



# SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

## SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

### 2019.

BROJ: 7 — Godina XXVI

Varaždin, 22. srpnja 2019.

List izlazi jedanput  
mjesečno i po potrebi

### SADRŽAJ

#### AKTI GRADONAČELNIKA

23. Izmjena i dopuna Plana prijma u službu za 2019. godinu 781
24. Zaključak o dopuni Zaključka o popisu lokacija za postavu terasa u povijesnoj jezgri grada Varaždina 781

#### AKTI ODBORA ZA STATUTARNO- PРАВNA PITANJA

1. Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina - ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst) 782
2. Generalni urbanistički plan grada Varaždina - ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst) 811

### AKTI GRADONAČELNIKA

#### 23.

Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 86/08, 61/11, 4/18 i 96/18) i članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18), a na prijedlog pročelnika upravnih odjela Grada Varaždina i u skladu s Proračunom Grada Varaždina za 2019. godinu (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 9/18 i 3/19), gradonačelnik Grada Varaždina, dana 28. svibnja 2019. godine, utvrđuje

#### IZMJENU I DOPUNU Plana prijma u službu za 2019. godinu

##### I.

U upravnim tijelima Grada Varaždina sistematizirano je ukupno 152 radna mjesta, a zaposlena su 86 službenika i 11 namještenika na neodređeno vrijeme te 3 vježbenika i 4 službenika na određeno vrijeme.

##### II.

U Planu prijma u službu za 2019. godinu (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/19 i 3/19) u točki IV. u 1. na kraju 3. alineje umjesto točke treba stajati zarez te se dodaje nove alineja koja glasi:

»- 1 (jednog) vježbenika na određeno vrijeme u trajanju vježbeničkog staža sa završenim preddiplomskih i diplomskim studijem ili integriranim preddiplomskim i diplomskim sveučilišnim studijem ili specijalističkim diplomskim studijem.«.

##### III.

Ova Izmjena i dopuna Plana stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina« i na web-stranici Grada Varaždina.

KLASA: 100-01/19-01/1  
URBROJ: 2186/01-01-19-12  
Varaždin, 28. svibnja 2019.

GRADONAČELNIK  
dr. sc. Ivan Čehok, v.r.

#### 24.

Na temelju članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18) i članka 10. stavka 1. Odluke o uvjetima za postavljanje terasa na javnim površinama u povijesnoj jezgri grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/12 i 6/14), gradonačelnik Grada Varaždina, na dan 15. srpnja 2019. godine, donosi

**ZAKLJUČAK****o dopuni Zaključka o popisu lokacija za postavu terasa u povijesnoj jezgri grada Varaždina**

## I.

Zaključak o popisu lokacija za postavu terasa u povijesnoj jezgri grada Varaždina KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-01-12-1 od 27. veljače 2012. g., dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3, URBROJ: 2186/01-01-12-7 od 10. srpnja 2012. g., dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-01-13-8 od 23. srpnja 2013.g., dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-01-00-14-9 od 17. srpnja 2014.g., dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-01-00-14-10 od 4. kolovoza 2014. g., izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-

07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-01-00-15-11 od 24. travnja 2015.g., izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-00-15-12 od 1. srpnja 2015.g., izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-06-02/4-16-13 od 21. ožujka 2016.g., izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-06-02/4-16-14 od 30 lipnja 2016.g. izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-06-03/3-17-15 od 23. kolovoza 2017.g., izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-06-18-16 od 13. travnja 2018., izmjena i dopuna Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-06/10-19-17 od 21. ožujka 2019.g te Zaključka o izmjeni i dopuni Zaključka KLASA: 350-07/12-01/3; URBROJ: 2186/01-06/10-19-18 od 18. travnja 2019.g, u dijelu Glava I., stavak 2., dodaje se točka 41. koja glasi:

r.b.	lokacija	površina m <sup>2</sup>	broj stolova	način uređenja
41.	Trg bana Jelačića, sjeverni dio trga	39,29	8 stolova	bez suncobrana i tendi

Sastavni dio ovog Zaključka je i grafički prilog – situacija postave terase na Trgu bana Jelačića, a koji nije predmet objave.

Detaljni uvjeti za postavu terase pod rednim brojem 41. i potrebne suglasnosti nadležnih tijela propisat će se u rješenju o postavi terase.

## II.

O navedenoj terasi raspravljalo je Stručno povjerenstvo za terase u povijesnoj jezgri grada Varaždina dana 11. srpnja 2019. godine te je zaključilo da je moguća postava terase na predloženi način ali će se postaviti na probni rok u trajanju od 1 godine tj. ove sezone a najkasnije do 31.03.2020. Nakon što se utvrdi funkcioniranje terase moguće je Rješenje produžiti. Ukoliko terasa neće funkcionirati, nakon 31.03.2020 potrebno je terasu ukloniti i izvesti sanaciju površine i sve vratiti u prvobitno stanje.

## III.

Za provođenje ovog Zaključka zadužuju se Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina i Upravni odjel za proračun i javnu nabavu Grada Varaždina.

## IV.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 350-07/12-01/3  
URBROJ: 2186/01-06/10-19-19  
Varaždin, 15. srpnja 2019.

**GRADONAČELNIK**  
**dr. sc. Ivan Čehok, v.r.**

**AKTI ODBORA ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA**

## 1.

Odbor za statutarно-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Varaždina na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/2017, 114/18 i 39/19) i članka 63. stavka 2. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18) na sjednici održanoj dana 22. srpnja 2019. godine utvrdio je pročišćeni tekst **Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina** koji obuhvaća Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, stupila na snagu 6. siječnja 2007.), Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju izmjena Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada

Varaždina«, broj 1/10, stupila na snagu 10. ožujka 2010.), Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13, stupila na snagu 2. studenog 2013.), Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15, stupila na snagu 9. srpnja 2015.), Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (pročišćeni tekst), (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 7/15) i Odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19, stupila na snagu 20. lipnja 2019.).

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POVIJESNE JEZGRE GRADA VARAŽDINA**  
**ODREDBE ZA PROVEDBU**  
(pročišćeni tekst)

Ovim pročišćenim tekstom utvrđuju se sljedeće Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina:

## **TUMAČ POJMOVA**

### **KONZERVACIJA**

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

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

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

Cilj je održavanje postojećeg stanja.

### **RESTAURACIJA**

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

Cilj intervencije restauracijom jest popravljivanje, a ne prepravljivanje.

### **RESTITUCIJA**

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

### **REKONSTRUKCIJA**

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

U obuhvatu II. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre Varaždina su tri lokacije i to:

- u bloku 4 čestica kč.br. 1494/1 k.o. Varaždin u Uršulinskoj ulici,
- u bloku 28 čestice kč.br. 1584 k.o. Varaždin (učenički dom).
- u bloku 36 čestica kč.br. 2133, 2134/3 k.o. Varaždin na Vidovskom trgu,

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine ispred podnaslova »Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena« u »Tumaču pojmova« dodaje se stavak 5.*

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

### **1.1.**

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

### **1.2.**

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

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

### 1.3.

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

### 1.4.

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

Prema Planu za mješovitu namjenu određuju se zone:

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

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

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

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

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 1.4. u stavku 1. izbrisana je riječ »u bloku«.*

*Odredbom članka 7. Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19) koja je stupila na snagu 20. lipnja 2019. godine u točki 1.4. u stavku 3. iza riječi »usluge« dodaje se tekst », apartmani«.*

### 1.5.

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

Prema Planu za javnu i društvenu namjenu određuju se zone:

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

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

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 1.5. stavak 3. je izmijenjen.*

**1.6.**

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

Prema Planu za gospodarsku namjenu određuju se zone:

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

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

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

**1.7.**

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

Prema Planu za javne zelene površine određuju se zone:

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

Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

**1.8.**

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

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

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

**1.9.**

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

**1.10.**

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

- stroge zaštite, sanacije i eventualno potrebne restitucije zgrade
- sanacije, restitucije, rekonstrukcije, adaptacije zgrade
- adaptacije, rekonstrukcije, preoblikovanja zgrade
- rekonstrukcije, rušenja, zamjene zgrade,

a vidljivo je iz grafičkog prikaza Plana (karta 4: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i 4a:).

**1.11.**

Zona stroge zaštite, sanacije i ev. potrebne restitucije zgrade odnosi se na povijesne građevine i graditeljske sklopove unutar jezgre koji kroz sačuvanu slojevitost povijesnih epoha definiraju prepoznatljivu povijesnu matricu



grada, koje u manjoj ili većoj mjeri pokazuju slojevitost u sačuvanim graditeljsko-konstruktivnim i arhitektonsko-oblikovnim elementima pojedinih epoha i tako potvrđuju kontinuitet funkcije i lokacije i povijesno trajanje u prostoru i vremenu.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće je primjenjivati:

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

#### 1.12.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće su sljedeće intervencije:

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 1.12. u stavku 2. dodaje se nova alineja 5.*

#### 1.13.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće je primjenjivati:

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

#### 1.14.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće su sljedeće intervencije:

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

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

**1.15.**

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

**1.16.**

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

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

**1.17.**

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

**1.18.**

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

**1.19.**

Unutar granica obuhvata Plana potrebno je raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj prema 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., za izradu idejnog rješenja za slijedeće lokacije:

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

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

**1.20.**

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

**1.21.**

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

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

**1.22.**

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

**1.23.**

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

**1.24.**

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

**1.25.**

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

**1.26.**

Montažnom građevinom privremenog karaktera smatra se građevina manjih dimenzija, a koristi se za gospodarske: obrtničke, ugostiteljske, uslužne, trgovačke i sl. namjene, koje su veće od 12 m<sup>2</sup> pa je za njih potrebno ishođenje lokacijske dozvole. Mogu se postavljati na privatne površine, na javne površine samo ako su javne namjene i ako se rješavaju kao kompleks objekta prema idejnom rješenju odobrenom od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja. Postavljaju se u svrhu zimskih vrtova, paviljona, pozornica, nadstrešnica za parkiranje vozila i sl., a mogu biti postavljene dugotrajno, a ne samo na vremenski ograničeni rok. Kiosk je vrsta montažne građevine privremenog karaktera veličine do 12 m<sup>2</sup> za koji nije potrebno ishođenje lokacijske dozvole već samo odobrenje gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja. Služi za pružanje trgovačke ili uslužne djelatnosti, postavlja se isključivo na javnim površinama i to za javne namjene za vremenski ograničene manifestacije. U kategoriju kioska ubrajaju se i štandovi i pokretne naprave. Točan položaj i tlocrtne dimenzije odrediti će se lokacijskom dozvolom za montažne građevine privremenog karaktera, a odobrenjem za kioske u skladu s mogućnostima u prostoru što Planom nije definirano.

**1.27.**

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

**1.28.**

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

**1.29.**

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

**1.30.**

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

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI  
(ZONA K IZ KARTE 2 - KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA)****2.1.**

Građevine gospodarskih djelatnosti smještavaju se unutar gabarita rekonstruiranih postojećih uličnih ili dvorišnih građevina ili na površinama gradivog dijela građevne parcele unutar novih građevina, ako su prostorne



mogućnosti građevine u skladu s važećim propisima i standardima, a lokacija unutar zone Planom određene za gospodarsku namjenu. Na području unutar granica obuhvata Plana moguć je smještaj gospodarskih građevina prema provedbenoj odrednici 2.6.

## 2.2.

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

## 2.3.

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

## 2.4.

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

Planirane su lokacije za:

- manje obrtničke radionice (svi blokovi)
- poslovne prostore svih vrsta gospodarskih namjena izuzev industrijskih i obrtničkih pogona (svi blokovi)
- ugostiteljski objekt do 21 pretežno dvokrevetnom sobom i smještajnim kapacitetom iznad 40 ležaja”(blok 10).
- ugostiteljski objekt tipa hotela ili sl. (blok 27. - k.č.br. 1592 uz Ul. S. Vraza)
- hostel u kompleksu đačkog doma u bloku 28, na čestici k.č.br. 1584 k.o. Varaždin..

a postoje lokacije na kojima su smještene:

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

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 2.4. u stavku 2. alineja 3 je izmijenjena.*

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 2.4. u stavku 2. dodana je nova alineja 5.*

## 2.5.

Unutar obuhvata Plana u postojećim ili novim objektima mogući je smještaj tihih i sličnih djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, urarske, informatičke radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, sve vrste ugostiteljskih objekata i turističkih sukladno važećim zakonima i podzakonskim aktima, agencije, predstavništva, servisi (optika, informatička oprema i sl.).

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

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

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 2.5. u stavku 1. dodana je nova riječ »i turističkih«.*

*Odredbom članka 7. Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19) koja je stupila na snagu 20. lipnja 2019. godine u točki 2.5. mijenja se stavak 1.*

## 2.6.

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

**2.7.**

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

**2.8.**

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

**2.9.**

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

**2.10.**

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

**2.11.**

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

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

Terasa na javnim površinama mogu se postavljati u skladu s »Odlukom o uvjetima za postavljanje terasa na javnim površinama u povijesnoj jezgri grada Varaždina« (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/12).« .

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

Na privatnim parcelama moguća je postava ljetnih terasa kao otvorenog vanjskog dijela ugostiteljskih prostora koji se može natkriti, ali ne može imati bočne stranice (zidove) i ne može imati instalacije grijanja, klime i sl.« .

- *Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 2.11. dodan je novi stavak 3., dosadašnji stavak 3. postao je stavak 4., i dodan je novi stavak 5.*

**2.12.**

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

**2.13.**

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

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

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

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

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

#### 3.1.

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

#### 3.2.

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

#### 3.3.

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

a) UPRAVA (D1):	Gradska vijećnica -	blok br. 6
	Službe gradskog poglavarstva -	blok br. 11
	Državne i županijske službe -	blok br. 14
	Sud	blok br. 26
	Policajska uprava	blok br. 21
b) SOCIJALA (D2):	Centar za socijalni rad	blok br. 30
	Đački dom	blok br. 28
c) ŠKOLSKA (D4):	Gimnazija	blok br. 19
	Glazbena škola	blok br. 25
	Rudarska škola	blok br. 27
	Medicinska škola čija namjena se zadržava do trenutka mogućnosti preseljenja. Planom je predviđena vjerska funkcija sa mogućnošću socijalne, predškolske, školske ili kulturne namjene	blok br. 1
	Narodno sveučilište	blok br. 27
	Škola stranih jezika	blok br. 22,28
d) VISOKO UČILIŠTE (D5):	Fakultet organizacije i informatike	blok br. 9
e) KULTURA (D6):	Gradski muzej	blok br. 16
	Muzej starih majstora i galerija slika	blok br. 5
	Gradski muzej-Entomološki odjel	blok br. 2
	Galerija suvremene umjetnosti kulturna namjena	blok br. 22
	Kazalište, knjižnica	blok br. 10
	Gradska knjižnica	blok br. 5
	Dječja knjižnica	blok br. 22
	(čiji prostor može dobiti i drugu kulturnu namjenu)	
	Kina	blok br. 5, 19, 22
	Privatne galerije	(svi blokovi)

f) VJERSKA (D7):	Katedrala, biskupski ordinarijat	blok br. 9
	Uršulinski samostan, crkva	blok br. 1
	budući prostor sadašnje Medicinske škole	
	Franjevački samostan i crkva	blok br. 2
	Kapucinski samostan i crkva	blok br. 24
	Crkva Sv. Nikole i župni dvor	blok br. 11
	Svećenički dom i pastoralni centar	blok br. 22
	Crkva Sv. Florijana	blok br. 29
	Crkva Sv. Vida	blok Vidovski trg
	Crkva Sv. Georgija	blok br. 18

*Odredbom članka 7. Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19) koja je stupila na snagu 20. lipnja 2019. godine u točki 3.3 u podtočki e) KULTURA (D6), ispod alineje koja glasi »Kazalište, knjižnica blok br. 10« dodaje se alineja koja glasi »Gradska knjižnica blok br. 5«.*

### 3.4.

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

### 3.5.

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

Iznimno, na površinama javne i društvene namjene unutar svih blokova, u sklopu zgrade osnovne namjene ili u zasebnoj građevini uz postojeću zgradu, kao pomoćna djelatnost, dozvoljeno je urediti do 50% površine za smještaj ugostiteljskih objekata sa smještajnim jedinicama vrste soba, apartman i studio apartman, hostel, hotel i pansion sukladno važećim zakonima i podzakonskim aktima o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni te visokoškolskoj i znanstvenoj namjeni.

*Odredbom članka 7. Odluke o donošenju III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19) koja je stupila na snagu 20. lipnja 2019. godine u točki 3.5 na kraju se dodaje stavak 2.*

### 3.6.

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

### 3.7.

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

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

### 4.1.

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

### 4.2.

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

**4.3.**

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

**4.4.**

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

**4.5.**

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

- parkiranje je potrebno zadovoljiti na vlastitoj parceli, djelomično, a djelomično na javnim parkiralištima i u javnim garažama
- površina svih pomoćnih građevina uračunava se u ukupnu izgrađenost bloka, ako su unutar čvrstog objekta

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 4.5. alineje 1., 2., i 3. su izbrisane, alineja 4. postala je alineja 1. i dopunjena je.*

**4.6.**

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

**4.7.**

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

**4.8.**

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

**4.9.**

Parcele unutar zahvata ovog Plana moguće je ograditi ogradom čija visina i oblikovanje mora biti određeno lokacijskom dozvolom uz prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Ograde se u pravilu postavljaju na regulacijsku liniju.

**4.10.**

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

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****5.1.0. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE****(PREMA KARTI 3. - PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLANIRANA PROMETNA POVRŠINA)****5.1.0.1.**

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



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

#### **5.1.0.2.**

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

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

#### **5.1.0.3.**

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

#### **5.1.0.4.**

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

#### **5.1.0.5.**

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

#### **5.1.0.6.**

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

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

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

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

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

### **5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

#### **5.1.1.1.**

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

#### **5.1.1.2.**

Uz postojeće zone parkirališta predviđene su i nove s prilazom iz V. Lisinskog.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 5.1.1.2. dio teksta se briše.*

#### **5.1.1.3.**

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

#### **5.1.1.4.**

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

**5.1.1.5.**

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

- za sve veće rekonstrukcije ili novu izgradnju na području obuhvata plana promet u mirovanju za vlastite potrebe mora se rješavati na vlastitoj parceli (parcelama) u podrumskim ili nadzemnim etažama i to na k.č.br. 974, 976, 906, 1592, 2110/1, 1746, 1751, 1814, 2017/1, 1836, 1844, 1426, 1427, 1428, 1431 i dijelu čkbr. 1429, 1430 i 1432.
- Podzemne javne garaže planirane su na prostoru ispod Trga bana Jelačića (za smještaj cca 130 vozila s prilazom iz Trga bana Jelačića), ispod Kapucinskog trga (za smještaj cca 350 vozila s prilazom iz Ul. A. Cesarca) i u podrumu poslovno-stambene građevine na k.č.br. 1846/1 i 1846/3 s pristupom iz Kolodvorske ulice za smještaj cca 300 vozila. Za veći broj smještaja parkiranih vozila moguće je i više podzemnih garaža.
- Unutar objekta garaže moraju se smjestiti i pripadajući prateći sadržaji: pogonski i pomoćni prostori, infrastruktura te komunikacije kao što su stubišta, liftovi i hodne površine.
- Krov objekta podzemne garaže može biti ravan, prohodan ili ravan i zeleni
- Privatne garaže u nizu izvode se u prizemnoj etaži. Broj garaža je istovjetan postojećem broju garaža, a krov garaža mora biti obavezno kosi.

Potrebe za parkiranjem ugostiteljske građevine na kčbr. 1814 (restoran i hotel Park u Habledičevoj 6) rješavati će se na vlastitoj građevinskoj čestici (11 PM) te korištenjem javnog parkirališta i javne garaže. Parkiralište na vlastitoj građevnoj čestici treba izvesti kao opločenu i ozelenjenu površinu.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 5.1.1.5. dodan je novi stavak 2.*

**5.1.1.6.**

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

**5.1.1.7.**

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

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

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

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

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

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

Prostori za smještaj vozila za potrebe đачkog doma i hostela mogu se osigurati na vlastitoj čestici (kč.br. 1584 k.o. Varaždin) te u javnoj garaži ili na javnim parkiralištima.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 5.1.1.7. dodan je stavak 7.*

**5.1.1.8.**

Parkiranje za potrebe Županijskog suda će se nakon preseljenja zatvora rješavati na čestici kč.br. 1735 i/ili 1734 k.o. Varaždin.

Manji dio je moguće zadovoljiti uz zapadni rub zgrade suda, na kč.br. 1723 k.o. Varaždin.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, iza točke 5.1.1.7. dodana je nova točka 5.1.1.8.*

## 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### 5.1.2.1.

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

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

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

### 5.1.2.2.

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

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

### 5.1.2.3.

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

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

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

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

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

### 5.1.2.4.

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

### 5.1.2.5.

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

### 5.1.2.6.

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

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

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

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

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

#### 5.1.2.7.

Uličnu rasvjetu unutar povijesne jezgre potrebno je rješavati prvenstveno tipiziranim konzolnim svjetiljkama na zidovima građevina, a idejnim rješenjem moguće je predložiti i odgovarajuću nadopunu uz odobrenje nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 5.1.2.8.

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

Elaborat o odabiru urbane opreme na prijedlog stručne komisije usvaja gradonačelnik.

*Odredbom članka 1. Odluke o donošenju izmjena Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/10) koja je stupila na snagu 10. ožujka 2010. godine, u članku 7., točki 5.1.2.8. u stavku 2. riječi »Gradsko poglavarstvo grada Varaždina« zamjenjuje se riječju »Gradonačelnik«.*

#### 5.1.2.9.

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

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

*Odredbom članka 1. Odluke o donošenju izmjena Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/10) koja je stupila na snagu 10. ožujka 2010. godine, u članku 7., točki 5.1.2.9. u stavku 1. riječi »Gradsko poglavarstvo grada Varaždina« zamjenjuje se riječju »Gradonačelnik«.*

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

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

### 5.2.1.

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

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

### 5.2.2.

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

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

Koncentracija kućne telekomunikacijske instalacije treba biti u izvodnom kabelskom ormariću smještenom na pročelju građevine. Od ormarića do postojećeg ili planiranog novog kabelskog zdenca na trasi postojeće DTK svaki investitor treba izgraditi priključnu DTK, kapaciteta najmanje dvije cijevi PEHD promjera 50 mm.

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

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

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

Telekomunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i graditi u skladu sa »Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture« (»Narodne novine«, broj 88/01), posebnim uvjetima građenja davaoca telekomunikacijske usluge i pravilima struke.

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

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

(PREMA KARTI)

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

#### **5.3.1.**

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

#### **5.3.2.**

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

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

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

#### **5.3.3.**

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

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

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

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

#### **5.3.4.**

Trafostanice 10(20)/0,4 kV

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



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

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

#### Srednjenaponska mreža

Srednjenaponski priključak planiranih trafostanica izraditi tipiziranim 10(20) kV kabelima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu. Novu srednjenaponsku mrežu izraditi kabelima XHE 49-A 3x(1x185) mm<sup>2</sup> sukladno granskoj normi HEP Distribucije d.o.o., N.033.01 kl. br. 4.37/03, Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV - I. izmjene i dopune.

#### Niskonaponska mreža

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

#### Javna rasvjeta

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

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

#### 5.3.5.

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

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

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

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

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

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

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

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

Mjerno regulacijsku stanicu (MRS) za pojedinu građevinu izvesti unutar građevine ili izuzetno u samostojećem ormariću, a ventile ugraditi u kolnik ili pločnik.

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

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

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

#### 5.3.6.

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

**5.a.**

Na prostoru povijesne jezgre grada moguće je korištenje svih onih obnovljivih izvora energije koji neće imati utjecaja na bitna svojstva i izgled postojeće povijesne strukture grada.

Na krovovima postojećih građevina u zonama zaštite A i B povijesne jezgre grada nije dopušteno postavljanje solarnih i fotonaponskih kolektora i ćelija, osim iznimno, uz suglasnost konzervatora.

U zoni C dopušteno je njihovo postavljanje na ravnim i kosim krovovima recentnih građevina i na novim građevinama i to na onim mjestima i na način kojim neće negativno utjecati na karakteristične vizure grad, a uz suglasnost konzervatora.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine iza točke 5.3.6. dodana je nova točka 5a.*

**6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****6.1.**

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

**6.2.**

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

**6.3.**

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

**6.4.**

Vrtovi uz gradske palače i vile (naročito vile Bedeković, Keglević i vile u Preradovićevoj ul. 15 i dr. i vila na k.č.br. 1544/2 (bivša radio stanica)) uređuju se sukladno planiranoj namjeni u adaptiranim vilama u javnu, parkovnu oblikovnu cjelinu sa pješačkim stazama, javnom rasvjetom, visokim i niskim zelenilom te obnovom postojeće ili izgradnjom nove ograde (ako ne postoji ili je devalvirana). Uređenje vrtova izvodi se prema uvjetima datim u provedbenoj odrednici 6.2. ovog Plana.

**6.5.**

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

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

**6.6.**

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

**6.7.**

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

**6.8.**

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

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

### **7.1.**

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

### **7.2.**

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

### **7.3.**

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

### **7.4.**

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

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

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

### **7.5.**

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

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

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

### **7.6.**

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

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

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

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

### **7.7.**

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

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

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

#### 7.8.

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

#### 7.9.

Nove građevine moraju se izvoditi na Planom određenoj građevinskoj liniji.

#### 7.10.

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

#### 7.11.

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

Maksimalne visine građevina određene su na slijedeći način:

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

#### 7.12.

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

Maksimalne visine dvorišnih građevina određene su na slijedeći način:

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

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

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 7.12. u stavku 2. izmijenjena je alineja 1 .*

**7.13.**

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

**7.14.**

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

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

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

**7.15.**

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

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

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

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

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

**7.16.**

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

Otvaranje vratnih otvora na uličnim pročeljima građevina unutar povijesne jezgre grada Varaždina uvjetno je moguće uz prethodno ispitivanje i utvrđivanje konzervatorskih uvjeta, na sljedećim građevinama:

1. Uska ulica br. 4 (na čkbr. 1468/1 k.o. Varaždin)
2. Uska ulica br. 6 (na čkbr. 1470 k.o. Varaždin)
3. Padovčeva ulica br. 6 (na čkbr. 1542/2 k.o. Varaždin)
4. Bakačeva ulica br. 10 (na čkbr. 1499 k.o. Varaždin)
5. Školska ulica br. 4 (na čkbr. 1791 k.o. Varaždin)
6. Kukuljevićeva ulica br. 3 (na čkbr. 1473 k.o. Varaždin)
7. Gajeva ulica br. 16 (istočno pročelje u Uskoj ulici na čkbr. 1481 k.o. Varaždin)
8. Trg Miljenka Stančića br. 2 (na čkbr. 1497 k.o. Varaždin)
9. Kranjčevićeva ulica br. 14 (na čkbr. 1525 k.o. Varaždin)
10. Ulica Frana Kurelca br. 1 (na čkbr. 992/1 k.o. Varaždin)
11. Ulica Ljudevita Gaja br. 4 (na čkbr. 1474/2 k.o. Varaždin)



Mogućnost intervencija na drugim građevinama unutar zaštićene kulturno povijesne urbanističke cjeline grada Varaždina koje se nalaze u obuhvatu granica UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, razmatrati će se i ocjenjivati za svaki slučaj pojedinačno u okvirima planski utvrđenih rješenja i odrednica za provođenje te kriterija konzervatorske struke.

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

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

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 7.16. iza stavka 1. dodani su stavci 2.i 3. a dosadašnji stavci 2. i 3. postali su stavci 4. i 5.*

#### 7.17.

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

#### 7.18.

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

#### 7.19.

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

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

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

#### 7.20.

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

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

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

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

#### 7.21.

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

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

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

#### 7.22.

Za montažne građevine privremenog karaktera vrijedi provedbena odrednica 1.25..

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

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

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

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

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

#### 7.23.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 7.24.

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

#### 7.25.

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

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

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

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

#### 7.26.

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

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

#### 7.27.

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

**7.28.**

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

**7.29.**

Na prostoru povijesne jezgre kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih zgrada nije dopuštena ugradnja plastične stolarije.

**7.30.**

Na području povijesne jezgre moguća je izvedba fontana, otvorenih bazena i drugih vodenih ploha i to u zonama A i B površine do 25 m<sup>2</sup>. U zoni C ta površina nije ograničena.

**7.a.**

Kod obnove postojećih i gradnje novih građevina treba poštivati principe zelene gradnje i koristiti obnovljive izvore energije i projektirati ih tako da maksimalno štede energiju, a oborinsku vodu koriste za zalijevanje i sl., na način i u slučajevima kada oni ne mogu imati negativnog utjecaja na povijesne građevine i urbanističku strukturu grada na njihovo trajno očuvanje i ona svojstva koja ih određuju kao kulturno dobro.

Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine iza točke 7.28. dodane su točke 7.29. i 7.30. a iza točke 7.30. dodana je nova točka 7a.

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****8.1.**

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

**8.2.**

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

**8.3.**

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

**8.4.**

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

**9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ, ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI****9.1.**

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

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

**9.2.**

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

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

**9.3.**

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

**9.4.**

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

**9.5.**

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

**9.6.**

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

**9.7.**

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

**9.8.**

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

**9.9.**

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

**9.10.**

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

**9.11.**

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

**9.12.**

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

**9.13.**

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

**9.14.**

Zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine«, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (»Narodne novine«, broj 47/06).

Izvadak iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Varaždina (Revizija I) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14) pod nazivom »zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja« sukladno članku 6. stavku 3. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine«, broj 30/14 i 67/14) su dio Plana.

U izradi ovih II. izmjena i dopuna korišten je i Plan zaštite i spašavanja (Revizija I) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14).

**9.15.**

Prema Zahtjevima iz točke 9.14. određeno je:

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu.

Projektiranje, proračun i konstruiranje armirano-betonskih konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata treba računati prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN).

Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera. Na istima je nužno osigurati čujnost priopćenja nadležnog županijskog centra 110 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Za evakuaciju ljudi će se služiti parkovima i trgovima.

*Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine iz točke 9.13. dodane su točke 9.14. i 9.15.*

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****10.1.**

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

**10.2.**

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

**10.3.**

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

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

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

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

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnološkog rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
- promjena namjene posla u prostoru, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali unutar postojećih gabarita;

- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan pojedinom namjenom poslovnog prostora;
- dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor, samo izuzetno ukoliko se radi o uredskim i kancelarijskim prostorima, manjim specijaliziranim trgovinama i manjim obrtničkim radionicama (bez buke i neugodnih mirisa, te potrebe jačeg prometa vozila), a uz prethodno odobrenje gradskog tijela zaduženog za prostorno uređenje i nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra. Prenamjena postojećih pomoćnih građevina (garaža, šupa, drvarnica i sl.) u poslovne prostore se ne dozvoljava.

#### 10.4.

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

#### 10.5.

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

#### 10.6.

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

#### Popis kartografskih prikaza koji čine pročišćeni grafički dio:

Karta 1:	Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:2000
Karta 2:	Korištenje i namjena površina <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:2000
Karta 3:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Planirana prometna mreža <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 3a:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Postojeća prometna mreža <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 3b:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Vodoopskrba <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 3c:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Odvodnja <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 3d:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Elektroopskrba i javna rasvjeta <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 3e:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Telekomunikacijska mreža <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 3f:	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža Opskrba plinom <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000



Karta 4:	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:2000
Karta 4a:	Kartografski prikaz Konzervatorske studije <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:2000
Karta 5:	Način i uvjeti gradnje <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:2000
Karta 5.1.	Način i uvjeti gradnje blok broj 1 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.2.	Način i uvjeti gradnje blok broj 2 <i>Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)</i>	M 1:1000
Karta 5.3.	Način i uvjeti gradnje blok broj 3 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.4.	Način i uvjeti gradnje blok broj 4 <i>II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15)</i>	M 1:1000
Karta 5.5.	Način i uvjeti gradnje blok broj 5 <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:1000
Karte 5.6. -	5.9. Način i uvjeti gradnje blokovi broj 5 - 9 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.10.	Način i uvjeti gradnje blok broj 10 <i>Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)</i>	M 1:1000
Karta 5.11.	Način i uvjeti gradnje blok broj 11 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.12.	Način i uvjeti gradnje blok broj 12 <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:1000
Karte 5.13. -	5.17. Način i uvjeti gradnje blokovi broj 13 - 17 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.18.	Način i uvjeti gradnje blok broj 18 <i>Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)</i>	M 1:1000
Karta 5.19.	Način i uvjeti gradnje blok broj 19 <i>Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)</i>	M 1:1000
Karte 5.20. -	5.24. Način i uvjeti gradnje blokovi broj 20 - 24 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.25.	Način i uvjeti gradnje blok broj 25 <i>III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19)</i>	M 1:1000
Karta 5.26.	Način i uvjeti gradnje blok broj 26 <i>Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)</i>	M 1:1000
Karta 5.27.	Način i uvjeti gradnje blok broj 27 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000

Karta 5.28. Način i uvjeti gradnje blok broj 28 <i>II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15)</i>	M 1:1000
Karte 5.29. - 5.35. Način i uvjeti gradnje blokovi broj 29 - 35 <i>Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)</i>	M 1:1000
Karta 5.36. Način i uvjeti gradnje blok broj 36 <i>II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15)</i>	M 1:1000

KLASA: 350-02/18-01/17  
URBROJ: 2186-01-02-19-50  
Varaždin, 22. srpnja 2019.

Predsjednik Odbora  
za statutarno - pravna pitanja  
**Damir Habijan, dipl.iur.,v.r.**

## 2.

Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Varaždina na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 63. stavka 2. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18) na sjednici održanoj dana 22. srpnja 2019. godine utvrdio je pročišćeni tekst **Odredbi za provedbu Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina** koji obuhvaća Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina - III. izmjene i dopune (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 7/16) koja je stupila na snagu 7. listopada 2016. godine i Odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju IV. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19) koja je stupila na snagu 20. lipnja 2019. godine.

## GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA VARAŽDINA (GUP grada Varaždina)

### ODREDBE ZA PROVEDBU (»pročišćeni tekst« )

Ovim pročišćenim tekstom utvrđuju se sljedeće 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 koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene;
- 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 zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- 0.4. 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 ispod
- Sve 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 osvjjetljenje 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 prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža;
- 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;
- 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, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
- 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 izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem;
- 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 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;
- 0.35. 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. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- 0.38. 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);
- 0.39. Interpolacija - gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.40. Izgrađenost građevne čestice - odnos tlocrtna površine (TP) i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
- 0.41. Koridor ulice - površina između regulacijskih linija ulice - građevna čestica ulice;
- 0.42. 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;
- 0.43. Obiteljska kuća je građevina stambene namjene s 1 - 3 stana dozvoljene katnosti: podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje;
- 0.44. Višeobiteljska građevina je građevina stambene namjene s najviše 4 stana, odnosno najviše 6 stanova u zoni DPU-a Grlice-Rakite, dozvoljene katnosti: podrum, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 0.45. Višestambena građevina je građevina stambene namjene s više od 4 stana, dozvoljene katnosti: 2 podruma, suteran, prizemlje, 6 katova i potkrovlje;
- 0.46. Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.47. 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);
- 0.48. 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;
- 0.49. Niz je građevna cjelina koju čine najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja;

- 0.50. Postojeća katastarska čestica je čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.51. Prirodni ili nezastri teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje, bazena te završno obrađenih kolnih i hodnih površina;
- 0.52. 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.
- 0.53. 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.
- 0.54. Jednostavne građevine određene su Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima kao građevine koje se mogu graditi bez akta za građenje, a u skladu s prostornim planom propisanim uvjetima.
- 0.55. Manja poslovna građevina je građevina poslovne namjene koja se gradi na čestici stambene namjene kao dodatna građevina uz građevinu osnovne namjene.
- 0.56. 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.) ..... |                       | D  |
| 4. | Ugostiteljsko-turistička namjena.....  |                       | T3 |
| 5. | Poslovna namjena   | (tamnosmeđa).         | P  |
| 6. | Poslovna namjena u perivojnom zelenilu   | (tamnosmeđa i zelena) | P  |
| 7. | Poslovna namjena i rasadnik .....  |                       | PR |
| 8. | Proizvodno-poslovna  | (tamnosmeđa).....     | 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
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, turističke građevine (hoteli i slično).

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

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

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

**1.1.4. Gospodarska namjena proizvodno-poslovna - G**

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

- proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori,
- poslovne: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli,
- ostale komunalne djelatnosti: sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, reciklažna dvorišta 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 spalionica, petrokemijskih piroliza, obrada otpada i slično.

#### **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 bezopasnog proizvodnog otpada, kao pretovarna stanica i reciklažno dvorište.

1.1.5.2. Na lokaciji Brezje će se izvršiti sanaciju privremenog odlagališta baliranog otpada. Postojeće postrojenje za mehaničko-biološku obradu otpada će nastaviti s radom na postojećoj lokaciji.

1.1.5.3. Na svim lokacijama se mogu graditi i drugi sadržaji koji su potrebni za obavljanje komunalno servisne djelatnosti (uredi, laboratoriji, radionice, skladišta, garaže, igrališta i sl.) te druge infrastrukturne građevine.

#### **1.1.6. Poslovna namjena P**

1.1.6.1. Na površinama poslovne namjene mogu se graditi: uslužni i manji trgovački sadržaji, gradske robne kuće, poslovni, upravni, uredski prostori, turističko-ugostiteljski sadržaji, izložbeno-prodajni saloni, ateljei umjetničke galerije s klesarskom radionicom javne garaže, manje benzinske postaje, građevine sporta i rekreacije, te građevine posebne namjene. Iznimno, u zoni poslovne namjene uz Istočnu obilaznicu, južno od Koprivničke ulice i zapadno od Ul. G. Krkleca mogu se graditi i veći trgovački centri.

#### **1.1.7. Poslovna namjena u perivojnom zelenilu P**

1.1.7.1. Površina poslovne namjene u perivojnom zelenilu nalazi se u Jalkovcu u vrijednom perivoju u kojem se nalaze građevine poslovne namjene. Pri uređenju se može predvidjeti javne i društvene te turističke sadržaje. Sve intervencije se moraju planirati prema posebnim uvjetima službi zaštite.

#### **1.1.8. Poslovna namjena i rasadnik PR**

1.1.8.1. Ova namjena je planirana na prostoru sjeverno od groblja i Hallerove aleje. U njoj se mogu graditi poslovne i trgovačke građevine što služe za prodaju bilja te održavanje parkova i groblja. Postojeći rasadnik može se proširivati.

U ovoj zoni moguća je izgradnja klesarskih radionica, servisa i garaža.

#### **1.1.9. Zajedničke odredbe**

1.1.9.1. Na prostorima u zonama iz točki 1.1.4. do 1.1.8. moguće je graditi jedan stan na pojedinoj građevnoj čestici osnovne namjene. On se mora graditi istovremeno ili nakon gradnje građevine osnovne namjene.

#### **1.1.10. Površine infrastrukturnih sustava - IS**

1.1.10.1. Na površinama infrastrukturnih sustava označenim na grafičkom prikazu br. 1. su prikazani:

- a) koridori prometnica
- b) transformatorske stanice 110 kV,
- c) plinska redukcijaska stanica,

Sve druge građevine infrastrukture mogu se graditi u odgovarajućim zonama drugih namjena.

1.1.10.2. Na grafičkom prikazu su označeni koridori prometnica (osnovna ulična mreža i 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 tlocrtne površine do 150 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

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

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

- 1.1.12.4. **Zaštitno zelenilo - Z4** su površine južno od groblja. One se prvenstveno uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila. U njima se može 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, Koprivničke 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 toke 7.

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

- 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Varaždinsku županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, nepokretna kulturna dobra, spomenici prirode, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene održavaju se, uređuju, grade se novi, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i načina i uvjeta gradnje ove Odluke.
- 2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, športsko-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 i županiju sljedeće građevine:

#### **1. Prometne 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 člankom 55. Zakona o cestama.

- željezničke pruge R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj.
- željeznička pruga R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec
- željeznička pruga (L201) Varaždin - Ivanec - Golubovec
- aerodrom Varaždin

## 2. Energetske građevine

- dalekovodi 110 kV i prateća transformatorska postrojenja (TS 110/35/10 kV Varaždin 1 i Varaždin 2)
- magistralni plinovodi:

## 3. Vodne građevine

- kompleks građevine hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi
- nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
- dijelovi zaštitnih zona crpilišta Vinokovščak, Varaždin i Bartolovec, rezervoari vode i dijelovi magistralnog vodoopskrbnog sustava
- građevine na slivnom području Plitvice.

## 4. Druge građevine

- proizvodni, trgovački, kulturni i značajni sportski sadržaji
- građevine za zaštitu vode, sustav i dio uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

## 5. Elektronička komunikacijska infrastruktura

- tranzitno-pristupne elektroničke komunikacijske centrale
- međunarodni, međuzupanijski i županijski svjetlovodni kabeli
- radio far
- radijski koridor

## 6. Kulturna dobra

- povijesne graditeljske cjeline
- arheološka područja i lokaliteti

## 7. Prirodna baština

- Dravska park šuma
- Varaždinska groblja

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2. Gradnja građevina ove namjene moguća je tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 40% te da najmanje 30% površine građevne čestice bude uređeno kao zelena površina, na prirodnom tlu. Iznimno na 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 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 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

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

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

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

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

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

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

#### **4.2. Uvjeti i način gradnje osnovnih škola**

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

- broj djece školske dobi određuje se s 10% od planiranog broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- bruto površina građevine je oko 5,0 m<sup>2</sup> / učeniku;
- najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti 40% za nove škole, i maksimalno do 50% za postojeće.

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

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

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

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

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

Građevinska čestica škole treba biti ograđena.

Najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

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

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

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

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

#### **4.3. Zajedničke odredbe**

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

#### **4.4. Uvjeti i način gradnje srednjih škola**

- 4.4.1. Prigodom gradnje novih srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
- optimalni prostorni kapacitet srednjoškolske građevine je 840 učenika;

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za odmor na otvorenom ;
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%.
- treba osigurati potrebna otvorena i zatvorena sportska igrališta.

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

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

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

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

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

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

4.4.5. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

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

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

4.5.2. Najveću izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a minimalno 30% treba biti zelenilo i vanjski sportski tereni.

Najveća visina građevina može biti do podrum, prizemlje i 8 katova.

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

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

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

4.5.6. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

#### **4.6. Uvjeti i način gradnje građevina kulture**

4.6.1. Kod gradnje novih građevina tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a najmanje 30% površine treba biti zelenilo na prirodnom tlu.

Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, ovisno o njenoj namjeni.

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

4.6.3. Potrebe za parkiranjem treba u pravilu zadovoljiti na vlastitoj čestici, a ako to nije moguće najviše 50% se može predvidjeti na posebnom parkiralištu ili javno prometnoj površini.

Mogu se graditi kao samostojeće ili poluugrađene građevine. Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

#### **4.7. Uvjeti i način gradnje građevina zdravstvene i socijalne skrbi**

4.7.1. Postojeće građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

4.7.2. Kod gradnje novih građevina i dogradnje postojećih tlocrtna izgrađenost može biti do 60%, a najmanje 30% čestice mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Visina im može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Udaljenost od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine, ali ne manje od 4 m.

Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici.

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

#### **4.8. Uvjeti i način izgradnje vjerskih građevina**

4.8.1. Postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove će se graditi prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora u zonama stambene, mješovite te društvene namjene.

- 4.8.2. Tlocrtna izgrađenost i visina novih građevina će se odrediti u skladu s potrebama i vrstom vjerske građevine.  
Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi u svim namjenama.

#### **4.9. Uvjeti i način gradnje drugih sadržaja društvenog interesa**

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

#### **4.10. Zajedničke odredbe**

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

### **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA**

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

Izuzetno, građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1.0 m. U tom se slučaju na građevini ne smiju izvoditi otvori i ostakljenja prema susjednoj građevnoj čestici, osim otklopnih prozora maksimalne veličine 60x60 cm ostakljenih neprozirnim staklom te ventilacijskih otvora«.

- b) Poluugrađene građevine

To su građevine koje su jednom stranom prislone uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje 3 m za obiteljske kuće, a pola visine za građevinu visine P+2+potkrovlje. Na strani prislonej 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 prislonej uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.

- Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.

- 6.2.2. 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.

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

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

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 ako se radi o rekonstrukciji građevine kada je zatečena izgrađenost veća od dozvoljene, ona se može zadržati, ali ne povećati.

- 6.2.4. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

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

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

- 6.2.6. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- 6.2.7. 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.
- 6.2.8. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća i niske stambene izgradnje uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća, tamo gdje se ne radi detaljniji plan, dubine u pravilu 5 m.  
Kod interpolacija u izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj izgradnji. U zonama mješovite namjene građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji vodeći računa o osiguranju potrebne širine koridora ulice.  
U područjima u kojima će se raditi detaljniji prostorni planovi udaljenost se može odrediti i drugačije.
- 6.2.9. 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.
- 6.2.10. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža
- 6.2.11. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 6.2.12. 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.
- 6.2.13. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Uvjeti za smještaj i postavljanje kioska propisani su u poglavlju ovim Odredbama i Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u pro-



storu 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

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

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

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

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

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

- 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 drvored, biciklističke trake i pješačke nogostupe. Duž kolnika moguće je izvesti parkirališta.

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

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

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

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

Planom se određuju koridori:

1. Za glavne gradske ulice: Istočna obilaznica i istočni dio Miškinine ulice min. koridor je 40,0 m, a optimalni 50,0 m, a za druge nove glavne gradske ulice minimalna širina koridora je 24,0 m, a optimalna 30,0 m, dok je za postojeće ta širina 15,0.
2. Za nove sabirne ulice minimalna širina koridora je 15,0 m, a optimalna 20,0 m, dok je za postojeće ta širina 9,0 m.
3. Za ostale područne ulice minimalna širina koridora je 9,0 m, a optimalna 12,0 m, dok je za postojeće ta širina 7,0 m.
4. Za ostale stambene ulice minimalna širina koridora je 7,0 m, a optimalna 9,0 m.

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

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

- 7.1.1.9. U koridoru javnih cesta mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i posebne odluke Grada 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 uži od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet. Iznimno, i tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža. Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, kod ostalih ulica može se urediti jedinstvene pješačko-kolne površine. Kolno-pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m.
- 7.1.1.11. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 7.1.1.12. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti s manje prometno opterećene ulice.
- 7.1.1.13. Kod ostalih područnih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.
- 7.1.1.14. Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.
- 7.1.1.15. Kod ostalih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije od osi kolnika može biti 3,5 m.
- 7.1.1.16. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjajući oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- 7.1.1.17. Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži su u pravilu u jednoj razini. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima. Vrsta raskrižja odredit će se lokacijskim dozvolama. Ona mogu biti i denivelirana.
- 7.1.1.18. Priključenje drugih dijelova ulične mreže na Istočnu obilaznicu i istočni dio Miškinine ulice, može biti denivelirana ili sa roto križanjem. To je prikazano na grafičkom prikazu 3.1. Kod izrade detaljnije planske dokumentacije ili stručne podloge za izdavanje dozvola moguća su i drugačija rješenja ukoliko su prometno 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 lokacijske dozvole u sklopu izrade idejnog rješenja, ispitati mogućnosti u odnosu na postojeću izgradnju i obaveze stvorene na osnovi
- 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 1,5 m.

Izuzetno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka, osim u opravdanim iznimnim slučajevima. Kod ulice ukupne širine 7,0 m može se prostor za pješake izvesti jednostrano ili obostrano sa u tom slučaju iznimnom širinom po 0,75 m sa svake strane.

Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i pločnika, ulicu se može urediti kao kolno-pješačku površinu na kojoj pješak ima prednost u kretanju.

U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i hendikepiranih osoba preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci ili izvedena rampa.

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

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

### 7.1.3. Parkirališta i garaže

7.1.3.1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

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

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

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

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 ugibališta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurava osvjetljenost. Iznimno se stajališta može označiti i na kolniku, ako za ugibalište ne postoje prostorne mogućnosti. Pri gradnji novih ulica izvedba ugibališta je obavezna ili treba osigurati prostor za njih.
- 7.1.5.3. Početna i završna stajališta gradskog i prigradskog prijevoza mogu biti uz koridore važnijih prometnica.

#### **7.1.6. Željeznička mreža**

- 7.1.6.1. Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3.a PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3 PROMET.
- Planira se modernizacija varaždinskog željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.
- Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga.
- Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- 7.1.6.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:
- za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu za regionalni promet R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj, te R201 Zaprešić - Zabok - Varaždin - Čakovec,
  - za jednokolosiječnu prugu za lokalni promet L201 Varaždin - Ivanec - Golubovec.
- 7.1.6.3. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini neophodno je izvesti spoj pruga za Koprivnicu - Čakovec i za Zagreb. Taj spoj se izvodi na prilazu teretnom i putničkom tehničkom kolodvoru s juga i istoka uz zadovoljenje minimalnih tehničkih elemenata.
- 7.1.6.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza označena su na grafičkom prikazu 3.1., s tim da je moguća denivelacija i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti.

- 7.1.6.5. Za razvoj putničkog prometa osim proširenja postojećeg putničkog kolodvora predviđena su odgovarajuća stajališta.  
Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.
- 7.1.6.6. Na dijelu prostora južno od željezničke pruge za Koprivnicu osigurat će se prostor za razvoj željezničkih postrojenja vezanih na optimalno korištenje ovog sustava za daljnji prostorni razvoj Grada. To su teretni kolodvor i tehnički putnički kolodvor.
- 7.1.6.7. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za 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 prugu L201 Varaždin-Ivanec-Golubovec u širini od 20,0 m.
- 7.1.6.8. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene, ako se ukaže potreba.
- 7.1.6.9. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:
- 1500 (1000 za postojeće) m na pruzi 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 izmještanja 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

#### 7.1.7. 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 kabela 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.

Posebним 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 - Vrazova 4 i obratno, Varaždin - Krešimirova 6A (RTL) - Varaždin - Vrazova 4 i obratno, te Ivanščica - Čakovec - Matice Hrvatske 10 (Metronet).

- 7.1.8.8. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcije te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

- 7.1.8.9. Planirane zone postave baznih stanica na samostojećim antenskim stupovima su utvrđene PPŽ-om (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 16/09). Po tome se izdaju akti za gradnju. Tim planom su određeni radijusi unutar kojih se mogu locirati samostojeći antenski stupovi.

- 7.1.8.10. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim 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 operatera - koncesionara, gdje god je to moguće. Osim onih označenih na grafičkim prikazima bazne stanice na krovnim prihvataima mogu se graditi na drugim lokacijama.

- 7.1.8.11. U zoni postojećeg radio fara što je u nadležnosti Hrvatske kontrole, zračne plovidbe, treba u postupku izdavanja akta za građenje zatražiti odgovarajuće posebne uvjete.

- 7.1.8.12. Vodove i antenske stupove te prihvate na zgradama koji prestaju biti u funkciji treba ukloniti.

- 7.1.8.13. Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.

- 7.1.8.14. 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.

## **7.2. Komunalna infrastrukturna mreža**

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

- građevine i uređaji za opskrbu vodom;
- građevine i uređaji za odvodnju voda;
- građevine za opskrbu energijom;
- građevine za gospodarenje otpadom.

### **7.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom**

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

- vodom za piće
- tehnološkom vodom.

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



Za opskrbu tehnološkom vodom mogu se osnovati crpilišta uz kontrolu i odobrenje nadležnih vodo-privrednih 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 (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/14), a u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite i izvorišta (»Narodne novine«, broj 66/1 i 47/13).

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 pročistiti, 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 (»Narodne novine«, broj 80/13, 43/14 i 27/15) 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 pročistiti (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 (»Narodne novine«, broj 80/13, 43/14 i 27/15). 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
- TS 110/35 kV Nedeljanec (smještena van obuhvata plana) koja će prijeći u TS 110/35/20 kV Nedeljanec
- buduća TS 110/x kV Brezje (za koju je potrebno osigurati parcelu površine 100 x 100 m)
- TS 110/20/10 kV Kneginec (smještena van obuhvata plana)
- TS 35/10 kV Varaždin 2 koja će po potrebi rekonstrukcijom prijeći u TS 110/x kV Varaždin 2 i za koju će na području grada biti potrebno izgraditi 110 kV dalekovod koji će se interpolirati u postojeću vezu HE Varaždin - TS 110/35 kV Nedeljanec.

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 kV Varaždin 2, rekonstruirala u rasklopnicu 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 Kneginec. 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 kabel između TS 110/20/10 kV Kneginec 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 Jelačička 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  $\varnothing$  300 mm, Kneginec - Varaždin II  $\varnothing$  300 mm, Varaždin II - Šenkovec  $\varnothing$  200 mm, Varaždin II - Čakovec  $\varnothing$  200 mm i Varaždin I - Cerje Tužno  $\varnothing$  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 izmještanja plinovoda u gospodarskoj zoni južno od pruge za Golubovec treba snositi podnositelj prijedloga izmještanja.

### 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.
- 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. Grad Varaždin će otpad odvoziti u Regionalni centar za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske na lokaciji Piškornica u Koprivničkom Ivancu u Koprivničko-križevačkoj županiji.
- 7.3.2. Grad je donio Plan gospodarenja otpadom koji se odnosi isključivo na gospodarenje komunalnim otpadom.
- 7.3.3. Pretovarna stanica Varaždin i reciklažno dvorište će se graditi na Motičnjaku na čestici kč.br. 8673/2 k.o. Varaždin, a pogon za obradu neopasnog otpada na kč.br. 8673/18 k.o. Varaždin.

- 7.3.4. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu izvan granica GUP-a, (lokacija tvrtke »COLAS dd«) planirano je reciklažno dvorište građevnog otpada i prostor za gospodarenje građevinskim otpadom sukladno posebnom propisu.
- 7.3.5. U Varaždinu treba osigurati prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada:
- odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada
  - sprječavanje odbacivanja otpada na način suprotan Zakonu te uklanjanje tako odbačenog otpada
  - provedbu Plana gospodarenja otpadom RH
  - mogućnost provedbe akcija prikupljanja otpada
  - provođenje izobrazno-informativne aktivnosti
- Varaždin sudjeluje u sustavima sakupljanja posebnih kategorija otpada sukladno propisu kojim se uređuje gospodarenje posebnom kategorijom otpada.
- Provedba navedenih obveza treba biti na kvalitetan, postojan i ekonomski učinkovit način u skladu s načelima održivog razvoja, zaštite okoliša i gospodarenja otpadom osiguravajući pri tom javnost rada.
- 7.3.6. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 7.3.7. Kategorije građevina za gospodarenje otpadom su građevina za gospodarenje otpadom od državnog, županijskog, odnosno lokalnog značaja.
- (1) Građevina za gospodarenje otpadom od državnog značaja je centar za gospodarenje otpadom, spalionica otpada i odlagalište opasnog otpada.
  - (2) Građevina za gospodarenje otpadom od županijskog značaja je odlagalište otpada koje nije obuhvaćeno podtočkom (1) i kazeta za zbrinjavanje azbesta.
  - (3) Građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja je svaka građevina za gospodarenje otpadom koja nije obuhvaćena podtočkama (1) i (2).
- U jugoistočnom dijelu grada Varaždina postojeća lokacija sabirnog mjesta opasnog otpada je lokacija »Univerzala« koja je definirana u PPŽ-u i tretirati će se kao alternativna lokacija do izmjena PPŽ-a. Na lokaciji »Univerzala« se djelatnost može obavljati bez proširenja sve do preseljenja.
- 7.3.8. Planom su određene lokacije za prikupljanje građevinskog otpada na lokaciji Motičnjak u Varaždinu i u Poljani Biškupečkoj, obje van granica GUP-a.
- 7.3.9. Planom je u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Varaždina određena obaveza sanacije »divljih« odlagališta (»Motičnjak«) te lokacije »Brezje« na kojoj je balirani komunalni otpad.
- 7.3.10. 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.
- 7.3.11. Reciklažno dvorište je ograđeni i nadzirani prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.
- 7.3.12. 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.
- 7.3.13. Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.
- 7.3.14. 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.
- 7.3.15. Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor.
- 7.3.16. 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.
- 7.3.17. 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.
- 7.3.18. Način zbrinjavanja bio otpada s područja grada Varaždina određen je Prostornim planom uređenja Grada Varaždina.
- 7.3.19. 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.

- 7.3.20. 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.
- 7.3.21. Problematici otpad koji nastaje u kućanstvu (baterije, lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je odvojeno prikupljati i privremeno odlagati u prostor reciklažnog dvorišta u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

#### **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.

### **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, Vinokovšćak 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 Vinokovšćak.

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 (»Narodne novine«, broj 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, URBROJ: 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, URBROJ: 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,
- drvoređ platana u Trenkovej 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 plovnih jedinica.

#### **9.1.2. Uvjeti i mjere zaštite**

9.1.2.1. Planom su, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 80/13), propisani slijedeći uvjeti i mjere zaštite:

- Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, zaštićena područja, zaštićene svojte i zaštićene minerale i fosile.
- U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.

- Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje ru-kavaca i dr.).
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda, potrebno je planirati zahvat na način da se zadrži dopr prirodno 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 (»Narodne novine«, broj 124/13 i 15/15), na području grada Varaždina nalaze se sljedeća područja Nacionalne ekološke mreže:
- Područje očuvanja značajno za ptice: Dravska akumulacija (HR1000013)
  - Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove: Drava - akumulacije (HR 2001307)
- 9.1.4.2. Treba provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži (»Narodne novine«, broj 124/13), a može se donijeti i Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode »Narodne novine«, broj 80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana programa i zahvata za ekološku mrežu. Izvršiti će se inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

### 9.2. 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 sljedeće 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 Registar 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 sljedeće 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 sljedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
<b>POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE</b>						
Z-B-1				Kulturno-povijesna cjelina grada Varaždina		Z-5417
<b>POJEDINAČNE GRAĐEVINE</b>						
<b>PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
Z-D-20	Draškovićeve 2			Palača Zagrebačkog kap-tola	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
Z-D-26	Kolodvorska 16			Vila Morandini	Varaždin	Z-5909
Z-D-27	Preradovićeve 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
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
Z-D-33	Uršulinska ulica			Crkva rođenja Isusova i uršulinski samostan	Varaždin	Z-2268
Z-D-34	Optujska 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	Pavlinska 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	Optujska ulica 38c			Kameni spomenik sv. Trojstva (Prijestolje milosti)	Varaždin	Z-2612
Z-D-44	Pavlinska 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

PLANSKA OZNAKA	ADRESA	K.o.	KČBR	NAZIV	MJESTO	OZNAKA DOBRA
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA - OSTALO - MEMORIJALNO PODRUČJE</b>						
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
<b>ARHEOLOŠKI LOKALITETI</b>						
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 sljedećoj tablici:

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
<b>ARHEOLOŠKI LOKALITETI</b>						
PZ-A-1	Zavrtnica			Arheološki lokalitet	Varaždin	E
<b>POVIJESNE CJELINE</b>						
PZ-B-2	Biškupec			Povijesna seoska cjelina	Biškupec	E
E-B-3	Jalkovec			Povijesna seoska cjelina	Jalkovec	E
<b>GRADITELJSKI SKLOP</b>						
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



PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
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
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

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
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
<b>POJEDINAČNE GRAĐEVINE</b>						
<b>PROFANA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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
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
<b>INDUSTRIJSKA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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
<b>VOJNA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
E-D-27	Bivša žandarmerijska kasarna Anina/F. Supila	Varaždin	2768/2	Vojna graditeljska baština	Varaždin	E
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>						
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

PLANSKA OZNAKA	LOKACIJA	K.o.	KČBR	VRSTA	MJESTO	KATEGORIJA PLANSKE ZAŠTITE
<b>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA - OSTALO - MEMORIJALNO PODRUČJE</b>						
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 m<sup>2</sup> na javnim površinama regulirana je posebnom gradskom Odlukom sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.
- Postava reklamnih panoa većih od 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> moguća je na površinama svih namjena, a postava reklamnih panoa većih od 12 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i najvećom visinom od kote terena 5 m. U zoni C reklamni panoi mogu biti veći od 2 m<sup>2</sup>. 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.

### 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
- 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****10.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI**

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

10.1.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - 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.  
 Za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, po detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi urbanističkog plana uređenja s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. Izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da u pravilu bude ujednačena sa susjednim česticama.
3. Mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor za javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene podruma, prizemlja i samo iznimno prvog kata u prostor za ugostiteljske, trgovačke i druge poslovne te javne namjene.
4. 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, rekompozicija 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+1+potkrovlje, te javnih i društvenih građevina visine do P+3+potkrovlje, s tim da se osigura postojeći način gradnje i usklađenost s okolnom izgradnjom u pogledu građevnog pravca, tlocrtnih dimenzija i visina.
  3. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica 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 kč.br. 2642, k.o. Varaždin, južno od zgrade hotela »Turist«, između Aleje kralja Zvonimira i Zagrebačke ulice omogućiti će se gradnja visine do Po+P+5 uz uvjet da se na građevnoj čestici osiguraju parkirna mjesta za potrebe hotela (prema zatečenom broju) i parkirna mjesta za potrebe buduće zgrade.
  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 višeobiteljskih 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.
- 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 i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Postojeće više-stambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata 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.

*Odredbom članka 7. Odluke o donošenju IV. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/19) koja je stupila na snagu 20. lipnja 2019. godine točka 10 2.1. podtočka 2. je izmijenjena.*

3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
  4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.
  5. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
  6. U zoni obostrano uz Filićevu visina gradnje može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Na dijelu ulice sjeverno od raskrižja s Ul. Tina Ujevića kod nove izgradnje i dogradnje mora se osigurati proširenje ulice i osigurati kontinuirana širina koridora ulice pomicanjem regulacijskog pravca sa zapadne strane. Nova gradnja mora biti na regulacijskoj liniji. Prije izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju građevina treba izraditi idejno rješenje rekonstrukcije ulice kojim će se odrediti obavezna širina koridora. Na prostoru uz Filićevu ulicu dozvoljena je izgradnja svih vrsta stambenih građevina.
  7. U zonama javne i društvene namjene, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
  8. Iznimno se omogućuje gradnja višestambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje uz križanja ulica u kojima već postoje takve građevine, radi završetka poteza.
  9. U zonama posebno označenim kao poslovna i gospodarska namjena najveća visina može im biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
  10. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.
- 10.2.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B - Održavanje i dogradnja područja različitih namjena i tipologija gradnje primjenjivati:
1. U zonama stambene i mješovite namjene, na prostorima gdje je postojeća obiteljska izgradnja moguće je graditi obiteljske i višeobiteljske građevine te dograđivati i nadograđivati postojeće kao i graditi zamjenske građevine u skladu s odredbama za taj tip stambene izgradnje.
  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 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 (»Narodne novine«, broj 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 i gradnje zamjenskih građevina 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 i nekadašnje vojarne uz Križanićevo i Jalkovečku ulicu:
  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. U prostoru uz Jalkovečku ulicu visina nove gradnje može biti do podrum, prizemlje, 5 kata i potkrovlje.
  6. Uređenjem javnih zelenih površina, parkova i dječjih igrališta.
  7. Gradnjom parkirališta na građevnim česticama zgrade, a iznimno i uz ulice.
  8. Za gradnju građevina pojedinih namjena uvjeti gradnje određeni su odredbama za svaku 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.
- 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 označena 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. Za sjeverni dio gospodarske zone Brezje izraditi će se UPU, a za južni dio zone Brezje, istočno od Istočne obilaznice potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.
  3. Visina izgradnje svih gospodarskih građevina na ovim prostorima je podrum prizemlje 4 kata i potkrovlje. Iznimno na prostoru obostrano uz Istočnu obilaznicu je dozvoljena izgradnja uredskih i drugih poslovnih građevina visine podrum, prizemlje 8 katova i potkrovlje a u prostoru zapadno od Varaždinske, u Jalkovcu je maksimalna visina građevina svih namjena podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
  4. Na prostoru u Optujskoj ulici između postojeće farme i proizvodno poslovne zone treba kod nove gradnje planirati zaštitno zelenilo min. širine 25 m.
  5. Alternativna lokacija autobusnog kolodvora planirana je na prostoru sjeveroistočno od željezničkog kolodvora. U slučaju da se od nje odustane, brisati će se iz plana.
- 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 Harambašićeve ulice i Dravskog kanala, na prostoru sjeverno od Hallerove aleje te u istočnom dijelu grada primjenjivati:
  1. Gradnjom novih ulica s drvoredima te parkova i trgova.



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

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

U zonama mješovite namjene na području gdje nije predviđena izrada UPU-a, može se graditi sve vrste stambenih građevina, a višestambene građevine visine do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, uz cjelovitu urbanističku razradu koju će verificirati Savjet za prostorno uređenje.

3. U sjevernoj stambenoj zoni uz Dravski kanal, mogu se graditi slobodnostojeće građevine svih namjena visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Stambene građevne čestice moraju biti najmanje površine 600 m<sup>2</sup> za obiteljske kuće i višeobiteljske građevine, a 1200 m<sup>2</sup> za višestambene građevine. Postojeća višestambena gradnja viša od navedene te postojeća obiteljska izgradnja smatraju se usklađenima s Planom.
4. U zoni sjeverno od Hallerove aleje visina gradnje građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zoni mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Kod gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina minimalna površina građevne čestice može biti 600 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine. UPU-om će se odrediti trasa nove ulice što povezuje Optujsku i Hallerovu aleju.
5. U istočnom dijelu grada visina građevina svih namjena može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. U zonama mješovite namjene mogu se graditi svi tipovi stambenih građevina. Iznimno građevine uredske namjene i hoteli mogu biti visine do 8 katova. U zoni obuhvata UPU-a treba osigurati površine za javne i društvene namjene najmanje 2 ha, a za parkove i igrališta najmanje 1 ha. Za dijelove prostora mješovite namjene izvan granica UPU-a prije izdavanja lokacijskih dozvola treba izraditi urbanistička rješenja pojedinih cjelina. Njih verificira Savjet za prostorno uređenje.
6. Za zone svih namjena se primjenjuju odredbe za te namjene uz ograničenja visina gradnje određena ovom točkom. To se odnosi i na gradnju građevina druge namjene u stambenim i mješovitim zonama.
7. Kod izrade planiranih UPU-a ovom Odlukom na svim prostorima gdje planom posebno nisu određene zone javne i društvene namjene i zelenila potrebno je osigurati mogućnost izgradnje i ostalih nestambenih sadržaja te potrebnih parkova, zelenih površina, sportskih i dječjih igrališta i sl.

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

1. Gradnjom i uređenjem sportskih i rekreacijskih te njima pratećih sadržaja i građevina.
2. Građevine mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreacijske djelatnosti, a za prateće sadržaje ne više od podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje.
3. Ukoliko se u ovim zonama predvidi gradnja stadiona, primjenjivati se mogu i odgovarajuće odredbe iz točke 10.3.2.
4. Za prostor za koji nije propisan UPU (južno od dravskog kanala) potrebno je izraditi cjelovito urbanističko rješenje na koje treba ishoditi pozitivno mišljenje Savjeta za prostorno uređenje Grada Varaždina.

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

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

- 10.6.1. U GUP-u je određeno da će se:

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

#### **10.7. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA 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.

#### **11. GOSPODARENJE S OTPADOM**

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

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

- 11.1. Mjere postupanja s otpadom su:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
- komponente komunalnog otpada koje se smatraju opasnim otpadom (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja, lakova, mineralnih gnojiva, sredstva za zaštitu bilja) potrebno je odvijeno prikupljati.
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
- proizvedeni proizvodni neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati kod ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
- 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), (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14) dana su rješenja koja se temelje na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Grada Varaždina (Revizija I), (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14).

Planska rješenja su usklađena sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja 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 (»Narodne novine«, broj 80/13, 43/14 i 27/15).
- 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.
- 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, oporabu 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, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
  - građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
  - izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
  - podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,

- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopsrbu,
  - 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:
- a) da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima u upravljanja vodama,
  - b) da su za lokaciju centra, odnosno uži prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termoelektralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će se osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,
  - c) da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,
  - d) da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili 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.
- 12.3.6. U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse (Odluka o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla).
- 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 (»Narodne novine«, broj 66/11 i 47/13).

#### **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 (»Narodne novine«, broj 82/13, 18/15 i 110/15). 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 referentnog koda 3C 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 namjena za prihvata 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, energetsku učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.

- 12.6.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine«, broj 130/11) 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 (»Narodne novine«, broj 82/15) Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85, 42/86 i 76/07), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (»Narodne novine«, broj 47/06, 110/11), Pravilniku o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine«, broj 30/14 i 67/14) te Uredbom o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (»Narodne novine«, broj 44/14).
- 12.8.2. Mjere za zaštitu temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14) i sukladno Planu zaštite i spašavanja i Plana civilne zaštite (Revizija II) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14) Grada Varaždina.

#### 12.8.3. Poplave

- 12.8.3.1. Poplave su moguće uslijed proboja brane ili nasipa hidroelektrane Varaždin i derivacijskog kanala. Najugroženiji su dijelovi Hraščice i sjevernog dijela grada te željeznički i cestovni most. Radi zaštite od poplava treba korito Drave formirati i održavati tako da će velike vode moći nesmetano teći, a obale urediti učvršćivanjem i podizanjem na kritičnim točkama, sve po projektu i uz uvjete zaštite prirode. Radi zaštite od poplava zabranjuje se gradnja građevina u inundacijskim prostorima, a u zonama plavljenja treba osigurati da dio zgrade ostane nepoplavljen i kod najviše razine plavljenja. Treba odrediti trasu novog sabirnog kanala kojim bi se poplavna voda u slučaju proboja desnog akumulacijskog nasipa HE Varaždin, usmjerila u odvodni kanal HE Varaždin. Radi zaštite od poplava treba urediti obale učvršćenjem i podizanjem na kritičnim točkama.
- 12.8.3.2. 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.
- 12.8.3.3. Od poplava izazvanih prolomom desnog akumulacijskog priobalnog nasipa akumulacije HE Varaždin kod Strmca podravskog najugroženije je područje sjeverno od Varaždinske ulice u Hraščici, područje sjeverno od ceste ŽC 2252 te područja sjeverno od Optujske, Davorina Trstenjaka, Trenkove i uz Međimursku ulicu. Radi zaštite zgrada od plavljenja.
- 12.8.3.4. Sabirnim kanalom u prostoru između Hraščice 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.
- 12.8.3.5. Uz rijeku Plitvicu kod maksimalnog vodostaja su ugrožene kuće u naselju Jalkovec i najjužnijih dijelova Varaždina uz Zagrebačku cestu te dio industrijskih objekata.
- 12.8.3.6. 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).
- 12.8.3.7. Obale rijeke Plitvice treba kontinuirano čistiti i uređivati radi poboljšanja protočnosti.



- 12.8.3.8. Planirane prometnice u mogućoj zoni plavljenja koje vode prema neplavljenim dijelovima Grada treba opremiti vertikalnom signalizacijom kojom se brzo može zatvoriti ostali promet.
- 12.8.3.9. 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.
- 12.8.3.10. U poplavnoj zoni je zabranjena gradnja objekata koji koriste ili proizvode opasne tvari.
- 12.8.3.11. 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.
- 12.8.3.12. Sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) 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.
- 12.8.3.13. U inundacijama i na mjestima koja su u zoni plavljenja zabranjena je gradnja objekata za boravak ljudi.

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

- 12.8.4.1. Opasnost od potresa do 7° MCS je mala. Radi zaštite treba konstrukcije svih građevina projektirati u skladu s propisima, a za veće izvršiti geomehanička ispitivanja terena. Treba osigurati široke evakuacijske prostore. U građevinama koje koristi veći broj korisnika te na javno prometnim površinama treba spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- 12.8.4.2. 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  $h/2 + h/2 + 5$  m, projektom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.
- 12.8.4.3. Kod blokovske izgradnje treba predvidjeti min. dva otvora širine  $H_1/H_2 + 5$  m.
- 12.8.4.4. Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje  $H/2$ , a veličina površine ne manja od broj  $st/4$  u  $m^2$ .
- 12.8.4.5. Opasnost od ostalih prirodnih uzroka i klimatskih promjena djelomično ugrožavaju područje Grada. Radi zaštite od posljedica suše treba, koristeći vode Drave i Plitvice izgraditi sustave navodnjavanja poljoprivrednih površina.

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

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

#### **12.8.6. Sklanjanje stanovnika**

- 12.8.6.1. Grad Varaždin je sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite (»Narodne novine«, broj 82/15) 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 (Sl. List 29/83), treba, radi spašavanja i evakuacije skloništa i imovine, osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima van dometa rušenja. Ako je međusobni razmak građevina manji od  $h/2 + h/2 + 5$  m, treba projektom 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 (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 8/06) te Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (»Narodne novine«, broj 29/13 i 87/15).
- 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.
  - 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 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 (»Narodne novine«, broj 35/94).
- Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 8/06).

### 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 (»Narodne novine«, broj 58/14).
- 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 3 m.

## 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, važiti 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 (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 6/13 i 5/15)
  2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/01, 6/08 i 8/14)
- B. Detaljni planovi uređenja (DPU)
1. Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 4/99, 5/99 i 1/09)
  2. Detaljni plan uređenja dijela za proširenje Varaždinskog groblja (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 7/08)
  3. Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/12)

Detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13) 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 moguće je predvidjeti izradu plana i samo za dio označenog prostora.

Izradit će se sljedeći planovi:

#### A. Urbanistički planovi uređenja

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| 1.  | UPU sportsko rekreacijske zone 1 sjeverno od kanala HE Varaždin   | 18,4 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  | 12,9 ha |
| 4.  | UPU stambene zone te javne i društvene namjene sa zelenim površinama sjevernog dijela Varaždina - između kanala HE Varaždin i Harambašičeve ulice | 57,7 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   | 11,3 ha |
| 8.  | UPU zone mješovite namjene na području / lokaciji VIS-a   | 9,76 ha |
| 9.  | UPU zone mješovite namjene istočno od Istočne obilaznice  | 29,5 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  | 23,4 ha |
| 12. | UPU zone mješovite i proizvodno poslovne namjene u Jalkovcu   | 23,2 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 te mješovite namjene u Biškupcu - područje južno od Veterinarske                         | 19,3 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 i poslovno turističke namjene - 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 proizvodno poslovne 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 ishoda 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 (repcija, 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 m<sup>2</sup>,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanjskog 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 20,11 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 m<sup>2</sup>, a višestambene na građevnim česticama min. 1000 m<sup>2</sup>.
- 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.

KLASA: 350-02/18-01/18  
URBROJ: 2186-01-02-19-68  
Varaždin, 22. srpnja 2019.

Predsjednik Odbora  
za statutarно - pravna pitanja  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.

---



**»Službeni vjesnik Grada Varaždina«**, službeno glasilo Grada Varaždina. Izdavač Grad Varaždin. Uredništvo, Trg Kralja Tomislava broj 1. Telefon (042) 402-523. Glavni i odgovorni urednik: Lucija Cahunek, dipl. politolog. Tehničko uređenje, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, telefon (044) 815-138 i (044) 815-498, [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr). »Službeni vjesnik Grada Varaždina« objavljen je i na Internetu: [www.glasila.hr](http://www.glasila.hr).