koridoru prometnica moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,6 m.

Na građevnim česticama višestambenih građevina mogu se planirati pješački trgovi i staze sa zelenim površinama.

3.4. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacija

Članak 19.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom, širokopojasne kabelaške mreže elektroničkih komunikacija te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima obuhvata Plana.

Vodove sustava mreže elektroničkih komunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora prometnih površina.

Pri polaganju kabela treba, koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina elektroničko komunikacijskih pojasa je 1,0 m.

Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.

Postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

Posebnim uvjetima građenja HAKOM-a biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba predvidjeti 0,5 m ispod vodova elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

Prilikom polaganja kabela elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Koridori mreže elektroničkih komunikacija mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

Kod lociranja istih potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja. Potrebno je osigurati redovito mjerenje radiofrekvencijskih polja.

Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.

3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 20.

Planirana komunalna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, a odnosi se na vodoopskrbni sustav, odvodnju, elektroenergetski sustav i plinoopskrbu.

Kod izvedbe komunalne infrastrukture pri određivanju položaja pojedinih instalacija potrebno je pridržavati se sljedećih pravila:

- kanalizaciju je potrebno izvoditi ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili rubno unutar parkirališta sa zelenim pojasom ceste;
- ako instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ulice moguće je iznimno voditi rubno kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
- u slučaju kada se radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i elektroničkih komunikacija s druge strane;
- međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.

Članak 21.

Opskrba vodom za piće i tehnološkom vodom, omogućuje se iz dravskog aluvija.

Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana izvodit će se u koridorima planiranih prometnica sa spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe izvan obuhvata Plana.

Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode.

Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Članak 22.

Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području obuhvata Plana planirana je na način da se grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju.

Sve otpadne vode (sanitarne i oborinske) moraju se prihvatiti mrežom zatvorenih kanala i transportirati prema kanalizacijskom sustavu Grada Varaždina izvan obuhvata Plana.

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje potrebno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.

Cjevovode treba u najvećoj mogućoj mjeri projektirati na način da se omogućí gravitacijska odvodnja te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži i potrebe za tlačnim načinom odvodnje, a projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima nadležne službe.

Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovništa građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice.

Otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.

Ukoliko se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, on mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročititi do tražene razine a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka.

Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni idejnim projektima.

Članak 23.

Postojeći 10(20) kV vodovi unutar obuhvata i postojeća trafostanica se ukidaju, a distribucija električne energije do planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana, vršiti će se preko TS 110/35/20/10 kV Varaždin (2x31,5 MVA + 1x40 MVA), kabelskom mrežom na nivou 10 i 20 kV.

Elektroenergetska mreža za potrebe korisnika obuhvata Plana, treba se projektirati i graditi za sred-

njenaponsku razinu od 20 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. 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.

Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.

Javna rasvjeta mora se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, na pročeljima zgrada ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.

Napajanje javne rasvjete je na niskonaponskom razvodu uz TS u samostojećem tipskom ormaru SPMO.

Članak 24.

Dopunske izvore energije unutar obuhvata Plana moguće je osigurati korištenjem obnovljivih izvora energije, prvenstveno sunčeve energije.

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada.

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.

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.

Planom se omogućuje primjena tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje u skladu sa EU Direktivom 2002/21 EZ, a omogućena je ugradnja i drugih sustava.

Članak 25.

Planiranu distributivnu plinovodnu mrežu treba graditi usporedno s izgradnjom novih prometnica sa smještajem ako je moguće u pojaseve zelenila ili u pješačke hodnike, a samo iznimno tada u kolnik, kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.

Ti pojasi moraju biti minimalne širine 1,0 m, 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.

Minimalni svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture mora biti minimalno 1,0 m.

Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucijevi na plinovodu.

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

Prijelazi plinovoda ispod prometnica, izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.

Ukoliko se u obuhvatu Plana pojavi novi potrošač (investitor) s potrebom za velikom snagom, na njegovom zemljištu se može osigurati lokacija nove plinske stanice uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.

4. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 26.

Planom su predviđene: zelene površine-parkovi, koje je potrebno hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke.

U parkovima je dozvoljena postava dječjih igrališta, izgradnja manjih paviljona i ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, ugostiteljsko-turistički sadržaji najveće tlocrtno površine do 150 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

U parkovima je moguća izgradnja skloništa - poluukopanog ili ukopanog - prekrivenog slojem zemlje. Humak je nužno zatravniti i zasaditi niskim raslinjem, a ostalu površinu urediti stablašicama i sadržajima iz prethodnog stavka.

Zelenilo pojedinih građevnih čestica svih namjena treba, izvesti kao cjelovite krajobrazno uređene površine.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 27.

Unutar obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina pod posebnom zaštitom.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova i bilo kakvih iskopa naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

6. Postupanje s otpadom

Članak 28.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Svaki korisnik mora odrediti i urediti na svojoj građevnoj čestici, prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 29.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina, Planu zaštite i spašavanja i Planu civilne zaštite Grada Varaždina kao i na Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja.

7.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 30.

Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacije.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Sve prometne i manipulativne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.

Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.

Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

7.2. Zaštita izvorišta

Članak 31.

Za zaštitu izvorišta Varaždin, Bartolovec, i Vinokovščak, Odlukom o zaštiti određene su tri zone zaštite, a područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti u III. zoni zaštite.

Na području III zone ograničenje i nadzora za-
branjuje 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, uporabu 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),

- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopsrbu,
- građenje prometnica, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

7.3. Zaštita zraka

Članak 32.

Radi zaštite zraka u naseljima treba poticati korištenje plina kao energenta, kao i korištenje obnovljivih izvora energije, energetsku učinkovitost, te planirati permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.

Za nove višestambene i zgrade nestambene namjene obavezno je koristiti centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak osigurati priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.

7.4. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 33.

Potrebno je osigurati vatrogasne prilaze do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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.

Odobrenjem za gradnju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne

tehniku u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga Plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

7.5. Zaštita vizura

Članak 34.

Svjetleći reklamni panoi na zgradama mogu se postavljati samo tako da budu orijentirani na ulicu, a ne prema susjednoj građevnoj čestici.

Od granice susjedne građevne čestice reklamni panoi na privatnim česticama moraju biti udaljeni najmanje 3 m.

Radi zaštite vizura na području Grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12 m² i najvećom visinom od kote terena 5 m.

Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.

Na području Grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl.

7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 35.

Svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Uredbi o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

Svi zahvati u prostoru moraju biti usklađeni sa GUP-om grada Varaždina, Procjenom rizika od velikih nesreća Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 7/22).

Prema seizmološkoj karti Varaždinske županije za povratni period od 500 godina (MSK), područje grada Varaždina nalazi se u VII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici.

U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih novih građevina uskladiti sa zakonskim propisima na sedmu seizmičku zonu.

Za područje gdje se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.

U građevinama koje koristi veći broj korisnika te na javno prometnim površinama treba spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

8. Mjere provedbe plana

Članak 36.

Obuhvat Plana dio je urbanističkog plana uređenja za koji je GUP-om Grada Varaždina propisana obveza izrade.

Na području obuhvata Planom nije propisana obveza detaljnije prostorno planske dokumentacije, kao niti urbanističko-arhitektonskog natječaja.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke izrađen je kao izvornik u dva (2) primjerka koji su potpisani od predsjednice Gradskog vijeća Grada Varaždina i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina, a čuvaju se:

- u pismohrani Upravnog odjela za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina - jedan (1) primjerak,
- u pismohrani Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina - jedan (1) primjerak.

Četiri (4) primjerka analognog Elaborata, ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina dostavljaju se:

- Odsjeku za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo - dva (2) primjerka
- Odsjeku za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo - jedan (1) primjerak,
- URBING d.o.o Zagreb - jedan (1) primjerak

Digitalni oblik Elaborata dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije.

Članak 38.

Analogni oblik Elaborata dostupan je na uvid javnosti u prostorijama:

- nositelja izrade, Odsjeka za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12, 42000 Varaždin
- Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Ulica P.Preradovića 10, 42000 Varaždin.

Digitalni oblik Elaborata dostupan je na uvid javnosti u Informativnom sustavu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://ispu.mgipu.hr/#/> te na mrežnim stranicama Grada Varaždina <https://varazdin.hr/prostorni-plan-uredenja-grada-varazdina/>.

Članak 39.

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

KLASA: 350-02/22-01/4
URBROJ: 2186-1-02-22-58
Varaždin, 8. srpnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća
Zdravka Grđan, prof., v.r.**

AKTI GRADONAČELNIKA

43.

Na temelju članka 56. Zakona o proračunu (»Narodne novine«, broj 144/21) i članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Varaždina, donosi

PRAVILNIK

o mjerilima i načinu korištenja nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda proračunskih korisnika Grada Varaždina

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se mjerila i način korištenja nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda proračunskih korisnika Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: proračunski korisnici), koji su uvršteni u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika.

Članak 2.

Proračunski korisnici mogu ostvarivati donacije od fizičkih osoba, neprofitnih organizacija, trgovačkih društava i ostalih subjekta izvan općeg proračuna za koje nije utvrđena njihova namjena propisom i/ili ugovorom (u daljnjem tekstu: nenamjenske donacije).

Vlastiti prihodi proračunskih korisnika su prihodi koje proračunski korisnici ostvaruju od obavljanja poslova na tržištu i u tržišnim uvjetima, a koje poslove mogu obavljati i drugi pravni subjekti izvan općeg proračuna.

Odlukom o izvršavanju proračuna može se odrediti izuzeće od obveze uplate nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda u proračun.

Odredbe ovog Pravilnika ne odnose se na sredstva koja se ostvaruju iz proračuna (državnog ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave za financiranje redovne i programske djelatnosti i drugih namjenskih prihoda.

Članak 3.

Nenamjenske donacije proračunskog korisnika mogu se koristiti za materijalne i financijske rashode te nabavu opreme za redovnu i programsku djelatnost.

Vlastitim prihodima proračunskog korisnika prvenstveno se podmiruju rashodi koji nastaju obavljanjem poslova na temelju kojih su vlastiti prihodi ostvareni.

Članak 4.

Ako su u tekućoj godini nenamjenske donacije i vlastiti prihodi uplaćeni u nižem iznosu nego što je planirano u proračunu i financijskom planu proračunskog korisnika, mogu se preuzeti i plaćati obveze do visine uplaćenih, odnosno prenesenih sredstava.

Proračunski korisnici koji su u bilanci na dan 31.12. prethodne godine iskazali manjak prihoda (iz izvora: vlastiti prihodi) obvezni su vlastite prihode ostvarene u iznosu većem od iznosa potrebnog za pokriće rashoda iz članka 3. rasporediti za pokriće iskazanog manjka.

Ako proračunski korisnik ostvari vlastite prihode u iznosu većem od iznosa potrebnog za podmirivanje rashoda iz članka 3. i stavka 2. ovog članka, može ih koristiti za financiranje rashoda poslovanja redovne djelatnosti i programe iznad standarda u osnovnim školama kojima je osnivač Grad Varaždin, vlastito učešće u EU projektima te unaprjeđenje djelatnosti (nabavu nefinancijske imovine).

Proračunski korisnik koji ostvari značajne nenamjenske donacije i vlastite prihode, nakon podmirenja rashoda iz članka 3. i odredbi ovog članka, može naplaćene i prenesene, a neplanirane prihode koristiti po odluci ravnatelja uz mišljenje nadležnog upravljačkog tijela proračunskog korisnika.

Članak 5.

Vlastiti prihodi koji se ne iskoriste u tekućoj godini, prenose se u sljedeću proračunsku godinu, a ostvareni višak prihoda koristi se sukladno zakonu i općim aktima proračunskog korisnika, te ovom Pravilniku.

Članak 6.

Nadležna upravljačka tijela proračunskog korisnika kontinuirano tijekom godine prate ostvarenje i korištenje nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda sukladno posebnim propisima, ovome Pravilniku i drugim aktima osnivača.

Proračunski korisnici obvezni su o ostvarenju nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda polugodišnje i godišnje izvještavati proračunski nadležna upravna tijela, a nadležno upravno tijelo može zatražiti izvještavanje i u drugim rokovima, a po potrebi i dodatna izvješća.

Članak 7.

Upravljačko tijelo proračunskog korisnika obvezno je, na prijedlog ravnatelja/odgovorne osobe proračunskog korisnika, donijeti odnosno uskladiti opći akt kojim se uređuje ostvarivanje i korištenje nenamjenskih donacija i vlastitih prihoda, a koji je u skladu s ovim Pravilnikom, najkasnije u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovoga Pravilnika.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, proračunski korisnik koji nema upravljačko tijelo, opći akt iz stavka 1. ovog članka donijet će ravnatelj/odgovorna osoba proračunskog korisnika.

Članak 8.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 470-04/22-01/2

URBROJ: 2186-1-04-04-22-37

Varaždin, 30. lipnja 2022.

Gradonačelnik
dr.sc. Neven Bosilj, v.r.

44.

Na temelju članka 2. i 6. Pravilnika za primjenu Zakona o pečatima i žigovima s grbom Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 93/95) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Varaždina, na dan 11. srpnja 2022. godine, donosi

ODLUKU**o izmjenama i dopunama
Odluke o pečatima Grada Varaždina**

Članak 1.

U Odluci o pečatima Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 8/21 i 9/21) u članku 5.:

- u točkama 3. i 4. na kraju teksta dodaje se: »(1 i 2)«,
- na kraju točke 7. umjesto točke stavlja se zarez te se dodaje nova točka 8. koja glasi:
»8. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu.«

Članak 2.

Iza članka 14. dodaje se novi članak 14.a koji glasi:

»Članak 14.a

Tekst pečata Upravnog odjela za financije, proračun i javnu nabavu, čiji otisak se stavlja uz potpis ovlaštene osobe, glasi:

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN

Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu
VARAŽDIN

1

sukladno Odobrenju Ministarstva uprave Republike Hrvatske KLASA UP/I-038-01/22-01/244, URBROJ: 514-07-01-02/03-22-02 od 11. srpnja 2022. g.«

Članak 3.

U članku 15. stavku 1. iza broja: »14.« dodaje se slovo: »a«.

Članak 4.

U članku 20. stavku 3. iza broja: »14.« dodaje se slovo: »a«.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 038-01/21-01/1
URBROJ: 2186/01-01-22-5
Varaždin, 11. srpnja 2022.

Gradonačelnik
dr.sc. Neven Bosilj, v.r.

45.

Na temelju članka 27. stavaka 4. i 5., sukladno članku 65. Uredbe o uredskom poslovanju (»Narodne novine«, broj 75/21) i članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Varaždina, dana 18. srpnja 2022. godine, donosi

DOPUNU**Plana brojčanih oznaka upravnih tijela,
ustrojstvenih jedinica i službenih osoba
Grada Varaždina**

Članak 1.

U Planu brojčanih oznaka upravnih tijela, ustrojstvenih jedinica i službenih osoba Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 15/21) u članku 4. iza upravnog tijela Grada: »07 Upravni odjel za društvene djelatnosti« dodaje se nova brojčana oznaka nove ustrojstvene jedinice i službene osobe:

»08 Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu

08/1 Pročelnik Upravnog odjela«.

Članak 2.

Ova Dopuna Plana primjenjuje se od 18. srpnja 2022. godine, a objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 035-01/21-01/3
URBROJ: 2186-1-01-22-4
Varaždin, 18. srpnja 2022.

Gradonačelnik
dr.sc. Neven Bosilj, v.r.

46.

Na temelju članka 24. Zakona o sustavu civilne zaštite Grada Varaždina (»Narodne novine«, broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) u skladu s Pravilnikom o sastavu stožera, načinu rada te uvjetima za imenovanje načelnika (»Narodne novine«, broj 126/19 i 17/20) i članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Varaždina, na dan 19. srpnja 2022. godine, donosi

RJEŠENJE**o razrješenju i imenovanju
člana Stožera civilne zaštite
Grada Varaždina**

I.

MARIO MUSULIN, dosadašnji pročelnik Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanice Varaždin, razrje-

šava se dužnosti člana Stožera civilne zaštite Grada Varaždina zbog prestanka obnašanja dužnosti.

II.

IVAN VITEZ, pročelnik Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanice Varaždin, imenuje se na dužnost člana Stožera civilne zaštite Grada Varaždina.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 810-01/21-01/6

URBROJ: 2186-1-04-01/2-22-39

Varaždin, 19. srpnja 2022.

Gradonačelnik
dr.sc. Neven Bosilj, v.r.

47.

Na temelju članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst) i 25. Odluke o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/22), a na temelju prijedloga Upravnog odjela za društvene djelatnosti, gradonačelnik Grada Varaždina donosi

ZAKLJUČAK

o preuzimanju obveze plaćanja cijene za dio javne usluge koja se odnosi na prikupljanje, prijevoz i obradu pelena iz dodatnog spremnika za miješani komunalni otpad (KBO 20 03 01) - otpadne pelene iz kategorije kućanstava na području Grada Varaždina od 1. srpnja do 31. prosinca 2022. godine

I.

Grad Varaždin, u cilju poticanja pronatalitetne politike te politike zaštite određenih skupina korisnika javnih usluga prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada na području Grada Varaždina, preuzima obvezu plaćanja cijene za dio javne usluge koja se odnosi na prikupljanje, prijevoz i obradu pelena za korisnike iz kategorije kućanstava skupine A i skupine B iz dodatnog spremnika za miješani komunalni otpad (KBO 20 03 01) - otpadne pelene, a koji je označen kao spremnik s ljubičastim poklopcem.

Grad Varaždin snosit će troškove gospodarenja otpadnim pelenama za korisnike iz dodatnog spremnika za miješani komunalni otpad (KBO 20 03 01) - otpadne pelene za kategorije kućanstava skupine A i skupine B za koje je preuzeo obvezu plaćanja nakon provedenog postupka.

Sredstva za podmirenje troškova prikupljanja, prijevoza i obrade pelena iz kategorije kućanstava skupine A i B osigurana su u Proračunu Grada Varaždina za 2022. godinu i projekcijama za 2023. i 2024. godinu, Razdjel, A 600034 Ljubičaste kante, konto 372.

Trgovačko društvo Čistoća d.o.o. iz Varaždina, Ognjena Price 13, kao davatelj javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Varaždina, će fakturirati Gradu Varaždinu troškove gospodarenja otpadnim pelenama nastale prikupljanjem, prijevozom i obradom, za korisnike za koje je Grad Varaždin preuzeo obvezu plaćanja, na temelju Ugovora koji će biti sklopljen u skladu s odredbama ovog Zaključka, na način da će fakturirati samo cijenu dizanja spremnika

II.

Korisnici javnih usluga iz kategorije kućanstava skupine A i skupine B odlagati će otpadne pelene u zasebne spremnike s ljubičastim poklopcem na obračunskom mjestu odvojeno od miješanog komunalnog otpada.

Pravo na dodjelu spremnika s ljubičastim poklopcem imat će korisnici javnih usluga iz kategorije kućanstava skupine A i skupine B, koji imaju dijete starosti do 24 mjeseca i koji će predati pisani zahtjev Upravnom odjelu nadležnom za komunalno gospodarstvo.

Uz pisani zahtjev korisnici javnih usluga is stavka 2. ove točke dužni su priložiti rodni list djeteta i presliku računa za javne usluge s adresom obračunskog mjesta koja mora biti identična adresi za koju se traži dodatni spremnik s ljubičastim poklopcem za odlaganje otpadnih pelena.

Pravo na dodjelu spremnika s ljubičastim poklopcem imat će i korisnici javnih usluga iz kategorije kućanstava skupine A i skupine B, koji ili čiji članovi kućanstva su osobe s inkontinencijom, imaju prebivalište na adresi obračunskog mjesta i koji će predati pisani zahtjev Upravnom odjelu nadležnom za komunalno gospodarstvo.

Uz pisani zahtjev korisnici javnih usluga iz stavka 4. ove točke dužni su priložiti potvrdu liječnika i presliku računa za javne usluge s adresom obračunskog mjesta koja mora biti identična adresi za koju se traži dodatni spremnik s ljubičastim poklopcem za odlaganje otpadnih pelena.

III.

Korisnici javnih usluga iz kategorije kućanstava skupine A i skupine B koji ispunjavaju uvjete za dodjelu spremnika s ljubičastim poklopcem zaprimiti će od davatelja javnih usluga predmetni spremnik slijedeći mjesec od mjeseca u kojem je podnijet zahtjev ukoliko će zahtjev biti podneseni do 20. dana u mjesecu.

Obveza je korisnika kojem je dodijeljen spremnik s ljubičastim poklopcem da svaku promjenu prijavi Upravnom odjelu nadležnom za komunalno gospodarstvo Grada Varaždina u roku od 15 dana od dana nastupa iste.

IV.

Zadužuje se Upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo Grada Varaždina da najkasnije do 25. dana u mjesecu dostavi Čistoći d.o.o. iz Varaždina popis korisnika koji ostvaruju pravo na korištenje spremnika s ljubičastim poklopcem.

Popis iz stavka 1. ove točke sadržavati će ime i prezime, adresu obračunskog mjesta i šifru kupca te rok do kada se spremnik dodjeljuje.

V.

Radi učinkovitosti i ekonomičnosti korisnici javnih usluga iz kategorije kućanstava skupine A i skupine B koji će ostvariti pravo na korištenje spremnika s ljubičastim poklopcem za odlaganje otpadnih pelena na obračunskom mjestu bit će obaviješteni, a oni čijem zahtjevu se ne može udovoljiti bit će odbijeni rješenjem.

VI.

Zaključak o preuzimanju obveze plaćanja cijene za dio javne usluge koja se odnosi na odvojeno prikupljanje, prijevoz i obradu pelena iz kategorije kućanstava na području Grada Varaždina KLASA: 363-02/21-01/1, URBROJ: 2186-1-01-22-5 od 27. siječnja 2022. prestaje važiti s danom 30. lipnja 2022. godine.

VII.

Zadužuju se Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća, Upravni odjel za društvene djelatnosti te društvo Čistoća d.o.o. iz Varaždina za provođenje ovog Zaključka.

VIII.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 363-02/21-01/1
URBROJ: 2186-1-01-22-6
Varaždin, 24. lipnja 2022.

Gradonačelnik
dr.sc. Neven Bosilj, v.r.

»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, službeno glasilo Grada Varaždina. Izdavač Grad Varaždin. Uredništvo, Trg Kralja Tomislava broj 1. Telefon (042) 402-536. Glavni i odgovorni urednik: Zvezdana Horvat, dipl. iur. Tehničko uređenje, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, telefon (044) 815-138 i (044) 815-498, www.glasila.hr. »Službeni vjesnik Grada Varaždina« objavljen je i na Internetu: www.glasila.hr.