



SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

2015.

BROJ: 7 — Godina XXII

Varaždin, 31. srpnja 2015.

List izlazi jedanput
mjesečno i po potrebi

SADRŽAJ

AKTI ODBORA ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA

2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (pročišćeni tekst) 273

AKTI ODBORA ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA

2.

Odbor za statutarно-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Varaždina na temelju članka 57. stavka 2. Statuta Grada Varaždina («Službeni vjesnik Grada Varaždina», broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 - pročišćeni tekst) na sjednici održanoj dana 14. srpnja 2015. godine utvrdio je pročišćeni tekst **Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina** koji obuhvaća Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina («Službeni vjesnik Grada Varaždina», broj 1/07), Odluku o donošenju izmjena Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina («Službeni vjesnik Grada Varaždina», broj 1/10), Odluku o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina («Službeni vjesnik Grada Varaždina», broj 6/13) i Odluku o donošenju II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina («Službeni vjesnik Grada Varaždina», broj 5/15) kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

KLASA: 350-02/15-01/5
URBROJ: 2186-01-06-00/11-15-1
Varaždin, 14. srpnja 2015.

Predsjednik Odbora za statutarно-pravna pitanja
Prof. dr. sc. Robert Podolnjak, v.r.

ODLUKA

o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (pročišćeni tekst)

OSNOVNE ODREDBE: Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina («Službeni vjesnik Grada Varaždina», broj 1/07).

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (u daljnjem tekstu: UPU-povijesne jezgre).

Članak 2.

U obuhvatu UPU-a povijesne jezgre je prostor omeđen prvim redom katastarskih čestica smještenih:

- sjeverno uz Ulicu V. Nazora i Trg bana Jelačića;
- istočno uz Ulicu P. Preradovića
- južno uz Ulicu A. Cesarca i Kapucinski trg
- zapadno uz Ulicu S. Vraza
- Vidovski trg kao zasebna cjelina dodana ovom Planu,

a kako je to označeno u kartografskom prikazu broj 2: Korištenje i namjena površina.

Članak 3.

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

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

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

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

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina sadrži:

A) TEKSTUALNI DIO

I Obrazloženje:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II Odredbe za provođenje

B) GRAFIČKI DIO:

- Karta 1: Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica M 1:2000
- Karta 2: Korištenje i namjena površina M 1:2000
- Karta 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
Planirana prometna mreža M 1:2000
- Karta 3a: Prometna, telekomunikacijska

i komunalna infrastrukturna mreža

Postojeća prometna mreža M 1:2000

Karta 3b: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba M 1:2000

Karta 3c: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Odvodnja M 1:2000

Karta 3d: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Elektroopskrba i javna rasvjeta M 1:2000

Karta 3e: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacijska mreža M 1:2000

Karta 3f: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Opskrba plinom M 1:2000

Karta 4: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:2000

Karta 4a: Kartografski prikaz Konzervatorske studije M 1:2000

Karta 5: Način i uvjeti gradnje M 1:2000

Karta 5.1.
- 5.36. Način i uvjeti gradnje - blokovi M 1:1000

Karta 6. Granice prostornih planova M 1:2000

Prilog: UPU-u - Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, osnovna studija o potrebama obrane.

Članak 5.

Urbanistički plan uređenja iz članka 4. sastavni je dio ove Odluke, a izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od strane predsjednice Gradskog vijeća i čuvaju se: jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina, a drugi u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

Članak 6.

Osam primjeraka Urbanističkog plana uređenja iz članka 4., ovjerenih u odnosu na istovjetnost s izvornikom, od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline 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, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - dva primjerka; jedan primjerak Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Varaždinu; jedan primjerak poduzeću Coning d.d. Varaždin; te dva primjerka Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

OSNOVNE ODREDBE: Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)

Članak 7.

Donose se Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07 i 1/10), (u daljnjem tekstu: Ciljane Izmjene i dopune UPU-a).

Ciljane Izmjene i dopune UPU-a donose se za slijedeće prostore povijesne jezgre: za blokove 2., 10., 18., 19., i 26., označene u grafičkom prikazu 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica.

Članak 8.

Elaborat Ciljanih Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

- Izvadak iz sudskog registra
- Rješenje za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Imenovanje odgovornog voditelja
- Izjava odgovornog voditelja

I. TEKSTUALNI DIO

- Odredbe za provođenje - ciljane Izmjene i dopune

II. GRAFIČKI DIO

- Kartografski prikazi koji se mijenjaju:
 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica 1:2000
 2. Korištenje i namjena površina 1:2000
 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
 5. Način i uvjeti gradnje 1:2000
 - 5.2. Način i uvjeti gradnje, blok broj 2 1:1000
 - 5.10. Način i uvjeti gradnje, blok broj 10 1:1000
 - 5.18. Način i uvjeti gradnje, blok broj 18 1:1000
 - 5.19. Način i uvjeti gradnje, blok broj 19 1:1000

- 5.26. Način i uvjeti gradnje, blok broj 26 1:1000

KNJIGA 2 - OBVEZNI PRILOZI

III. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje Ciljanih Izmjena i dopuna (3. Plan prostornog uređenja 3.1. Program gradnje i uređenja prostora - prostorne jedinice, blokovi 2., 10., 18., 19. i 26.)
 2. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
 3. Stručna podloga na kojoj se temelji prostorno - plansko rješenje (Studija urbanističko - konzervatorska dokumentacija povijesne jezgre Varaždina)
 4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je potrebno poštivati
 5. Odluke:
 - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07 i 1/10)
 - Odluka o izradi ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/11)
 - Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/12)
 - Odluka o drugoj izmjeni i dopuni Odluke o izradi ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 13/12)
 6. Zahtjevi i mišljenja tijela i pravnih osoba koji su sudjelovali u izradi
 7. Izvješće o javnoj raspravi
 8. Evidencija postupaka izrade i donošenja Ciljanih Izmjena i dopuna UPU-a
 9. Sažetak za javnost
- IV. Elektronski, vektorski zapis, georeferenciran i topološki pravilno uređen, a izvod i u rasterskim formatima (pdf, jpg i tif)**

Članak 9.

Ciljane Izmjene i dopune UPU-a iz članka 2. ove Odluke izrađene su kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina,
- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina

Članak 10.

Osam primjeraka Ciljanih Izmjena i dopuna UPU-a iz članka 2., ovjerena u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, zajedno sa digitalnim vektorskim i rasterskim elektronskim zapisima te tekst u Wordu, dostavljaju se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan primjerak,
- Državnom Zavodu za prostorno planiranje, jedan primjerak,
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije, jedan primjerak,
- Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Varaždinu, jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, dva primjerka
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, jedan primjerak.

Članak 11.

Uvid u Ciljane Izmjene i dopune UPU-a može se vršiti prvenstveno u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, Stanka Vraza 4/VII, a iznimno i u sjedištu nositelja izrade Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 12/II.

Ciljane Izmjene i dopune UPU-a izradio je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Zagreb, Ulica braće Domany 4.

OSNOVNE ODREDBE: Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15)

Članak 12.

Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10 i 6/13), (u daljnjem tekstu: II. Izmjene i dopune UPU-a).

II. Izmjene i dopune UPU-a donose se za sljedeće prostore povijesne jezgre: za blokove 4., 28. i 36- Vidovski trg.), označene u grafičkom prikazu 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica.

II. Izmjene i dopune UPU-a primjenjivat će se i u ostalom dijelu obuhvata Plana, kako je to određeno člankom 6. ove Odluke.

Članak 13.

Elaborat II. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

- Izvadak iz sudskog registra
- Rješenje za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Imenovanje odgovornog voditelja
- Izjava odgovornog voditelja

I. TEKSTUALNI DIO

- Odredbe za provođenje - II. Izmjene i dopune UPU-a

II. GRAFIČKI DIO

- Kartografski prikazi koji se mijenjaju:
 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica 1:2000
 2. Korištenje i namjena površina ... 1:2000
 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
 5. Način i uvjeti gradnje 1:2000
 - 5.4. Način i uvjeti gradnje, blok broj 4 1:1000
 - 5.28. Način i uvjeti gradnje, blok broj 28 1:1000
 - 5.36. Način i uvjeti gradnje, blok broj 36 - Vidovski trg 1:1000

KNJIGA 2 - OBVEZNI PRILOZI

III. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje II. Izmjene i dopune (3. Plan prostornog uređenja 3.1. Program gradnje i uređenja prostora - prostorne jedinice, blokovi 4., 28. i 36.- Vidovski trg)
2. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina
3. Stručna podloga na kojoj se temelji prostorno - plansko rješenje (Studija urbanističko - konzervatorska dokumentacija povijesne jezgre Varaždina)
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je potrebno poštivati
5. Odluke:
 - Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10 i 6/13)
 - Odluka o izradi II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6//14)

6. Zahtjevi i mišljenja tijela i pravnih osoba koji su sudjelovali u izradi
7. Izvješće o javnoj raspravi
8. Evidencija postupaka izrade i donošenja II. Izmjena i dopuna UPU-a
9. Sažetak za javnost

IV. Elektronski, vektorski zapis, georeferenciran i topološki pravilno uređen (dwg ili sl.), a izvod i u rasterskim formatima (pdf., jpg. i tif).

Članak 14.

II. Izmjene i dopune UPU-a iz članka 2. ove Odluke izrađene su kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za poslove Gradskog vijeća, mjesnu samoupravu i opće poslove Grada Varaždina,
- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Članak 15.

Devet primjeraka II. Izmjena i dopuna UPU-a iz članka 2., ovjerena u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, zajedno sa digitalnim vektorskim i rasterskim elektronskim zapisima te tekst u Wordu, dostavljaju se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan primjerak,
- Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj, jedan primjerak,
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije, jedan primjerak,
- Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Varaždinu, jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, dva primjerka
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, dva primjerka.

Članak 16.

Uvid u II. Izmjene i dopune UPU-a, može se vršiti prvenstveno u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Varaždina, Varaždin, Petra Preradovića 10, a iznimno i u sjedištu nositelja izrade Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina, Varaždin, Trg slobode 12/II.

II. Izmjene i dopune UPU-a izradio je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., Zagreb, Ulica braće Domany 4.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 17.

Ovim pročišćenim tekstom utvrđuju se slijedeće Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina:

TUMAČ POJMOVA

KONZERVACIJA

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

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

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

Cilj je održavanje postojećeg stanja.

RESTAURACIJA

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

Cilj intervencije restauracijom jest popravljivanje, a ne prepravljivanje.

RESTITUCIJA

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

REKONSTRUKCIJA

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

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

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

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

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

1.2.

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

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

1.3.

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

1.4.

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

Prema Planu za mješovitu namjenu određuju se zone:

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

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

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

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

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

1.5.

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

Prema Planu za javnu i društvenu namjenu određuju se zone:

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

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

Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik

Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 1.5. stavak 3. je izmijenjen.

1.6.

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

Prema Planu za gospodarsku namjenu određuju se zone:

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

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

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

1.7.

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

Prema Planu za javne zelene površine određuju se zone:

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

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

1.8.

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

Prema stupnju opterećenja prometom i poprečnim profilom ulice prometne površine dijele se na glavnu gradsku ulicu, gradske ulice, pješačke ulice i trgove,

a kod prometa u mirovanju određene su površine za javne podzemne (G2) garaže, privatne garaže u nizu (G1) i javna parkirališta (P).

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

1.9.

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

1.10.

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

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

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

1.11.

Zona stroge zaštite, sanacije i ev. potrebne restitucije zgrade odnosi se na povijesne građevine i graditeljske sklopove unutar jezgre koji kroz sačuvanu slojevitost povijesnih epoha definiraju prepoznatljivu povijesnu matricu grada, koje u manjoj ili većoj mjeri pokazuju slojevitost u sačuvanim graditeljsko-konstruktivnim i arhitektonsko-oblikovnim elementima pojedinih epoha i tako potvrđuju kontinuitet funkcije i lokacije i povijesno trajanje u prostoru i vremenu.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće je primjenjivati:

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

1.12.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće su sljedeće intervencije:

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

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

1.13.

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

Na građevinama u ovoj zoni moguće je primjenjivati:

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

Vidi grafički prilog na listu 4.

1.14.

Zona rekonstrukcije, rušenja i zamjene zgrade odnose se na građevine koje svojom zapuštenošću ili

pak neprimjerenim adaptacijama negativno utječu na kvalitetnu prezentaciju povijesnog ambijenta.

Na građevinama u ovoj zoni moguće su sljedeće intervencije:

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

Kod tog oblika intervencije teži se smanjenju izgrađenosti parcele, te unapređenju ukupne kvalitete prostora. Vidi grafički prilog na listu 4.

1.15.

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

1.16.

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

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

1.17.

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

1.18.

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

1.19.

Unutar granica obuhvata Plana potrebno je raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj prema Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIG, UHA): Pravilnik o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata 19.10.1997., za izradu idejnog rješenja za slijedeće lokacije:

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

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

1.20.

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

1.21.

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

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

1.22.

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

1.23.

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

1.24.

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

1.25.

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

1.26.

Montažnom građevinom privremenog karaktera smatra se građevina manjih dimenzija, a koristi se za gospodarske: obrtničke, ugostiteljske, uslužne, trgovačke i sl. namjene, koje su veće od 12 m² pa je za njih potrebno ishođenje lokacijske dozvole. Mogu se postavljati na privatne površine, na javne površine samo ako su javne namjene i ako se rješavaju kao kompleks objekta prema idejnom rješenju odobrenom od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja. Postavljaju se u svrhu zimskih vrtova, paviljona, pozornica, nadstrešnica za parkiranje vozila i sl., a mogu biti postavljene dugotrajno, a ne samo na vremenski ograničeni rok. Kiosk je vrsta montažne građevine privremenog karaktera veličine do 12 m² za koji nije potrebno ishođenje lokacijske dozvole već samo odobrenje gradskog tijela nadležnog za pitanje prostornog uređenja. Služi za pružanje trgovačke ili uslužne djelatnosti, postavlja se isključivo na javnim površinama i to za javne namjene za vremenski ograničene manifestacije. U kategoriju kioska ubrajaju se i štandovi i pokretne naprave. Točan položaj i tlocrtne dimenzije odrediti će se lokacijskom dozvolom za montažne građevine privremenog karaktera, a odobrenjem za kioske u skladu s mogućnostima u prostoru što Planom nije definirano.

1.27.

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

1.28.

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

1.29.

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

1.30.

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

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

2.1.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještavaju se unutar gabarita rekonstruiranih postojećih uličnih ili dvorišnih građevina ili na površinama gradivog dijela građevne parcele unutar novih građevina, ako su prostorne mogućnosti građevine u skladu s važećim propisima i standardima, a lokacija unutar zone Planom određene za gospodarsku namjenu. Na području unutar granica obuhvata Plana moguć je smještaj gospodarskih građevina prema provedbenoj odrednici 2.6.

2.2.

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

2.3.

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

2.4.

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

Planirane su lokacije za:

- manje obrtničke radionice (svi blokovi)
- poslovne prostore svih vrsta gospodarskih namjena izuzev industrijskih i obrtničkih pogona (svi blokovi)
- ugostiteljski objekt do 21 pretežno dvokrevetnom sobom i smještajnim kapacitetom iznad 40 ležaja» (blok 10).
- ugostiteljski objekt tipa hotela ili sl. (blok 27. - k.č.br. 1592 uz Ul. S. Vraza)

- hostel u kompleksu đakčkog doma u bloku 28, na čestici k.č.br. 1584 k.o. Varaždin.

a postoje lokacije na kojima su smještene:

- gradska tržnica (blok br. 18)
- u zoni tržnice, osim čvrste izgradnje uz Preradovićeve ul., uz južnu granicu parcele kao i oko pješačkog prolaza iz Kukuljevićeve ul. postavljene su montažne građevine (kiosci, štandovi) prema parku na Trg bana Jelačića i na samom Trgu bana Jelačića, kao i na prostoru ispred ulaza u crkvu Sv. Georgija uz Ul. A. Šenoa
- poslovni prostori (upravne zgrade)
- *Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 2.4. u stavku 2. alineja 3 je izmijenjena.*
- *Odredbom članka 6. Odluke o donošenju II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15) koja je stupila na snagu 9. srpnja 2015. godine u točki 2.4. u stavku 2. dodana je nova alineja 5.*

2.5.

Unutar obuhvata Plana u postojećim ili novim objektima mogući je smještaj tihih i sličnih djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, urarske, informatičke radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, sve vrste ugostiteljskih objekata i turističkih nabrojenih od čl. 25. do čl. 48. prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (»Narodne novine« broj 57/95), agencije, predstavništva, servisi (optika, TV i sl.) i ostalo (ambulante, pošte, banke, osiguranja i sl.).

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

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

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

2.6.

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

2.7.

Na području obuhvata Plana unutar zona građevina gospodarskih djelatnosti mogu se graditi pomoćne

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

2.8.

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

2.9.

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

2.10.

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

2.11.

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

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

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

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

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

- *Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila*

na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 2.11. dodan je novi stavak 3., dosadašnji stavak 3. postao je stavak 4., i dodan je novi stavak 5.

2.12.

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

2.13.

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

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

Izuzetno kioske je moguće postaviti samo za potrebe vremenski kratkotrajnih manifestacija (sajmovi i sl.). Postojeće kioske potrebno je izmjestiti ili izvan područja povijesne jezgre ili preseljenjem sadržaja unutar čvrstih objekata u povijesnoj jezgri.

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

3.1.

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

3.2.

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

3.3.

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

a) UPRAVA (D1):	Gradska vijećnica -	blok br. 6
	Službe gradskog poglavarstva -	blok br. 11
	Državne i županijske službe -	blok br. 14
	Sud	blok br. 26
	Policijska uprava	blok br. 21
b) SOCIJALA (D2):	Centar za socijalni rad	blok br. 30
	Đački dom	blok br. 28
c) ŠKOLSKA (D4):	Gimnazija	blok br. 19
	Glazbena škola	blok br. 25
	Rudarska škola	blok br. 27
	Medicinska škola čija namjena se zadržava do trenutka mogućnosti preseljenja. Planom je predviđena vjerska funkcija sa mogućnošću socijalne, predškolske, školske ili kulturne namjene	blok br. 1
	Narodno sveučilište	blok br. 27
	Škola stranih jezika	blok br. 22, 28
d) VISOKO UČILIŠTE (D5):	Fakultet organizacije i informatike	blok br. 9
e) KULTURA (D6):	Gradski muzej	blok br. 16
	Muzej starih majstora i galerija slika	blok br. 5
	Gradski muzej-Entomološki odjel	blok br. 2
	Galerija suvremene umjetnosti kulturna namjena	blok br. 22
	Kazalište, knjižnica	blok br. 10
	Dječja knjižnica (čiji prostor može dobiti i drugu kulturnu namjenu)	blok br. 22
	Kina	blok br. 5, 19, 22
	Privatne galerije	(svi blokovi)
f) VJERSKA (D7):	Katedrala, biskupski ordinarijat	blok br. 9
	Uršulinski samostan, crkva budući prostor sadašnje Medicinske škole	blok br. 1
	Franjevački samostan i crkva	blok br. 2
	Kapucinski samostan i crkva	blok br. 24
	Crkva Sv. Nikole i župni dvor	blok br. 11
	Svećenički dom i pastoralni centar	blok br. 22
	Crkva Sv. Florijana	blok br. 29
	Crkva Sv. Vida	blok Vidovski trg
	Crkva Sv. Georgija	blok br. 18

3.4.

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

3.5.

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

3.6.

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

3.7.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH OBJEKATA**(ZONA M1 I M2 IZ KARTE - KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINE)****4.1.**

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

4.2.

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

4.3.

Parcele predviđene za smještaj stambenih objekata moraju imati neposredni kolni i pješački prilaz s javne

prometne površine, vlastita garažna ili parkirališna mjesta unutar parcele ako je to moguće i mogućnost priključenja na uličnu infrastrukturnu mrežu (vodovod, kanalizacija, električne, telekomunikacijske i plinske instalacije i ostalo).

4.4.

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

4.5.

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

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

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

4.6.

Manjom gospodarskom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija do 100 m² tlocrtne površine koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine na istoj građevnoj parceli ili kao zasebna građevina na vlastitoj parceli u kojoj mogu biti smješteni poslovni (ured, predstavništvo i sl.), javni i društveni (kulturni) i gospodarski (trgovački, tihi obrti, uslužni) sadržaji, a pod uvjetom da te djelatnosti ne zagađuju okoliš (tlo, zrak, vodu) ne ugrožava okolne stambene građevine neugodnim mirisom ili bukom i da su bez opasnosti od požara i eksplozije. Ne mogu se graditi proizvodni objekti.

4.7.

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

4.8.

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

4.9.

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

4.10.

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

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1.0. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE (PREMA KARTI 3. - PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLANIRANA PROMETNA POVRŠINA)

5.1.0.1.

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

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

5.1.0.2.

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

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

5.1.0.3.

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

5.1.0.4.

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

5.1.0.5.

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

5.1.0.6.

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

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

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

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

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

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

5.1.1.1.

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

5.1.1.2.

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

- *Odredbom članka 6. Odluke o donošenju Ciljane Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vje-*

snik Grada Varaždina«, broj 6/13) koja je stupila na snagu 2. studenog 2013. godine, u točki 5.1.1.2. dio teksta se briše.

5.1.1.3.

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

5.1.1.4.

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

5.1.1.5.

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

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

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

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

5.1.1.6.

Javna parkirališta na Trgu bana Jelačića (cca 60 vozila) i na Kapucinskom trgu (cca 100 vozila) planirana su u I fazi uređenja ovih trgova, a do izgradnje podze-

mnih garaža. Nakon izgradnje podzemnih garaža u II fazi uređenja navedenih trgova isti se uređuju kao pješačke površine.

5.1.1.7.

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

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

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

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

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

Detaljni uvjeti oblikovanja i način obrade tih objekata i prostora definirat će se posebnim uvjetima nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara u postupku pribavljanja lokacijske dozvole, a poštujući smjernice. Prostori za smještaj vozila za potrebe đlačkog doma i hostela mogu se osigurati na vlastitoj čestici (kč.br. 1584 k.o. Varaždin) te u javnoj garaži ili na javnim parkiralištima.

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

5.1.1.8.

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

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

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

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

5.1.2.1.

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

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

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

5.1.2.2.

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

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

5.1.2.3.

Zbog specifičnosti rješavanja prostora (izgradnja podzemnih garaža) uređenje Trga bana Jelačića planirano je izvesti u dvije faze: prijelazna (I faza) i završna (II faza). Za završnu fazu potrebno je raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj prema Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIG, UHA). Prijelazna faza (I dio) uređenja Trga bana Jelačića izvedena je postavom privremenih objekata (kiosci) cvjećarnica uređenjem partera dijela trga sa opločenjem primjerenim povijesnoj jezgri i fontanom.

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

Prijelazna (I faza) uređenja Kapucinskog trga obuhvaća uređenje parkovne površine (drvored) uz južnu stranu trga i uređenje sjeverne strane trga u parkiralište, te izgradnju podzemne garaže tako da je ukupni kapacitet parkiranih vozila na otvorenom i u podzemnoj garaži 450 vozila. Prilikom izgradnje podzemne garaže na

trgu će se izvesti paviljon površine 200 m² čija namjena je gospodarska (K1) i u kojem će biti smještena ulazno-izlazna rampa. Najoptimalnije rješenje opisanog kompleksa dobit će se izradom više idejnih rješenja prema 7.5. Provedbenih odrednica.

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

5.1.2.4.

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

5.1.2.5.

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

5.1.2.6.

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

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

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

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

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

5.1.2.7.

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

5.1.2.8.

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

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

5.1.2.9.

Za mogućnost korištenja i uređenje pojedinih prostora u smislu sezonskog i prigodnog korištenja (prostori na kojima je moguće formiranje ljetnih terasa i održavanje manifestacija, oprema ljetnih terasa, pokretne i privremene naprave i sl.) potrebno je izraditi poseban elaborat s jasno definiranim pozicijama za navedene zahvate u prostoru koje usvaja gradonačelnik. Do izrade elaborata svaki zahtjev mora se razmatrati posebno u skladu s konzervatorskim uvjetima i mogućnostima prostora.

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

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

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

5.2.1.

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koja je sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekta za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja

u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

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

5.2.2.

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

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

Koncentracija kućne telekomunikacijske instalacije treba biti u izvodnom kabelskom ormariću smještenom na pročelju građevine. Od ormarića do postojećeg ili planiranog novog kabelskog zdenca na trasi postojeće DTK svaki investitor treba izgraditi priključnu DTK, kapaciteta najmanje dvije cijevi PEHD promjera 50 mm. Izgradnjom priključne DTK omogućit će se podzemni telekomunikacijski priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelaške televizije.

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

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

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

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

(PREMA KARTI)

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

- 3f Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- opskrba plinom

5.3.1.

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

5.3.2.

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

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

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

5.3.3.

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

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

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

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

5.3.4.

Trafostanice 10(20)/0,4 kV

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

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

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

Srednjenaponska mreža

Srednjenaponski priključak planiranih trafostanica izraditi tipiziranim 10(20) kV kabelima, interpolirajući ih u postojeću 10(20) kV mrežu. Novu srednjenaponsku mrežu izraditi kabelima XHE 49-A 3x(1x185) mm² sukladno granskoj normi HEP Distribucije d.o.o., N.033.01 kl. br. 4.37/03, Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV - I. izmjene i dopune.

Niskonaponska mreža

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

Javna rasvjeta

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

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

5.3.5.

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

Distributivna plinska mreža dimenzionirana tako da osigura dovoljne količine plina svim sadašnjim i budu-

ćim potrošačima u svakom trenutku i pod propisanim radnim tlakom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.6.

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

5.a.

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

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

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1.

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

6.2.

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

6.3.

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

6.4.

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

6.5.

Vrtovi uz samostane (Franjevački, Kapucinski, Opatički) uređuju se kao javnosti zatvorene zelene površine u skladu sa potrebama vlasnika, ali i s mogućnošću otvaranja javnosti ako je u skladu s mogućnošću vlasnika. Na spomenutim prostorima nije moguća nova izgradnja osim vrtnih paviljona, nadstrešnica i sl. objekata

privremenog karaktera čija veličina, oblik i način realizacije će se odrediti na osnovi idejnog rješenja odobrenog od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

6.6.

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

6.7.

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

6.8.

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

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

7.1.

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

7.2.

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

7.3.

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

7.4.

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

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

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

7.5.

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

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

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

7.6.

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

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

Svaka interpolacija prije svega treba respektirati karakteristično mjerilo povijesne jezgre, građevne materijale kao i njezine morfološke i strukturalne odlike kako bi postala sastavni i kvalitetni dio cjeline sa jasno definiranim konzervatorskim propozicijama

propisanim od strane nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

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

7.7.

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

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

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

7.8.

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

7.9.

Nove građevine moraju se izvoditi na Planom određenoj građevinskoj liniji.

7.10.

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

7.11.

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

Maksimalne visine građevina određene su na slijedeći način:

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

- visina vijenca kod uličnih građevina visine po+P+1 i po+P+1+pt iznosi 7,5 m
- visina vijenca kod uličnih građevina visine po+P+2 i po+P+2+pt iznosi 10,5 m

7.12.

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

Maksimalne visine dvorišnih građevina određene su na slijedeći način:

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

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

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

7.13.

Nadogradnja kao oblik intervencije dozvoljava se na niskim zgradama koje ne posjeduju bitne kvalitetne arhitektonsko-građevinske osobine određenog tipološkog sloja izgradnje Varaždina. Povišenje građevine u pravilu je moguće samo za jednu etažu sa uspostavom kosog krova. Oblikovanje građevine mora se izvesti

u skladu s postavkama Plana i konzervatorskim pozicijama, a prije izrade projektne dokumentacije potrebno je ishođenje lokacijske dozvole uz prethodno pribavljanje svih potrebnih suglasnosti, obavezno izradu snimke postojećeg stanja prostora (osnovne građevine i susjednih građevina. U slučaju potrebe izrade idejnog rješenja u više varijanti postupit će se prema stavci 2. provedbene odrednice 7.5.

7.14.

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

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

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

7.15.

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

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

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

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

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

7.16.

Probijanje otvora na pročeljima građevina unutar povijesne jezgre u pravilu nije moguće. Izuzetno u

slučajevima cjelovite rekonstrukcije građevina, moguća je izvedba otvora, ukoliko se može utvrditi da su takvi otvori na pročelju već postojali (stari nacrti, fotografije, nalazi na građevini i sl.) ukoliko se time ne narušava kompozicijski sklad pročelja dobiven tijekom vremena prilikom promjena i temeljitih obnova u kasnijim fazama, te ako to sadašnje stanje građevine dozvoljava. Otvaranje vratnih otvora na uličnim pročeljima građevina unutar povijesne jezgre grada Varaždina uvjetno je moguće uz prethodno ispitivanje i utvrđivanje konzervatorskih uvjeta, na slijedećim građevinama:

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

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

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

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

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

7.17.

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

7.18.

Postojeći tavana kao i druge zajedničke prostorije u građevinama mogu se urediti (adaptirati) u stambene

ili poslovne prostorije ukoliko to nije suprotno spomeničkoj vrijednosti objekta.

7.19.

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

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

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

7.20.

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

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

Nije dozvoljeno postavljanje bilo kakvih instalacija (plinskih, klima uređaja, ventilacionih kanala i sl.) na pročeljima građevina i u kućnim ulazima (haustorima). Izuzetno, ako nema druge mogućnosti moguće je rješavanje instalacionih uređaja u kućnim ulazima u skladu s posebno definiranim mjerama zaštite.

7.21.

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

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

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

7.22.

Za montažne građevine privremenog karaktera vrijedi provedbena odrednica 1.25..

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

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

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

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

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

7.23.

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

Ne dozvoljava se postava reklama većih od 2 m². Planom se ne dozvoljava postava jumbo plakata unutar granice obuhvata Plana.

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

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

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

Svi elementi reklame, odnosno natpisa firme, moraju biti dizajnirani u maniri tradicionalnih varaždinskih natpisa, konzolni cimer ili plošni horizontalni natpis,

eventualno indirektno osvjetljen, poštujući arhitektonsko - oblikovne i ambijentalne karakteristike građevine i ulice u kojoj će se postaviti.

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

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

7.24.

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

7.25.

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

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

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

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

7.26.

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

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

7.27.

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

7.28.

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

7.29.

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

7.30.

Na području povijesne jezgre moguća je izvedba fontana, otvorenih bazena i drugih vodenih ploha i to u zonama A i B površine do 25 m². U zoni C ta površina nije ograničena.

7.a.

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

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

8.1.

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

8.2.

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

8.3.

Na javnim površinama unutar granica Plana potrebno je prema prijedlogu nadležne komunalne organizacije

odrediti lokacije za spremnike selektivnog odlaganja otpada, odnosno prikupljanje sekundarnih sirovina za lijekove, baterije, otpad ulja i masti u svrhu zaštite okoliša, a čije uklanjanje i odvoz je u nadležnosti gradske komunalne organizacije.

8.4.

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

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

9.1.

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

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

9.2.

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

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

9.3.

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

9.4.

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

9.5.

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

9.6.

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

9.7.

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

9.8.

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

9.9.

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

9.10.

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

9.11.

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

9.12.

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

9.13.

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

9.14.

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

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

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

9.15.

Prema Zahtjevima iz točke 9.14. određeno je:

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

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

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

Za evakuaciju ljudi će se služiti parkovima i trgovima.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA**10.1.**

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

10.2.

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

10.3.

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

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

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

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

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnološkog rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
- promjena namjene posla u prostoru, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali unutar postojećih gabarita;
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan pojedinom namjenom poslovnog prostora;
- dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor, samo izuzetno ukoliko se radi o uredskim i kancelarijskim prostorima, manjim specijaliziranim trgovinama i manjim obrtničkim radionicama (bez buke i neugodnih mirisa, te potrebe jačeg prometa vozila), a uz prethodno odobrenje gradskog tijela zaduženog za prostorno uređenje i nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra. Prenamjena postojećih pomoćnih građevina (garaža, šupa, drvarnica i sl.) u poslovne prostore se ne dozvoljava.

10.4.

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

10.5.

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

10.6.

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

ZAVRŠNE ODREDBE: Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07)

Članak 18.

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

ZAVRŠNE ODREDBE: Odluke o donošenju izmjena Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/10)

Članak 19.

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

ZAVRŠNE ODREDBE: Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/13)

Članak 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna UPU-a dijelovi Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre koji su navedeni odredbama iz članka 6. ove Odluke zamjenjuju dosadašnje.

Kartografski prikazi 1., 2., 4., 5., u mjerilu 1: 2000 i kartografski prikazi 5.2., 5.10., 5.18., 5.19. i 5.26, u mjerilu 1:1000 iz važećeg UPU-a (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07 i 1/10) zamjenjuju se novim kartografskim prikazima navedeni u članku 2. točki II. ove Odluke.

Dijelovi obrazloženja Tekstualnog dijela iz važećeg UPU-a (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07 i 1/10) koji su suprotni, zamjenjuju se Obrazloženjem navedenim u članku 2. ove Odluke.

Članak 21.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna UPU-a, za dijelove blokova 21. i 22. (prostor dijela Anine i Cesarčeve ulice) koji su obuhvaćeni Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 4/99, 5/99 i 1/09), a koji su i unutar UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, primjenjivat će se odredbe Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja.

Članak 22.

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

ZAVRŠNE ODREDBE: Odluke o donošenju II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/15)

Članak 23.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna UPU-a dijelovi Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre koji su navedeni odredbama iz članka 6. ove Odluke zamjenjuju dosadašnje.

Odredbe za provođenje iz članka 6. ove Odluke zamjenjuju i dopunjuju sada važeće Odredbe za provođenje.

Kartografski prikazi 1., 2., 4., 5., u mjerilu 1: 2000 i kartografski prikazi 5.4., 5.28. i 5.36, u mjerilu 1:1000 iz važećeg UPU-a (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10 i 6/13) zamjenjuju se novim kartografskim prikazima navedenim u članku 2. točki II. ove Odluke.

Dijelovi obrazloženja Tekstualnog dijela iz važećeg UPU-a (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 1/10 i 6/13), koji su suprotni, zamjenjuju se Obrazloženjem navedenim u članku 2. ove Odluke.

Elaborat zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda iz osnovnog UPU-a dopunjuje se sa Izvodom iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Varaždina (Revizija I) (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/14).

Članak 24.

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

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