



SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

2005.

BROJ: 2 — Godina XII

Varaždin, 8. travnja 2005.

List izlazi jedanput
mjesečno i po potrebi

S A D R Ž A J

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

6. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Varaždina 17

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

6.

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Varaždinskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove Klasa: 350-02/05-01/2, Urbroj: 2186-05-02-05-3 od 18.03.2005. godine i 37. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 7/01 i 5/02), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj 7. travnja 2005. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Varaždina

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (u daljnjem tekstu Prostorni plan).

Prostorni plan se donosi za cijelo područje Grada Varaždina.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja Grada Varaždina sadrži:

Tekstualni dio:

0. OPĆI DOKUMENTI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA
- I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafički dio:

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

- 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA M 1:25000
- 3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - VODE M 1:25000
- 3.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE UREĐENJE ZEMLJIŠTA I ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA M 1:25000
- 3.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE M 1:25000
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA M 1:5000
 - 4.1. ČRNEC BIŠKUPEČKI
 - 4.2. DONJI KUĆAN,
GORNJI KUĆAN,
KUĆAN MAROF,
VARAŽDIN - ZRAČNA LUKA I
GOSPODARSKA ZONA
 - 4.3. GOJANEC
 - 4.4. HRAŠĆICA
 - 4.5. POLJANA BIŠKUPEČKA
 - 4.6. ZBELAVA
 - 4.7. JALKOVEC - SPORTSKO
REKREACIJSKA ZONA
 - 4.8. VARAŽDIN - GOSPODARSKO
REKREACIJSKA ZONA
 - 4.9.a. GRANICE GUP-A
 - 4.9.b. GRANICE GUP-A
 - 4.10. VARAŽDIN - JAHAČKI CENTAR

PRILOG: PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA VARAŽDINA, MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI, OSNOVNA STUDIJA O POTREBAMA OBRANE

Članak 3.

Prostorni plan iz članka 2. sastavni je dio ove Odluke, a izrađen je kao izvornik, u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i čuvaju se, jedan primjerak u pismohrani Stručne službe Grada Varaždina, a drugi u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

Članak 4.

Sedam primjeraka Prostornog plana iz članka 2., ovjerena u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina, dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog

uređenja i graditeljstva jedan primjerak, Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Varaždinske županije jedan primjerak, Uredu državne uprave u Varaždinskoj županiji Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove dva primjerka, jedan primjerak Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb, te dva primjerka Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeće Odredbe za provođenje Prostornog plana:

0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

- 0.1. **Grad Varaždin** - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave;
- 0.2. **Naziv grad Varaždin** označava naselje Varaždin sa statusom grada;
- 0.3. **Građevinska područja naselja** - odnosi se na građevinska područja svih naselja u sastavu Grada, čini ga prostor namijenjen stalnom i povremenom stanovanju i pratećim funkcijama kao što su: prosvjeta, zdravstvo, kultura, sport, uprava, radne zone, trgovina, servisi i dr., a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja;
- 0.4. **Generalni urbanistički plan** (GUP grada Varaždina) je prostorni plan koji se u skladu sa zakonom donosi za građevinsko područje naselja Varaždin i dio naselja Jalkovec, čije su granice određene u prostornom planu.
- 0.5. **Urbanistički plan uređenja** (UPU) je prostorni plan koji će se, u skladu sa zakonom, donijeti za pojedine prostorne cjeline određene ovim planom.
- 0.6. **Izgrađene strukture izvan naselja su:**
 - a) građevinska područja izdvojena od građevinskog područja naselja koja se razgraničuju na:
 - gospodarsku namjenu - postojeće farme
 - gospodarsku namjena - proizvodnu
 - gospodarsku i društvenu namjenu
 - sportsko-rekreacijsku namjenu
 - posebnu namjenu
 - izdvojene postojeće i planirane dijelove građevinskih područja naselja

b) prostori izvan građevinskog područja naselja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, posebnim propisima i ovim Odredbama.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

1.0. Korištenje i namjena prostora

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

1.1. Razvoj i uređenje naselja

- 1.1.1. Razgraničenje građevinskih područja naselja od ostalog prostora je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (dubina čestice, oblik i sl.) kao i postojećim ograničavajućim elementima u prostoru (infrastrukturni koridori - dalekovodi i sl.).
Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen razvoju, gradnji i uređenju svih sadržaja značajnih za život u pojedinom naselju.
- 1.1.2. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora posebno su označeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja.
- 1.1.3. Razgraničenje zona svih namjena u postupku izdavanja odobrenja za gradnju i pri izradi planova užih područja vrši se na osnovi namjene površina i granica građevinskih područja naselja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore, uz uvažavanje propisanih njihovih minimalnih širina.
- 1.1.4. Za gospodarsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima će se odvijati proizvodna, servisna, skladišna i trgovačka djelatnost u funkciji osnovne namjene pojedine zone. Granice ovih zona određene su u pravilu granicama čestica ili koridorima prometne i komunalne infrastrukture na prikazima građevinskih područja.

1.1.5. Za stambenu namjenu su određene zone unutar naselja, a u njima se mogu graditi i sadržaji drugih namjena.

1.1.6. Za sportsko rekreacijsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima se mogu uređivati i graditi parkirališta, sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom i ugostiteljskim i smještajnim objektima. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.

1.1.7. Kod izdavanja odobrenja za gradnju može se odrediti granice građevne čestice tako da u što većoj mjeri odgovaraju postojećem stanju izgrađenih prostora i tehnološkim potrebama.

1.2. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja

1.2.1. Prostori namijenjeni razvoju i uređenju izvan naselja su oni prostori koji po svojoj namjeni, lokaciji ili veličini nisu dio građevinskog područja naselja, a njihove namjene zahtijevaju određivanje područja za razvoj (građevne čestice) i posebne odredbe za gradnju i uređenje.

1.2.2. Posebno su određene sportsko rekreacijske namjene na postojećim i novim lokacijama.
Pri određivanju granica građevnih čestica treba voditi računa o postojećem stanju i mogućnostima proširenja. To će se odrediti idejnim rješenjem i odobrenjem za gradnju.

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

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

1.2.5. Postojeće izdvojene dijelove građevinskih područja naselja ne planira se širiti, a planira se izdvojeni dio građevinskog područja u Kućanu Donjem, koji je fizički spojen sa Trnovcem Bartolovečkim.

1.2.6. Za razvoj zračne luke, gospodarske i javne zone uz nju te za proširenje gospodarske i sportsko rekreacijske zone sjeverno od Miškinine ulice planirano je izdvojeno građevinsko područje.

1.2.7. Za razvoj infrastrukturnih sustava su određene površine uz vodocrpilište Varaždin.

1.3. Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene

- 1.3.1. Najviši boniteti tla su u planu određeni kao poljoprivredna tla isključive namjene. To je južni dio prostora Grada. Izdvojena su vrijedna obradiva tla i ostala obradiva tla.

1.4. Šume

- 1.4.1. Posebno su izdvojene sve postojeće šume. Njih se ne smije krčiti.
- 1.4.2. Kao šume posebne namjene su označene šume pod posebnom zaštitom.
- 1.4.3. U prostorima gdje to nije jednoznačno moguće razdvojiti, zajedničkom oznakom su označeni prostori s ostalim poljoprivrednim tlom, šumama i šumskim zemljištem.
Detaljno razgraničenje ovih prostora će se odrediti pri izdavanju odobrenja za gradnju ili drugih akata za odobrenje zahvata na ovim područjima.
- 1.4.4. Kroz šume se mogu polagati vodovi infrastrukture, a samo iznimno i prometnice.
- 1.4.5. Planom se omogućuje pošumljavanje neplodnog ili slabo plodnog tla, a napose u blizini vodocrpilišta i kao zaštitno zelenilo uz značajnije prometne koridore.

1.5. Vodene površine, vodotoci, akumulacije

- 1.5.1. Određene su vodene površine Drave s rukavcima i kanalom, HE Varaždin s Varaždinskim jezerom, rijeke Plitvica i Gojančica te potoci Zbel, Piškornica i Čunjica s pritocima.
- 1.5.2. Kod izdavanja odobrenja za gradnju za radove na vodi i uz vodene površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koja treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti ili ih revitalizirati tamo gdje su degradirana.
- 1.5.3. Granice javnog vodnog dobra su ucrtane temeljem odluke Državne uprave za vode te Županijske skupštine.
- 1.5.4. Za rijeku Dravu je određen inundacijski prostor trasom planiranog zaštitnog nasipa.

1.6. Vodocrpilište

- 1.6.1. Za dobivanje dovoljne količine kvalitetne pitke vode za područje Grada Varaždina potrebno je dovršiti započete istražne radove za cijelo područje, te sprečavati zagađivanje terena na području zaštitnih zona vodocrpilišta. U planu su označene zaštitne zone vodocrpilišta Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak. Unutar tih zaštitnih zona moguće je izvoditi samo

one radove koji su propisani posebnim odlukama o vodocrpilištima.

- 1.6.2. Na vodocrpilištu Varaždin određuje se najveća dopuštena količina vode što će se crpiti iz gornjeg vodonosnika sa 200 l/sek.
- 1.6.3. Radi omogućavanja proširenja Varaždinskog groblja na crpilištu Varaždin će se ostaviti trajno izvan uporabe najstarije zdenca B-1 i B-2, a radi sigurnosti isključiti i zdenac B-3, tako da će najistočniji zdenac crpilišta Varaždin biti zdenac B-4.

1.7. Groblja

- 1.7.1. 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.
- 1.7.2. Varaždinsko groblje će se proširiti do granice II vodozaštitne zone na zapad (granica GUP-a), uz osiguranje zaštitnog neizgrađenog prostora zelenila s parkiralištem u širini dvostruke udaljenosti od one predviđene Pravilnikom o grobljima¹, mjereno od osi ulice, uz Hallerovu aleju, a prema jugu do zone dalekovoda.
- 1.7.3. Groblje u Biškupcu će se proširiti na istok do planirane ulice.
- 1.7.4. Za proširenje Varaždinskog groblja treba izraditi Studiju utjecaja na okoliš.
- 1.7.5. Ogradu Varaždinskog groblja se može postaviti približno 250 m istočno od zdenca B-4.

1.8. Cestovni promet

- 1.8.1. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora su određeni i prostori za cestovni promet.
- 1.8.2. Autocesta je označena u istočnom dijelu područja Grada na postojećoj trasi.
- 1.8.3. Radi omogućavanja odabira najpovoljnijih rješenja trasa Podravske brze ceste i Zagorske brze ceste u planu su prikazana njihova varijantna rješenja. Po odabiru konačnog rješenja, ostale varijante će se brisati iz plana.
- 1.8.4. Točna trasa i širina koridora planirane državne brze ceste (Podravska magistrala) će se odrediti odobrenjem za gradnju, a osiguran je koridor širine 50 m unutar kojega će se odrediti trasa.
- 1.8.5. Širina koridora županijskih i lokalnih cesta je određena odredbama Zakona o cestama.
- 1.8.6. Nakon gradnje dijela Podravske magistrale (Jugozapadne obilaznice) sa spojem na autocestu, državnom cestom D2 predlaže se proglasiti novu prometnicu. Današnju cestu D35 se predlaže proglasiti županijskom.

¹ Pravilnik o grobljima, »Narodne novine« broj 99/02

- 1.8.7. Planiran je produžetak ceste - D 510 (Istočna obilaznica) novim mostom preko rijeke Drave. Za nju je moguće denivelirati dio trase, kako ne bi bila prostorna barijera. To će se detaljnije odrediti GUP-om.
- 1.8.8. Planirano je Istočnu obilaznicu te Miškininu ulicu u smjeru istoka odnosno juga proširiti na dva kolnika.
- 1.8.9. Za autobusni kolodvor je predviđena nova lokacija sjeveroistočno od željezničkog kolodvora.
- 1.8.10. Planom su određena križanja i prijelazi cesta u dvije razine izvan granica GUP-a. GUP-om će se odrediti način križanja i prijelaza u samom gradu.
- 1.8.11. Na Jugozapadnoj obilaznici je moguće još jedno križanje s produženom Gospodarskom ulicom. Ono će doprinijeti rasterećenju gradskih ulica. Detaljnije će se to odrediti lokacijskom dozvolom.

1.9. Željeznički promet

- 1.9.1. Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- 1.9.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:
- za dvokolosiječnu elektrificiranu prugu I. reda Čakovec - Varaždin - Koprivnica,
 - za jednokolosiječne pruge II. reda Varaždin - Golubovec i Varaždin - Zaprešić.
- 1.9.3. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini neophodno je izvesti spoj pruga za Koprivnicu - Čakovec i za Zagreb. Taj spoj se izvodi na prilazu teretnom i putničkom tehničkom kolodvoru s juga i istoka uz zadovoljenje minimalnih tehničkih elemenata.
- 1.9.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Oni su označeni na grafičkom prikazu 1.1. i 1.2.1.
- 1.9.5. Na dijelu prostora južno od željezničke pruge za Koprivnicu osigurat će se prostor za razvoj željezničkih postrojenja vezanih na optimalno korištenje ovog sustava za daljnji prostorni razvoj Grada. To su teretni kolodvor i tehnički putnički kolodvor.
- 1.9.6. U planu se postojeći željeznički kolodvor Varaždin zadržava kao putnički kolodvor. Za organiziranje gradskog i prigradskog željezničkog prometa, osim postojećih željezničkih stajališta treba izvesti i nova stajališta.
- 1.9.7. Radi osiguranja prostora za moguću novu trasu željezničke pruge za Golubovec planom je predviđen i rezervat južno uz Jugozapadnu

obilaznicu za novi koridor koji se predlaže ispitati u okviru izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije.

1.10. Zračni promet

- 1.10.1. Planirana je zračna luka Varaždin 2C kategorije.
- 1.10.2. Duljinu piste (1720 m) planom se ne predviđa mijenjati.

1.11. Posebna namjena

- 1.11.1. Za potrebe obrane, određene su zone posebne namjene. U njima se može graditi u skladu sa propisima o obrani.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

- 2.1.1. Na području Grada su od važnosti za državu i županiju sljedeće prometne građevine:
- autocesta: Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan koja je izgrađena
 - brza državna cesta: Slovenija-Varaždin-Koprivnica-Osijek (jugozapadna obilaznica) i dio Zagorske brze ceste Krapina-Varaždin
 - ostale državne ceste
 - željeznička pruga I reda Koprivnica - Varaždin - Čakovec
 - željezničke pruge II reda Varaždin - Zaprešić - Zagreb i Varaždin - Golubovec
 - zračna luka Varaždin
- 2.1.2. Energetske građevine
- dalekovodi 110 kV te prateća transformatorska postrojenja
 - magistralni plinovodi: Zagreb - Varaždin - Ludbreg, Varaždin - Čakovec, Varaždin - Lepoglava
- 2.1.3. Vodne građevine
- kompleks građevina hidroenergetskog sustava na rijeci Dravi
 - nasip za obranu od velikih voda rijeke Drave
 - građevine na slivnom području Plitvice
 - crpilište Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak, rezervoari vode i djelovi magistralnog vodoopskrbnog sustava
- 2.1.4. Druge građevine
- proizvodni, trgovački, kulturni i sportski sadržaji
 - građevine za zaštitu voda - sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

- 2.1.5. Telekomunikacijske građevine
- tranzitno/pristupne telekomunikacijske centrale u Varaždinu
 - međunarodni, međužupanijski i županijski svjetlovodni kabeli.
- 2.1.6. Lokacijske dozvole za građevine od važnosti za državu izdavati će se prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku².

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Osnovni pojmovi

- 2.2.1.1. Podrum je najniža etaža što je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren. Ako građevina ima dva podruma tada drugi podrum mora biti u cjelini ukopan u teren. Na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 1,2 m od kote konačnog zaravnatog terena. Na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaža ne može biti viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu a kota konačnog zaravnatog terena ne može biti niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu. Podrum koji ispunjava ove uvjete ne ubraja se u maksimalni zadani broj etaža građevine.
- 2.2.1.2. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Najveći volumen potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida 100 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od max. 45 stupnjeva, mjereno u visini nadozida. U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža.
- 2.2.1.3. Tlocrtna izgrađenost čestice, brutto razvijena površina, visina građevine i koeficijent iskoristivosti čestice u smislu ove odluke su određeni na sljedeći način:
- Tlocrtna izgrađenost - zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
 - Brutto-razvijena površina građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine.
 - Koeficijent iskoristivosti čestice je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice.

- 2.2.1.4. Ograda građevne čestice niske gradnje može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene čija se visina određuje odobrenjem za gradnju.
- 2.2.1.5. Građevna čestica je zemljište nužno za redovitu upotrebu građevine i formirane radi provođenja određenog zahvata u prostoru. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana ili drugim dokumentima sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

2.2.2. Namjene

- 2.2.2.1. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja. Prvenstveno bi trebalo graditi u onim područjima koja se nastavljaju na postojeću izgradnju te postojeću komunalnu i prometnu infrastrukturu.
- 2.2.2.2. Granice građevinskog područja utvrđene su, na grafičkim prikazima 4.1 do 4.9.b u mjerilu 1:5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.
- 2.2.2.3. Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- 2.2.2.4. Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to za stambene građevine do 400 m² BRP prije izdavanja građevinske dozvole, a za veće stambene i druge građevine na osnovi lokacijske dozvole.
- 2.2.2.5. U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, poslovne građevine, gospodarske građevine, proizvodni pogoni, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, vjerske građevine, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, građevine učeničkog i studentskog doma, visokoškolskih ustanova, građevine kulture te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja, bolnice, ambulante, pošte i sportske građevine, prometne i infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine, sportska i rekreacijska igrališta te groblja.
- 2.2.2.6. Lokacije za nestambene sadržaje su ovim planom djelomično diferencirane tamo gdje se zna buduća namjena. One se mogu graditi i u drugim dijelovima građevinskog područja naselja. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

² »Narodne novine« broj 6/00, 68/03

- 2.2.2.7. Iznimka su one radne zone, zone društvene, sportsko-rekreacijske i parkovne namjene za koje su, radi očuvanja prostora baš za njih, posebno određene granice u sklopu građevinskih područja naselja.
- 2.2.2.8. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
Za poslovne građevine primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
- 2.2.2.9. Mogu se graditi javne i poslovne građevine na zasebnim česticama, a izvan za to namijenjenih zona.
- 2.2.2.10. Na području GUP-a Varaždina i u naselju Hrašćica ne mogu se graditi gospodarske građevine.

2.2.3. Pomoćne građevine

- 2.2.3.1. Pomoćnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine ili manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, spremište, drvarnica ili slično.

2.2.4. Gospodarske građevine

- 2.2.4.1. Gospodarskim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: skladišta, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., a one s izvorima zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.
- 2.2.4.2. Manje gospodarske građevine s izvorom zagađenja iz prethodne točke, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu u okviru građevne čestice stambene građevine, udaljene od susjednih stambenih građevina i regulacijske linije min. 12 m.
Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca točke 1. ove točke ne smije prelaziti veličinu od 100 m² u tlocrtu, s tim da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.
- 2.2.4.3. Vrsta stoke i njihov broj trebaju biti primjereni naselju.
- 2.2.4.4. Na području GUP-a grada Varaždina i u naselju Hrašćica ne mogu se graditi nove gospodarske građevine s izvorima zagađenja.
- 2.2.4.5. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.

- 2.2.4.6. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- 2.2.4.7. Pčelinjak do 10 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta odnosno ruba puta najmanje 10 metara.
Kod pčelinjaka koji ima 11-20 pčelinjih zajednica ova udaljenost treba biti najmanje 20 metara.
Ako u pčelinjaku ima više od 20 pčelinjih zajednica udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta mora biti najmanje 50 metara, a do međe tuđeg zemljišta najmanje 20 metara.
Nije dozvoljeno pčelinjak smještati u blizini autoceste, željezničke pruge, zračnog pristaništa, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnica.
- 2.2.4.8. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- 2.2.4.9. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- 2.2.4.10. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja izvan područja GUP-a i naselja Hrašćica, ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem će to biti regulirano posebnom odlukom Grada.

2.2.5. Manje poslovne građevine

- 2.2.5.1. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih, uslužnih, obrtničkih i proizvodnih djelatnosti manjih kapaciteta:
Za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, buffeti i sl.

Za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

- 2.2.5.2. Manje poslovne građevine mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama ne manjim od 500 m² i ne većim od 3000 m². Uz njih se mogu graditi i pomoćne građevine. Na izdvojenim česticama ne mogu se graditi proizvodne građevine te ostale s bučnim i djelatnostima što zagađuju okoliš, osim u zoni radno stambene namjene.
- 2.2.5.3. U naseljima se u stambenoj zoni može graditi poslovne građevine maksimalne površine 1000 m² BRP. Ta odredba se ne odnosi na građevine u zonama radno-stambene namjene, gdje može biti i veća.
- 2.2.5.4. Građevine za bučne djelatnosti trebaju zadovoljiti propise o maksimalno dopuštenoj razini buke.
- 2.2.5.5. Manje poslovne građevine u zonama stambene izgradnje grade se prema uvjetima iz točke 2.2.6.
- 2.2.5.6. Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci i pokretne naprave prema posebnoj Odluci.
- 2.2.5.7. Uvjeti smještaja manjih poslovnih građevina u stambenim zonama unutar obuhvata GUP-a će se odrediti njegovim provedbenim odredbama.

2.2.6. Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje te uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja

- 2.2.6.1. Niska stambena izgradnja može biti obiteljska stambena kuća te višeobiteljska stambena građevina do najviše 4 stana.
- 2.2.6.2. Niska stambena izgradnja je ona do visine podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a unutar granica GUP-a podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- Minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:
- Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
 - Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
 - Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, s udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.

- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne bočne građevne čestice.

- Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.

- Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema bočnim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.

- 2.2.6.3. Maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana.
- 2.2.6.4. Kod pojedinačnih interpolacija unutar izgrađenih dijelova naselja, veličina građevne čestice može biti i manja od propisane.
- 2.2.6.5. Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.
- 2.2.6.6. Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno ako se radi o rekonstrukciji gusto izgrađenih dijelova naselja izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
- 2.2.6.7. Visina za gospodarske i pomoćne građevine može biti najviše podrum, prizemlje i potkrovlje bez nadozida.
- 2.2.6.8. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 2.2.6.9. Krovništa se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okoliš.
- 2.2.6.10. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- 2.2.6.11. 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.
- 2.2.6.12. U novim dijelovima naselja minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 5,0 m. Pri interpolacijama može biti i manja, prilagođeno postojećoj izgradnji.
- 2.2.6.13. Pri izradi UPU-a ili DPU-a udaljenosti iz točke 2.2.6.12. se mogu odrediti i drugačije.
- 2.2.6.14. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.6.15. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

2.2.7. Višestambene građevine

- 2.2.7.1. Višestambene građevine su one s više od 4 stana.
- 2.2.7.2. Visina im može biti do podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje (u naseljima izvan granica GUP-a), a u GUP-u do 8 katova odnosno prema odredbama GUP-a. Maksimalna izgrađenost čestice je 30%. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m².
- 2.2.7.3. Krovovišta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš.
- 2.2.7.4. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade ali ne manje od 6,0 m.
- 2.2.7.5. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.
- 2.2.7.6. Građevine se mogu graditi i međusobno spojene (poluugrađene i kao niz).
- 2.2.7.7. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno.
- 2.2.7.8. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnju garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila.
- 2.2.7.9. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.7.10. Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene.
- 2.2.7.11. U višestambenim građevinama mogu se graditi i poslovni prostori (osim proizvodnih i bučnih) iz točke 2.2.5.1. i točke 2.2.8.
- 2.2.7.12. Za gradnju unutar granica GUP-a će se njegovim odredbama propisati način gradnje višestambenih građevina.

2.2.8. Građevine javne, društvene i poslovne namjene

- 2.2.8.1. Građevine javne i društvene namjene su turističke, odgojno-obrazovne, upravne, uredske, kulturne, socijalne, zdravstvene, vjerske i sl.
- 2.2.8.2. Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz maksimalnu tlocrtnu izgrađenost 40%, te uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 2.2.8.3. Visina građevina može biti podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u naseljima izvan granica GUP-a, odnosno podrum, prizemlje i 8 katova unutar granica GUP-a, odnosno prema odredbama GUP-a.

- 2.2.8.4. Na javnim i društvenim građevinama krov se može izvesti ravan, kos, zaobljen itd., ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini.
- 2.2.8.5. Veličina građevne čestice će se odrediti u skladu s potrebom pojedine građevine. Udaljenost od međe za slobodnostojeće građevine je pola visine zgrade, za prizemne ne manje od 4,0 m.
- 2.2.8.6. Kod gradnje javnih i društvenih građevina se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera, kako bi se invalidnim osobama omogućio pristup.
- 2.2.8.7. Minimalno 20% građevne čestice javne i društvene namjene mora biti ozelenjeno.
- 2.2.8.8. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.8.9. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža.
- 2.2.8.10. Za javne i društvene građevine mogu se predvidjeti javna parkirališta u neposrednoj blizini građevne čestice.

2.2.9. Radno stambena namjena

- 2.2.9.1. U ovoj zoni mogu se graditi građevine niske stambene izgradnje, pomoćne građevine, gospodarske građevine, te manje poslovne građevine.
- 2.2.9.2. Na građevine iz prethodne točke se odnose sve odredbe iz točka 2.2.6., 2.2.3., 2.2.4. i 2.2.5.

2.2.10. Sportsko rekreacijska namjena

- 2.2.10.1. U ovim zonama mogu se graditi sadržaji iz točke 1.1.6. prema odredbama točke 4.2. ovih Odredbi.

2.2.11. Društvena i sportsko rekreacijska namjena

- 2.2.11.1. U ovim zonama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene prema odredbi točke 4.1., a sportsko-rekreacijske iz točke 1.1.6. prema odredbama točke 4.2. ovih Odredbi.

2.2.12. Javno-prometne površine

- 2.2.12.1. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice treba se graditi i uređivati kao trg, ulica ili javno parkiralište tako da omogućava vođenje ostale

- infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
- 2.2.12.2. Ulicom se smatra cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se formiraju građevne čestice za stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup. Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet. Ove odredbe se obavezno primjenjuju na novu gradnju. Kod postojećih ulica kod kojih je kolnik uži, gdje god je to moguće treba ga pri rekonstrukciji proširiti.
- 2.2.12.3. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nogostupa i biciklističkih staza. Iznimno može biti i manja kod postojećih putova.
- 2.2.12.4. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- 2.2.12.5. Kolno pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama kuća, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
- 2.2.12.6. Uz prometne koridore se mogu graditi samo prateći prometni sadržaji kao što su benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta, motele itd.
- 2.2.12.7. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 2.2.12.8. Uređene biciklističke staze, izdvojene od kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 0,8 m za jedan smjer vožnje te minimalnu širinu od 1,6 m za dva smjera vožnje. Biciklističke staze koje se vode uz rub kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 1,2 m.
- 2.2.12.9. Minimalna širina uređenog pješačkog hodnika treba biti minimalno 1,2 m.
- 2.2.12.10. Uređena javna parkirališta treba organizirati tako da su minimalne dimenzije parkirališnih mjesta 2,3 x 5,0 m, dok kolni prolaz mora biti minimalne širine 5,5 m. Uz to mora se osigurati i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila invalidnih osoba min. dimenzije 3,0 x 5,0 m, prema posebnom propisu.
- 2.2.12.11. U koridoru ulica unutar naselja mogu se postavljati reklamni panoi površine do 12,0 m², visine do 5,0 m na međusobnoj udaljenosti prema posebnoj odluci Grada Varaždina, ali ne na manjem razmaku od 150 m.
- 2.2.12.12. U naseljima se mogu graditi javna parkirališta na posebnim česticama.
- 2.2.12.13. Planom su određeni minimalni normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom građevine odnosno planiranog sadržaja. Potreban broj parkirališno garažnih mjesta (PGM) je određen prema slijedećim normativima.
- obiteljska stambena izgradnja 1 PGM / 1 stan;
 - višestambeni objekti 1,2 PGM / 1 stan;
 - poslovni sadržaji: 15 PGM/1000 m² btto;
 - trgovački sadržaji: 25 PGM/1000 m² btto;
 - industrija i skladište: 1 PGM na 5 zaposlenih ili 8 PGM/1000 m² btto;
 - obrt i servisi: 1 PGM na 3 zaposlena ili 10 PGM/1000 m² btto;
 - sportski tereni i dvorane: 1 PGM na 20 sjedala,
 - 1 PGM za autobus na svakih 500 sjedala;
 - ugostiteljstvo: 30 PGM/1000 m² btto, a za hotele i motele prema kategorizaciji;
 - škole i dječje ustanove: 1 PGM po učionici odnosno grupi djece;
 - zdravstveni sadržaji: jedno parkirališno mjesto za:
 - bolnice, na četiri kreveta ili tri zaposlena u smjeni;
 - za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na tri zaposlena u smjeni.
- 2.2.12.14. Radi poboljšanja kvalitete života invalidnih osoba u koridorima ulica i na ulazima u sve javne i društvene građevine mora se osigurati jednostavnije kretanje invalida, primjenom odredbi Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

2.3. Izgrađene strukture van naselja Smjernice za građenje izvan građevinskih područja

2.3.1. Objekti infrastrukture

- 2.3.1.1. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi prometnice, cestovne građevine, energetske i građevine komunalne infrastrukture, telekomunikacijska mreža i odašiljači te građevine za regulaciju vodotoka i vodozaštitu u skladu s točkom 5. ovih odredbi.

2.3.2. Rekreativski objekti

2.3.2.1. Kada se rekreativski objekti grade izvan građevinskog područja tada to trebaju pretežno biti neizgrađeni prostori.

To mogu biti: šetne i biciklističke staze s odmorištima, trim staze, kampovi, igrališta na otvorenom, prostori za uzgoj konja i konjičke sportove, golf, kupalište uz Dravu, lovačke, ribarske kuće, manji ribnjaci, itd.

Površina zgrada može biti do maksimalno 500 m² bttto, ako su u funkciji rekreacije na otvorenom. Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor. Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore te za smještaj korisnika.

Visina zgrada može biti max. podrum, prizemlje i potkrovlje.

2.3.2.2. Uz obale Drave i kanala HE Varaždin izvan granica zaštićene Park šume može se predvidjeti uređenje rekreativskog centra s raznim igralištima, tenis igralištima, prostorima za rekreativske šetnje, jahanje i vožnju bicikla, golf te za lovni turizam sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima.

Detaljniji uvjeti će odrediti PPPPO. Do njegova donošenja mogu se uređivati prostori rekreacije koji ne zahtijevaju dovođenje infrastrukture i gradnju čvrstih građevina.

2.3.2.3. Uređenje rekreativskih površina i gradnja objekata u zaštićenim park šumama će se vršiti prema posebnim uvjetima službi zaštite.

2.3.2.4. Odobrenja za gradnju za rekreativske objekte mogu se izdati samo na osnovi cjelovitog idejnog rješenja kompleksa koji se namjerava urediti. Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobraza u kojem se pojedini objekt kani uređivati ili graditi.

2.3.2.5. Na rijeci Dravi se mogu postavljati pontoni i splavi što služe za turističko-ugostiteljske ili izletničko-rekreativske potrebe.

2.3.2.6. Sve građevine iz točke 2.3.2.5. trebaju se izraditi kao montažno-demontažne ili pokretne.

2.3.2.7. Kupalište i drugi rekreativski prostori mogu se uređivati uz obale Drave, sukladno-uvjetima i ograničenjima propisanim posebnim propisima iz točke 2.3.2.2.

2.3.2.8. U priobalju Plitvice i Zbelave se može uređivati parkovne, rekreativske i manje turističko-ugostiteljske prostore sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima. Površina zgrada u ovim zonama može biti do 500 m², a visina podrum,

prizemlje i potkrovlje. Oblikom se moraju uklopiti u krajobraz. Izgrađenost građevne čestice može biti do 10%.

2.3.2.9. U sjeveroistočnom području Grada planirana je rekreativska zona u kojoj će se uređivati prostori za trim staze, šetališta i igrališta na otvorenom.

2.3.2.10. U prostoru uz ušće Gojančice u Plitvicu planiran je sportsko-rekreativski kompleks za sadržaje koji zahtijevaju veliku površinu (poput golfa i drugih sportskih i rekreativskih sadržaja). Dio tog prostora će se proširiti, a prirodni krajolik uz Plitvicu i Gojančicu očuvati.

2.3.2.11. Na južnom dijelu Grada, uz Plitvicu planirana je izgradnja autodroma za održavanje autocross utrka. Izgrađenost građevne čestice pod objektima može biti do 10%. Visina građevine može biti do prizemlje i kat.

2.3.2.12. U sjeverozapadnom dijelu Grada je planiran jahački centar za koji se mora ishoditi pozitivno mišljenje Ministarstva obrane.

2.3.3. Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

2.3.3.1. Planom nisu predviđeni prostori za iskorištavanje mineralnih sirovina, a postojeću eksploataciju šljunka u području Cirkovečka na Dravi će se sanirati.

2.3.4. Stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost

2.3.4.1. Izvan građevinskih područja se mogu graditi stambeni i gospodarski objekti ako su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

2.3.4.2. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja grla.

2.3.4.3. Primjerena veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 15 ha,
- građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,

- građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 4 ha,
- građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

2.3.4.4. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke:	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	118
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednji teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad (3 kg)	0,006	1.800
- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.)		
minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.		

2.3.4.5. Iznimno se može dozvoliti i izgradnja za djelatnosti na manjoj površini ili za manji broj uvjetnih grla ako je to dokumentirano Programom o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost gradnje.

2.3.4.6. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može planirati izgradnja potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
- vrstu poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu,
- broj i okvirnu veličinu potrebnih građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade,
- pristup na javne ceste,
- potrebu za prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- moguću turističku ponudu seljačkog kućanstva (seoski turizam), ako se predviđa,
- mjere zaštite okoliša,
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

2.3.4.7. Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju osim onih već označenih u planu, mogu se planirati u južnom dijelu Grada u prostoru označenom na karti 3.3. na odgovarajućoj udaljenosti od ruba poručja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili negativni utjecaji.

Minimalne udaljenosti mogu biti:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost (m)
10-15	100
16-100	150
101-300	300
301-800 i više	500

2.3.4.8. Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti od najmanje 100 m od naselja.

2.3.4.9. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

2.3.4.10. U dijelu kompleksa mogu se graditi stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje) te građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma. Stambene građevine se mogu raditi za potrebe vlasnika, čuvara i zaposlenih na kompleksu.

Brutto površina stambene građevine može iznositi najviše 10% od bruto razvijene površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

2.3.4.11. Brutto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

2.3.4.12. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

2.3.4.13. Pri formiranju čestica za namjene što će se uređivati izvan naselja treba voditi računa o tome da se spriječi daljnje usitnjavanje posjeda, kako bi se stimuliralo poljoprivrednu proizvodnju.

U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog krajobraza.

2.3.4.14. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tom krov mora biti u pravilu dvostrešan, nagiba 30 - 45°, a drveno krovništvo pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, a iznimno, ako su bez otvora 1,0 m.

- 2.3.4.15. Za gradnju ribnjaka i pratećih građevina treba koristiti tla prikladnih katastarskih kultura. Površina će im se odrediti idejnim rješenjem i odobrenjem za gradnju u ovisnosti od obilježja vodotoka i reljefa.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 3 ha, a za uzgoj konzumne ribe 5 ha. Najveća dozvoljena dubina iskopa za ribnjak može biti 2,5 m. Veličina čestice za prateće građevine može biti min. 600 m².

Materijal od iskopa upotrijebiti za uređenje okolnog prostora ribnjaka, odnosno u slučaju nastanka viška iskopanog materijala, isti odložiti na zato određene deponije te ga staviti na raspolaganje Uredu državne uprave Varaždinske županije. Utrošak i višak iskopanog materijala mora biti dokumentiran.

2.3.5. Građevine za potrebe obrane

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

2.3.6. Zdravstveno lječilišni stacionarni objekti

- 2.3.6.1. Izvan građevinskih područja mogu se graditi samo zdravstveni lječilišni stacionarni objekti koji po svojoj funkciji ne mogu biti unutar građevinskog područja. Minimalna površina građevne čestice iznosi im 5000 m². Maksimalna tlocrtna izgrađenost čestice je 20%. Maksimalna visina im može biti podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

2.4. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

- 2.4.1. Ove Odredbe se odnose na površine za koje su u kartama mjerila 1:5000 određene granice građevinskih područja, a nalaze se izvan granica građevinskih područja naselja.

- 2.4.2. Postojeće farme mogu se širiti izvan označene zone za najviše 20% njene površine uz zadovoljavanje odredbi točke 2.3.4.7. i 2.3.4.9. Tlocrtna izgrađenost proširenog dijela treba biti u skladu sa postojećom, prema posebnim propisima.

Visina im može biti prizemlje.

- 2.4.3. Za razvoj zračne luke Varaždin određeno je građevinsko područje za dalje širenje (nova rulna staza, komunikacije, građevine, parkirišta i sl.).

Elementi izgrađenosti i visina sadržaja u funkciji zračne luke odrediti će se prema posebnim propisima.

Za prateće sadržaje će se primijeniti odredbe točki 5.1.3.1. Ukupna tlocrtna izgrađenost pod zgradama ne može prijeći 15% ukupne površine zračne luke. Visina im mora biti usklađena s ograničenjima prikazanim na kartama.

- 2.4.4. Zona gospodarske namjene – proizvodne će se graditi prema odredbama, točke 3. ovih Odredbi.

- 2.4.5. U zoni gospodarske i društvene namjene, može se graditi prema odredbi točke 3. i 4. ovih Odredbi.

- 2.4.6. U zonama sporta i rekreacije može se uređivati i graditi prema odredbama točke 4.2. ovih Odredbi, uz izuzetak građevina iz točke 4.2.4.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 3.1. Gospodarske djelatnosti su proizvodne, skladišne, trgovačke i poslovne djelatnosti.

- 3.2. Planom su predviđene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti u sklopu prikaza građevinskih područja naselja na grafičkim prikazima u mjerilu 1:5000. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.

- 3.3. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajobraza.

- 3.4. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je unutar drugih dijelova građevinskih područja naselja.

U stambenim zonama mogu biti u sklopu stambene građevine, ili u zasebnoj građevini na istoj čestici. Na zasebnim građevnim česticama u stambenoj zoni mogu se graditi sve osim onih za proizvodne i bučne, te one djelatnosti s izvorima zagađenja.

Sve djelatnosti mogu se graditi na posebnim česticama u zonama radno-stambene namjene.

Ove građevine mogu se graditi prema odrednicama za visinu, izgrađenost i veličinu čestice koje se primjenjuju za nisku stambenu izgradnju, određenu točkom 2.2.6., a za manje poslovne građevine, određene odredbama točke 2.2.5.

- 3.5. Minimalna površina građevne čestice gospodarskih djelatnosti kada se gradi u gospodarskoj zoni je 1200 m², a minimalna širina mora biti 20 m.

- 3.6. Minimalna udaljenost od susjednih međa mora biti pola visine građevine, a za prizemne građevine ne manja od 4 m.
- 3.7. Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 10 m. DPU-om i UPU-om se ta udaljenost može odrediti i drugačije.
- 3.8. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
- 3.9. Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 40% s tim da se od preostalog dijela, minimalno 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.
- 3.10. Visina građevina ne može biti veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja.
- 3.11. Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici.
- 3.12. Na čestici treba predvidjeti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 3.13. Visina ograde je u pravilu do 2,0 m, a može biti i veća ako to zahtijevaju tehnološke i sigurnosne potrebe.
- 3.14. Odredbe ove točke se ne odnose na gospodarske objekte u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost. Na njih se odnose odredbe točke 2.3.4.
- 3.15. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada

- 4.1.1. Planom su posebno izdvojene samo neke površine za društvene djelatnosti i na njih se odnose ove odredbe. Moguća je gradnja građevina ugostiteljske, turističke, kulturne i vjerske namjene, socijalne i zdravstvene zaštite, dvorana za sport, zatvorenih bazena, dječjih vrtića, osnovnih i srednjih škola, domova za smještaj učenika i studenata, te slično.
- 4.1.2. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet

da je max. tlocrtna izgrađenost 40%, uz poštovanje standarda i normativa za pojedine namjene.

- 4.1.3. Parkiralište za automobile i bicikle uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.
- 4.1.4. U postojećim građevinama društvenih djelatnosti u pravilu se može zadržati postojeća namjena.
- 4.1.5. Prenamjena jedne u drugu društvenu namjenu je moguća, a moguće je i stambenu namjenu prenamjeniti u društvenu.
- 4.1.6. Od granica susjednih građevnih čestica ove građevine moraju biti udaljene minimalno pola svoje visine.
- 4.1.7. Kada se građevine društvenih djelatnosti grade u zonama stambene namjene primjenjuju se odredbe 2.2.6. i 2.2.8. ovih Odredbi.
- 4.1.8. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

4.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

- 4.2.1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i drugi prostori za sport označene su na kartografskim prikazima s oznakom (R) – sportsko rekreacijska namjena.
Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
- 4.2.2. Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski i smještajni prostor i sl.
- 4.2.3. Kod uređenja velikih centara na otvorenom građevine mogu zauzimati najviše do 10% površine zemljišta. Visina im može biti do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
- 4.2.4. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane i zatvoreni bazeni u zonama sporta i rekreacije (R), kao dvorane za škole, ili u zoni javne i društvene namjene.
- 4.2.5. Površina građevnih čestica će se odrediti u skladu sa potrebama i vrstom sportsko-rekreacijske aktivnosti.
- 4.2.6. Maksimalna tlocrtna izgrađenost građevne čestice za centre sa zatvorenim sportskim sadržajima može biti:
a) za aktivnosti koje zahtijevaju pretežno neizgrađene površine: do 20%
b) za dvorane, zatvorene bazene, stadione i slično: do 60%, uz osiguranje parkirališta na posebnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 4.2.7. Minimalno 30% čestice mora biti uređeno kao krajobrazno uređen ozelenjen prostor.

- 4.2.8. Parkiranje se može rješavati na istoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 4.2.9. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

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

5.1.1. Cestovni promet

- 5.1.1.1. Na području Grada sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.
- Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Preporuča se da ne budu uži od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.
- Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.
- Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,5 m.
- 5.1.1.2. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m.
- 5.1.1.3. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se obavezno osiguraju zone preglednosti u svim privozima.
- 5.1.1.4. Unutar naselja odnosno građevnih područja treba pješačke hodnike situativno voditi u prometnim koridorima uzduž oba ruba i u širini min. 1,20 m.
- 5.1.1.5. Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m.
- 5.1.1.6. Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- 5.1.1.7. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti sa manje prometno opterećene ceste.

- 5.1.1.8. U skladu s odredbama Zakona o javnim cestama, pri izdavanju odobrenja za gradnju potrebno je zatražiti posebne uvjete Hrvatskih cesta, Županijske uprave za ceste, kada se radi o gradnji koja je u pojasu širine 25 m za državne, 15 m za županijske te 10 m za lokalne ceste. Širina pojasa je prostor izvan vanjskog ruba građevne čestice ceste.
- 5.1.1.9. Uz koridore javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, sa trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
 - praonice vozila, servisi,
- Minimalno 30% čestice treba biti ozelenjeno. Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
- 5.1.1.10. U koridoru javnih cesta i uz njega izvan naselja mogu se postavljati reklamni panoi površine do 12,0 m², visine do 5,0 m na međusobnom razmaku ne manjem od 150 m.
- 5.1.1.11. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu.
 - Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica.
 - U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika.
 - Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.
- 5.1.1.12. Broj i lokacija deniveliranih križanja prometnica unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.
- 5.1.1.13. Za postojeću pješačko - biciklističku vezu naselja Crnec Biškupečki s južnim dijelom Varaždina treba osigurati denivelirani prijelaz preko Jugozapadne obilaznice.
- 5.1.1.14. Planom se omogućuje gradnja prijelaza preko državnih cesta izvan građevinskog područja naselja, a za potrebe pristupa poljoprivrednim česticama kojima se gradnjom tih cesta današnji pristupi prekidaju.

5.1.1.15. Biciklističke staze mogu se uređivati u koridoru cesta ili na zasebnim trasama tamo gdje se to ocijeni mogućim.

5.1.2. Željeznički promet

5.1.2.1. Kod rekonstrukcije ili izgradnje novih željezničkih pruga osigurati koridore za dvokolosiječnu prugu I reda u širini od 45,0 m, za jednokolosiječne pruge II reda u širini od 20,0 m.

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

- 1500 (1000 m za postojeće) na pruzi I reda

- 1000 (700 m za postojeće) na pruzi II reda

Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:

- 350 m na pruzi I reda

- 200 m na pruzi II reda.

5.1.2.3. Planom se predviđa putnički tehnički kolodvor i teretni kolodvor na zajedničkoj lokaciji uz prugu za Koprivnicu. Njihove dimenzije će se odrediti GUP-om.

5.1.2.4. Na trasi pruge za Koprivnicu moraju se urediti denivelirani pješački prijelazi u zoni stajališta te na mjestima današnjih prijelaza koje se planira ukinuti kao cestovne prijelaze.

5.1.3. Zračni promet

5.1.3.1. Planom se sadašnjem zračnom pristaništu (2C) predviđa povećanje kategorije u zračnu luku (2C). Zadržava se dužina postojeće piste (1720 m) uz proširenje čestice na 400 m odnosno od osi 200 m obostrano za izgradnju pratećih sadržaja koji su vezani na redovno održavanje i servisiranje letjelica, obavljanje poštanskih te robnih usluga, gradnju smještajnih kapaciteta hotela, trgovina, druge prateće sadržaje, i sl.

5.2. Telekomunikacijska mreža

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

5.2.1. Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.

5.2.2. Pri polaganju kabela treba ako je to moguće izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.

5.2.3. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.

5.2.4. Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

5.2.5. Posebnim uvjetima građenja poduzeća nadležne tvrtke (T-Hrvatski telekom) biti će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

5.2.6. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova T-coma, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

5.2.7. Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

5.2.8. Na cijelom području Grada predviđena je gradnja mreže kabela TV, te radio i TV sustava.

5.2.9. Prilikom polaganja kabela telekomunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture.

5.2.10. Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

5.2.11. Radi zaštite krajobraznih vrijednosti treba gdje god je to moguće koristiti zajedničke antenske stupove za komunikacijske sustave različitih korisnika.

5.2.12. U zoni postojećeg radio fara što je u nadležnosti Hrvatske kontrole, zračne plovidbe, treba u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti odgovarajuće posebne uvjete.

5.3. Sustav plinoopskrbe

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

5.3.1. Za plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.

Situativno pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.

5.3.2. Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.

- 5.3.3. U slučaju većeg zahtjeva za potrošnjom Slobodne zone Varaždin, usko grlo može se pojaviti na MRS Varaždin II, čije povećanje kapaciteta će rješavati nadležni distributer (PLINACRO Zagreb).
- 5.3.4. Osiguran je koridor za nastavak gradnje plinovoda prema Čakovcu.
- 5.3.5. 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 metara, uz obvezu zaštite polucije u plinovodu.
- 5.3.6. 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.
- 5.3.7. Zaštitni pojas magistralnog plinovoda iznosi obostrano po 200 m. Unutar tog pojasa treba za nove intervencije u postupku izdavanja lokacijskih dozvola ishoditi posebne uvjete od nadležnog distributera (Plinacro Zagreb).

5.4. Elektroenergetski sustav

- 5.4.1. Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.1.1.

5.4.1. Prijenosna 110 kV mreža

- 5.4.1.1. Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača planira se iz:
- rekonstruirane TS 110/35/10 kV Varaždin koja će prijeći u TS 110/35/20/10 kV Varaždin (uvodi se novi 20 kV naponski nivo na području grada i okolice)
 - rekonstruirane TS 35/10 kV Varaždin 2 koja će prijeći u TS 110/20 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
 - ostale TS 35/10 kV Varaždin i Varaždin 3 i dalje ostaju u svojoj funkciji kao rezerva za napajanje grada, a u funkciji su kao rasklopnice 10 kV.
- 5.4.1.2. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

5.4.2. Razdjelna 10(20) kV mreža

- 5.4.2.1. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10 kV naponskom nivou, a za nove potrošače s velikim snagama predviđa se 20 kV naponski nivo. Za njih su predviđena napajanja iz budućih TS 110/35/20/10 kV Varaždin i TS 110/20 kV Varaždin 2. Napajanje do novih potrošača vršit će se postojećim 10(20) kV kabelima odnosno novim, a sve u skladu sa zahtijevanom snagom. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.

5.4.3. Niskonaponska mreža

- 5.4.3.1. Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi podzemnim kabelima, odnosno samo iznimno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.
- 5.4.3.2. Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu 2.1.2.

5.4.4. Javna rasvjeta

- 5.4.4.1. Razvod javne rasvjete smješta se, unutar transformatorske stanice. Napajanje javne rasvjete obavlja se s jednog osiguračkog odvoda na niskonaponskom razvodu. Razvod javne rasvjete treba biti opremljen s do 6 trofaznih niskonaponskih odvoda napajanih preko dva ili više sklopnika, čime je omogućena regulacija rasvjete u dva ili više stupnjeva.
- 5.4.4.2. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.

5.5. Sustav odvodnje

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

- 5.5.1. Mrežu sabirnih cjevovoda i kolektora sustava odvodnje, kao izuzetno važnog segmenta cjelokupnog sustava komunalne infrastrukture s obzirom na potrebu osiguranja sanitarno-higijenskih uvjeta stanovništva te zaštitu podzemnih slojeva od zagađenja, potrebno je graditi prvenstveno u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju. Pri tome treba voditi računa o potrebi da se omogući gravitacijska odvodnja s padovima kojima će biti zapriječeni veliki uspori u mreži.

- 5.5.2. Sustav odvodnje grada Varaždina riješen je zajedničkim kanalizacijskim sustavom mješovite kanalizacije i uređaja za pročišćavanje. Tako se sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju se prema glavnom odvodnom kanalu s njime prema uređaju za pročišćavanje.
- 5.5.3. Planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba dijela postojećeg uređaja za pročišćavanje, uz njegovo održavanje. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

5.6. Sustav vodoopskrbe

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

- 5.6.1. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:
- izgraditi još jednu komoru centralnog vodospremnika »Doljan« (V = 5000 m³)
 - dovršiti radove na vodocrpilištu »Vinokovščak«
- 5.6.2. 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 i prometnica.
- 5.6.3. Površine za razvoj infrastrukturnih sustava su određene uz crpilište Varaždin. Na ovom prostoru se može graditi sadržaje što su u funkciji vodoopskrbe poput laboratorija, baždarnice, uprave, te građevina za održavanje i garaže.
- Izgrađenost čestice može biti do 40%.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

- 6.1.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Grada Varaždina su priobalja Drave, Plitvice i Zbela s pritocima, šumska područja, poljoprivredno zemljište, a označene su na grafičkom prikazima: 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja; 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju - vode i 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja.
- 6.1.2. Posebnost ograničenja u korištenju ogleda se u težnji da sa svakom novom intervencijom u prostoru očuva osnovne vrijednosti i ekološku uravnoteženost krajobraza. To se posebno odnosi na regulacije vodotoka, gradnju cesta

i puteva, te uređenje staza. Svi ovi elementi trebaju se izvoditi tako da ne degradiraju postojeće vrijednosti krajobraza, jer on je u ovom prostoru temeljna vrijednost.

- 6.1.3. Poljoprivredni krajobraz rubnog dijela Grada štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja izbjegavajući znatno širenje na kvalitetne poljoprivredne površine.
- 6.1.4. Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajobraz uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće predvidjeti šetne, biciklističke i staze za jahanje.
- 6.1.5. Na području Grada Varaždina prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su sljedeći dijelovi prirode:
1. Dravska Park šuma u Varaždinu u kategoriji park-šume (Rješenje Klasa: 350-01/00-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-1 od 31.07.2001.);
 2. Skupina stabala bijelih topola u Varaždinu u kategoriji spomenika prirode – botanički. (Rješenje Klasa: 351-01/0-01/5, Urbroj: 2186/1-01-01-12 od 31.07.2001.);
 3. Varaždinsko groblje u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj 148/10-1966 od 19.11.1966.);
 4. Park kraj dvorca u Jalkovcu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture – park. (Rješenje broj UP/I-6/1972 od 24.02.1972.);
 6. Platana na Banfici u kategoriji spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo (Rješenje broj UP/I-42-1975. od 11.12.1975.).
- 6.1.6. Planom se kao posebne prirodne vrijednosti predlaže zaštititi:
- Prostor starog korita Drave kao značajni krajobraz;
 - Prostor uz potok Zbel istočno od Zbelave kao značajni krajobraz;
 - šetalište Vatroslava Jagića.
- 6.1.7. Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode tražiti dopuštenje od nadležnih službi uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije.
- 6.1.8. Granica krajobrazno uređenog važnog pojasa rijeke Drave, Varaždinskog jezera, kanala hidroelektrane, Plitvice, Zbela, Gojančice i pritoka određena je na njihovom cijelom toku kroz područje Grada. Planirana je gradnja novog zaštitnog nasipa u prostoru između kanala i korita rijeke Drave. On će zaštititi grad od velikih voda rijeke Drave. U sjeverozapadnom dijelu na obje obale starog korita treba sačuvati prirodni izgled spleta kanala i rukavaca i koristiti ih u turističko-rekreacijske svrhe.

6.1.9. Na ostalim vodotocima, a obzirom na uglavnom sređeno stanje, na njihovom uređenju nije potrebno vršiti značajnije radove osim redovitog održavanja. I u tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja, te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza.

Prostore uz vodotoke Zbel i Čunjicu, koji su II kategorije treba na krajobrazno prikladan način uređivati. Nije dopušteno njihovo zagađenje, a može ih se koristiti za navodnjavanje. Treba očuvati zadovoljavajuću kakvoću vode, radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira proširiti koridor priobalne vegetacije koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza.

Inundacijski pojas rijeke Plitvice je minimalne širine 32 m a lateralnog kanala Piškornica min. 16 m. S obzirom na krajobrazni značaj oba vodotoka ta rješenja ne smiju biti tehnička već takva da širinom i hortikulturnim uređenjem budu što sličniji prirodnim. Intervencije trebaju biti takve da osiguravaju očuvanje i unapređenje njihove ekološke cjelovitosti i izvornih biološko-krajobraznih vrijednosti.

6.2. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti

6.2.1. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti su prikazane na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja.

6.2.2. Urbanistička cjelina povijesne jezgre grada Varaždina je upisana u registar zaštićenih spomenika pod brojem 571.

6.2.3. Unutar povijesne jezgre do sada je zaštićeno i upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara Republike Hrvatske 18 pojedinačnih građevina.

6.2.4. Unutar povijesne jezgre bila je do sada preventivno zaštićena 281 građevina, a revizija i postupak donošenja novih rješenja je u tijeku.

6.2.5. Kao skulpture i javne plastike bile su do sada preventivno zaštićene njih 10 i za njih je također postupak donošenja novih rješenja u tijeku.

6.2.6. Spomen ploča i obilježja je u gradu 13.

6.2.7. U Biškupcu su pod preventivnu zaštitu do sada bili župna crkva Sv. Marije i kurija župnog dvora, a sada je u tijeku postupak donošenja novih rješenja.

6.2.8. U Gornjem Kućanu upisan je u Registar spomenika kulture mlin obitelji Vidović. Na zgradi mlina nalazi se spomen ploča.

6.2.9. U Jalkovcu je upisan u Registar spomenika kulture dvorac Leitner, a u tijeku je donošenje novog Rješenja o upisu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

6.2.10. U Jalkovcu je kuća br. 20 upisana u Registar spomenika kulture, a most preko Plitvice (rimski) bio je do sada preventivno zaštićen. U tijeku je revizija i donošenje novog rješenja o upisu u Registar za oba lokaliteta.

6.2.11. U Kućan Marofu bilo je do sada preventivno zaštićeno spomen obilježje i spomen ploča na Domu kulture. Postupak valorizacije i stavljanja pod zaštitu je u tijeku.

6.2.12. U Zbelavi su do sada bili preventivno zaštićeni arheološki lokalitet »Pod lipom – Zbelščak« i spomenik NOR-a. Postupak revizije i donošenja novih rješenja o registraciji je u tijeku.

6.2.13. Posebno su zaštićeni Varaždinsko i Židovsko groblje, a postupak donošenja novih rješenja o njihovoj zaštiti je u tijeku.

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

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

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

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

6.2.18. Za područja koja bi trebalo zaštititi prostornim planovima užih područja predlaže se provesti odgovarajući postupak. Posebno se to odnosi na.

- kontaktnu zonu povijesne jezgre grada Varaždina

- Trg sv. Vida

- Trg I. Perkovca u Biškupcu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

7.1. Grad Varaždin kao i Varaždinska županija od 2003. g. je suosnivač »Javne ustanove za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području sjeverozapadne Hrvatske«, koja bi trebala na jednom mjestu organizirati zbrinjavanje otpada za četiri susjedne županije. Lokacija još nije određena.

- 7.2. Lokacija novog odlagališta određena je Prostornim planom Županije na području Grada kao jedna od mogućih. To je lokacija u Poljani Biškupečkoj. Ona je ovim planom zajedno s lokacijom na području Brezja određena za razvrstavanje, pakiranje komunalnog i neopasnog industrijskog otpada s kratkotrajnim skladištenjem, uz mogućnost trajnog odlaganja.
- 7.3. Na lokaciji Motičnjak u Varaždinu, u krugu dvorišta u vlasništvu Vakrom d.d. Varaždin predviđen je prostor za aktivnosti razvrstavanja i pakiranja komunalnog i neopasnog industrijskog otpada kao alternativno rješenje.
- 7.4. Pri odabiru načina zbrinjavanja otpada moguće je lociranje spalionice u Varaždinu, na jednoj od lokacija iz točke 7.2. ili unutar neke od gospodarskih proizvodnih zona.
- Otpad će se do konačnog odabira lokacije odvoziti na odlagalište u Gornjem Knežincu.
- 7.5. Na lokaciji Brezje, u slučaju da se nju odabere treba radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolni prostor osigurati ozelenjavanje i odgovarajuću zaštitnu zonu zelenila (minimalno 30% čestice) te vodonepropusni sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
- 7.6. Ako se jedna od lokacija odabere za trajno zbrinjavanje, odlaganje ili gradnju spalionice treba za nju izraditi studiju utjecaja na okoliš.
- 7.7. 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.),
 - organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
 - unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
 - proizvedeni industrijski neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati od ovlaštenih sakupljača uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
 - upravno tijelo Grada dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada te krajem kalendarske godine izvješća dostavljati županijskom uredu nadležnom za zaštitu prirode i okoliša, u Katastar emisija u okoliš,
 - divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.
- 7.8. Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.
- 7.9. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.

- 7.10. Po odabiru lokacije za odlaganje opasnog otpada, na nivou Države, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Opće mjere

- 8.1.1. 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, industrijski i opasni otpad i sl.)

8.2. Zaštita voda

- 8.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:
- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja lokacije za kratkotrajno skladištenje komunalnog i neopasnog industrijskog, te inertnog otpada kao i mogućeg uređenja odlagališta otpada.
- 8.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače.
- Vodene površine treba očuvati od zagađenja. Na njima se mogu uređivati ribogojilišta uz maksimalno prilagođavanje prirodnim osobitostima.

8.3. Zaštita od buke

- 8.3.1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge i stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Isto se odnosi na trasu Podravske magistrale, a napose u odnosu na postojeće farme. Mogu se primijeniti i druge mjere zaštite kao što su zidovi i slično.
- 8.3.2. Zaštitu od buke od zračne luke treba provesti prema ocjeni studije utjecaja na okoliš.

8.3.3. 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.

8.4. Zaštita tla

8.4.1. 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.

8.4.2. Vrijedna obradiva i ostala poljoprivredna tla koja nisu obrađena potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni ili ih pošumiti, odnosno, u svrhu zaštite vodnih ekosustava i u svrhu rezervacije prirodnih retencija za prihvat poplavnih voda zadržati, kao vlažne livade koje prihvaćanjem poplavnih voda smanjuju opasnost od poplavlivanja onih nizvodnih područja gdje ove nanose štete.

8.5. Zaštita zraka

8.5.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.

8.5.2. U području zaštite zraka uz navedeno u planu poticati će se korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.

8.5.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) Grad Varaždin dužan je uspostaviti mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.

Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

8.6. Zaštita životinja

8.6.1. 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.

8.6.2. 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.

8.7. Mjere posebne zaštite

8.7.1. Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik 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 u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima).

8.7.2. Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa u skladu s prostornim planovima zaštite i spašavanja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa

- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,

- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPa),

- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,

- osigurati lokacije za javna skloništa

- odrediti seizmičnost.

8.7.3. Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.

8.7.4. Broj sklonišnih mjesta u skloništima treba odrediti prema vrsti:

- za porodična skloništa za najmanje 3 osobe,

- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,

- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,

- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

8.8. Zaštita od požara

8.8.1. - 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 krovništva koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

8.9. Zaštita zračnih koridora

8.9.1. Za gradnju u blizini zračnog pristaništa treba poštivati uvjete zaštite utvrđene od Međunarodne organizacije civilnog zrakoplovstva (ICAO Dodatak 14.).

8.9.2. Radi omogućavanja sigurnosnih uvjeta uz zračnu luku Varaždin planom su određeni koridori u kojima je ograničena visina gradnje. To je označeno na kartografskim prikazima broj 3.3. i 4.2.

8.10. Zaštita vizura

8.10.1. Radi zaštite vizura na području Grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12 m² i najvećom visinom od kote terena 5 m.

8.10.2. Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.

8.10.3. Na području Grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Predviđena je izrada Generalnog urbanističkog plana za urbani prostor grada Varaždina i naselja Jalkovec. Granice su mu određene na grafičkim prikazima 4.9.a i 4.9.b.

9.1.2. Za urbanističku cjelinu povijesne jezgre grada Varaždina izraditi će se urbanistički plan uređenja. Do njegovog donošenja primjenjivati će se PUP povijesne jezgre grada Varaždina.

9.1.3. Granica svih detaljnijih planova u obuhvatu GUP-a odrediti će se tim planom.

9.1.4. Za priobalje Drave izraditi će se prostorni plan područja posebnih obilježja za područje rijeke Drave, a granice su mu određene na grafičkom prikazu 3.4. Do donošenja tog plana unutar njegovog obuhvata može se planirati prostor samo za rekreaciju i posebnu namjenu.

9.1.5. Za rekreaciju u Jalkovcu izraditi će se urbanistički plan uređenja, a granice su mu određene na grafičkom prikazu 4.7.

9.1.6. Do donošenja novih planova, iz prethodnih točaka, na područjima gdje ne postoje važeći planovi, primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. U sklopu Prostornog plana uređenja Grada izrađen je poseban elaborat »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«. Grad je dužan izraditi Planove zaštite i spašavanja prema kojima će se postupati glede skloništa za zaštitu od ratnih opasnosti.

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

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

9.2.4. 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 tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (»Službeni list« broj 30/91, preuzet Zakonom o normizaciji »Narodne novine« broj 55/96).

9.3. Posebne mjere uz zone posebne namjene i vojne komplekse

- 9.3.1. Zone zabrane i ograničenja izgradnje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3.3.
- 9.3.2. Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija - ZONA POSEBNE NAMJENE - ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE:
Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.
- 9.3.3. Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija - ZONA OGRANIČENE GRADNJE:
- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata, koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja.
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1), i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
- c) Uz kompleks osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati detaljnijim planovima ili urbanističkim projektima.
- d) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati i adaptirati ako namjena objekata nije protivna toč. a. i b. ove zaštitne zone. Ne dozvoljava se izgradnja novih zgrada bez suglasnosti MORH.
- e) Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH ako prostornim planom užeg područja nije drugačije određeno.

9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- 9.4.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- 9.4.2. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,

- 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 tavanog 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).

- 9.4.3. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
 - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.
- 9.4.4. Odredbe točke 9.4.2. i 9.4.3. se ne odnose na bespravne zgrade uz obale rijeke Drave. Njih se ne može rekonstruirati.
- 9.4.5. Postojeće gospodarske građevine u prostoru obuhvata GUP-a i u naselju Hrašćica ne mogu se proširivati.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- 10.1. Nakon stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluke o donošenju:
- Prostornog plana Općine Varaždin (»Službeni vjesnik Općine Varaždin« broj 4/83, 10/83, 14/86, 8/91 i 7/92, »Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 10/95) za područje Grada Varaždina;
 - Plana uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec (»Službeni vjesnik Općine Varaždin« broj 3/87 i 2/88) za područje naselja Hrašćica Grada Varaždina;

- Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu (»Službeni vjesnik Općine Varaždin« broj 14/86 i 11/88).

- 10.2. Do donošenja novog Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina primjenjivat će se važeći Generalni urbanistički plan u dijelu u kojem nije u suprotnosti s ovim planom.

Članak 6.

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

Klasa: 350-01/05-01/1
Urbroj: 2186/01-02-05-11
Varaždin, 7. travnja 2005.

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