



SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA

SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA

2001.

BROJ: 2 – Godina VIII

Varaždin, 29. ožujka 2001.

**List izlazi jedanput
mjesečno i po potrebi**

S A D R Ź A J

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

9. Odluka o dopuni Odluke o radnom vremenu trgovina i uslužnog obrtništva 9
10. Odluka o odobravanju zaduživanja Grada Varaždina 10
11. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina 10
12. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o stanju u prostoru za Grad Varaždin za razdoblje 1998. - 2001. godine 22
- Izvješće o stanju u prostoru za Grad Varaždin za razdoblje 1998. - 2001. godine 22
13. Zaključak o prihvaćanju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Varaždina za razdoblje 2001. - 2003. godine 48
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za Grad Varaždin za naredno dvogodišnje razdoblje (2001. - 2003.) 48
14. Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na Prijedlog Izmjena i dopuna Statuta Javne ustanove Gradska knjižnica i čitaonica »Metel Ožegović« Varaždin 67

Izmjene i dopune Statuta Gradske knjižnice i čitaonice »Metel Ožegović« Varaždin

67

15. Zaključak o prihvaćanju Informacije o projektu »Varaždin - Zdravi grad«

68

16. Zaključak o prihvaćanju Informacije o stanju zlouporaba droga u gradu Varaždinu

68

17. Zaključak u vezi pitanja mirovanja funkcije člana Gradskog poglavarstva

69

AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA

1. Dodatak Kolektivnom ugovoru za zaposlene u Gradskom muzeju Varaždin i Hrvatskom narodnom kazalištu u Varaždinu zaključenog 4. veljače 2000. godine (Klasa: 610-01/99-01/11, Urbroj: 2186/01-01-00-16)

69

2. Izmjene i dopune Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz »Programa poticane stanogradnje«

69

3. Pravilnik o načinu uređivanja, održavanju, razvoju i istraživanju WEB stranica Grada Varaždina

70

4. Rješenje o osnivanju Savjeta za promet Grada Varaždina

71

5. Zaključak u vezi naknade za dodjelu grobnih mjesta

72

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

9.

Na temelju članka 35. Zakona o obrtu (»Narodne novine« broj 77/93.), članka 19. Zakona o trgovini (»Narodne novine« broj 11/96, 30/99. i 75/99.), a uz suglasnost Gradskog poglavarstva Grada Varaždina, te članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/

97. i 3/00.) Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

O D L U K U

o dopuni Odluke o radnom vremenu trgovina i uslužnog obrtništva

Članak 1.

U Odluci o radnom vremenu trgovina i uslužnog obrtništva (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 6/97.) u članku 3. iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

»Pekarske prodavaonice mogu same određivati početak i završetak radnog vremena s time da su dužne o radnom vremenu izvjestiti Ured za gospodarstvo Varaždinske županije i Upravni odjel za gospodarstvo, financije i javne prihode Grada Varaždina«.

Članak 2.

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

Klasa: 113-02/97-01/61
Urbroj: 2186/01-02-01-6
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

10.

Na temelju članka 84. stavka 2. i članka 85. stavka 1. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 117/93, 69/97, 33/00. i 73/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ODLUKU**o odobravanju zaduživanja Grada Varaždina**

Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Varaždina odobrava dugoročno zaduživanje Grada Varaždina u svrhu kupnje nekretnina i to:

1. Poslovni prostor u zgradi Ulica P. Preradovića 17 (bivša upravna zgrada Varaždinske banke) ukupne netto površine od 1.213,00 m², s pripadajućim zemljištem;

2. Poslovna zgrada u Ulici P. Preradovića 17 (bivša zgrada ERC-a), ukupne netto površine od 567,23 m², s pripadajućim zemljištem, parkiralištem i nadstrešnicom za parkiranje;

3. Garaže u nizu (6 garaža) uz poslovnu zgradu na čkbr. 1857/2 k.o. Varaždin;

4. Parkirališta od 550,00 m² na čkbr. 1855/1 k.o. Varaždin.

Članak 2.

Grad Varaždin zadužit će se kod Varaždinske banke d.d. Varaždin i to pod slijedećim uvjetima:

- iznos zajma 2.100.000,00 DEM (u kunskoj protuvrijednosti);
- rok otplate 10 godina uz mjesečni anuitet;

- godišnja kamatna stopa: 6% fiksna;
- odgoda početka plaćanja: najmanje godinu dana.

Članak 3.

U skladu s ovom Odlukom i Zaključkom Gradskog poglavarstva, Klasa. 372-01/01-01/3; Urbroj: 2186/01-03-01-4 od 8. ožujka 2001. godine sklopit će se Ugovor između Grada Varaždina i Varaždinske banke d.d. Varaždin.

Članak 4.

Temeljem ove Odluke i drugih dokumenata, sukladno Zakonu o izvršavanju državnog proračuna, uputiti će se zahtjev Ministarstvu financija Republike Hrvatske radi davanja suglasnosti za zaduživanje.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 372-01/01-01/3
Urbroj: 2186/01-02-01-6
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

11.

Na temelju članka 26a. i 26b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98. i 61/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), poglavlja 2. glava 2.1.1.-B i glava 2.2.3.-A. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/97, 4/99. i 5/00.), te suglasnosti Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije (Klasa: 350-02/01-01/1, Urbroj: 2186-04-02-01-4, od 6. ožujka 2001.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja Sjevernog dijela Varaždina**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Sjevernog dijela Varaždina, u nastavku teksta: Plan).

Članak 2.

U obuhvatu Plana je prostor omeđen:

- sa sjeverne strane - južnom stranom planirane prometnice po Bombellesovom nasipu,
- s istočne strane - Dravskom ulicom i Ulicom Ruđera Boškovića,

- s južne strane - Međimurskom i Trenkovom ulicom,
- sa zapadne strane - Zavojnom ulicom, Ulicom Ante Starčevića i Ulicom Široke ledine.

Članak 3.

Elaborat Plana sadrži:

A) Tekstualni dio:

I. Obrazloženje

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

II. Odredbe za provođenje

B) Grafički dio (MJ: 1:2.000):

Karta 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Karta 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Karta 2.1. Idejno urbanističko rješenje prometa

Karta 2.2. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnja

Karta 2.3. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete

Karta 2.4. Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacije

Karta 2.5. Idejno urbanističko rješenje mreže plinifikacije

Karta 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Karta 3.1. Područje posebnih mjera i ograničenja u korištenju

Karta 3.2. Oblici korištenja

Karta 3.3. Način gradnje

C) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (poseban elaborat)

Tekstualni dio

Grafički dio

Karta 4. RAZMJEŠTAJ SKLONIŠTA OSNOVNE ZAŠTITE

Ovjereni elaborat Plana sastavni je dio ove Odluke.

Članak 4.

Elaborat Plana iz članka 3. ove Odluke izrađen je u šest primjeraka i na digitalnom mediju.

Dva primjerka plana čuvaju se u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije,

jedan primjerak dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja dok se preostala dva primjerka čuvaju u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

Članak 5.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.1. Opći uvjeti

0.1.1.

Elementi za oblik i veličinu građevinske parcele, zonu građenja, neposredni pristup s javne prometne površine, izgrađenost građevinske parcele, minimalne udaljenosti među građevinama kao i elementi značajni za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uvjeta određeni su Planom, odnosno ucrtani su i definirani na grafičkom prikazu.

0.1.2.

Izgradnja i intervencije u pojedinim zonama trebaju biti u skladu s pokazateljima po pojedinim zonama iskazanim u točki 3.1. - Program gradnje i uređenja prostora i točki 3.2. - Osnovna namjena prostora tekstulanog dijela ovog Plana, a prema oznakama iz Kartograma 1.1. - Zone izgradnje i intervencija.

0.1.3.

Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana može se obavljati samo na osnovi ovog Plana.

0.1.4.

Način priključenja parcele na javni put i komunalne građevine prikazan je na odgovarajućim grafičkim prikazima.

0.1.5.

Građevinskim parcelama u ovoj zoni potrebno je osigurati neposredni prilaz na javnu prometnu površinu koji ne može biti uži od 3,0 m ili više - u slučaju priključka s rangiranom cestom, a prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

0.1.6.

Položaji građevinskih pravaca definiraju se načelno za svaku pojedinu vrstu građevina kao i udaljenost građevina od granica parcele, odnosno od regulacijskih pravaca.

0.1.7.

Obavezni građevinski pravac je pravac na kojem se mora graditi građevina na parceli.

0.1.8.

Ako građevina ima razigranu frontu pročelja, koje se mora graditi na obaveznom građevinskom pravcu,

minimalno 50% pročelja mora biti na tom pravcu, dok 50% pročelja može biti uvučeno od tog pravca ili skošeno u odnosu na nj.

0.1.9.

Iznimno je za građevine koje se grade paralelno s granicom građevinske parcele, a koja nije okomita na ulicu, dozvoljeno da se dotiču obaveznog uličnog građevinskog pravca samo u jednoj točki.

0.1.10.

Građevinski pravci uličnih ograda utvrđuju se rubovima cestovnih koridora.

0.1.11.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa, odnosno ostalih elemenata cestovnog pojasa.

0.1.12.

Građenje planiranih građevina unutar obuhvata Plana može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup, priključak električne energije i dovod pitke vode.

0.1.13.

Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode, za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

0.2. Pojmovnik

0.2.1.

Podrumom se smatra najniža etaža građevine ako kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije veća od 100 cm od kote konačno zaravnatog terena. Podrum koji ispunjava ove uvjete ne ubraja se u maksimalni zadani broj etaža građevine.

0.2.2.

Podrum se može izvoditi u svim zonama u obuhvatu ovog plana predviđenim za izgradnju. Podrum se u broju etaža ne iskazuje kao zasebna etaža, ali visina podruma iznad kote konačno zaravnatog terena obračunava se u iskazu ukupne visine građevine.

0.2.3.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene i poslovne svrhe, čiji nadogradnja iznad stropne konstrukcije nije viši od 60 cm i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, odnosno kao kosi prozori u ravnini krovne plohe. Moguća je izvedba

izbačenih krovnih prozora i krovnih kućica izvan krovne plohe. Također je moguća postava sunčanih kolektora, antenskih uređaja i sl.

0.2.4.

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

0.2.5.

Manjom poslovnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija, koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine na istoj građevinskoj parceli ili kao zasebna građevina na vlastitoj parceli, a pod uvjetom da će se u njoj odvijati djelatnost koja ne zagađuje okoliš, odnosno zrak ili vodu, te ne ugrožava okolne stambene građevine neugodnim mirisima ili bukom.

0.2.6.

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

0.2.7.

Bruto izgrađenost parcele je maksimalno dopuštena izgrađenost na jednoj građevinskoj parceli ili u određenoj zoni, a računa se kao omjer ukupne površine pod građevinama svih etaža i ukupne površine parcele ili zone.

0.2.8.

Visina izgradnje navedena u metrima odnosi se na visinu od zaravnatog tla oko objekta do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

0.2.9.

Pod ukupnom površinom građevine podrazumijeva se zbroj bruto površina svih etaža građevine. Ukupna površina prizemlja građevine je bruto površina prizemne etaže.

0.2.10.

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

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja javnih prometnih i zelenih površina, površina određenih za stambenu, mješovitu, javnu i društvenu, gospodarsku, sportsku i drugu namjenu vidljivi su iz grafičkih prikaza Plana.

1.2.

U zoni: Održavanje i sanacija građevina i dijelova naselja - (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđeno je uređenje postojećih dijelova naselja u skladu s

provedbenim odredbama za pojedinu namjenu. U ovim je zonama moguće uređenje vanjskih površina, zamjenska izgradnja te nova izgradnja na postojećim građevinskim parcelama kao i rekonstrukcija postojećih građevina. Moguća je i preparcelacija i formiranje novih građevinskih parcela ali samo uz uvjet da se novoformiranim građevinskim parcelama ni na koji način ne utječe na funkciju susjednih postojećih građevinskih parcela.

1.3.

U zoni: Rekonstrukcija - (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđeno je uređenje prostora, a odnosi se na prostor Starog Sajmišta i pješačkih površina uz pothodnik ispod Koprivničke ul. Na prostoru Starog Sajmišta predviđeno je postavljanje privremenih građevina (kioska, štandova) bez mogućnosti gradnje čvrstih građevina, a pješačke površine uz pothodnik/ podvožnjak ispod Koprivničke ul. potrebno je adekvatno parterno urediti uz postavljanje prateće urbane opreme. Postojeći se pješački pothodnik ispod Koprivničke ulice također rekonstruirati sa svrhom uspostavljanja kolnog prometa.

1.4.

U zoni: Nova gradnja - (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđena je nova izgradnja u skladu s provedbenim odredbama koje se odnose na novu izgradnju odgovarajućih namjena.

1.5.

U zoni: Rušenje (Zona iz Karte 3.2. – Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja) predviđeno je rušenje postojeće izgradnje. Na prostoru Ul. Zavrtnica kod ŠKUNC-a Sloboda predviđeno je uređivanje parkirališta, dok je na križanju Trenkove ulice s Ul. O. Price i s Ul. F. Kurelca predviđena nova izgradnja na korigiranim građevinskim pravcima u cilju formiranja tehnički ispravnog prometnog križanja i uređenja nogostupa. Do realizacije ovih rušenja u skladu s Planom, moguća je samo sanacija postojećih građevina ali bez povećanja gabarita i bez promjene namjene građevina.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

(Zone K iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina)

2.1.

Na parcelama gospodarske namjene mogu se graditi samo građevine koje ne onečišćuju zrak, tlo i vodu i ne proizvode buku.

2.2.

Pod gospodarskim namjenama ne podrazumijevaju se proizvodne građevine već samo poslovne građevine uslužne, ugostiteljske, trgovačke i komunalno-servisne namjene (prema zonama K iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina):

1. poslovno-trgovački ili obrtničko-tržni centri
2. benzinska crpka (prema oznaci u karti)
3. ugostiteljske građevine
4. manje zanatske radionice (u zoni sjeverno uz Koprivničku ulicu)

2.3.

U svrhu formiranja novih parcela, potrebno je izvršiti preparcelaciju zemljišta. Minimalna veličina novih parcela ovisit će o postojećoj parcelaciji i namjeni građevina. Kod manjih tzv. "substandardnih" parcela ne dozvoljava se izgradnja građevina koje po svojoj namjeni proizvode buku i zagađuju okoliš, osim ukoliko se mogu zadovoljiti svi propisi vezani uz zaštitu od buke i drugi propisi vezani uz zaštitu okoliša.

2.4.

Maksimalna izgrađenost novih parcela iznositi će 40% s time da barem 20% parcele treba ozeleniti.

2.5.

Izgradnja građevina u prostoru sjeverno od Koprivničke ulice uvjetovana je prethodnom izgradnjom novih prometnica, u cijelosti ili djelomično.

2.6.

Novo građevinske parcele moraju imati kolni ulaz s javne prometne površine te vlastito uređeno parkiralište unutar parcele.

2.7.

U ovoj zoni, na prostoru Starog Sajmišta, predviđeno je postavljanje privremenih građevina (kioska, štandova) bez mogućnosti gradnje čvrstih građevina.

2.8.

Za poslovno-trgovački ili obrtničko-tržni centar nositelj investicije dužan je prije izdavanja lokacijske dozvole izraditi idejno urbanističko rješenje u najmanje tri varijante. Ukoliko se prilikom realizacije poslovno-trgovačkog ili tržno-obrtničkog kompleksa kroz izradu urbanističkog rješenja pokaže opravdanim, na lokaciji planiranoj za smještaj benzinske postaje moguće je predvidjeti i lociranje alternativnih sadržaja. Ocjenu predloženih rješenja donosi Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora.

2.9.

Udaljenost novih građevina od ulice definira se obvezatnim uličnim građevnim pravcem koji je min. 5,0 m udaljen od koridora prometnice, a udaljenost od ostalih međa ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno ako se gradi na jednoj međi onda udaljenost može biti manja, ali ne manja od 0,5 m.

2.10.

Ostali uvjeti:

- Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije i ne može biti viša od 1,5 m.

- Građevine će se graditi na preparceliranom zemljištu.
- Građevinski pravci trebaju biti usklađeni s tipologijom okolne izgradnje.
- Najveća dužina pročelja novih građevina iznosi 30,0 m.
- Ispred građevinskih pravaca mogući su istaci do 1,5 m dubine.
- Podrum se može graditi ispod dijela ili cijele građevine i to samo kao ukopan.
- Najveći broj etaža je tri (P+1+potkrovlje).
- Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

(Zone D iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina)

3.1.

Na području obuhvata Plana za javnu odnosno društvenu namjenu planirane su ili postoje slijedeće zone:

- zona socijalnih građevina (Dom umirovljenika, učenički / studentski dom - Dom za mlade);
- zona predškolskih građevina (dječji vrtić i jaslice);
- zona školskih sadržaja (osnovna škola, srednja škola);
- zona vjerskih sadržaja (crkva i župni dvor);
- zona kulturnih sadržaja (povijesni arhiv).

3.2.

Uređenje postojećih i novih parcela za izgradnju građevina društvenih djelatnosti podrazumijeva mogućnost dogradnje, zamjene i rekonstrukcije postojećih građevina kao i gradnju novih građevina, te mogućnost proširenja postojećih parcela kao i mogućnost podjele postojećih i novih parcela u više manjih i vanjsko uređenje parcela.

3.3.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju novih građevina treba izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (obvezatno s rješenjem vanjskih površina) u najmanje tri varijante. Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela Grada Varaždina utvrdit će usklađenost rješenja sa širim prostorom i odabrati najpovoljniju varijantu. Dom za mlade treba rješavati kroz javni natječaj.

3.4.

Do građevinskih parcela na kojima će se graditi ova vrsta građevina, odnosno do samih građevina potrebno je osigurati javnu prometnu površinu osposobljenu za promet vatrogasnih vozila. Unutar svake parcele i uz pristupne prometnice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu.

3.5.

Paralelno s otkupom parcele za izgradnju neke od navedenih građevina, otkupljuje se i pripadne parcele za izgradnju parkirališta.

3.6.

Građevina se može staviti u funkciju tek kada se osigura minimalni broj predviđenih parkirališta u odnosu na bruto izgrađenu površinu.

3.7.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti do građevine niske stambene izgradnje ne može biti manja od jedne visine veće građevine, ne manja od 20,0 m od pomoćnih i malih poslovnih građevina, te ne manja od 50,0 m od poslovnih građevina za bučne djelatnosti i - ili u skladu s odredbama propisa o zaštiti od buke.

3.8.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina društvenih djelatnosti ne može biti manja od visine sljemena krovišta više građevine ali ne manja od $H_1/2+H_2/2+5M$ gdje je H_1 visina vijenca jedne građevine a H_2 visina vijenca druge građevine, pod uvjetom da krovište nema veći nagib od 60° , a slijedeća uvučena etaža ne prelazi nagib od 45° .

3.9.

Ako se dječji vrtić (ili jaslice) ili osnovna škola gradi sjeverno od postojeće građevine njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine. Ako se ispred dječjeg vrtića (ili jaslica) ili osnovne škole gradi nova građevina, njezina udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njezine visine.

3.10.

Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine društvenih djelatnosti njezina udaljenost od te građevine ne može biti manja od dvije njezine visine. Ako se južno od višestambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

3.11.

Maksimalna izgrađenost građevne parcele ne može biti veća od 35% niti manja od 20%. Na parceli je potrebno osigurati odgovarajuću površinu pod zelenilom, ovisno o namjeni prostora.

3.12.

Maksimalna visina za ove građevine je četiri etaže (P+2+potkrovlje). Krovove izraditi pretežno kose s pokrovnim materijalom uobičajene kvalitete i boje. Potkrovni prostor može se koristiti za poslovne namjene. Dozvoljena je i izvedba ravnog krova.

3.13.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva i upotrebljavani građevinski materijali moraju odražavati posebnosti gradnje na ovim prostorima.

3.14.

Pročelja izvesti u pravilu od žbuke, kamena, kulira ili fasadne opeke. Vanjske prostore oplemeniti zelenilom, opločenjem i urbanom opremom kroz odgovarajuće projekte uređenja. Parcelu dječjeg vrtića i osnovnih škola ograditi ogradom visine do 2,0 m. Parcele ostalih građevina se u pravilu ne ograđuju, već se tretiraju kao javne zelene i pješačke površine.

3.15.

Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli ili uz obodne prometnice.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina*4.0.1.*

Na jednoj građevinskoj parceli moguća je izvedba samo jedne stambene građevine i odgovarajućih pomoćnih građevina.

4.1. Zona višestambenih građevina

(Prema Karti 3.3. Način gradnje – zone namijenjene za Višestambeni način gradnje)

4.1.1.

Površine namijenjene za izgradnju višestambenih građevina određene su mrežom postojećih i novoplaniranih prometnica, čime su površine podijeljene u kazete.

4.1.2.

Svaka kazeta osnovna je urbanističko arhitektonska jedinica koja se formira na preparceliranom zemljištu.

4.1.3.

Za izdavanje lokacijskih dozvola za pojedinačne višestambene građevine potrebno je prethodno izraditi cjelovito idejno urbanističko rješenje kazete barem u tri varijante. Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela Grada Varaždina utvrdit će usklađenost rješenja sa širim prostorom i odabrati najpovoljniju varijantu.

4.1.4.

Građevine u kazetama formiraju pročelja uz obodne prometnice, a unutrašnjost kazeta predviđena je za dječja igrališta, pješačke i parkovne površine te dodatna parkirališta.

4.1.5.

Smještaj građevine na građevnoj parceli određen je obvezujućim građevinskim pravcem, minimalnim

udaljenostima od ruba parcele susjedne parcele, minimalnim međusobnim udaljenostima i zonom unutar koje je moguć razvoj građevina.

4.1.6.

Udaljenost novih građevina od ulice definira se obvezatnim uličnim građevnim pravcem koji treba biti udaljen najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, a udaljenost od ostalih međa ne može biti manja od 5,0 m.

4.1.7.

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine sljemena krovništva više građevine ili zbroja polovica visina do sljemena obiju građevina.

4.1.8.

Krovove građevina izraditi pretežno kose s pokrovnim materijalom uobičajene kvalitete i boje. Dozvoljava se i izgradnja ravnih krovova. Potkrovnji prostor može se koristiti za stambenu i poslovnu namjenu.

4.1.9.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva i upotrebljavani građevinski materijali moraju odražavati posebnosti gradnje na ovim prostorima.

4.1.10.

Pročelja izvesti u pravilu od žbuke, kamena, kulira ili fasadne opeke. Vanjske prostore oplemeniti zelenilom, opločanjem, urbanom opremom kroz odgovarajuće projekte uređenja. Parcele građevina se u pravilu ne ograđuju, već se tretiraju kao javne zelene i pješačke površine.

4.1.11.

Ostali uvjeti za izgradnju višestambenih građevina na lokaciji - ugao Koprivničke ulice i nastavka ul. Ruđera Boškovića:

- Najmanje 30% površine kazeta mora biti hortikulturno obrađeno tlo.
- Najveća izgrađenost parcele je 20%.
- Najveća dubina građevine je 18,0 metara.
- Najveća visina građevina do vijenca je 22,0 m.
- Krovna konstrukcija je nagiba do 45°.
- Najveći broj etaža je sedam (P+6 ili P+5+potkrovlje).
- Poželjno je da građevine u prizemlju imaju poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš, kao što su tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane te kafići, manji buffeti i sl.
- Najviša kota prizemlja može biti 1,0 m iznad kote uređenog terena.

4.1.12.

Ostali uvjeti za izgradnju višestambenih građevina na lokacijama – zapadna strana Dravske ulice na dijelu kod Bombellesovog nasipa i stražnji dio parcela uz sjeverni dio Trga M. Gupca kraj Bombellesovog nasipa:

- Najmanje 30% površine kazeta mora biti hortikulturno obrađeno tlo.
- Najveća izgrađenost parcele je 20%.
- Najveća dubina građevine je 18,0 metara.
- Najveća visina građevina do vijenca je 13,0 m.
- Krovna konstrukcija je nagiba do 45°.
- Najveći broj etaža je četiri (P+3 ili P+2+potkrovlje).
- Građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš, kao što su tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane te kafići, manji buffeti i sl.
- Najviša kота prizemlja može biti 1,0 m iznad kote uređenog terena.

4.1.13.

Potreban broj parkirališnih mjesta u najvećem se broju treba osigurati na parkiralištima uz obodne prometnice, uz potrebna parkirališta unutar kazete ili u prizemlju/podrumu građevina.

4.2. Zona višeobiteljskih građevina (stambeni nizovi)

(Prema Karti 3.3. Način gradnje – zone namijenjene za Višeobiteljski način gradnje)

4.2.1.

Građevine će se graditi na preparceliranom zemljištu ili na postojećim vlasničkim parcelama, a mogu se graditi kao građevine u nizu. Potrebno je prije izdavanja lokacijske dozvole izraditi idejno urbanističko rješenje za cijeli niz.

Najmanja veličina građevinske parcele određena je minimalnom širinom i dubinom parcele i iznosi:

- širina 6,0 m,
- dubina 25,0 m.

4.2.2.

Ostali uvjeti:

- Najveća izgrađenost parcele iznosi 50%.
- Najveća visina građevina do vijenca je 11,0 m
- Krovna konstrukcija je nagiba do 60°, a dozvoljava se i izvedba ravnog krova.
- Najveći broj etaža je četiri (P+2+potkrovlje).
- Maksimalni broj jedinica u nizu je 8.

- Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli, prizemlju građevine ili uz obodne ulice u širini parcele.
- Građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš, kao što su tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, kafići, manji buffeti i sl.

4.3. Zona jednoobiteljskih građevina

(Prema Karti 3.3. Način gradnje – zone namijenjene za Jednoobiteljski način gradnje)

4.3.1.

Uređenje postojećih parcela individualne stambene izgradnje koje su ovim planom predviđene u zoni jednoobiteljske izgradnje podrazumijeva mogućnost dogradnje, zamjene, interpolacije, pojedinačne rekonstrukcije stambene građevine kao i zamjenske izgradnje novih stambenih građevina.

4.3.2.

Uređenje novih parcela u zoni jednoobiteljske izgradnje podrazumijeva gradnju novih stambenih građevina s mogućim poslovnim sadržajima čiste i tihe djelatnosti, ili gradnju zasebne manje poslovne građevine, te pomoćnih građevina u sklopu stambene građevine ili u dubini parcele.

4.3.3.

Građevine će se graditi na preparceliranom zemljištu ili na postojećim vlasničkim parcelama, a mogu se graditi kao samostojeće, dvojne ili ugrađene građevine.

4.3.4.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

4.3.5.

Malim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i slične djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije, krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice za svakodnevnu potrošnju i specijalizirane, te kafići i buffeti s tihom glazbom ili bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom i sl.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radione, limarije, bravarije, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom i sl.

4.3.6.

Ne dozvoljava se lociranje bučnih djelatnosti na substandardnim parcelama.

4.3.7.

Za tihe i čiste djelatnosti može se prenamijeniti i dio stambenog prostora.

4.3.8.

Stambene, poslovne i pomoćne građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe. Izuzetno, slobodnostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne parcele i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m, s time da istaka krovišta sa žlijebom ne može preći međašnju liniju.

4.3.9.

Na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

4.3.10.

Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm, kroz koje nije moguće promatranje.

4.3.11.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na granice susjedne parcele, dok udaljenost drugih dijelova građevine do granica parcela (do međa) ne može biti manja od 3,0 m.

4.3.12.

Pomoćne građevine se mogu izgrađivati na međi, s time da istaka krovišta ne prelazi međašnju liniju, a građevina mora imati ravni krov ili jednostrešno krovište, s padom prema parceli investitora.

4.3.13.

Međusobna udaljenost osnovnih stambenih ili poslovnih građevina ne smije biti manja od 3,0 m za prizemne, 4,0 m za jednokatne građevine i 6,0 m za dvokatne građevine.

4.3.14.

Visina građevine mjeri se na zabatnoj strani do sljemena, a na ostalim stranama do vijenca od definitivno zaravnatog terena.

4.3.15.

Minimalna udaljenost između pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornog materijala ne može biti manja od 4,0 m.

4.3.16.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na istoj parceli ne može biti manja od 5,0 m.

4.3.17.

Udaljenost bučnih poslovnih prostora od stambenih građevina ne može biti manja od 40,0 m, a od stana

vlasnika ne manja od 20,0 m, ili u skladu s propisima o zaštiti od buke.

4.3.18.

U zoni jednoobiteljske izgradnje visina stambene građevine ne može biti veća od prizemlja i jednog kata s potkrovljem (P+1+potkrovlje), a za pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja bez potkrovlja (P).

4.3.19.

Izuzetno, visina građevine na prostoru istočne strane Trga M. Gupca kao i u zonama postojeće izgradnje navedenim u tekstualnom dijelu plana, može biti veća, ali maksimalno P+2+potkrovlje.

4.3.20.

U zoni jednoobiteljske izgradnje mogu se graditi podrumi, a stambeni i poslovni prostori mogu se uređivati u potkrovlju.

4.3.21.

Podrumski prostor može se koristiti i za poslovni prostor, prema posebnim propisima za poslovne prostorije.

4.3.22.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i upotrebljeni građevinski materijal moraju odražavati posebnosti gradnje na ovim prostorima. Krovište se u pravilu izvodi koso, maksimalnog nagiba 45°, ili kao mansarda ili slična krovišta, a kao pokrov može se primijeniti crijep ili drugi odgovarajući pokrovni materijal. Ne dozvoljava se primjena salonita, gutanita i sličnih materijala. Dozvoljena je i izvedba ravnog krova.

4.3.23.

Parcelacija se smije provoditi samo u svrhu osnivanja novih građevinskih parcela.

4.3.24.

Minimalna veličina građevinske parcele u zoni jednoobiteljske izgradnje je slijedeća:

Za građenje objekata na **slobodnostojeći** način:

- kod prizemnih objekata minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m
- kod jednokatnih objekata minimalne širine 18,0 m i minimalne dubine 25,0 m
- Bruto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 40%.

Za građenje objekata na **poluotvoreni** način (dvojni objekti):

- kod prizemnih objekata minimalne širine 12,0 m i minimalne dubine 22,0 m
- kod jednokatnih objekata minimalne širine 14,0 m i minimalne dubine 25,0 m
- Bruto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 40%.

Za građenje **ugrađenih** objekata:

- minimalne širine 6,0 m i minimalne dubine 25,0 m.
- Bruto izgrađenost parcele minimalne površine može iznositi najviše 50%,

4.3.25.

Građenje ugrađenih objekata u zoni jednoobiteljske izgradnje moguće je samo kod izgradnje zamjenskih građevina kao i kod rekonstrukcija u postojećim građevnim strukturama i na novim građevinskim parcelama.

4.3.26.

U zoni jednoobiteljske izgradnje ovim Planom je zadržana većina postojećih substandardnih parcela, tj. parcela koje oblikom i veličinom ne odgovaraju normativu.

4.3.27.

Formiranje novih substandardnih parcela dozvoljava se u slučaju poštivanja postojeće parcelacije i vlasničkih odnosa. Na substandardnim parcelama ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina s izvorima buke.

4.3.28.

Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine u zoni jednoobiteljske izgradnje je 500 m², ako to ne prelazi maksimalnu dozvoljenu izgrađenost parcele.

4.3.29.

Minimalna tlocrtna bruto površina stambene ili stambeno-poslovne građevine u zoni jednoobiteljske izgradnje je 64,0 m².

4.3.30.

Postojeće stambene građevine koje se od regulacijskog pravca nalaze na udaljenosti manjoj od 3,0 m, a nisu izgrađene na regulacijskom pravcu, kao i građevine koje nemaju osiguran pristup na parcelu u širini od 3,0 m, zadržavaju se kao takve uz dozvoljene rekonstrukcije.

4.3.31.

Za pojedine ulične poteze navedene u tekstualnom dijelu Plana zadržavaju se građevinski pravci na regulacijskim linijama, a eventualne izgradnje u dubini parcele moguće su ukoliko se na regulacijskom pravcu izgradi odgovarajuća građevina kojom bi se stvorilo i ulično pročelje (zidana ograda i sl.). Iako su danas dobar dio ovih građevina prizemnice, omogućuje se izgradnja do visine P+2+potkrovlje, kojom se mogu opravdati investicije u sanaciju današnjeg stanja.

4.3.32.

Kod postojećih prizemnih stambenih objekata dozvoljava se nadogradnja tako da ukupna visina bude do četiri etaže (P+2+potkrovlje), uz uvjet da

nova visina vijenca ne prelazi maksimalnu dozvoljenu, a da statički sistem to omogućava (postojeći ili sanirani).

4.3.33.

Uređenje parcele treba izvesti 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.

4.3.34.

Parcele, unutar zahvata ovog Plana, moguće je ograditi ogradom maksimalne visine 150 cm koja se u pravilu postavlja na regulacijsku liniju.

4.3.35.

Kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde izvan punog podnožja mora biti prozračno izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala. Ne dozvoljava se upotreba bodljikave žice.

4.3.36.

U slučaju žive ograde (od bjelogorice ili crnogorice) ona mora biti šišana na visinu od maksimalno 150 cm i ne smije prelaziti regulacijsku liniju.

4.4. Zona rekonstrukcije ili zamjene postojećih jednoobiteljskih građevina

4.4.1.

Na postojećim parcelama sve je građevine moguće rekonstruirati ili zamijeniti novim ako su elementi takvih građevina usuglašeni s ostalim provedbenim odredbama Plana i tekstualnim dijelom Plana.

Ostali uvjeti:

- Najveća izgrađenost parcele je 40% za samostojeće, a 50% za poluugrađene građevine.
- Najveća BRP građevine je 500 m².
- Najveća visina građevine su četiri etaže (P+2+potkrovlje), u skladu s tekstualnim dijelom Plana.
- Izuzetno, kod rekonstrukcije postojeće stambene ili poslovne građevine u dijelu građevine koji nije usuglašen s prethodno propisanim veličinama, moguće je obaviti samo nužnu rekonstrukciju građevine (sanacija bez dogradnje ili nadogradnje postojećeg dijela građevine).
- Parkiranje je potrebno zadovoljiti na vlastitoj parceli.

5. Uvjeti i način gradnje športskih građevina (Zone R iz Karte 1. - Korištenje i namjena površina)

5.1.

Uređenje zona športske namjene podrazumijeva uređenje novih parcela za izgradnju športskih građevina i uređenje vanjskih rekreativnih zelenih i pješačkih površina te uređenje potrebnih parkirališta.

5.2.

U građevine ove namjene ulaze:

1. športska dvorana s pratećim športskim i poslovnim sadržajima (teretana, kuglane, trim-kabineti, ambulanta, uprava, čitaonica, knjižnica, dječja igraonica i poslovni prostori: uslužni, trgovački i sl.).

2. Bazeni u izgrađenoj građevini s pratećim sadržajem (trim-kabinet, ambulanta, teretana, sauna, uprava) i bazeni na otvorenom s uređenim sunčalištima te zelenim površinama, pješačkim komunikacijama i parkiralištem.

3. Otvoreni športski tereni za tenis, rukomet-košarku, odbojku, otvoreno klizalište, manji atletski stadion, te odgovarajuće prateće građevine.

5.3.

Ostali uvjeti:

- Za izgradnju ovih sadržaja (športska dvorana i bazen) potrebno je organizirati javni natječaj za odabir urbanističko-arhitektonskog rješenja, a prije izdavanja lokacijske dozvole.
- Obvezatni građevinski pravci trebaju pratiti smjerove obodnih ulica, a njihov točan položaj može biti predložen natječajnim radom.
- Minimalna izgrađenost parcela je 35%, a maksimalna 65%.
- Visina novih građevina do četiri etaže (P+2+potkrovlje).
- Parkirališne potrebe treba zadovoljiti na parceli ili uz obodne prometnice. Pri određivanju broja potrebnih parkirališta potrebno je primijeniti princip preklapanja korisnika različitih sadržaja.

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

6.1.0. Uvjeti gradnje prometne mreže

(Prema Karti 2.1. - Idejno urbanističko rješenje prometa)

6.1.0.1.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata Plana, treba osigurati širinu kolnika:

- za glavne sabirne ulice 7,0 m (minimalno 6,0 m),
- za ostale stambene ulice 6,0 m (minimalno 5,5 m).

6.1.0.2.

Širina pješačkog hodnika, ovisno o intenzitetu prometa, iznosi 1,2 m, 2,25 m, i 3,0 m obostrano uz kolnik.

6.1.0.3.

Dijelom duž glavnih i sabirnih ulica nužno je predvidjeti posebne prometne trake za bicikle.

6.1.0.4.

Prilikom rekonstrukcije postojećih prometnica obavezno je, svugdje gdje je to moguće, predvidjeti i prometni trak za bicikle.

6.1.0.5.

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

6.1.1. Javna parkirališta i garaže*6.1.1.1.*

Dijelom duž glavnih, sabirnih i stambenih ulica planiran je smještaj potrebnih parkirališnih mjesta za zone koje su smještene uz te ulice. Uz prometnice koje imaju zeleni pojas parkirališta su interpolirana unutar drvoreda.

6.1.1.2.

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

6.1.1.3.

Parkirališne potrebe rješavaju se prema slijedećim normativima:

- stanovanje: 1 stan /1,5 PM ili 15 PM/1000 BRP-a
- ugostiteljstvo: 40 PM /1000 BRP-a
- trgovine 30 PM /1000 BRP-a
- prostori za rad 15 PM /1000 BRP-a

6.1.1.4.

Potrebu za parkirališnim površinama moguće je rješavati i izgradnjom podzemnih i nadzemnih parkirališta i garaža ukoliko se zadovolje svi preostali uvjeti iz Plana.

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine*6.1.2.1.*

Uređenje postojećih trgova unutar izgrađenih struktura bit će definirano lokacijskom dozvolom, a na temelju idejnog urbanističkog rješenja trga.

6.1.2.2.

Oblikovanje novoplaniranih trgova bit će definirano lokacijskom dozvolom, a na temelju provedenog javnog ili pozivnog urbanističkog natječaja koji mora prethoditi izdavanju lokacijske dozvole..

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

(Prema Karti 2.4. - Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacije)

6.2.1.

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata 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.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

(Prema Karti 2.2. - Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe i odvodnja,

prema Karti 2.3. - Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete i

prema Karti 2.5. - Idejno urbanističko rješenje mreže plinifikacije)

6.3.1.

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.

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**7.1.**

Javne zelene površine treba urediti kao:

- rekreacijske površine
- javni park
- šetnice, odmorišta
- igrališta

7.2.

Prilikom uređivanja i oblikovanja javnih zelenih površina treba zadržati postojeću kvalitetnu visoku vegetaciju.

7.3.

Oko svih stambenih (višestambenih i obiteljskih) te javnih i društvenih građevina planiraju se i oblikuju se zelene površine.

7.4.

Visokom i niskom vegetacijom treba formirati manje ambijentalne grupe za boravak i odmor stanovnika. Ozelenjene površine u pojedinim kazetama treba planirati s odmorištima i dječjim igralištima sa standardnom opremom za uzrast do 6 godina.

7.5.

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (Prema Karti 3.1. Područja posebnih uvjeta i ograničenja u prostoru)**8.1.**

Evidentirana građevina spomeničkog karaktera na području obuhvata Plana je:

- građevina Vatrogasnog doma u Trenkovoju ulici br. 44.

Ostale vrednije kulturno-povijesne cjeline i građevine na području obuhvata Plana su:

Cjeline:

- kontaktna zona povijesne jezgre uz Trenkovu i Međimursku ulicu (zaštitno područje uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske cjeline).

Građevine:

- Trenkova ulica br. 60,
- Ul. O. Price br. 29,
- niz građevina na sjevernoj strani Međimurske ulice,
- K. Š. Đalskog br. 14.

8.2.

Pri intervencijama na evidentiranoj cjelini spomeničkog karaktera (građevina Vatrogasnog doma) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe zaštite kulturne baštine.

8.3.

Pri intervencijama na ostalim vrednijim kulturno-povijesnim cjelinama i građevinama, do donošenja rješenja o zaštiti, preporuča se ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine. Po eventualnom proglašenju zaštite ovog prostora, ishođenje posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine je obavezno.

8.4.

Kod ovih građevina moguće je odstupanje od propozicija zadanih ovim provedbenim odredbama Planom ako to proizlazi iz posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine.

9. Postupanje s otpadom**9.1.**

Na ovom prostoru moguć je nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

9.2.

Posude za skupljanje komunalnog otpada kao i posude za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća. Smještaj ovih posuda potrebno je prikazati na situaciji uz zahtjev za Lokacijsku dozvolu.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**10.1.**

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provest će se:

- izgradnjom komunalne infrastrukture,
- sadnjom drvoreda duž prometnica i ozelenjavanjem građevinskih parcela,
- sustavom organiziranog i odvojenog prikupljanja otpada

11. Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**11.1. Mjere zaštite od požara****11.1.1.**

U svrhu sprječavanja 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 građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

11.1.2.

Alternativa, u pogledu udaljenosti od susjednih građevina, može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

11.1.3.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**11.2.1.**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti s razmještajem i vrstom sklonišnih kapaciteta

definirane su odvojenim separatom plana koji je sastavni dio ovog UPU-a.

12. Mjere provedbe plana**12.0.1.**

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

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**12.1.1.**

Ovim urbanističkim planom uređenja nije predviđena obaveza izrade detaljnih planova uređenja za obuhvaćene dijelove prostora. Ukoliko se zbog kompleksnosti planirane izgradnje za značajnije sadržaje (dvorana, bazen, obrtničko-tržni centar i sl.) ukaže potreba za takvim dokumentom prostornog uređenja, obveza njegove izrade može se zadati Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Varaždina.

12.1.2.

U svrhu dobivanja što kvalitetnijih prostornih rješenja za pojedine višenamjenske komplekse koji su ovim urbanističkim planom uređenja predviđeni kao dio novog centra grada Varaždina, potrebno je provesti javni urbanističko arhitektonski natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja i to za kompleks višenamjenske dvorane i pratećih poslovnih sadržaja te za kompleks bazena i doma za mlade.

12.1.3.

Da bi se regulirala izgradnja u pojedinim zonama - kazetama ukoliko na toj kazeti ima više investitora (bez obzira na namjene građevina), optimalno prostorno rješenje neophodno je utvrditi izradom cjelokupnog urbanističkog rješenja pozivnim natječajem na trošak investitora, s najmanje tri varijantna rješenja, te na taj način međusobno uskladiti želje pojedinih investitora. Savjet za prostorno uređenje Grada Varaždina na prijedlog Upravnog odjela Grada Varaždina odabrat će optimalno prostorno rješenje.

Članak 6.

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

Klasa: 350-01/97-01/9

Urbroj: 2186-01-02-01-10

Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

12.

Na temelju članka 10. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99. i 61/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ZAKLJUČAK**o prihvaćanju Izvješća o stanju u prostoru za Grad Varaždin za razdoblje 1998. - 2001. godine****I.**

Gradsko vijeće Grada Varaždina prihvaća Izvješće o stanju u prostoru za Grad Varaždin za razdoblje 1998. - 2001. godine.

II.

Ovaj Zaključak zajedno s Izvješćem stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 350-01/01-01/2

Urbroj: 2186/01-02-01-3

Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Bilberdžić, dipl. oec., v. r.

IZVJEŠĆE**o stanju u prostoru za Grad Varaždin za razdoblje 1998. - 2001. godine****I. UVOD****II. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

1. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA VARAŽDINA DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

1.1. Tabelarni prikaz**1.2. Grafički prikaz**

2. OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA NA TEMELJU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Obilježja prostornog razvitka na temelju dokumentacije šireg područja (višeg reda)

- 2.1.1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
- 2.1.2. Prostorni plan Varaždinske županije

2.2. Obilježja prostornog razvitka na temelju dokumenata prostornog uređenja za područje Grada Varaždina - izmjene u prethodnom razdoblju.

- 2.2.1. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za Biškupečko groblje i okolni prostor
- 2.2.2. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana za sjeverni dio grada
- 2.2.3. Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina

2.3. Konceptija prostornog razvitka na temelju prijedloga Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio grada za koji je provedena javna rasprava**2.4. Tematske studije izrađene u proteklom razdoblju**

- 2.4.1. Konzervatorska studija
- 2.4.2. Prometna studija
- 2.4.3. Demografska studija

3. NEDOSTACI POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORNOG UREĐENJA S OSVRTOM NA POTEŠKOĆE U NJENOM PROVOĐENJU**3.1. Nedostaci dokumentacije obzirom na konceptijska rješenja**

- 3.1.1. Temeljna dokumentacija prostora
- 3.1.2. Ostala dokumentacija prostornog uređenja (provedbeni urbanistički planovi i odluke)

3.1. Poteškoće u provođenju dokumentacije prostora**III. OPĆA OCJENA PROVEDENIH MJERA I NJIHOVA UČINKOVITOST NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTOROM**

1. REALIZACIJA MJERA UTVRĐENIH PRVIM PROGRAMOM 1997. - 1999.

1.1. Pregled realizacije dijela Programa koji se odnose na izradu dokumenata prostornog uređenja**1.2. Pregled realizacije dijela Programa koji se odnosi na uređenje građevinskog zemljišta**

2. OSTALA PROBLEMATIKA GRADA

3. SMJERNICE ZA IZRADU NOVOG PROGRAMA MJERA ZA RAZDOBLJE 2001. - 2003. g.

I. UVOD

Novi Zakon o prostornom uređenju (30/94, 68/98 i 61/00), člankom 2., 10. i 11. uvodi obvezu predstavničkim tijelima jedinica lokalne samouprave i uprave da izrađuju i donose **Dokumente praćenja stanja u prostoru**, odnosno dvogodišnja izvješća o stanju u prostoru i programe mjera za unapređenje stanja u prostoru. Izvješćem se osigurava kontinuitet praćenja stanja u prostoru, definiraju nedostaci i primjenjivost postojećih prostornih planova, ističu uočene negativnosti postojećih planskih mjera po kojima se određuje način korištenja i zaštite prostora. Na temelju Izvješća se Programom utvrđuju mjere koje je potrebno provesti u narednom dvogodišnjem razdoblju. Te mjere obuhvaćaju procjenu, pripremu, izradu i donošenje novih prostornih planova ili izmjene postojećih, kao i druge aktivnosti kojima se osigurava zaštita vrijednosti i obilježja prostora, uključujući i sanaciju, a sve u cilju unapređenja kvalitete života.

Ovo je Izvješće drugo u generaciji izvješća za Grad Varaždin. Prvim Izvješćem (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 3/96.) dana je cjelovita slika stanja u prostoru do kraja 1996. godine s detaljnom analizom onda važeće dokumentacije prostora. Na temelju prvog Izvješća donesen je i prvi Program mjera (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/97, 4/99. i 5/00.) akceptirajući sve promjene stanja u periodu do kraja 1997. godine, a koje nisu bile obuhvaćene prvim Izvješćem.

Ovim Izvješćem nastavlja se kontinuitet prikaza praćenja stanja u prostoru za Grad Varaždin, za razdoblje od 1998. do danas, a analize i ocjene koje su tu iznesene, polazište su za utvrđivanje novog Programa mjera za naredno dvogodišnje razdoblje (2001.g. - 2003.g.).

Uz gore navedeno, izrada i donošenje ovih dokumenata praćenja stanja u prostoru je i preduvjet za **zakonitu** izradu svih dokumenata prostornog uređenja na nivou Grada.

Proteklo razdoblje obilježeno je bitnim aktivnostima i promjenama u domeni prostornog uređenja, koje su bitno utjecale na gospodarenje prostorom i na primjenjivost i provođenje postojećih planskih mjera odnosno prostornih planova, kao i na realizaciju pa čak i svrhovitost pojedinih mjera utvrđenih prvim Programom. U prvom redu to je stupanje na snagu novih dokumenata prostornog uređenja na nivou Države i Županije te slijed izmjena osnovnog Zakona o prostornom uređenju iz 1994. kao i donošenje novih podzakonskih propisa. To su slijedeći dokumenti:

- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (1998. g.),
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske. (»Narodne novine« broj 50/99.),

Ta dva dokumenta predstavljaju temeljni, jedinstveni dokument prostornog uređenja Republike Hrvatske.

- Prostorni plan Varaždinske županije (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 8/2000.)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98.).

- Uredba o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 35/99.).
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, o obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98.)
- Uredba o provođenju javne rasprave u postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine« broj 101/98.)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 61/2000.).

Donošenjem navedenih dokumenata i izmjena Zakona definitivno je potvrđena obveza i potreba izrade nove generacije prostornih planova za područje Grada, **u prvom redu temeljne dokumentacije prostora – Prostornog plana uređenja Grada (PPUG) i Generalnog urbanističkog plana grada (GUP), koji se moraju izraditi i donjeti do 30. ožujka 2002. godine.**

Uz zakonsku obvezu, izrada ove dokumentacije je nužna i iz razloga što njena konceptijska rješenja nisu usuglašena s novim planovima višeg reda i time je njena primjena i provođenje otežano i upitno.

Uz navedeno na utvrđivanje stanja u prostoru kao i provođenje mjera za unapređenje stanja u prostoru utječu i slijedeći zakonski propisi, doneseni također u proteklom razdoblju:

- Zakon o gradnji (»Narodne novine« broj 52/99.),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99.),
- Zakon o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (»Narodne novine« broj 47/98.) s Pravilnikom o cijenama usluga (»Narodne novine« broj 85/99.).

Na nivou Grada, kroz odluke i mišljenja Gradskog vijeća, zaključke Gradskog poglavarstva, rasprave i zaključke Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada te analize i mišljenja Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, a u okviru stalnog praćenja stanja u prostoru, obuhvaćena je većim dijelom problematika prostornog uređenja Grada. Taj je materijal u potpunosti korišten u ovom Izvješću, nalazi se u prilogu i nije predviđen za objavu.

Izvješće je rađeno prema smjernicama danim od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske iz 1998. godine.

II. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja daje podatke kojima se prikazuje **pokrivenost** područja Grada prostornim planovima (u tabličnom i grafičkom prikazu), zatim **konceptijska obilježja**

postojećih prostornih planova s tematskim osvrtima na stanovništvo, gospodarske i društvene djelatnosti, infrastrukturu, promet te zaštitu prostora i okoliša, **primjenjivost** tih planskih mjera i **provođenje** planova.

Temeljem ove analize određuju se potrebne aktivnosti koje će se utvrditi u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru za slijedeće dvogodišnje razdoblje, a u prvom redu to je procjena izrade novih, odnosno izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja.

1. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA VARAŽDINA DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

Pokrivenost područja Grada Varaždina dokumentima prostornog uređenja bitno se izmijenila u protekle dvije godine u odnosu na stanje pokrivenosti prikazano prvim Izvješćem za Grad Varaždin.

Na to je utjecalo slijedeće:

- Donošenje novih dokumenata prostornog uređenja na nivou Države, Županije i Grada.

Na nivou Države donesena je Strategija prostornog uređenja i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske. Ti dokumenti predstavljaju jedinstven dokument prostornog uređenja Republike Hrvatske i to najviši u hijerarhijskom nizu dokumenata prostora. Stupanjem na snagu tog dokumenta Prostorni plan Republike Hrvatske iz 1989. g., stavljen je izvan snage.

Na nivou Županije, 2000. godine donesen je Prostorni plan Varaždinske županije kao slijedeći u hijerarhijskom nizu dokumenata prostornog uređenja.

Stupanjem na snagu tih dokumenata prostornog uređenja šireg područja osigurani su osnovni preduvjeti za donošenje dokumenata nižeg reda, odnosno dokumentacije prostora za područje Grada Varaždina, pri čemu se misli prvenstveno na Prostorni plan uređenja Grada Varaždina (PPUG) i Generalni urbanistički plan grada (GUP) kao **temeljnih dokumenata prostornog uređenja Grada**.

Na nivou Grada, od dokumenata prostornog uređenja, donesen je Detaljni plan uređenja dijela

južne zone centra grada Varaždina - Anina ulica, Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za Biškupečko groblje i okolni prostor i Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za sjeverni dio grada. (tablica A)

- Izmjene Zakona o prostornom uređenju

Osnovni Zakon o prostornom uređenju iz 1994. godine, u proteklom dvogodišnjem razdoblju mijenjan je u tri navrata. Tim izmjenama i dopunama uvedene su bitne promjene u svezi ustrojstva sustava prostornog uređenja (uvedena nova podjela i vrste prostornih planova), zatim sustava izrade, donošenja i provođenje dokumenata prostornog uređenja te provođenja nadzora nad primjenom Zakona.

Na pokrivenost područja Grada Varaždina dokumentacijom prostornog uređenja od bitnog značenja je bilo donošenje Uredbe o izmjenama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« 35/99.).

Ta Uredba izmijenila je član 57. Zakona u smislu da, nakon već propisanog roka važenja svih prostornih planova do 23. 04. 1999. g. ostaju ipak na snazi prostorni planovi koji su doneseni nakon 30. 04. 1986. g. kao i sva temeljna dokumentacija prostornog uređenja gradova i općina. Tako, umjesto predviđenih svih devet provedbenih urbanističkih planova za područje Grada Varaždina, po sili zakona prestalo je biti na snazi tri plana (*tablica B*). Uz to donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98.) odnosno uvođenjem nove podjele i vrsta dokumenata prostornog uređenja, **prestale su biti na snazi sve stručne podloge izrađene za područje Grada kao i urbanistički projekti**. Naime, stručne podloge i urbanistički projekti **izgubili su status dokumenata prostornog uređenja** te njihovo provođenje više nije obvezno u postupku izdavanja dozvola za gradnju. (*tablica B*)

U *tablici C* dan je pregled prostornih planova za područje Grada Varaždina čija izrada i donošenje je u tijeku.

1.1. Tablični prikaz

tablica A - Pokrivenost područja Grada Varaždina dokumentima prostornog uređenja

- na nivou Države

	N a z i v	Odluka o donošenju	Izrađivač
1.	Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske	Zastupnički dom Republike Hrvatske 27. 06. 1997. g.	Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja
2.	Program prostornog uređenja Republike Hrvatske	»Narodne novine« broj 50/99.	

- na nivou Županije

	N a z i v	Odluka o donošenju	Izrađivač
1.	Prostorni plan Varaždinske županije	»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 8/2000.	Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije
2.	Izvješća o stanju u prostoru	»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 14/94. i 2/98.	
3.	Programi mjera za unapređenje stanja u prostoru	»Službeni vjesnik Varaždinske županije« 10/95, 2/98, 4/98. i 20/00.	

- na nivou Grada

	N a z i v	Odluka o donošenju	Izrađivač
1.	Prostorni plan bivše Općine Varaždin	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 4/83, 10/83, 14/86, 8/91. i 7/92, »Službeni vjesnik Varaždinske županije« br. 10/95.	»Plan« APZ Zagreb
2.	Generalni urbanistički plan Grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 15/82, 3/90. i 8/91. i »Službeni vjesnik Grada Varaždina« 6/99. i 1/01.	Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu; Zavod za urbanizam Općine Varaždin
*	Izmjene i dopune GUP-a za Biškupčko groblje i okolni prostor	»Službeni vjesnik Grada Varaždina« 6/99.	Zavod za prostorno uređenje Varažd. županije
*	Izmjene i dopune GUP-a za sjeverni dio grada	»Službeni vjesnik Grada Varaždina« 1/01	»Urbing« d.d. Zagreb
3.	Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre Grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 9/89, »Službeni vjesnik Grada Varaždina« br. 2/95. i 5/96.	Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu »Coning« d.d. Varaždin
4.	Provedbeni urbanistički plan Optujske ulice u Varaždinu	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 13/86. i 6/89.	»Coning« d.d. Varaždin
5.	Provedbeni urbanistički plan jugozapadne stambene zone Grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 13/86, 5/89. i 2/93.	»Coning« d.d. Varaždin
6.	Provedbeni urbanistički plan - Biškupec	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 2/93.	»Coning« d.d. Varaždin
7. *	Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina - Anina	»Službeni vjesnik Grada Varaždina« br. 4/99. i 5/99.	»Urban design« d.o.o. Zagreb
8.	Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 3/87. i 2/88.	»Coning« d.d. Varaždin

* dokumentacija izrađena u proteklom trogodišnjem razdoblju

	ODLUKE Gradskog vijeća Grada Varaždina	Objava
1.	Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« broj 14/86. i 11/88.
2.	Odluka o utvrđivanju granica Grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« broj 2/88.

tablica B - Dokumentacija protornog uređenja stavljena **izvan snage** dana 23. travnja 1999. godine, prema članku 57. Zakona o prostornom uređenju

	N a z i v	Objava
1.	Provedbeni urbanistički plan južne zone centra Grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 12/85. i 9/90., »Službeni vjesnik Grada Varaždina« br. 1/97.
2.	Provedbeni urbanistički plan servisno industrijske zone Optujske ulice u Varaždinu	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 15/82. i 4/92.
3.	Provedbeni urbanistički plan istočne industrijske zone Grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 15/82, 8/87. i 3/92.
4.	Urbanistički projekt istočne zaobilaznice grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 10/80, 11/81. i 7/84.
5.	Urbanistički projekt dijela drugog gradskog cestovnog prometnog prstena grada Varaždina	»Službeni vjesnik Općine Varaždin« br. 12/81. i 7/83.
6.	Stručna podloga - Biškupec	Zaključak Gradskog poglavarstva
7.	Stručna podloga - Biškupečko groblje	Zaključak Gradskog poglavarstva

tablica C - Dokumentacija prostora u izradi ili u postupku donošenja

	N a z i v	Faza izrade	Izrađivač
1.	Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina	Izrađena radna verzija	Poduzeće »Šah-Radović« d.o.o. Zagreb; »Coning« d.d. Varaždin
2.	Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina	pribavljene suglasnosti	»Urbing« d.d. Zagreb

tablica D - Dokumenti praćenja stanja u prostoru za Grad Varaždin

	N a z i v	Objava	Izrađivač
1.	Izvješće o stanju u prostoru za povijesnu jezgru Grada	»Službeni vjesnik Grada Varaždina« 6/95.	Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina
1a.	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za povijesnu jezgru Grada Varaždina	»Službeni vjesnik«	
2.	Izvješće o stanju u prostoru za Grad Varaždin	»Službeni vjesnik Grada Varaždina« 3/96.	
2a.	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997-1999. - izvršene dvije dopune programa	»Službeni vjesnik Grada Varaždina« 5/97. »Službeni vjesnik Grada Varaždina« 4/99. i 5/00.	

1.2. Grafički prikaz

2. OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA NA TEMELJU PROSTORNIH PLANOVA (koncepcija prostornih planova)

2.2. Obilježja prostornog razvitka na temelju prostornih planova šireg područja (višeg reda)

U nastavku je dan pregled najbitnijih obilježja prostornog razvitka planova šireg područja, a koja su od bitnog značenja za izradu nove temeljne dokumentacije prostora za Grad, odnosno za buduće korištenje i gospodarenje prostorom Grada Varaždina.

Temeljni dokumenti prostornog uređenja Republike Hrvatske su Strategija prostornog uređenja (Strategija Republike Hrvatske) i Program prostornog uređenja (Program Republike Hrvatske). Strategijom Republike Hrvatske preispitana je dosadašnja koncepcija Prostornog plana Republike Hrvatske iz 1989. g., te na temelju novoutvrđenih strateških ciljeva i novih stremljenja predložena je nova orijentacija dugoročnog prostornog razvitka s posebnom pažnjom prema zaštiti prirodne i kulturne vrijednosti, a sve prema načelima ODRŽIVOG razvoja.

Programom Republike Hrvatske su određeni osnovni ciljevi razvoja u prostoru, kriteriji i smjernice za uređenje prostora, prijedlog prioriteta za ostvarenje ciljeva prostornog uređenja te na temelju prirodnih, gospodarskih, kulturnih i društvenih polazišta utvrđena je osnova za organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora.

Program se obavezno primjenjuje pri izradi svih budućih prostornih planova županija, općina, gradova i naselja.

U postupku donošenja, Program Republike Hrvatske je od strane Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora detaljno obrađen i proanaliziran te je dan i osvrt vezan uz obveze i smjernice koje su zacrtane Programom, a treba ih provesti kroz izradu dokumentacije za prostor Grada. Temeljem te analize dane su i primjedbe i prijedlozi na Program te je Gradsko vijeće, temeljem članka 17. stavak 2. Zakona, donijelo dokument - »Mišljenje na prijedlog Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske«. Veći dio primjedbi i prijedloga je usvojen. Navedena mišljenja i osvrti te Izvješće o prihvaćenim primjedbama sastavni su dio ovog Izvješća i nisu predviđeni za objavu.

Slijedeći prostorni plan višeg reda, u hijerarhijskom nizu prostornih planova Republike Hrvatske, je Prostorni plan Varaždinske županije (PPŽ). Tim planom razrađena su načela i ciljevi prostornog razvitka postavljeni Programom Republike Hrvatske za konkretan prostor (područje županije), uvažavajući specifičnosti prostora, lokalne uvjete i interese. Provođenjem PPŽ-a treba se osigurati odgovarajući stupanj i ravnoteža razvijenosti cijelog područja županije, uz zadržavanje glavnih značajki i osobitosti prostora. Smjernice i uvjeti uređenja prostora obvezno se primjenjuju u izradi planova nižeg reda odnosno kod izrade temeljne dokumentacije prostora za Grad. Tijekom izrade i u postupku donošenja PPŽ-a, na nivou Grada analizirana su i raspravljena

riješenja prostornog razvitka predložena ovim planom, a rezime provedenih aktivnosti i zaključaka sadržan je u Mišljenju na Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana Varaždinske županije koje je donjelo Gradsko vijeće Grada Varaždina (u prilogu i nije predviđeno za objavu).

2.1.1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Osnovna obilježja prostornog razvoja:

Osnovni ciljevi i prioriteti

Na temelju postavljenih općih ciljeva - osnaživanje prostorno razvojne strukture Države, povećati vrijednost i kvalitetu prostora i okoliša, racionalno koristiti i zaštititi nacionalna dobra, uvažiti zajednička obilježja i osobitosti prostora, razvijati infrastrukturne sustave i osigurati učinkovitost sustava prostornog uređenja, postavljeni su **slijedeći prioriteti** u cilju pokretanja gospodarskih aktivnosti i poboljšanja kvalitete života:

- zaustavljanje negativnih procesa na depopulacijskim područjima kroz jačanje i pokretanje gospodarstva i prometnih funkcija
- iskorištenje postojećih i nedovoljno učinkovitih potencijala na lokacijama i kapacitetima gdje se može bez većih ulaganja postići brži i kvalitetniji učinak
- otklanjanje nedostataka i modernizacija postojećih infrastrukturnih sustava
- sanacija kritičnih mjesta ugrožavanja prostora i okoliša

Prema danim prioritetima treba odrediti prioritete na lokalnoj razini kroz novu temeljnu dokumentaciju prostora Grada.

Demografske promjene, stanovništvo i naselja

Za postizanje osnovnog demografskog cilja - demografske obnove na području Države, uz provođenje poticajne politike i mjera od strane Države, nužno je kontrolirano usmjeravanje koncentracije stanovništva - reurbanizacija kroz planiranje policentričnog razvoja, odnosno postavljanje novog sustava mreže naselja - središnja naselja odnosno **razvojnih žarišta**. Planiranjem nove mreže naselja postići će se uravnoteženiji raspored stanovništva, radnih sadržaja i drugih funkcija kao i središnjih funkcija, kroz jačanje i razvoj (preobrazbu) malih i srednjih naselja uz stimulativne mjere države. Razvitak društvenih i javnih djelatnosti, kako ih Program Republike Hrvatske predviđa, je kroz utvrđivanje mreže i hijerarhije javnih službi i uprave što će pridonijeti razvoju sustava središnjih naselja, a na temelju sustavnog sređivanja prema posebnim planovima razvitka.

Varaždin je u kategoriji većih gradova (30.000 – 80.000 st) koje treba osposobljavati za stvarnu ulogu većih regionalnih središta bez nužne potpore države.

Infrastrukturni sustavi

Osnovno načelo kod planiranja svih infrastrukturnih koridora je maksimalno korištenje postojećih koridora uz dopunu i modernizaciju istih, te sačuvati prirodne vrijednosti prostora.

- Cestovni promet - Programom Republike Hrvatske je naglašena dominacija cestovnog prometa u odnosu na ostale prometne sustave i postavljeni su slijedeći prioriteta koji se direktno odnose na naš prostor:

- dovršenje izgradnje autoceste Goričan - Zagreb - Rijeka
- izgradnja dionica Podravske brze ceste i Zagorske brze ceste uključujući jugozapadnu obilaznicu grada Varaždina

- Željeznički promet - na prostoru Varaždinske županije Program Republike Hrvatske postavlja postojeći pravac Ludbreg - Varaždin - Ivanec - Krapina kao moguće i alternativno rješenje - trasa pruge velike propusne moći.

- Zračni promet - Programom Republike Hrvatske naznačuje se mogućnost - »u razmatranju je« izgradnja zračne luke 2C kategorije na prostoru Varaždina kao dio tercijalne mreže zračnih luka.

Energetski sustav

- Plinski sustav i gospodarenje

Plin kao ekološki povoljni energenat treba koristiti za proizvodnju toplinske energije gdje je to moguće, a ujedno osigurati korištenje na čitavom području Republike Hrvatske.

Plinsko gospodarstvo Republike Hrvatske treba razvijati u sve većem dijelu na temelju uvoznog plina.

Realizaciju ciljeva obuhvaćeni su Nacionalnim programom PLINCRO kojim su obrađeni segmenti plinskog gospodarstva, i to sa energetske, tehničke, ekonomskog, organizacijskog i zakonodavnog aspekta.

Programom PLINCRO oblikovano je proširenje plinske mreže u Državi, izgradnja transportnih plinovoda i skladišta prirodnog plina.

- Proizvodnja električne energije

Proizvodnja električne energije sa izgrađenim hidroelektranama HE »Varaždin«, HE »Čakovec«, te HE »Dubrava« u potpunosti iskorištava hidropotencijale rijeke Drave i njenih akumulacijskih jezera. U sjeverozapadnom dijelu Republike Hrvatske planiraju se još Hidroelektrane na rijeci Muri i to HE »Mursko Središće«, HE »Podturen«, HE »Goričan« i HE »Kotoriba«, kao moguće lokacije.

Dakle glede elektroenergetskih proizvodnih pogona ovaj dio Republike Hrvatske je potpuno pokriven.

Za potrebe Grada i Županije dostatni su postojeći hidroenergetski objekti (HE).

Obzirom na prijašnji (nekadašnji) plan o gradnji toplane sa termoelektranom (TETO) cca 40MW snage na području Grada u sjeveroistočnom dijelu (kod Mundusa) treba izvidjeti stvarnu potrebu Grada i Županije za takvim postrojenjem (najviše glede potrebe pare i grijanja), uzevši u obzir sve ostale ekonomske i ekološke uvjete.

- Prijenosni elektroenergetski sustavi

Uz planirani završetak izgradnje 400 kV dalekovoda prema Mađarskoj, a što je u skladu sa tendencijom

zadržavanja svih koridora sa susjednim državama, kao i postojeći 110 kV dalekovod koji nas povezuje sa Slovenijom (TS Nedeljanec-Šeiter).

Vodnogospodarski sustavi

Vodnogospodarski sustav - glavni dugoročni cilj je osiguranje dovoljnih količina kvalitetne vode za stanovništvo i gospodarstvo u što kraćem vremenskom roku. Opskrbljivanje vodom i dalje osiguravati iz podzemnih izvorišta uz istovremeno posvećivanje pune pozornosti zaštitnim zonama oko crpilišta. U cilju postizanja ravnomjernosti vodoopskrbe a vezano na specifičnosti vodnog područja i vodoopskrbnog sustava, potrebno je utvrditi prioritete izgradnje vodoopskrbnih građevina, te ih permanentno i kontinuirano usklađivati sa aktualnim stanjem u vodoopskrbi.

Mjere za postizanje ciljeva i provedbu općih smjernica treba primjenjivati pristupajući tretiranju te problematike sa raznih aspekata, kao npr. uklanjanje izvora ili uzroka zagađivanja voda, sprečavanje nastajanja zagađenja na izvorištima, određivanje zona zaštite vodocrpilišta, izgrađivanje neophodnih vodosprema, izgrađivanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i slično.

Gospodarske djelatnosti u prostoru

- Šumarstvo - u cilju očuvanja šuma potrebno je svaku šumsku površinu obnoviti, potencirati zaštitnu ulogu šuma, ne prenamjeniti postojeće šumske površine, provoditi postojeće mjere i utvrđivati nove za zaštićene šume te povećati šumske površine pod zaštitom u smislu proglašenja zaštite.

- Poljodjelstvo - u cilju zaštite i očuvanja tog resursa potrebno je dokumentima prostornog uređenja osigurati njegovo racionalno korištenje i smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta u druge namjene.

- Industrija - potencirati industrijske grane za koje postoje osigurani prirodni resursi, osigurana i školovana radna snaga, tržište, kapital i tradicija.

- Rudarstvo - naglašena je eksploatacija šljunka koja se mora planski provoditi naročito u područjima pod utjecajem vodnih režima i podzemnih voda gdje može doći do ugrožavanja voda. Svi planovi eksploatacije moraju predvidjeti i mjere sanacije.

- Turizam - cilj je podići turizam na višu razinu koristeći prirodne prednosti - šume jezera, vodotoke..., kulturne osobitosti - graditeljsku baštinu te razviti i nove aspekte - sport, rekreaciju, pri čemu je izgradnja golf igrališta potencirana kao dio ponude od važnosti za državu.

Zaštita posebnih vrijednosti prostora i okoliša

- Zaštita prirodne baštine - cilj je uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti kroz istraživanje i sustavno vrednovanje prostora i izradu dokumentacije prostornog uređenja te unapređenje pravne osnovice zaštite.

Nadalje predviđa se povećanje - udjela zaštićenih površina koje sada iznose 6% od ukupne površine Republike Hrvatske. Konačni cilj je zaštititi duplo

veću površinu i u tom smislu, na temelju stupnja očuvanosti, kvalitete i vrijednosti pojedinih prostora predlagati njihovu zaštitu.

- Zaštita graditeljske baštine - osnovni cilj je uspostaviti ravnotežu između izvorno povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava na prostorima povijesnih cjelina kroz uspostavu mjera zaštite izradom stručnih konzervatorskih studija i prostornih planova.

- Krajolik - osnovni cilj je zaštita identiteta postojećih krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

- Zaštita okoliša - osnovni cilj je unaprijediti postojeću kvalitetu okoliša sanirati krizna područja, ukloniti uzroke zagađenja. Zaštita okoliša mora biti jedna od bitnih komponenti u planiranju i uređivanju prostora, osobito onih koji i u europskim relacijama ulaze u jako vrijedne i rijetke prostore – nezagađena tla, čista pitka voda, ambijentalne cjeline.

- Zbrinjavanje otpada - prioritet je smanjenje sadašnjih nekontroliranih odlagališta, uspostava mreže prikupljališta otpada, izrada programa zbrinjavanja otpada na županijskim i gradskim razinama te sanacija i očuvanje ugroženih prirodnih vrijednosti i resursa. Dokumentima prostornog uređenja potrebno je definirati lokacije za građevine skladištenja, obrađivanja i odlaganja otpada, a na temelju prethodno utvrđenog programa zbrinjavanja otpada i zakonima propisanog postupka. Lokacije za zbrinjavanje opasnog otpada načelno su definirane ovim Programom, po kojem je na prostoru Grada predviđena jedna lokacija za obrađivanje i skladištenja opasnog otpada i to za prostor cijele Županije. Komunalni otpad predviđa se riješiti na nižoj razini.

2.1.2. Prostorni plan Varaždinske županije

Osnovni ciljevi prostornog razvoja Županije:

- ravnomjerniji demografski razvoj i rješavanje demografskih problema
- razvoj i unapređenje sustava naselja
- razvoj gospodarskih i infrastrukturnih sustava
- provođenje mjera revitalizacije i poboljšanja uvjeta života u ruralnom i pograničnom području uz očuvanje izvornih obilježja i prepoznatljivosti prostora
 - zaštita i očuvanje prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih vrijednosti s posebnim naglaskom na zaštitu voda

Demografske promjene, stanovništvo i sustav naselja

U cilju provođenja osnovnih ciljeva demografske politike (osigurati optimalno kretanje stanovništva, postići ravnomjerni raspored stanovništva, poticanje razvoja manjih i srednjih gradova...) ovim planom je postavljen novi sustav središnjih naselja - »razvojnih žarišta« razvitka svakog pojedinog područja. U planiranoj policentričnoj mreži gradova na području Županije definirana su četiri tipa razvojnih žarišta. Grad Varaždin, **kao sjedište Županije**, najveće je žarište s radijusom gravitacije 4,5 km, iz čega su

izuzeti Gornji Kučan, za kojega je predviđen razvoj u podžarište te Poljana Biškupečka i Črnc Biškupečki, koji iako nisu unutar ovako definiranog radijusa, njihov razvoj potiče se sa razine grada. Osnovni cilj urbanog razvoja, a koji se odnosi na Varaždin je »usmjeravati i poticati razvoj grada koji sa sadašnjih oko 42.000 stanovnika spada u gradove srednje veličine (20.000 – 100.000 stanovnika) da unaprijedi i potpuno razvije svoje funkcije za veličinu od oko 60.000 do 70.000 stanovnika, zadržavajući sva ključna obilježja povijesnog grada dimenzioniranog po mjeri čovjeka«.

Razvoj prometne i ostale infrastrukture

• Cestovni promet - planiranu cestovnu mrežu ovim Planom čine:

a) autoceste i brze ceste

• autocesta Rijeka - Zagreb - Varaždin - Goričan

• Podravska brza cesta Slovenija - Varaždin (u koridoru koje se nalazi jugozapadna obilaznica grada) - Koprivnica - Osijek

• Zagorska brza cesta Varaždin - Ivanec - Krapina

Za brze ceste planom je dan »poželjan« koridor, a točna trasa definirat će se kroz planove nižeg reda, odnosno do donošenja novog Prostornog plana uređenja Grada (PPUG) prema stručnoj podlozi za izdavanje lokacijske dozvole.

b) postojeće državne i županijske ceste - zadržavaju se, no moguća je njihova prekategorizacija i promjena trase u smislu izgradnje obilaznica, zamjenskih i novih pravaca

• planirano premještanje državne ceste D2 (dijela Miškinine ulice) na potezu od istočne obilaznice prema Trnovcu na sjever uz Dravsku šumu

• PPŽ daje kao **moguće** rješenje i pravac državnog ranga južno od Dravske šume na potezu od dravskog mosta prema zapadu.

- Željeznički promet - zadržavaju se željeznički prometni pravci u prostoru osim dijela planirane trase brze željezničke pruge od Varaždina do Krapine na dionici od Lepoglave do granice Županije.

Ta planirana trasa brze pruge od Krapine (Veza Zagreb - Beč) preko Lepoglave, Ivanca i Varaždina prema Čakovcu i Mađarskoj zadržava se, od Lepoglave do Varaždina na trasi postojeće pruge, a širina koridora određuje se do detaljne razrade prema važećim propisima

- Zračni promet - postojeće sportsko pristanište moguće je razvijati, odnosno planirano je prema grafičkom prikazu plana, u tercijalnu luku 2C kategorije.

U okviru postojeće lokacije športskog zračnog pristaništa postoji mogućnost za širenje:

• unutar raspoloživog slobodnog prostora između naselja i postojećih infrastrukturnih koridora

• izmicanjem postojeće državne ceste DC2 na novu sjeverniju trasu ukoliko prometno-sigurnosni zahtjevi i ekonomska isplativost opravdavaju takav zahtjev.

Energetski sustav

Plinski sustav

Na području Varaždinske županije postoje tri distributera plina:

»Termoplin« d.d. Varaždina, »Komunalac« d.d. Novi Marof i »Ivkom« d.d. Ivanec.

Kako je područje Varaždinske županije pretežno plinificirano, planom kao daljnji razvoj predviđa se rekonstrukcija postojeće plinske mreže, modernizacija postojećih mjerno-redukcionih stanica, spojeni u sustav daljinskog nadzora i upravljanja, a kod toga će se koristiti postojeći koridori i prostori.

Za zadovoljavanje elektroenergetskih potreba Županije sagrađene su distributivne TS, naponskog nivoa 110/35, 110/20, 110/10 kV te TS 10/04 kV.

Konkretno u potpunosti je osigurana opskrba električnom energijom Grada Ivanca izgradnjom TS 110/20 (10) kV, Ludbrega izgradnjom TS 110/35 kV Selnik. Potrebno je izgraditi 20 kV rasklopnicu Greda umjesto TS 35/10 kV Lepoglava.

Za uz već izvršeno razgraničenje elektroenergetskog sustava sa republikom Slovenijom potrebno je izgraditi četiri (4) distributivne TS nazivnog napona 10/0,4 kV i to TS »Trokut«, TS »Budinščak žuna«, TS »Pastori brijeg« i TS »Jerovec voćanski« sa pripadajućim SN i nn mrežama.

Planirane su još u općini Bednja TS »Babići« i TS 10/04 kV Voća Donja, a izgrađeno je tokom navedenog perioda 18 stupnih trafostanica na području Varaždinske županije, prema planu investicija lokalnog distributera.

Vodnogospodarski sustav

Regionalni vodovod kojim gospodari »Varkom« d.d. Varaždin pokriva područje cijele Varaždinske županije i opskrbljuje ga vodom iz crpilišta na području Varaždina, Bartolovca i Ivanca. Sam grad Varaždin vodu dobiva iz crpilišta u Varaždinu (crpilište Varaždin i Vinokovščak) i Bartolovca.

Da bi grad Varaždin i ubuduće dobivao dovoljne količine zdrave i kvalitetne pitke vode, neophodno je provesti određene aktivnosti:

- napraviti istražne radove na području Varaždina u cilju pronalazaženja drugog vodonosnog sloja
- formirati vodocrpilište Vinokovščak
- također formirati do kraja vodocrpilište Bartolovec
- izgraditi transportni cjevovod Bartolovec-Črnc
- izgraditi vodospremu Doljan
- sprečavati zagađivanje terena na području zaštitnih zona vodocrpilišta
- sustavno i planski proširivati mrežu gradske kanalizacije za što je osnovni preduvjet izgradnje sjevernog kolektora i barem djelomično južnog (jugoistočni dio) kolektora
- dovršiti izgradnju biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Postupanje s otpadom

Otpad se sastoji od komunalnog i tehnološkog otpada koji postaje jedan od najvećeg problema

svakodnevnog života. Za rješenje problematike zbrinjavanja i gospodarenja otpadom, potrebno je učiniti slijedeće:

- utvrditi točne količine proizvedenog otpada prema vrstama otpada
- sa županijom utvrditi način gospodarenja otpadom sa ciljem zbrinjavanja i izgradnje građevine za obrđivanje i odlaganje navedenih vrsta otpada na jednoj lokaciji. Takav centar mora nuditi kompletno zbrinjavanje što znači sortiranje, kompostiranje, termičku obradu i odlaganje neiskorištenog otpada.
- do konačnog rješenja gospodarenja otpadom na nivou županije potrebno je oformiti privremeno odlagalište ili skladište uz primjenu svih potrebnih tehnoloških mjera
- do dovršenja centra za zbrinjavanje otpada treba organizirati privremeno skladište za prikupljanje i skladištenje opasnog otpada. Za to je županijskim planom planirana jedna lokacija kao sabirno mjesto opasnog otpada i kao mjesto za obradu neopasnog tehnološkog otpada na području Grada - potencijalna lokacija Poljana Bišlupečka
- u okviru privremenih odlagališta potrebno je organizirati sortiranje u smislu smanjenja količine nastalog otpada te skladištenje tako sortiranog otpada do njegove trajne sanacije.

Zaštita krajobraznih, kulturnih i prirodnih vrijednosti

Koncept zaštite prostora sadržan u Prostornom planu Varaždinske županije temelji se na načelu održivog razvitka, tj. procjeni dopustivog i prihvatnog kapaciteta okoliša i strogu kontrolu i ograničenje zagađivanja.

- vodni resursi

Podzemna pitka voda je najvažnije prirodno dobro te je taj resurs nužno zaštititi kao osobito vrijedan.

Osim definiranja zona u kojima je zabranjena svaka izgradnja (I. i II. zona) i zona u kojoj je dozvoljena izgradnja pod određenim uvjetima (III A i III B zona) potrebno je uspostaviti sistem odvodnje, osobito za područja vodonosnika, kao i sustav uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Dravski tok i širi pojas rijeke Drave predstavlja visokovrijedno ali i izrazito ranjivo područje gdje je od prioritetnog značaja zadržavanje prirodnog stanja na području starog korita rijeke Drave.

Za taj prostor predlaže se izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja kako bi se riječni prostor koristio planski, racionalno i kontrolirano.

- graditeljska baština

Utvrđuje se da je degradacija spomeničkog fonda takvih razmjera da se može govoriti o ugroženosti spomeničkih cjelina i pojedinačnog spomenika kulture.

Stoga se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja na temelju prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije za dijelove naselja registrirane kao povijesne urbanističke cjeline. (Primjedba Upravnog odjela: Za varaždinsku povijesnu jezgru izrada takve dokumentacije je u tijeku).

- prirodna baština

Osim na zaštićene dijelove prirode, određene oblike zaštite potrebno je usmjeriti i na najugroženiju kategoriju - ruralne predjele kultiviranog krajolika.

Predlaže se da se uspostavi županijska krajobrazna osnova - tj. sustav podataka o prirodnom i kulturnom nasljeđu.

Na području grada Varaždina predlaže se stavljanje pod zaštitu Dravske park šume, te livada uz potok Zbel - kao botaničkog spomenika prirode.

- zrak

Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša inicirala je projekt »Katastar emisija u okoliš« (KEO) kojem je svrha prikupiti podatke o emisijama u tlo, vodu i zrak. Na osnovu njih poduzet će se mjere zaštite okoliša.

2.2. Obilježja prostornog razvitka na temelju dokumenata prostornog uređenja za područje Grada Varaždina - izmjene u proteklom razdoblju

U prvom Izvješću o stanju u prostoru za Grad Varaždin, za razdoblje od 1996. do 1998. g. (poglavlje II i III) dan je pregled i opis prostorne koncepcije onda važećih prostornih planova za Grad Varaždin. Prema *tablici A* ovog Izvješća vidljivo je da je dio onda važeće dokumentacije i danas na snazi. U nastavku ovog poglavlja daje se pregled i prostorna koncepcija **samo** one dokumentacije prostornog uređenja koja se izradila nova kao i izmjena i dopuna postojeće dokumentacije u razdoblju od 1997. - 2001. godine.

Uz koncepcijska obilježja prostornih planova dan je i kratak pregled aktivnosti koje su se provele u smislu realizacije prvog Programa mjera vezano uz izradu i donošenje, odnosno izmjenu tih planova.

2.2.1. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za Biškupečko groblje i okolni prostor

Izmjenom i dopunom prvog Programa (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 4/99.) utvrđena je potreba izmjene Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za prostor Biškupečkog groblja i okolnog prostora, odnosno za prostor omeđen - sa sjeverne strane željezničkom prugom Varaždin-Ivanec, s istočne strane nastavkom Ulice Zrinskih i Frankopana, s južne strane Gospodarskom ulicom i sa zapadne strane industrijskom parcelom Koke i Varaždinke. Površina obuhvata ovih izmjena je 10 ha.

Cilj ove izmjene i dopune Plana je zadržati postojeće groblje u Biškcupcu i omogućiti njegovo proširenje, a okolnom kontaktnom prostoru definirati namjene u skladu s funkcijom, odnosno blizinom groblja.

Ova izmjena je bila nužna, jer postojeći GUP nije zadržao namjenu groblja na tom prostoru, kao ni mogućnost njegovog proširenja.

Naime, postojećim planom, prema analizama iz 1982. g. nije predviđeno daljnje korištenje ovog groblja, već naprotiv njegovo postepeno odumiranje. Sadašnja situacija i potrebe potvrđuju nužnost i opravdanost zadržavanja ove lokacije groblja s mogućnošću njegovog proširenja.

Maksimalno moguće uvažavajući zatečenu postojeću izgradnju kao i namjenu na tom prostoru, definirane su slijedeće zone: zona trgovačko-uslužne djelatnosti, parkirališnih i zelenih površina na prostoru uz Biškupečku ul. do groblja, zona poslovne namjene (uslužno, trgovački i komunalni servisi), proizvodna zona (zanatska) u neizgrađenom dijelu obuhvata uz krajnje istočne i zapadne rubove obuhvata ovog plana i stambeno-poslovna zona na izgrađenom dijelu prostora uz Biškupečku ulicu.

Izrađivač ovih izmjena je Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije.

Nositelj izrade je Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina.

2.2.2. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za sjeverni dio grada (GUP)

Temeljem rasprava na nivou Gradskog poglavarstva vezanih uz sjevernu cestu, aktivnostima oko zaštite Dravske šume, zatim prema demografskim pokazateljima i projekcijama, te prijedlogu proširenja zone zaštite - II tampon zona zaštićene povijesne jezgre, zaključeno je da se izrada novog Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina koji se izrađuje (UPU) ne smije temeljiti na rješenjima postojećeg GUP-a kao plana višeg reda, već da je moguće i nužno postojeće rješenje iz GUP-a izmijeniti. Obuhvat izmjena GUP-a identičan je obuhvatu UPU - sjevernog dijela grada Varaždina (točka 2.3.). Tako, umjesto stare koncepcije GUP-a koja predviđa zrakasto širenje centra iz zaštićene povijesne jezgre preko Kurelčeve ulice što zahtjeva rušenje čitavog formiranog stambenog bloka) predviđa se formiranje još jednog prstena zaštite oko zaštićene povijesne jezgre. U materijalima izrađenim za prijedlog stavljanja pod zaštitu povijesne jezgre grada Varaždina pri UNESCO-u, temeljem analiza rađenih u Državnoj upravi za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Varaždin, predviđena je druga zona zaštite - tampon zona čija granica zadire u obuhvat UPU-a, odnosno negira postojeće rješenje GUP-a. S druge strane, sagledavajući glavni prometni sustav grada, što su potvrdile kasnije prometne analize, zaključilo se, da iako je nužno koncepcijski mijenjati glavnu prometnu mrežu grada, Koprivničku ulicu - sada državnu cestu u dijelu obuhvata ovog Plana moguće je zadržati u sadašnjem koridoru uz izmjenu kategorije te prometnice (što će se konačno definirati i moći provesti u postupku izrade novog GUP-a).

Iz razloga što ne dolazi do bitnog povećanja broja stanovnika u obuhvaćenoj zoni i širem kontaktnom području, nema potrebe za izgradnjom nove osnovne škole planirane na području Banfice. Gravitacijska područja i kapaciteti postojećih susjednih osnovnih škola u potpunosti zadovoljavaju potrebe ovog područja (Mišljenje Upravnog odjela za školstvo, zdravstvo i socijalnu skrb Grada, 1998.). Na dosadašnjoj lokaciji GUP-om planirane osnovne škole na Banfici predviđa se izgradnja centralnih sadržaja sa stanovanjem visoke gustoće u cilju formiranja urbane slike poteza uz Koprivničku ulicu. Isto vrijedi i za dio poteza zelenila uz ovu ulicu kraj postojeće benzinske postaje.

Zadržana je lokacija planirane srednje škole te učeničkog/studentškog doma - doma mladih, za potrebe šireg gravitacijskog područja. Predviđa se proširenje Doma umirovljenika izgradnjom novog paviljona na postojećoj lokaciji.

U odnosu na postojeći i pretpostavljeni broj stanovnika grada Varaždina kao i na postojeće rezerve prostora, a obzirom na društvene promjene kojima je prestala potreba za »društveno usmjerenom kolektivnom stambenom izgradnjom«, može se ustvrditi da na području Banfice GUP-om planirana zona za izgradnju novog kolektivnog stanovanja visoke gustoće nema opravdanja za daljnje zadržavanje već se ti prostori trebaju koristiti za druge namjene.

Postojeću individualnu stambenu izgradnju treba zadržati uz povećanje standarda stanovanja i nužno popunjavanje zona bez bitnog povećanja njenog kapaciteta, te uz maksimalno respektiranje zatečenih vlasničkih odnosa.

Potrebno je osigurati prostore za športsko-rekreativni i kulturno-zabavni centar, a uz njega i trgovačko-poslovne sadržaje, zatim povijesni arhiv i sl.

Prostori postojeće izgradnje: Starčevićeva ulica, Široke ledine, Trg M. Gupca, Kurelčeva, O. Price, te dio izgradnje uz Bombellesov nasip definiraju se kao zone za rekonstrukciju, interpolaciju i korekciju postojeće izgradnje, kao i izgradnje zamjenskih građevina u svrhu podizanja kvalitete života i rada.

2.2.3. Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina - Anina ulica (DPU-Anina)

Prvim Izvješćem i Programom definirana je potreba i razlozi izrade novog rješenja za prostor dijela južne zone centra grada Varaždin za Aninu ulicu. Kako je u to vrijeme 1997. g. na snazi bio Provedbeni urbanistički plan južne zone centra (PUP), predviđene su izmjene tog postojećeg plana. Slijedom izmjena Zakona, izvršena je izmjena i dopuna Programa mjera (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 4/99.) kojom se odredilo da umjesto izmjene postojećeg PUP-a (koji je 1998. g. po sili zakona stavljen izvan snage) radi novi plan Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra za Aninu ulicu.

Nakon provedenog javnog natječaja Zaključkom Gradskog poglavarstva odabran je stručni izrađivač poduzeće »Urban design« d.o.o., podružnica I Zagreb.

Izradom i donošenjem novog plana uklonjeni su ključni nedostaci prijašnjeg PUP-a za taj prostor, a to je zanemarivanje postojeće izgradnje i parcelacije, što je onemogućavalo postepeno provođenje plana već se provođenje moralo istovremeno provesti za cijeli prostor ulice. To je blokiralo svaki pojedinačni zahvat. Na postojećim parcelama mogući su bili samo zahvati »nužne« rekonstrukcije prema Odluci o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu. Iz navedenih razloga u potpunosti je izostala realizacija PUP-a, odnosno izveden je samo jedan zahvat prema planu. Rezultat toga je loša i ruševna izgradnja u ulici uz izuzetak par građevina dobrog boniteta.

Novi plan je, uz maksimalno moguće poštivanje sadašnjeg stanja vlasništva i parcelacije dao bitne smjernice i uvjete za izgradnju u ovoj ulici, kojima će se osigurati kvalitetna i dobra izgradnja primjerena ulici koja se dijelom nalazi u zaštićenoj povijesnoj jezgri grada Varaždina, a ostalim dijelom u njejoj kontaktnoj zoni - tampon zona koja je definirana kod prijave za upis na listu svjetske baštine pri UNESCO-u.

Koncepcija rješenja :

Prostor unutar obuhvata ovog Plana podijeljen je prema planu višeg reda

- GUP-u grada Varaždina u tri zone.

- Zona centra sa stanovanjem - početak ulice - obostrano

U ovoj zoni zadržava se postojeća izgradnja i parcelacija te se daje mogućnost izgradnje zamjenskih građevina, odnosno dogradnje i nadogradnje.

- Stambena zona gustoće stanovanja manje od 90 st/ha (individualna stambena izgradnja) - istočna strana ulice

U ovoj zoni moguća je izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, samostojećih i u nizu, maksimalne katnosti P+1.

- Višestambena zona gustoće stanovanja iznad 90 st/ha (zapadna strana Anine ulice)

U ovoj zoni predviđena je izgradnja višestambene gradske kuće u nizu, maksimalne katnosti P+2, s mogućnošću poslovnih sadržaja. Maksimalno moguće poštuje se postojeća parcelacija, a regulacijska i građevna linija poklapaju se i pomiču na poziciju postojeće građevne linije – linije kvalitetne izgradnje s te strane ulice (u prosjeku za 4 - 5 m).

Novim rješenjem omogućen je zahvat na skoro svakoj građevnoj parceli neovisno od zahvata na susjednoj parceli, a istovremeno poštivaju se uvjeti iz plana višeg reda -GUP-a (gustoća iznad 90st/ha).

- Rješenje koridora Anine ulice

Jedan od bitnih ciljeva izrade ovog plana je bio i riješiti problem prometa u toj ulici, odnosno osigurati sigurnost pješaka i prometa, što je sada bitno narušeno i umanjuje kvalitetu života u toj ulici.

Budući da tu »gužvu« u pravilu stvaraju zaposleni u toj ulici i manjim dijelom stanari, bilo je nužno osigurati parkiranje za sadašnje i buduće korisnike ulice. Kako su sve parcele na području obuhvata ovog Plana u privatnom vlasništvu, nije bilo mogućnosti dislocirati parkirališni prostor, a da se ne »uđe« na privatno vlasništvo, te je nakon nekoliko rasprava Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina proizašlo ovo rješenje kosog parkirališta sa zapadne strane ulice uz zadržavanje uzdužnog parkirališta na istočnoj strani ulice, čime se proširio koridor Anine ulice sa zapadne strane, a što je uvjetovalo pomicanje građevne i regulacijske linije na poziciju postojeće građevne linije dobre izgradnje te strane (kućni broj 10 i 14). To nije umanjilo kvalitetu građevnih parcela s te strane ulice.

2.3. Konceptija prostornog razvitka na temelju Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina za koji je provedena javna rasprava (UPU - sjevernog dijela grada Varaždina)

Za sjeverni dio grada, a u skladu s procjenom potrebe izrade nove dokumentacije za Grad dane prvim Programom, te njegovim izmjenama i dopunama, izrađuje se Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (UPU). Kako je za navedenu dokumentaciju provedena javna rasprava i prihvaćeno Izvješće o provedenoj javnoj raspravi od strane Gradskog poglavarstva, te iako plan još nije na snazi i moguće su izmjene rješenja do njegovog donošenja od strane Gradskog vijeća, ovdje će se obrazložiti njegova osnovna konceptualna obilježja prostora, odnosno ciljevi koji se kroz izradu te dokumentacije moraju ostvariti. Ti ciljevi su zacrtani i potvrđeni kroz prihvaćeni projektni zadatak i rasprave u postupku izrade.

Izrada ovog plana usklađena je u potpunosti sa Zakonom kao i s podzakonskim propisima - Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza o obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova te Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova. Tijekom izrade plan je u više navrata analiziran i od strane savjetodavnog tijela Gradskog poglavarstva - Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada. Slijedom navedenog u ovom trenutku definiran je prijedlog prostornog plana.

Obuhvat plana je dio sjevernog dijela grada Varaždina površine 83,7 ha.

Granice obuhvata plana su sa sjeverne strane Bombellesovim nasipom, s istočne strane Dravskom ulicom i Ulicom R. Boškovića, s južne strane Međimurskom i Trenkovom ulicom i sa zapadne strane Zavojnom ulicom, Ulicom A. Starčevića - Koprivničkom i Ulicom Široke Ledine. Prostor se neposredno nadovezuje uz zaštićenu povijesnu jezgru grada i proteže do dravskog nasipa na sjeveru.

Osnovni cilj izrade plana je da na temelju analize stanja u prostoru planira novu izgradnju na slobodnim neizgrađenim površinama, a izgrađena područja kritički ispita i uz maksimalno moguće zadržavanje postojeće urbanističke matrice, formiranih blokova i uličnih građevnih pravaca, osigura podizanje standarda i kvalitete stanovanja i rada.

Konceptija uređenja prostora prema prijedlogu plana:

Osnovna konceptija ovog UPU-a proizlazi iz plana višeg reda GUP-a odnosno utvrđena je nedavno donesenim Izmjenama i dopunama GUP-a za sjeverni dio grada (poglavlje II.2.2.2.).

Prijedlogom plana definirane su ove zone:

- Individualna stambena izgradnja predviđa se na izgrađenim prostorima u smislu iskorištenja neizgrađenih dijelova, parcela postojećih stambenih građevina uz istovremenu mogućnost rekonstrukcije i dogradnje postojećih stambenih građevina te interpolacija i mogućnost izgradnje zamjenskih građevina.

Budući da je zbog prijašnjeg rješenja iz GUP-a, kojim je planirana na takvim izgrađenim prostorima višestambena (kolektivna) izgradnja ili zona centra s kolektivnim stanovanjem i koji se nije u proteklih 20 godina ni djelomično realiziralo, te izgrađene stambene zone bile pod svojevrsnom »blokadom« gdje je bila moguća samo nužna rekonstrukcija prema Odluci o rekonstrukciji. To sve je rezultiralo nezadovoljstvom vlasnika i korisnika prostora, urbanističkim neredom u vidu čudnih rekonstrukcija i često bespravnom gradnjom. Ovim planom, respektirajući maksimalno zatečeno stanje, u ovim zonama omogućuje se izgradnja. To su blokovi: Trenkova ul., Ulica O. Price, Ul. F. Kurelca, blok uz Zavrtnicu, Sajmište, blok istočno i zapadno od Trga M. Gupca, te blok južno od Bombellesovog nasipa.

- zona malih višestambenih građevina smještena je na slobodnom neizgrađenom prostoru na neizgrađenim dijelovima parcele uz Trg M. Gupca (istok)

- zona višestambene izgradnje smještena na slobodnim prostorima uz Dravsku ulicu, uz Bombellesov nasip. Tu su uključene i postojeće zone višestambene izgradnje južno od Koprivničke ulice.

- zona mješovite namjene (stanovanje i centralni sadržaji) - predviđena je sjeverno od Koprivničke ulice na raskrižju s Ul. R. Boškovića.

Bitno je naglasiti da su u svim stambenim zonama mogući i poslovni sadržaji koje plan višeg reda omogućuje, odnosno koji ne smetaju osnovnu funkciju-stanovanje.

- zone javne i društvene namjene raspoređene su (akceptirajući postojeće) na slobodnim površinama. Na slobodnom prostoru uz Dom umirovljenika predviđa se proširenje doma te se planira izgradnja dječjeg vrtića i povijesnog arhiva, a na prostoru uz crkvu i dječji vrtić. Uz Dravsku ulicu predviđa se izgradnja školske namjene, srednje škole, polivalentni kulturni centar. Te namjene kao i osiguranje potrebnog prostora proizašle su iz stvarnih potreba grada i šire analize prostora GUP-a, a dimenzionirane su na temelju pojedinačnih programa potreba.

- športsko rekreacijska zona

Obzirom na zadane kapacitete planiranog športsko-rekreacijskog kompleksa, odnosno utvrđene potrebe grada za takvim sadržajem i raspoložive slobodne površine na sjevernom dijelu obuhvata, za ove sadržaje određen je prostor sjeverno od Koprivničke ulice. Ovom konceptijom stvara se športsko rekreacijski kompleks na kontaktnom prostoru uz rijeku Dravu kao njen logičan nastavak, a istovremeno se zelene površine uz rijeku uvlače u grad gotovo do povijesne jezgre, u skladu s postavkama GUP-a.

Športska dvorana locirana je na dijelu prostora bliže samom centru grada, dok je bazen smješten bliže zelenim površinama uz rijeku Dravu uz mogućnost formiranja odgovarajućih vanjskih sadržaja bazena

- zona gospodarsko-poslovnih namjena, uslužne, trgovačke i komunalne djelatnosti, proteže se na sada slobodnom prostoru južno i sjeverno uz Koprivničku ulicu s ciljem formiranja urbanog poteza uz tu ulicu.

Veći dio te zone čini prostor južno od Koprivničke gdje je predviđen veći obrtničko-tržni centar ili poslovno - tržni centar.

- zelene površine

Postojeća zelena površina između Doma umirovljenika i postojeće osnovne škole zamišljena je kao javna parkovna površina koja dopunjuje potrebe okolnih sadržaja, ali isto tako predstavlja »zeleni potez« kojim se centar grada povezuje sa zelenilom uz Dravu.

Od preostalih zelenih površina na području obuhvata plana vrijedna je zelena površina na Trgu Matije Gupca koja je i planom zadržana kao višenamjenska zelena površina u funkciji grada. Tu je moguće odvijanje odgovarajućih manifestacija na otvorenom (luna-park, okupljanja ili sl.) ili otvoreno vježbalište za golf itd.

- staro Sajmište zamišljeno je kao višenamjenska površina, na kojoj je moguća sezonska prodaja ili slične manifestacije, uz maksimalno očuvanje zelenih površina.

- promet i infrastruktura

Sredinom obuhvata plana prolazi Koprivnička ulica - sada državna cesta koja dijeli južni i sjeverni dio prostora, te preuzima većinu tranzitnog prometa.

Plan zadržava postojeći koridor Koprivničke ulice, akceptirajući njen značaj i funkciju kao državne ceste. Temeljem analize prometa grada, uvažavajući izrađenu Prometnu studiju grada te Prostorni plan Varaždinske županije tendencija je smanjenje prometa ovom prometnicom, što će se konačno sagledati kroz izradu nove prometne koncepcije grada u postupku izrade nove temeljne dokumentacije za grad - GUP- a i PPUG.

Planom je dano i rješenje pješačkog prijelaza (postojeći pothodnik kod Sajmišta i novi planiran kod Ul. R. Boškovića).

Posebna se pažnja u ovom rješenju posvećuje povezivanju južnog i sjevernog dijela (obuhvata) koji danas nije povezan na zadovoljavajući način. Uvedena je sabirna ulica prema sjeveru na započetoj trasi od križanja Koprivničke i R. Boškovića, koja vodi u novoorganiziranu zonu pretežno poslovno-rekreacijskog sadržaja.

Jedna od značajnih intervencija ovog plana je uvođenje kolne veze formiranjem prometnih traka ispod postojećeg danas pješačkog prolaza ispod Koprivničke ulice.

2.4. Tematske studije

Za područje Grada Varaždina, u okviru pripremnih aktivnosti za izradu nove, prvenstveno temeljne dokumentacije prostora izrađene su tri osnovne tematske studije - demografska studija, konzervatorska studija i prometna studija.

Iako studije nisu Zakonom propisani dokumenti prostornog uređenja, analize koje su njima dane na temelju statističkih i službenih podataka, kao i koncepcije ili mjere zaštite koje one postavljaju, od bitnog su značenja kao i vjerni su pokazatelji sadašnjeg stanja prostora.

Odabir vrste studije je rezultat nezadovoljavajućeg tretiranja te problematike upravo u postojećim dokumentima prostornog uređenja te je u okviru izrade svake studije dan je i osvrt na postojeću dokumentaciju prostora i njene negativnosti.

2.4.1. Konzervatorska studija

Analizom postojeće konzervatorske studije i postojećeg Provedbenog urbanističkog plana (PUP-a) povijesne jezgre grada Varaždina uočeno je niz neusuglašenosti i konfliktnih situacija koje su bitno dovele u pitanje postojeći PUP povijesne jezgre, ali i utvrdile potrebu preispitivanja postojeće studije, odnosno izradu nove za zaštićeni prostor gradske jezgre, a prije izrade novog Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina, ali isto tako i novog GUP-a i PPUG.

Izrada ove studije od bitnog je značaja obzirom na kandidaturu grada Varaždina za upis u svjetsku baštinu pri UNECSO-u, jer je stručna analiza i valorizaciju postojećeg stanja preduvjet za sve daljnje aktivnosti očuvanja i planiranja ovog vrijednog prostora.

Studiju je izradilo poduzeće za arhitektonsko projektiranje i istraživanje »Šah-Radović« d.o.o. iz Zagreba (autor i prve studije).

Elaborat studije izrađen je u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a prema članku 56. istog Zakona dokument prostornog uređenja mora biti sukladan konzervatorskoj studiji (podlozi) za što se mora dobiti suglasnost nadležnog tijela - Državne uprave za zaštitu kulturne baštine. Navedeni postupak je u tijeku.

U izradi ove studije korištena je sva dostupna konzervatorska dokumentacija, arhivska građa i literatura kao i konzultacije Konzervatorskog odjela u Varaždinu, Povijesnog arhiva te izrađivača novog UPU zaštićene povijesne jezgre.

Koncepcija studije obuhvaća slijedeće:

- identifikacija povijesne jezgre Varaždina kojom je izvršena analiza razvoja i slojevitog rasta i formiranja područja povijesne jezgre od najstarije poznatih pokazatelja, te utvrđeni temeljni nosioci identiteta i kontinuiteta funkcije i lokacije te su izvršena istraživanja i identifikacija karakterističnih elemenata urbanog koncepta povijesne matrice Varaždin.

Na osnovu istraživanja i identifikacije prostora utvrđene su i planirane potrebne i moguće akcije i intervencije koje garantiraju ostvarenje konzervatorskih ciljeva, odnosno zaštitu povijesnog prostora u svim karakterističnim elementima i dijelovima koji tvore njegovo povijesno određenje.

- evidencija i sistematizacija nepokretnih kulturnih dobara i karakterističnih elemenata povijesne urbane opreme Varaždina

- definirani su opći uvjeti zaštite i očuvanja povijesne jezgre grada Varaždina za osnovne i tipične prostorne i funkcionalne elemente-nosioce karakterističnih obilježja naslijeđenog urbanog koncepta i matrice. Pri tom se misli na zone, prostorne jedinice

(inzule, blokovi), javne gradske površine (komunikacije, trgovci, parkovi, šetališta), povijesno graditeljsko naslijeđe (tipologija stambene izgradnje).

- izvršena urbanistička valorizacija zgrada koja ima za cilj ispravno vrednovanje povijesnog graditeljskog naslijeđa u odnosu na iskustva i promjene nastale u periodu od izrade PUP-a 1980. g.

- definirani posebni uvjeti zaštite i očuvanja pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara kojima se utvrđuju mogući i potrebni zahvati na zgradama sa ciljem njihovog očuvanja, sanacije i revitalizacije.

2.4.2. Demografska studija

Analizom postojeće temeljne dokumentacije prostora, a prvenstveno analizom njenog provođenja pokazalo se nužno napraviti demografsku analizu odnosno studiju za područje grada. Važnost demografije kao elementa prostornog planiranja naglašena je u Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, te kroz Prostorni plan Varaždinske županije.

Za izradu ove studije korišteni su službeni statistički podaci osigurani od strane Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske. Izrađivač studije je

»Urban design« d.o.o. Zagreb, a voditelj je mr. Rafaela Kovačević-Pašalić, suradnik u izradi demografskih obilježja za Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Studija je dala sveobuhvatnu analizu stanovništva (dob, spol, aktivnosti, školska sprema, broj) i stanovanja (broj i veličina stanova, broj stanara, opremljenost instalacijama, prosječne površine po stanaru...). Podaci su iskazani na dva načina - nivoa. Prvi nivo izrade dao je gore navedene analize za sva naselja koja čine službeno područje grada, a drugi nivo je dao analize za pojedine statističke krugove užeg područja grada odnosno naselja Varaždin.

Prvi nivo (po naseljima) koristit će se za izradu Prostornog plana uređenja grada Varaždina, a drugi za izradu Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

Ovom studijom objedinjeni su postojeći statistički materijali za područje grada vezani za demografiju i kao takvi predstavljaju vrijedan materijal čija upotreba nije predviđena isključivo za izradu planova već i drugih segmenata društvenog planiranja.

Uz to studija je dala analizu demografskih kretanja na području grada i projekciju broja stanovnika do 2015. g.

- *tabela 1* - projekcija broja stanovnika po naseljima do 2015. g.

	1991.	2005.	2011.	2015.
Varaždin	41.846	42.953	43.441	43.772
Črnc	613	617	618	620
Donji Kučan	636	656	665	671
Gojanec	580	594	601	605
Gornji Kučan	1 093	1.120	1.132	1.104
Hrašćica	667	1.004	1.199	1.344
Jalkovec	1 277	1.315	1.332	1.343
Kučan Marof	1 227	1.302	1.336	1.359
Poljana Biškupečka	447	453	456	458
Zbelava	454	461	463	466
Grad Varaždin	48.834	50.475	51.243	51.778

Zaključak studije

Prognoza broja stanovnika na području Grada Varaždina ne može se promatrati odvojeno od dosadašnjeg kretanja broja stanovnika kao ni od budućeg društveno-gospodarskog razvoja tog područja.

Moguća projekcija broja stanovnika, temeljena na rasčlamb demografskih trendova u zadnjem osamnaestogodišnjem razdoblju, ukazuje da se i nadalje može očekivati lagani porast broja stanovnika u razdoblju do 2015. g. kada bi na području Grada Varaždina živjelo maksimalno cca 57200 stanovnika, od toga cca 47 900 u samom Varaždinu, a cca 9 300 stanovnika u devet naselja Grada.

Nesumnjivo je da će i u narednom vremenskom razdoblju stanovništvo grada pripadati starom tipu populacije, s padom zastupljenosti mladog stanovništva (0-19 godina) na manje od 25,7% (stanje 1991. g.).

Predviđa se i smanjenje broja aktivnog stanovništva uz povećanje broja osoba s osobnim prihodom.

Procjenjuje se i nadalje izrazito povećanje broja stanovnika u četiri prigradska naselja (Gornji Kučan, Hrašćica, Jalkovec, Kučan Marof).

Bitno je naglasiti da društveno-gospodarski značaj čini Varaždin imigracijski atraktivnim na makro-regionalnoj razini, te će na ukupni broj stanovnika

utjecati i mehanički priliv, koji je u ovom trenutku vrlo teško procijeniti.

U razdoblju nakon 2015. g. predmjeva se postepeno zaustavljanje rasta broja stanovnika na cca 60 000 stanovnika, što će prvenstveno ovisiti o stupnju gospodarskog razvoja.

2.4.3. Prometna studija

Obzirom na postojeću prometnu situaciju na području Grada Varaždina i šire, izrada ove studije određena je kao nužna u sklopu priprema za izradu nove temeljne dokumentacije prostora za grad. Studija je rađena prije donošenja Prostornog plana Varaždinske županije te su njene analize i prijedlozi rješenja korišteni i analizirani tijekom rasprave na prijedlog Prostornog plana Varaždinske županije. Izrađivač studije je Institut prometa i veza, Zagreb.

Studijom je obuhvaćeno slijedeće, a u skladu sa zahtjevima koji su definirani kroz Program izgrade studije, prihvaćen od strane Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada:

- Analiza postojećeg stanja prometa na području grada s osvrtom na planirano rješenje iz postojeće dokumentacije prostora

- u sklopu ove sveobuhvatne analize izvršeno je brojenje prometa u tri grupe: vršno i izvanvršno prometno opterećenje, promet u mirovanju i promet na autocesti Zagreb-Goričan. Isto tako kroz analizu obrađen je unutarnji promet, tranzitni promet, veza cestovni-željeznički promet, biciklistički i pješački promet, promet u mirovanju te analiza stajna javnog prometa.

- Prijedlog koncepcije razvitka prometnog sustava grada

Cestovni promet

Budući da u vrijeme izrade studije još nisu bili definirani glavni prometni pravci koji su kasnije potvrđeni kroz Prostorni plan Varaždinske županije PPŽ (obrazloženje u točki 2.1.2.), od izrađivača je zatraženo da predloži najpovoljniju trasu jugozapadne obilaznice grada, a vezano na prijedlog PPŽ-a. U tom smislu postavljen je prijedlog koncepcije (izvod iz studije):

- radi očuvanja urbanopovijesnih vrijednosti središta grada i radi zaštite okoliša i mogućnosti ugodnog življenja u postojećem urbanom tkivu grada, osobito njegovom središtu, nije nužno graditi ceste visokog kapaciteta

- daljinske tranzitne tokove od Budimpešte do Zagreba preuzet će dijelom izgrađena autocesta Zagreb-Goričan, a dio regionalna brza cesta Čakovec-Varaždin-Turčin

- tranzitne tokove cestovnog prometa Podravskom magistralom i međusobno povezivanje jugozapadnih prometnih tokova, preuzela bi postojeća podravska magistrala i jugozapadna zaobilaznica, koja bi hitno trebala biti izgrađena. Ovo bi rješenje moglo zadovoljiti do 2015. g.

- u vremenu nakon 2015. g. trebala bi biti izgrađena podravska magistrala s konačnim rješenjem trase sjeverno od Drave.

Kako je vidljivo u ovoj koncepciji cestovnog prometa predlaže se trasa Podravske magistrale sjeverno od Drave kao konačno rješenje nakon 2015. g., uz obrazloženje da izrađene prognoze porasta prometa u sklopu ove studije, koji će se prvo reflektirati na sada postojeću državnu cestu D2 (Koprivnička-Optujska), neće moći preuzeti planirana jugozapadna obilaznica nakon 10 - 15 godina. U tom smislu, kao dugoročno rješenje potrebno je ispitati mogućnost nove trase Podravske magistrale sjeverno od Drave. U protivnom nužno će biti proširenje koridora poteza Koprivnička - Optujska, a što je definitivno ocjenjeno neprihvatljivim iz brojnih razloga (ekoloških, ekonomskih, urbanističkih...).

Za opterećenje ostalih postojećih državnih cesta (ulica R. Hercega, B. Radić), nužno je što prije izgraditi jugozapadnu obilaznicu grada (koridor podravske magistrale).

Željeznički promet

Studijom je dana cjelovita analiza postojećeg prometnog rješenja i osvrt na razvoj željezničkog čvora Varaždin, te ukazano na nužnost izrade razvojnog programa Hrvatskih željeznica kako bi se pojedini prometni pravci (brza pruga Zagreb-Beč) definirali.

Zračni promet

Uz analizu postojećeg zračnog prometa - športske zračne luke, kroz ovu studiju izrađivač napominje da:

»Na razini države kao cjeline i njenog unutarnjeg i međunarodnog povezivanja zračnim prometom, postoji interes samo za zračne luke: Zagreb, Dubrovnik, Split, Zadar, Rijeka, Pula i Osijek. Zakonom je država vlasnik u ovim lukama od 55%, a preostalih 45% županije, gradovi i općine na kojima se nalaze zračne luke u postotku određeno u Zakonu o zračnim lukama.«, te zaključuje da: »Daljnji razvitak zračne luke ovisit će o sposobnosti uprave koja bude osmišljavala i provodila njegov razvitak. Naime, u današnjim gospodarskim prilikama nerazumno bi bilo ulagati u Zračnu luku Varaždin, a nakon toga subvencionirati njen rad.«

3. NEDOSTACI POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORA S OSVRTOM NA POTEŠKOĆE U NJENOM PROVOĐENJU (kroz prikaz problematike koja se tijekom izrade nove dokumentacije prostora nužno mora analizirati i riješiti)

U proteklom dvogodišnjem razdoblju, a vezano na analizu danu prvim Izvješćem o stanju u prostoru, još su se jasnije iskristalizirale negativnosti postojećih prostornih planova, kao i poteškoće u njihovom provođenju.

U nastavku slijedi pregled najbitnijih nedostataka važećih prostornih planova obzirom na njihova **koncepcijska rješenja** (obilježja) i na mogućnosti provođenja istih s pregledom realiziranog u proteklom razdoblju.

3.1. Nedostaci postojeće dokumentacije prostora obzirom na njihova konceptijska obilježja prostornog uređenja

Većina dokumentacije prostornog uređenja koja pokriva područje Grada Varaždina izrađena je prije 1994. g. odnosno prije nego je stupio na snagu novi Zakon o prostornom uređenju, kojim je napušten koncept sveobuhvatnog prostornog planiranja i uređenja prostora, a koji je bio moguć u doba centraliziranog planiranja i prava raspolaganja Države zemljištem kao i razdoblja koje je pratilo i odgovarajuće zakonodavstvo. Novim Zakonom iz 1994. g. te njegovim izmjenama i dopunama iz 1998. i 2000. g. izvršena je prekretnica u sustavu prostornog uređenja u skladu s novim društveno gospodarskim sustavom Republike Hrvatske.

Obzirom na to, postojeći prostorni planovi, kao planovi »stare generacije« ne mogu se kroz postupke izmjena i dopuna prilagoditi novom sustavu i Zakonu i biti temelj dugoročnog razvoja Grada Varaždina. Tu se prvenstveno misli na postojeću temeljnu dokumentaciju prostora - Prostorni plan bivše općine Varaždin (PPO) i Generalni urbanistički plan grada Varaždina (GUP).

Ovaj pregled objedinjuje zaključke, analize i mišljenja vezano uz konceptijska rješenja postojećih planova, a koji su rađeni od strane Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora i Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada, i potvrđeni kroz zaključke i odluke Gradskog poglavarstva i Gradskog vijeća. Taj materijal je sastavni dio ovog Izvješća i nije predviđen za objavu. Ovaj osvrt nadovezuje se na prikaz dan prvim Izvješćem.

3.1.1. Osvrt na temeljnu dokumentaciju prostornog uređenja - Prostorni plan uređenja bivše Općine Varaždin (PPO) i Generalni urbanistički plan grada Varaždina (GUP)

Obzirom na vrijeme nastanka temeljne dokumentacije za grad kao i na prije spomenute izmjene sustava u domeni prostornog uređenja, te da su stupili na snagu novi dokumenti višeg reda – Program Republike Hrvatske i PPŽ, postojeća dokumentacija grada ima niz nedostataka što se tiče njene koncepcije uređenja, zaštite i korištenja prostora.

Prikaz je dan zajedno za PPU i GUP, budući da su ta dva plana konceptijski vezana i usuglašena.

• Demografska slika

Postojeća temeljna dokumentacija prostora rađena je prema procjeni broja stanovnika za 2000.g. na 76.000 stanovnika za uže područje grada, odnosno 100 000 stanovnika za šire područje grada. Službeni podaci popisa iz 1991. godine su 41.846 stanovnika za uže područje, odnosno 48.000 stanovnika za cijelo područje grada. Kako je na taj planirani broj (76000) dimenzionirana kompletna infrastruktura, površine društvenog i javnog standarda, stambene zone,

komunalni rezervati te zone industrije i servisa, vrlo često se pokazalo da su rezervirani prostori za pojedine namjene bitno predimenzionirani.

Analize i predviđanja koje je dala demografska studija, a na temelju statističkih podataka i popisa iz 1981. i 1991. pokazuju bitno drugačiju demografsku prognozu, odnosno za uže područje grada do 2015. g. predviđa se 44.000 stanovnika, a za cijelo područje grada 52 000 stanovnika (poglavlje II točka 2.4.2.). U tom smislu potrebno je tijekom izrade nove dokumentacije uzeti u obzir ta predviđanja uz ostale pokazatelje (prostorne, gospodarske) i optimalno dimenzionirati površine i gustoće stambenih zona, potrebe za kulturnim, socijalnim i društvenim sadržajima.

• Prometna infrastruktura

Analizirajući rješenja prometne infrastrukture dana sadašnjom temeljnom dokumentacijom prostora može se konstatirati da ista moraju bitno mijenjati zbog neusklađenosti s novom prostornom dokumentacijom višeg reda, a i zbog nemogućnosti njihovog provođenja.

• cestovni promet

Promatrajući postojeći cestovni prometni sustav Grada Varaždina, uključujući i ono malo što je realizirano po postojećim prostornim planovima, vidljivo je da sadašnja situacija ne zadovoljava i ne prati potrebe Grada. S druge strane, realizacija ostalih prometnih pravaca planirane prometne mreže grada po postojećoj dokumentaciji (GUP-u) je **diskutabilna** iz razloga što koridori te planirane osnovne prometne mreže prolaze kroz gusto izgrađenu urbanu strukturu grada - potez Koprivničke, Optujske, problematika zatvaranja drugog gradskog prstena, a i zato što je Programom Republike Hrvatske i Prostornim planom Varaždinske županije postavljen novi cestovni prometni sustav (autocesta Zagreb-Goričan, jugoistočna obilaznica kao sastavni dio podravske magistrale, sjeverna državna cesta na potezu od istočne obilaznice prema Trnovcu), koji bitno utječe na prometni sustav Grada i na koji se novi gradski sustav cestovnog prometa mora obvezno vezati.

Temeljem analize postojećih planova od strane Odjela, te rasprava i analiza vođenih od strane Savjeta, Gradskog poglavarstva i Odbora za komunalna pitanja Gradskog vijeća i samog Gradskog vijeća, u okviru postupka donošenja Programa Republike Hrvatske i Prostornog plana Varaždinske županije, te pokazateljima koje je dala nova Prometna studija grada, izdvajaju se slijedeći nedostaci postojećih planova, kao i problematika koja se u izradi nove temeljne dokumentacije mora riješiti:

a) nova glavna cestovna mreža grada mora biti koncipirana na definiranim prometnim pravcima - autocesti Zagreb-Goričan i jugozapadnoj obilaznici. PPŽ je definirao i novu sjevernu državnu cestu od Trnovca do dravskog mosta, odnosno izmicanje postojeće prema sjeveru (sada Miškinina ulica), zbog planiranog proširenja Aerodroma Varaždin.

b) riješiti pitanje sada državne prometnice D2 - Koprivnička - Optujska te državne ceste R. Hercega, G. Krkleca, koje prolaze kroz gusto naseljenu urbanu strukturu i ni u jednom segmentu prostora nema opravdanja zadržavanja istih kao državnih cesta.

c) realno sagledati mogućnosti i naći rješenje zatvaranja drugog gradskog prstena (dio koji prolazi Ul. F. Račkog).

d) odrediti se prema koridoru zapadne obilaznice grada, planiranom po postojećem GUP-u, a obzirom na novi koridor jugozapadne obilaznice. Kod koncipiranja nove cestovne mreže ne smije se zaboraviti da je tim koridorom položen dio infrastrukture (vodovod), kao i to da je prostor koridora do sada prostorno »čuvan«, te da na tom koridoru postoje ograničenja u smislu mogućnosti izgradnje.

e) preispitati opravdanost rješenja iz postojećeg GUP-a gdje su zacrtani novi koridori gradskih prometnica - dio Jalkovečke, Gospodarske ulice, potez između M. Krleže i ceste za Kućan, te novo planirani južni koridori (produžetak Gospodarske i novi koridori kroz Biškupec), kao i proširenja postojećih koridora (Supilova ulica ...)

f) u sklopu definiranja novog prometnog sustava grada predložiti prekategoriizaciju nekih postojećih državnih i županijskih pravaca (Ulica G. Krkleca, Hallerova aleja, ...)

- željeznički promet

Uloga željezničkog čvora Varaždin nije strogo definirana Programom Republike Hrvatske, koji se uz zadržavanje postojećih pravaca prema Zagrebu (pruga II reda) i prema Koprivnici (pruga I reda) ostavlja otvoreno pitanje kategorije i značenja pruge prema Krapini. Naznačuje se kao alternativa da taj pravac postane brza pruga Zagreb-Beč preko Krapine i Varaždina.

Iako nije konačno raspravljena i definirana uloga željezničkog čvora Varaždin, PPŽ-om je zacrtana obveza planiranja te brze pruge uz rezerviranje potrebnog koridora.

Gradsko vijeće Grada Varaždina u sklopu javne rasprave na PPŽ svojim mišljenjem navelo je slijedeće: »Gradsko vijeće predlaže da se ispita mogućnost objedinjavanja ulaska u grad željezničkog pravca buduće brze pruge (prema Krapini) i pravca Varaždin-Zagreb u južnom dijelu. S obzirom na to da nisu trenutno stvoreni preduvjeti za ugradnju u PPŽ, to će biti predmet eventualne izmjene i dopune Plana (PPŽ-a).«

Iz navedenog proizlazi da je ključno pitanje jasno definiranje uloge i značenja željezničkog čvora Varaždin, kako bi se izbjeglo da se bez stvarne potrebe, u novoj dokumentaciji za grad, ne rezerviraju, odnosno ne predimenzioniraju zaštitni koridori trase pruge i time blokira korištenje prostora za druge namjene, što je osobito osjetljivo u dijelu gdje trase prolaze kroz gusto izgrađeno tkivo grada i što dovodi do destrukcije i propadanja gradskog tkiva unutar tih koridora.

Naime, u proteklom razdoblju vrlo često postavljeni su zahtjevi za izgradnju, upravo u zaštitnom koridoru pruga koji su definirani prema GUP-u i PPO-u, gdje nije bila moguća ta izgradnja, dok su istovremeno HŽ dale pozitivne suglasnosti na iste zahvate. Stoga je nužno definirati značenje pojedinih pravaca na nivou Države i Županije u koordinaciji s Hrvatskim željeznicama kao i Strategijom prometa Republike Hrvatske.

- zračni promet

Programom Republike Hrvatske i PPŽ-om dana je mogućnost razvoja i prekategoriizacije postojećeg zračnog pristaništa (»sportski« aerodrom prema postojećoj temeljnoj dokumentaciji), u zračnu luku 2C kategorije.

To povlači za sobom rezervaciju prostora, produljenje uzletno-sletne piste preko Ulice P. Miškine - premještanje državne ceste D2 na tom potezu prema sjeveru, a da nije elaboriran značaj i mjesto te nove tercijarne luke ni na razini Države ni Županije.

Gradsko vijeće je o istom zauzelo stav u svom Mišljenju na prijedlog PPŽ-a: ...»Za zračni promet, Gradsko vijeće ne prihvaća rezervaciju okolnog prostora Varaždinskog aerodroma već smatra da treba zadržati postojeći u sadašnjim gabaritima...«

Iz navedenog slijedi da treba prethodno jasno definirati strateške interese, ali ne samo na nivou Grada već na nivou Županije pa čak i Države.

• Ostala infrastruktura

- energetika

Elektroenergetski sustav Grada Varaždina uz već postojeće EE resurse i distributivna postrojenja da bi u budućnosti mogao zadovoljiti potrebe za električnom energijom, treba izgraditi novu TS 110/10(20) kV Vodovodna, na mjestu TS »Varaždin II« snage 6MW u svrhu rasterećenja sadašnje TS 110/35/10 Varaždin prema izrađenim planovima za potrebe distribucije električne energije na nn potrebno je izgraditi cca 15 distributivnih TS 10/0,4 kV obzirom na dinamiku razvoja i širenja Grada.

- vodnogospodarski

Vodnogospodarski plan Varaždinske županije (izradilo poduzeće »AT-Consult« d.o.o. Varaždin) usvojen je 1999. g. U njemu su razrađene potrebe opskrbe vodom Varaždinske županije do 2015. g. Opskrba vodom grada Varaždina predviđena je iz postojećih vodocrpilišta pa nije potrebno u budućim prostornim planovima pronalaziti nove lokacije kako za vodocrpilišta tako i za druge kapitalne objekte vodoopskrbnog sustava.

Izgradnja kanalizacijskog sustava Grada Varaždina odvija se prema »Konceptijskom rješenju kanalizacije Varaždina« (Coning d.o.o. Varaždin 1990. g.) i »Idejnom rješenju obuhvatnog kolektora kanalizacije Varaždin« (Coning d.o.o. Varaždin 1997. g.)

Već u tim planovima određeni je prostor na kojem je izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Varaždina. Također su određeni koridori za izgradnju obuhvatnog kolektora cijelog grada, na koji će se priključivati dio postojeće kanalizacije i nova kanalizacija, izgradnja koje će pratiti izgradnju prometne infrastrukture.

- zbrinjavanje otpada

Postojeća dokumentacija tu problematiku sustavno ne rješava, te će se kroz izradu nove dokumentacije i aktivnosti na nivou županije i grada moći odrediti prema tom problemu. Osvrt na tu problematiku dan je u poglavlju III točka 2. ovog Izvješća.

- Zaštita posebnih vrijednosti prostora i okoliša

Postojeća temeljna dokumentacija nedovoljno ili nikako ne tretira prostore pod zaštitom kao i prostore koje se tek planira staviti pod zaštitu.

- zaštita prirodne baštine

Uz već zaštićene prostore, Gradsko groblje kao spomenik parkovne arhitekture, prostor uz potok Zbel i park u Jalkovcu, Zaključkom Gradskog poglavarstva utvrđeno je da se ispita mogućnost stavljanja pod zaštitu slijedećih prostora u gradu: bedemi Starog grada, staro Židovsko groblje, park Vatroslava Jagića.

Sada su navedeni prostori pod zaštitom kao kulturno dobro, po Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao sastavni dio zaštićene povijesne jezgre.

U tijeku je postupak proglašenja zaštite dijela dravske šume pod zaštitu kao spomenika prirodne baštine - park šuma. Provođenje tog postupka u nadležnosti je Županije.

- zaštita kulturne baštine

Povijesna jezgra grada Varaždina proglašena je zaštićenom urbanističkom cjelinom Rješenjem 1965.g. Prostor zaštićene jezgre pokriven je uz GUP grada Varaždina i Provedbenim urbanističkim planom povijesne jezgre grada. Obzirom da ni jedan ni drugi

plan ne tretiraju ovaj zaštićeni prostor sukladno novim propisima, nužno je izraditi urbanistički plan uređenja za zaštićeni prostor uz prethodnu izradu konzervatorske studije, a u novoj temeljnoj dokumentaciji prostora odrediti osnovne mjere zaštite na temelju nove konzervatorske studije te definirati zonu zaštite i sukladno s tim tretirati zaštićeni prostor kao cjelinu.

Isto tako, Židovsko groblje i Gradsko groblje su registrirani spomenici kulture, i nisu postojećom temeljnom dokumentacijom ispravno tretirani, kao što propisuje i Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a što se nužno mora riješiti kod izrade nove temeljne dokumentacije uz prethodno utvrđene mjere zaštite od strane nadležnih ustanova.

- Granice građevnog područja

Postojeće granice građevnog područja potrebno je analizirati te izmijeniti u okviru opravdanog i dopustivog, a prema uvjetima određenim Prostornim planom Varaždinske županije, odnosno Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Današnja situacija, tj. odnosi ukupne površine Grada i površine zauzetog građevnog područja i još slobodnog prostora dani su kao aproksimacija Prostornim planom Varaždinske županije: (tablica II).

	Ukupna površina Grada km ²	Površina građevnog područja km ²	Izgrađeno km ²	Slobodno km ²
Grad Varaždin	59,46	24,50	12,19	12,31

Iako sadašnja površina građevnog područja (kvantitativno) u potpunosti pokriva buduće potrebe (prvenstveno prema demografskoj slici), nužno je granice prostorno analizirati, korigirati prema realnim i optimalnim mogućnostima širenja, ali ne u smislu ukupnog smanjenja površine, već u smislu optimalnijeg korištenja prostora. Posebnu pažnju potrebno je kod analize posvetiti dijelovima sadašnjeg građevnog područja na kojima su zakonskim propisima postavljena ograničenja u vidu korištenja ili obveze provođenja mjera zaštite (npr. zone vodocrpilišta) što bitno poskupljuje korištenje prostora (izrada studija, provedba mjera zaštite i dr.).

Nadalje potrebno je preispitati mogućnosti spajanja - objedinjavanja centralnog naselja Varaždin s ostalim naseljima u svrhu planskog oblikovanja jedinstvenog urbanog prostora (a što je jedno od temeljnih polazišta u PPŽ-u), naročito obzirom na položaj trase planirane Podravske magistrale - jugozapadne obilaznice grada, koja prolazi između naselja Varaždin, Gojanec, Hraščica.

Obilaskom na terenu (tijekom izrade plana) također je potrebno korigirati te granice mikrolokacijski (u slučajevima gdje neopravdano siječe parcele i tamo gdje stanje opremljenosti infrastrukturom prostora to omogućuje i opravdano je, uz preduvjet poštivanja svih drugih propisa (Zakon o zaštiti prirode, ...)

- provedbene odrednice

Jedna od bitnih negativnosti naše temeljne dokumentacije su provedbene odrednice koje su preopćenite te neke od bitnih namjena nisu uopće obradile tj. propisale uvjete i smjernice npr. industrijske zone, višestambenu izgradnju, zonu centra, a što stvara velike poteškoće u provođenju tih planova.

Pregled i analiza GUP-om predviđenih namjena vezanih uz pojedine prostore grada, a koje svakako u izradi novog plana treba ponovno analizirati, odgovarajuće dimenzionirati ili planirati drugu namjenu, a sve na temelju analiza rađenih u prethodnom razdoblju kao i zahtjeva korisnika tih prostora.

Sve u nastavku navedene lokacije obzirom na planirane namjene su diskutabilne, provedba plana na tim prostorima nije ni započela, već naprotiv postojeće stanje se pogoršava ili stagnira, budući da vlasnici-korisnici prostora ne mogu realizirati svoje željene zahvate, a s druge strane, oni za koje je prostor po GUP-u rezerviran, nisu u pravilu zainteresirani ili nemaju razvojne planove kojima bi mogli definirati svoje potrebe. No u cilju što boljeg gospodarenja prostorom biti će nužno uključiti sve zainteresirane korisnike i vlasnike, stručno raspraviti pojedine teme, te kroz proces urbanističkog planiranja (izrada novog plana) naći najoptimalnije rješenje.

- prema GUP-u planirana namjena - »centri bez stanovanja«, a koji su planirani u svim novim zonama stambene (kolektivne) izgradnje, budući da isključuju stambenu namjenu, teško su provedivi i čine bitnu rezervaciju vrijednog prostora. Centri moraju omogućiti i stambenu izgradnju pod određenim propozicijama, koje će definirati kroz novi plan.

- rezervacija prostora za Opću bolnicu Varaždin koja obuhvaća prostor između ulica Braće Radić, J. Križanića, F. Galinca i J. Meštrovića, zahvaća i postojeću, većinom stambenu izgradnju, koju je kroz ovo vrijeme bilo moguće samo nužno rekonstruirati u postojećim gabaritima. Treba preispitati prostor za proširenje postojeće bolnice na temelju njenog razvojnog programa i potreba

- preispitati rezervaciju prostora za novi autobusni kolodvor, za koji su uz prostor vojarne u Ulici J. Merlića predviđeni i prostor već formirane stambene izgradnje (blok između ulice Kralja Petra Krešimira IV, M.P. Miškine i J. Merlića). Treba definirati namjenu i stvarnu potrebu za prostorom kako ne bi došlo do nepotrebne blokade prostora.

- zona proširenja gradskog groblja po GUP-u je prema sjeveru - na prostor rasadnika. Prema sada važećem Pravilniku o zaštiti vodocrpilišta Varaždin, taj prostor je u III A zoni, gdje takva namjena nije dozvoljena, odnosno potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš po Zakonu o zaštiti okoliša kojom će se pokazati mogućnosti i uvjeti smještaja te namjene na prostoru III A zone. Iz toga slijedi da će jedno od ključnih pitanja novog GUP-a koje će trebati razrješiti biti pitanje proširenja, odnosno odabira nove lokacije groblja.

- rezervacija prostora za novu (bivšu) muzičku školu obuhvaća i dijelom prostor uz Ulicu J. Merlića što uključuje postojeću izgradnju, te su zahvati sada ograničeni na nužne rekonstrukcije. Potrebno je definirati namjenu građevine i mogućnosti izgradnje i na temelju toga potreban prostor.

- blok formirane stambene izgradnje (mješovite - individualne i višestambene) na prostoru između Kolodvorske ulice, Ulice Kralja Petra Krešimira IV (obostrano) i Ulice J. Merlića također se nalazi u svojevrsnoj blokadi budući da je GUP-om predviđena višestambena namjena (kolektivna izgradnja) te se postojeća individualna može samo nužno rekonstruirati. Ista situacija vrijedi i za prostor sjeverno uz dio Prešernove ulice gdje je predviđeno proširenje postojeće osnovne škole.

- nužno je analizirati rezervaciju prostora i potrebe za izgradnju građevina društvenog standarda - prvenstveno se misli na osnovne škole i dječje vrtiće te uz njih prateće zelenilo.

- naročito je nužno jasnije odrediti i osmisliti zone zelenila, budući da su postojećom planskom dokumentacijom te zone potpuno nedefinirane (planirana gradska zelenila i zaštitni koridori). U zonama gradskog zelenila treba ispitati mogućnosti organizacije sportske i rekreacijske namjene.

- analizirati da li zadržati postojeće rješenje GUP-om kojim je prostor zapadno od istočne obilaznice (južno od industrijske zone u Miškininjoj) predviđen za višestambenu izgradnju, školu, vrtić, centar bez stanovanja ili prihvatiti Smjernice izvršnog vijeća iz

1994. g. (izvan snage od 1999. g. po sili zakona) kojima je taj prostor predviđen za zonu male privrede, servisa i skladišta, odnosno odrediti buduću namjenu tog prostora kroz izradu plana

- planirane cestovne koridore analizirati kroz izradu nove koncepcije prometne mreže grada, naročito analizirati planirano proširenje koridora postojećih ulica što nužno znači rušenje postojeće izgradnje - potez Optujske, Supilove, produžetak ulice Stanka Vraza na Starčeviću, produžetak ulice Zrinskih i Frankopana na jug, produžetak Gospodarske ulice, Ul. F. Račkog,...

- postojeći koridori željezničke pruge, naročito prema Kućanu i Lepoglavi zahvaćaju postojeću izgradnju kao i većina onih koji prolaze kroz grad. Posljedica toga je loše postojeće stanje (nitko ne održava), gdje izgradnja druge namjene nije moguća te je nužno odrediti optimalne koridore na temelju prethodno definirane koncepcije željezničkog čvora Varaždin (ranga pojedine pruge)

- preispitati planirano skretanje ceste prema Jalkovcu (ukidanje iste po postojećem planu) i formiranje zone industrije i servisa te rezervaciju prostora za željeznička postrojenja. Prostor treba detaljno analizirati, odnosno potvrditi opravdanost te namjene i ukidanje postojeće ceste prema Jalkovcu na tom potezu.

- korigirati zone vodocrpilišta prema važećem Pravilniku

- preispitati zaštitne koridore dalekovoda i definirati mogućnosti izgradnje, odnosno ograničenja

- odrediti se prema nedefiniranim rezervatima prostora južno od zaštićenog prostora u Jalkovcu

- vojne lokacije

postojeće prostore i građevine vojne namjene i one planirane rezervacije prostora sadašnjom temeljnom dokumentacijom potrebno je definirati u skladu s konačnim dogovorom između Grada i Ministarstva obrane. U tom smislu prijedlog za prenamjenu odnosi se na slijedeće lokacije:

- Vojarna »Jalkovečke žrtve« između Križanićeve i Jalkovečke ulice – predlaže se korištenje postojećih građevina za potrebe školskih, socijalnih i zdravstvenih namjena te izgradnja stambeno poslovnih sadržaja na neizgrađenom prostoru, kao i izgradnja prometnice – dijela drugog gradskog prstena.

- Vojarna »15 svibanj« u Ulici Petra Krešimira IV – predlaže se namjena (prema GUP-u) za izgradnju autobusnog kolodvora kao idealna lokacija u produžetku željezničkog kolodvora, budući da postojeća lokacija autobusnog kolodvora, na rubu same povijesne jezgre grada ne zadovoljava ni raspoloživom površinom ni pozicijom.

Od ostalih vojnih lokacija na području grada su:

- Vojni poligon Jalkovec – prema važećoj dokumentaciji prostora prostor je predviđen za servisne, uslužne i proizvodne namjene.

- Vojni poligon »Ribnjak« – prema važećoj dokumentaciji prostor je predviđen kao zona industrije i servisa, odnosno nastavak već formirane istočne industrijske zone.

- ispitati sve lokacije za koje su dostavljeni zahtjevi pravnih i fizičkih osoba u smislu izmjene prostornih planova, a naročito onih koji od interesa za grad podržani zaključkom Gradskog poglavarstva. (Izgradnja stanice za tehnički pregled vozila na prostoru zelenila uz Optujsku ulicu.

3.1.2. Nedostaci ostalih dokumenata prostornog uređenja obzirom na njihova koncepcijska obilježja

Osvrt na postojeće provedbene urbanističke planove (PUP-ovi) odnosno detaljne planove uređenja (DPU)

Svi provedbeni planovi koji su na snazi za područje Grada prema izmjenama Zakona postali su Detaljni planovi uređenja. Za izgradnju na prostorima grada koji su pokriveni provedbenim urbanističkim planovima, slijedom izmjena Zakona, ne treba više ishoditi lokacijsku dozvolu već se na temelju službenog izvoda iz plana direktno pokreće postupak ishođenja građevne dozvole. Iako su naši PUP-ovi dosta detaljni i po njima se u većini slučajeva mogu definirati skoro svi uvjeti uređenja prostora za izradu projekta za građevnu dozvolu, oni ipak po koncepciji prostornog rješenja korištenja i namjene prostora, parcelaciji i tretiranju postojećeg stanja, spadaju u »staru generaciju planova« gdje pitanje vlasništva nije bilo upitno, a i vrijedili su drugačiji gospodarski i društveni odnosi (što se reflektiralo donošenjem niza izmjena Zakona, samih Zakona i njihovih pratećih propisa). Poteškoće u provođenju stvara i nepostojanje bitnih zakona kojima se regulira provođenje planova (urbana komasacija, uređenje građevnog zemljišta).

Ovdje je dan osvrt na negativnosti vezane uz koncepcijska rješenja pojedinih PUP-ova, odnosno DPU-a.

- Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre grada Varaždina (PUP jezgre)

Potreba izrade opsežnih izmjena i dopuna PUP-a povijesne jezgre grada Varaždina obrazložena je i utvrđena prvim Izvješćem i Programom, odnosno potreba izrade novog rješenja prostornog uređenja za prostor koji obuhvaća registrirani dio povijesne jezgre. S pripremama i izradom elaborata izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana započelo se odmah po donošenju prvog Programa. Sastavni dio izrade, odnosno kao prva faza izrade utvrđena je obavezna revizija postojeće konzervatorske studije, tj. izrada nove (opisano u poglavlju II točka 2.4.1 Izvješća). Slijedom izmjena osnovnog Zakona iz 1994. g. kao i donošenjem novog Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara uvidjelo se da je nužno uskladiti započete aktivnosti s nastalim zakonskim izmjenama. Zaključkom Gradskog poglavarstva, a na temelju izmjena članka 13. Zakona gdje je uvedena nova sistematizacija prostornih planova i kojim se kaže da se za dijelove naselja koji su registrirani kao povijesne urbanističke cjeline mora izrađivati **urbanistički plan uređenja**, a što je kao obaveza propisano i člankom 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ocijenjeno je kao nužno sa započete

izrade izmjena i dopuna PUP-a preći na izradu novog plana pod imenom Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina. U tu svrhu pristupilo se izradi propisanih podloga prema novom Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Osnovne negativnosti PUP-a te problematike prostora koja se kroz izradu novog UPU-a mora riješiti:

Najveća negativnost postojećeg PUP-a, naročito grafičkog dijela koji izmjenama i dopunama iz 1995. g. i 1997. g. nije obuhvaćen, a koji u stvari čini prostor registrirane povijesne jezgre, je to što nije usklađen s postojećom konzervatorskom studijom te predviđa radikalne zahvate rušenja i novu izgradnju unutar povijesne jezgre, što je sa stanovišta očuvanja urbane matrice neprovedivo (opskrbna dvorišta, objedinjavanje prostora - parcela, negiranje postojeće dvorišne izgradnje). Sve to potvrđeno je kroz izradu nove konzervatorske studije. Potrebu stručnog, utemeljenog pristupa i nadasve ozbiljnog pristupa od strane izrađivača novog plana za prostor jezgre nameće i službena kandidatura povijesne jezgre grada Varaždina za upis u listu svjetske baštine pri UNESCO-u. Predviđene i provedene aktivnosti Grada, upravo u svezi osiguravanja potrebne i stručne dokumentacije prostornog uređenja za prostor zaštićene povijesne jezgre, a koje su nastavak kontinuirane zaštite i praćenja stanja prostora kroz dokumentaciju kojom se osmišljeno pristupa zaštiti i sačuvanju njenih vrijednosti, bitna je pozitivnost prikazana u materijalima rađenim za prijedlog upisa u listu svjetske baštine pri UNESCO-u. U postupku izrade elaborata »Varaždin, povijesna jezgra sa starim gradom - prijedlog za upis u listu svjetske baštine« (izrada: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Varaždin), bilo je nužno definirati uz već registriranu zaštićenu povijesnu jezgru i tzv. drugu zonu zaštite - tampon zonu, koja kao neposredni nastavak zaštićene jezgre mora biti pod svojevršnom zaštitom. U tom smislu biti će potrebno provesti postupak barem preventivne zaštite za tu zonu u skladu sa Zakonom o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara za što je nadležan Konzervatorski odjel u Varaždinu.

Kako se prije spomenutim Zaključkom Gradskog poglavarstva definiralo da se izvrše pripreme za izradu novog UPU-a raspravljalo se o definiranju granica obuhvata novog plana te je zaključeno da se u obuhvat obavezno uključi i prostor Vidovskog trga koji do sada nije bio u obuhvatu postojećeg PUP-a, te se predložilo Državnoj upravi - Konzervatorskom odjelu da razmotri mogućnost i opravdanost stavljanja Vidovskog trga kao sustavnog dijela zaštićene jezgre, također pod zaštitu (prijedlog se temelji na novoj konzervatorskoj studiji). Do trenutka donošenja novog UPU-a primjenjuje se postojeći PUP - povijesne jezgre čije prije navedene negativnosti su ublažene 1997. g. izradom pročišćenog teksta provedbenih odrednica u sklopu Izmjena i dopuna tog plana, a i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Tako su u proteklom razdoblju na prostoru jezgre izvršene opsežne rekonstrukcije pojedinih ulica gradske jezgre

Bakačeve, Kranjčevićeve, Stančićevog trga, Padovčeva, rekonstrukcija i obnova palače Patačić. Opsežna rekonstrukcija i dogradnja u Gajevoj ulici, te pojedine dvorišne izgradnje. Tijekom proteklog razdoblja zaprimljeno je više zahtjeva za izgradnju koji nisu usklađeni s postojećim PUP-om te su dostavljeni stručnom izrađivaču koji će ih kroz analizu prostora i izradu novog rješenja pokušati ugraditi. Za neke kompleksnije zahtjeve - svećenički dom, pitanje restorana uz gradski park, rađene su urbanističko-arhitektonske razrade i analize u cilju što kvalitetnije izrade novog plana.

- Provedbeni urbanistički plan Optujske ulice Grada Varaždina (PUP Optujske)

U obuhvatu ovog PUP-a je već formiran urbani prostor sjeverno i južno od Optujske ulice. Osnovna negativnost ovog PUP-a je njegova neprovedivost na prostoru uz potez Optujske ulice iz razloga što je (na temelju GUP-a) zacrtan koridor Optujske ulice od 40 m obuhvatio prvi niz postojeće izgradnje uz tu ulicu. Na tom potezu, u većini slučajeva, nedosljedno se primjenjivala Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu, kojim su bili definirani mogući zahvati na građevinama predviđenim za rušenje, što kao posljedicu ima nesređen i loš izgled ove ulice, te nezadovoljstvo postojećih vlasnika korisnika. Naime, do danas, uvjeta za provođenje plana u smislu proširenja Optujske ulice nije bilo, a nakon donošenja novih zakona o vlasništvu, novih dokumenata prostornog uređenja višeg reda, studija i prometnih analiza sve manje se čini opravdanim i realnim planirati takav zahvat - proširenje Optujske uz rušenje postojećih građevina. No taj problem mora se prvo rješavati na nivou temeljne dokumentacije prostora - Prostornog plana uređenja Grada i Generalnog urbanističkog plana, odnosno kroz tu dokumentaciju prostora treba postaviti temeljni prometni sustav grada i u sklopu toga riješiti i pitanje Optujske ulice, ali i pitanje mogućnosti zatvaranja drugog gradskog prstena koji je također planiran unutar obuhvata ovog plana.

Izmjene ovog PUP-a moguće su i opravdane jedino u smislu »točkaste« izmjene kada je u pitanju preformiranje građevne parcele ili definiranje nove zone izgradnje unutar individualne stambene namjene.

Budući da se ne može staviti samo dio plana izvan snage, a da se ne izradi zamjensko rješenje, što u stvari znači izrada elaborata i postupak izmjena i dopuna, procijenjeno je, da bi stavljanje izvan snage cijelog plana, zbog nedorečenosti plana višeg reda (GUP-a) loše reflektiralo u prostoru (pitanje koridora i izgleda Optujske ulice i koridora drugog gradskog prstena) te izazvalo više štete u prostoru.

- Provedbeni urbanistički plan jugozapadne stambene zone (PUP- jugozapadne zone)

Obuhvat ovog plana je prostor sjeverno i južno uz ulicu B. Radić do Jalkovečke ulice površine 125 km². Veći dio obuhvata ovog PUP-a nije realiziran odnosno prostor je neizgrađen. Za to su slijedeći razlozi:

- rascjepkanost parcela obzirom na vlasništvo te se realizacija plana bez donošenja ključnog zakona o uređenju građevinskog zemljišta jako teško može

sprovести. Manji dio plana je uspio biti proveden, tj. otvorila se jedna manja zona individualne stambene izgradnje uz Lepoglavsku ulicu.

- koncepcija ovog plana bazirana je u potpunosti na rješenjima postojećeg GUP-a te veće izmjene plana nisu moguće bez izmjena GUP-a, tj. ključne stvari koje su upitne ovim planom - pitanje obilaznice definirane GUP-om, dimenzioniranje zona srednjoškolskih i školskih sadržaja kao i pratećeg zelenila te zone centra bez stanovanja su problematika koja se ne može rješavati parcijalnim izmjenama već sagledavanjem cijelog područja grada tijekom izrade novog GUP-a.

Iako se ovaj prostorni plan slabo ili gotovo nikako ne provodi, mišljenja smo da nije toliko problem u prostornom rješenju već više u vlasničkim odnosima i ne postojanju zakona koji bi regulirao postupak uređenja građevnog zemljišta, te je bolje da se ne stavlja izvan snage prije donošenja novog GUP-a kada će vjerojatno biti bitno neusuglašen s GUP-om i samim time se neće moći primjenjivati.

- Provedbeni urbanistički plan Biškupec

Obuhvat plana je prostor južno od Gospodarske ulice omeđen s istoka Zagrebačkom ul. a sa zapada planiranim produžetkom Ul. Zrinskih i Frankopana. Tim relativno novim planom iz 1993. g. prostor je namijenjen individualnoj stambenoj izgradnji uz nužne javne, školske i kulturne sadržaje vezane uz takvu zonu. Provođenje ovog plana bitno bi olakšalo i pokrenulo donošenje propisa o urbanoj komasaciji, budući da se plan ne može provoditi od parcele do parcele jer je postojeća parcelacija skoro u potpunosti promijenjena.

- Plan uređenja naselja Hraščice i dijela naselja Sračinec

Koncepcija ovog plana predviđa također na skoro cijelom postoru obuhvata individualnu stambenu izgradnju te obzirom na dobru provedbu ovog plana to rješenje je prihvaćeno. Poteškoće u provođenju plana postoje ali nisu koncepcijske prirode (slaba komunalna opremljenost).

- Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina za Aninu ulicu

Ovaj plan je prvi plan »nove generacije planova« izrađen za područje grada. Konceptualne negativnosti za sada nisu uočene, provođenje plana je započelo, no konačna realizacija ovog plana biti će uređenjem koridora Anine ulice, a što je pitanje sređivanja imovinsko pravnih odnosa i odluka na nivou Grada.

- **Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu**

Navedena Odluka je na snazi od 1986. g. Odlukom su propisani mogući zahvati na građevinama koje svojom, bilo namjenom, bilo položajem u prostoru, kao i ostalim urbanističkim elementima odudaraju od odredbi prostornog plana odnosno provođenje plana uvjetuje uklanjanje postojeće građevine.

Mogući zahvati na građevini predviđenoj prostornim planom za drugu namjenu, definirani Odlukom, je nužna rekonstrukcija kojom se osiguravaju osnovni uvjeti korištenja uz mogućnost dogradnje sanitarnog čvora ili pak minimalnih prostornih uvjeta (definirano drugim propisima).

Zbog nedosljednosti u provođenju te Odluke i njene preopćenitosti, na pojedinim prostorima grada izvršeni su zahvati u prostoru (potpune rekonstrukcije, rušenje postojećih i izgradnja novih građevina u prijašnjim gabaritima) koji su ne samo odgodili provođenje plana i planskog uređenja tog prostora već su i investitori nezadovoljni jer nisu mogli optimalno iskoristiti prostor i uložena sredstva. Primjer nedosljedne primjene Odluke najočitiji je u Optujskoj ulici i dijelom u Zagrebačkoj i Aninoj ulici. Mišljenja smo da Odluku treba iz temelja revidirati i detaljnije razraditi kako bi se prostor mogao zaštititi i u tom smislu omogućiti provedbu plana. Upravo zato, jako je bitno u izradi nove dokumentacije prostora voditi računa o toj problematici, dobro izbalansirati potrebne površine i lokacije pojedinih namjena, naročito na prostoru postojeće izgradnje, kako ne bi došlo do neopravdanog blokiranja postojećih korisnika prostora i samog prostora. Postojanje ove Odluke nužno je do izrade novih prostornih planova, koji po novim zakonskim propisima moraju dati rješenje o postupanju s građevinama čija namjena je protivna rješenju plana.

- Odluka o građevinskom području

Ova Odluka gubi važnost u trenutku donošenja novog Prostornog plana uređenja grada Varaždina, u kojem se po novim zakonskim propisima mora definirati granica građevnog područja za sva naselja koja čine Grad Varaždin.

Postojeća Odluka ne predviđa se u ovom trenutku mijenjati obzirom na hitnost izrade navedenog plana.

3.2. Problematika provođenja postojećih prostornih planova

Koncepcijski nedostaci postojećih planova samo su jedan uzrok slabog provođenja planova na području grada. Ostali čimbenici provođenja planova, zbog kojih dolazi i do zastoja u njihovom provođenju (i na prostorima gdje nije upitna koncepcija plana) u prvom redu su imovinsko pravni odnosi, zatim nepostojanje zakonske regulative vezane za uređenje građevinskog zemljišta, slaba komunalna opremljenost prostora.

Jedan od ključnih problema realizacije prostornih planova je teško rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, budući da se do donošenja novih Zakona o vlasništvu i denacionalizaciji nije izvršila priprema zemljišta shodno tada važećoj zemljišnoj politici, pa se planovi nisu realizirali, što se posebno osjeća kod zona industrije, višestambene izgradnje i pojedinih prometnih pravaca.

Za sam Grad Varaždin nema egzaktnih podataka o stanju vlasništva, obzirom da je u tijeku postupak denacionalizacije, te da nisu doneseni podzakonski prateći akti. Slika dana prvim Izvješćem nije se bitno promijenila, prisutna je velika usitnjenost parcela, što posebno nepogoduje provođenju planova.

Naime, današnji sustav prostornog uređenja s nizom subjekata od građana i pravnih osoba do lokalne samouprave i Države sa svojim interesima, ovlastima i djelokrugom rada, traži nove oblike suradnje i koordinacije. Kad se radi o objektima od važnosti Države sustav se počeo uspješno realizirati. Međutim, kad se radi o ostalim zahvatima u prostoru i subjektima, ovog je časa tržište nekretninama jedan od najvažnijih regulatora prostornog procesa **jer nedostaje regulativa koja će omogućiti provedbu planova na nivou lokalne samouprave.**

Iz tog razloga najavljeno donošenje novog ključnog zakona - Zakona o uređenju građevnog zemljišta je nužno kako bi se propisao postupak urbane komasacije i komunalnog opremanja zemljišta.

To je bitna karika s kojom će se omogućiti provođenje prostornih planova. Naime, prostornim planom zemljište određeno za gradnju uglavnom je poljoprivredno s parcelama nepogodnim za gradnju. Njih je prvo potrebno komasirati, okrupniti i preparcelirati u građevne parcele, prema uvjetima iz plana, odrediti javne pristupne površine te ga odgovarajuće (prema namjeni) komunalno opremiti.

Vlasnički odnosi su sada veliki problem, a što bi se urbanom komasacijom riješilo. No da bi se zemljište moglo komasirati potrebno je prije izraditi mehanizme koji će općinama i gradovima omogućiti otkup zemljišta od vlasnika, zamjenu, izvlaštenje ili partnerske odnose, a za što su preduvjet srede katastarske i zemljišne knjige.

Gore navedena problematika pokreće za sobom izmjene i drugih zakona: Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o gradnji pa i samog Zakona o prostornom uređenju.

• Zaključak analize

Za Grad Varaždin nužno je što prije završiti pripreme za izradu i krenuti u samu izradu nove temeljne dokumentacije prostora – Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina. To ne samo iz razloga zakonske obveze njihovog donošenja do 30. ožujka 2002., već i zbog niza neusuglašenosti s dokumentacijom višeg reda – Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornog plana Varaždinske županije, a čije donošenje je dovelo u pitanje osnovne konceptualne postavke naše dokumentacije (prometni sustavi, zaštita kulturne i prirodne baštine...) što otežava provođenje planova i samim time korištenje i gospodarenje prostorom. Uz to slijedom donošenja novih zakona (Zakona o prostornom uređenju, Zakona o građenju, Zakona o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara, Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o vodama,...) te donošenju novih podzakonskih propisa, postojeća temeljna dokumentacija grada, rađena u prijašnjem društveno – gospodarskom sustavu, vremenu društvenog vlasništva ima nedostatke koje se parcijalnim izmjenama ne mogu ukloniti, već je potrebno na temelju cjelovite analize pristupiti izradi nove dokumentacije. Neke od postavki postojeće dokumentacije su i sada aktualne (npr. zoning - raspored stambenih, industrijskih zona) no kroz izradu nove dokumentacije potrebno je sve

podvrgnuti cjelovitoj analizi korsteći ne samo postavke nove zakonske regulative već i saznanja dobivena izrađenim stručnim studijama kao i onima za koje će se tijekom izrade dokumentacije utvrditi da su nužne.

Što se tiče postojećih provedbenih urbanističkih planova mišljenje je da se ni jedan provedbeni plan ne stavlja izvan snage jer za to nema opravdanih razloga.

Naime konceptualne negativnosti (prije opisane) pojedinog plana skoro uvijek su vezane za rješenje iz plana višeg reda (GUP-a) te stavljanje izvan snage pojedinog plana ne bi imalo pozitivnog efekta. Iz istog razloga ni izmjene i dopune postojećih provedbenih planova vezane uz koncepcijsko rješenje nisu moguće prije izrade nove temeljne dokumentacije prostora. Moguće su manje izmjene i dopune u smisli preoblikovanja građevne parcele ili izmjene zone izgradnje, katnosti. Kako bi se prostor zaštitio do konačno definiranih uvjeta uređenja novom dokumentacijom, nužno je izmjeniti Odluku o rekonstrukciji odnosno izraditi novu kojom će se definitivno mogući zahvati na građevinama koje su protivno rješenju važećeg plana.

Nadalje, bilo bi dobro pristupiti i izradi novih detaljnih planova za prostor dijela Zagrebačke ulice i za dio Filićeve ulice, gdje je izgradnja već započela po novom prihvaćenom konceptu koji je bio definiran provedbenim planovima, a koji su po sili Zakona 1999. godine stavljeni izvan snage te postoji opravdana bojazan da će bez definiranih uvjeta doći do neželjenih zahvata na tim prostorima. Isto tako za sada neizgrađeni prostor istočne industrijske zone južno uz Miškininu ulicu, gdje postoji veliki interes za gradnju, stavljanjem izvan snage provedbenog plana po sili Zakona, kao i stručne razrade za taj prostor, nisu više definirani uvjeti gradnje. Kako nema propisa koji bi regulirali uređenje građevnog zemljišta i zbog nedefiniranosti planova višeg reda, izdavanje dozvola za gradnju je skoro nemoguće.

III. OPĆA OCJENA PROVEDENIH MJERA I NJIHOVA UČINKOVITOST NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTOROM

Ova ocjena provedenih mjera tijekom proteklog razdoblja u cilju unapređenja stanja u prostoru, prikazana je već dijelom kroz prethodnu analizu mjera, zacrtanih i provedenih kroz prostorno-plansku dokumentaciju (poglavlje II). Ocjena provedenih mjera - ostalih aktivnosti od strane Upravnog odjela odnosno Grada Varaždina, prikazana je kroz:

1. REALIZACIJA MJERA UTVRĐENIH PRVIM PROGRAMOM 1997-1999.

1.1. Pregled realizacije dijela Programa koji se odnose na izradu dokumenata prostornog uređenja

Pregled realizacije prikazan je prema »sažetku« iz prvog Programa (poglavlje 2, točka 2.1.1.) uz obrazloženje realiziranog.

A) IZRADA IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORNOG UREĐENJA:

a) Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre Grada Varaždina

Slijedom izmjena Zakona o prostornom uređenju te donošenjem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara započeta izmjena postojećeg PUP-a jezgre prekinuta je i nastavila se izrada (uz prethodnu opsežnu pripremu - izradu propisanih podloga i konzervatorske studije) **Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina** (obrazloženo u poglavlju II točka 3.1.2.).

b) Provedbeni urbanistički plan Optujske ulice (za obuhvat Optujske ulice)

Programom je uvjetovano da se izradi izmjena PUP-a Optujske može pristupiti nakon definiranja novog prometnog sustava grada kroz novu temeljnu dokumentaciju prostora Grada (novi PPUG i GUP), budući da je ključno pitanje tih izmjena definiranje Optujske u prometnom smislu (sada državne ceste D2 - Podravske magistrale).

c) Provedbeni urbanistički plan južne zone centra Grada Varaždina (obuhvat - Anina ulica)

Slijedom izmjena zakona, ovaj PUP je stavljen izvan snage te se pokrenula izrada novog plana koji je pod nazivom - **Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina**, donesen 1999. g. (obrazloženje u poglavlju II).

d) Provedbeni urbanistički plan istočne industrijske zone Grada Varaždina (obuhvat sjeverno i južno uz Ul. P. Miškine)

Ovaj Plan je po sili zakona stavljen izvan snage te izmjene nisu započele no prema zaključku analize ovog Izvješća potreba za izradom novog prostornog rješenja za taj prostor i dalje postoji.

B) IZRADA NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA:

a) Prostorni plan uređenja Grada b) Generalni urbanistički plan grada

Prvim Programom, a na temelju zakonske obaveze, utvrđene su aktivnosti vezane za pripremu, izradu i donošenje temeljne dokumentacije prostora za grad. Do sada je izvršena opsežna priprema za izradu - izrađene su propisane podloge za kartografske prikaze prostornih planova izrađene su tematske studije ocijenjene kao nužne za početak izrade plana (demografska, konzervatorska i prometna), raspravljene pojedine ključne teme od strane grada, izvršena analiza

postojeće dokumentacije prostora, te osigurano financiranje ove dokumentacije u Proračunu grada za 2000/2001. godinu. Detaljno obrazloženje navedenog, a u vezi pripreme te dokumentacije kao i daljnje mjere koje se planiraju u cilju što brže njene izrade i donošenja, dane su u poglavlju III i IV Programa za slijedeće dvogodišnje razdoblje, a koji se donosi zajedno s ovim Izvješćem.

c) Detaljan plan uređenja sjeverne zone grada Varaždina.

Temeljem izmjene zakona nužno je bilo, prema novoj podjeli planskih dokumenata, za prostor tako velikog obuhvata raditi drugu vrstu plana - **Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada.**

Slijed aktivnosti vezan uz izradu i donošenje koje je sada u tijeku, ovog Plana (u tijeku je prikupljanje potrebnih suglasnosti) opisano je u poglavlju II točka 2.3.1. te u poglavljima II, III, IV novog Programa u sklopu prikaza potrebnih mjera u svezi izrade nove dokumentacije.

C) Prvim Programom dana je mogućnost da se po potrebi mijenja i dopunjava postojeća temeljna dokumentacija Grada. U ovom dvogodišnjem razdoblju izvršene su slijedeće izmjene:

a) Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina za Biškupečko groblje i okolni prostor. (obrazloženje u poglavlju II točka 2.2.1.).

b) Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana za sjeverni dio Grada. (obrazloženje u poglavlju II točka 2.2.2.)

D) IZRADA OSTALIH DOKUMENATA ZA POTREBE IZRADA PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE:

- a) Prometna studija
- b) Demografska studija
- c) Konzervatorska studija

Sve tri studije su izrađene. (obrazloženje u poglavlju II).

- d) Studija komunalne infrastrukture
- e) Karta buke za utvrđivanje i praćenje razine buke
- f) Studija vlasničkih odnosa.

Izrada ovih studija predviđena je u vidu parcijalnih analiza na temelju prethodno prikupljenih podataka postojećeg stanja i po potrebi će biti rađena tijekom izrade dokumentacije prostora.

- g) Studija - program zaštite okoliša

Izrada ove studije nije u domeni Zakona o prostornom uređenju već u domeni Zakona o zaštiti okoliša koji određuje postupak i način izrade programa i same studije. Ovim Izvješćem upućeno je na potrebu

izrade pojedinih studija utjecaja na okoliš vezano uz lokaciju gradskog groblja, zbrinjavanja otpada.

h) Tehnička dokumentacija za jugozapadnu obilaznicu.

Obzirom da je jugozapadna obilaznica dio Podravske magistrale, prema novom PPŽ-u, nositelj tog projekta je Državna uprava za ceste. Do sada je izrađena dokumentacija za postupak izdavanja lokacijske dozvole kao i studija utjecaja na okoliš.

E) IZRADA URBANISTIČKO ARHITEKTONSKIH RJEŠENJA I STRUČNIH PODLOGA

U prvom Programu mjera određen je i veliki broj različitih stručnih podloga čije izrada se predviđala radi analize stanja pojava u prostoru kao i stručnih podloga za postupak lokacijske dozvole, iako je obvezu izrade takvih podloga mogao propisati samo poseban zakon (npr. studija o utjecaju na okoliš i Program mjera zaštite okoliša izrađuje se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša) ili određeni dokumenat prostornog uređenja. Također u Programu mjera propisuje se potreba izrade detaljnije prostorne i druge dokumentacije koja se trebala izraditi također u svrhu postupka lokacijske dozvole, temeljem izmjena zakona i preciznim određivanjem dokumentacije koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole isključuje se takav sadržaj u Programu mjera. Za Grad Varaždin ipak su izrađene dvije stručne podloge koje sada nemaju snagu dokumenata prostornog uređenja (stavljene izvan snage po sili zakona), a to su:

- stručna podloga Biškupečko groblje
- stručna podloga Biškupec (Plitvička ulica)

Ova posljednja ipak je provedena i na temelju nje je izdana lokacijska dozvola i izvršena preparcelacija kao i sređeni imovinsko-pravni odnosi.

1.2. Pregled realizacije dijela Programa koji se odnosi na uređenje građevinskog zemljišta

A) Južni kolektor

Prema projektnoj dokumentaciji (»Coning« d.o.o. Varaždin) do sada je izgrađena ulična kanalizacija u Mažuranićevoj, Zagrebačkoj i u Ulici kneza Trpimira, kao i tlačni vod u koridoru jugoistočne obilaznice. U toku je izgradnja dijela kolektora od Zagrebačke ulice do jugoistočne zaobilaznice, uključivši i prijelaz ispod željezničke pruge Zagreb-Varaždin, kao i izgradnja prepumpne stanice »Brezje«.

Preostaje još prema tom projektu izgraditi kanalizaciju u Sajmišnoj i Športskoj ulici, zatim na Trgu Ivana Perkovca, te rasteretni cjevovod u koridoru jugoistočne obilaznice prema Plitvicl i prepumpnu stanicu Plitvica.

B) Carinska zona

Izgrađen kamionski kolodvor na području istočno od istočne obilaznice. Javna rasvjeta izvedena.

C) Zona industrije, skladišta i servisna zona »Aerodrom«

Komunalno je opremljen dio te zone uz Dravsku ulicu u Kučan Marofu. To znači da je u tom dijelu izgrađena vodovodna i plinska mreža, te da je riješeno pitanje opskrbe električnom energijom (izgrađena TS, niskonaponska mreža i javna rasvjeta). Sama ulica koja je asfaltirana spada u ingerenciju ŽUC-a. Izgradnja kanalizacije biti će moguća tek po izgradnji jugoistočnog kolektora.

D) Zona malog gospodarstva

Dovršena izgradnja vodovodne i kanalizacijske mreže. Riješeno pitanje opskrbe električnom energijom, uključivo i izgradnju TS, niskonaponske mreže i javne rasvjete. Nije dovršena izgradnja prometnice, tj. potrebno je položiti asfaltni zastor. Osim toga izvršeno je zatvaranje tj. dovršetak plinskog sekundarnog srednjetačnog prstena.

E) Stambena zona Biškupec

U toku je izgradnja kanalizacije na području Biškupca (detaljno opisano pod A). U Mažuranićevoj ulici izgrađena vodovodna i plinska ulična mreža. Osim toga otkupljene su dvije parcele čime je napravljen prvi korak ka otkupu zemljišta za otvaranje Ulice kneza Trpimira. Izrađeni projekti za javnu rasvjetu Mažuranićeve ulice.

OSTALA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

A) Vidovečka ulica

Rekonstruirana vodovodna mreža i asfaltirana ulica, te djelomično izgrađena nn mreža.

B) Uređenje ulica gradske jezgre

Izvršena rekonstrukcija infrastrukture i uređene prometne površine Uske, Bakačeve, Kranjčevićeve i Padovčeve ulice te Padovčevog trga.

C) Produženje mreže kanalizacije na području Banfice

Izgradnjom (produženje) uličnih kanalizacijskih cjevovoda na sjeverni kolektor, spojene su Preloška, Vukovarska, Krajiška, Banijska i Boškovićeve ulice.

D) Izgrađena javna rasvjeta Perkovec trg, javna rasvjeta Ulice K. Filića, Hercegovačka, Ulica V. Bukovca, Hallerova aleja te šetalište V. Jagića, sve u Varaždinu.

2. OSTALA PROBLEMATIKA GRADA

- bespravna izgradnja na području Grada Varaždina

Postupanje s bespravnom izgradnjom na području Grada Varaždina u nadležnosti je Uprave za inspeksijske poslove Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja Područne jedinice u Varaždinu. Za potrebe ovog Izvješća zatraženi su podaci o bespravnoj izgradnji koja je u postupku građevne

inspekcije na području grada. Prema tim podacima izvršena je okvirna analiza te problematike koja je pokazala slijedeće:

- na području Grada u postupku je 35 slučajeva bespravne i protupravne izgradnje (stanje rujn 2000.). Tome treba pridodati 7 izvršenih rješenja o uklanjanju (prostor rijeke Drave), još 7 je u postupku za uklanjanje. Uz to postoji još 45 slučajeva bespravnih vikend kuća uz rijeku Dravu. Prema lokaciji na području grada bespravna izgradnja se nalazi u slijedećim ulicama : Šterova ul. – 2 predmeta, A. Augustinčića – 2 predmeta, K. Filića – 2 predmeta, V. Novaka- 2 predmeta, Trg kralja Tomislava –1 predmet, Zagorska – 1 predmet, K. P.Krešimira IV – 1 predmet, A. Cesarca – 1 predmet, Optujska - 1 predmet, Zagrebačka – 4 predmeta, M. P. Miškine – 2 predmeta, I. Gorzo – 1 predmet, B. Kašića – 1 predmet, Kukuljevićeva – 1 predmet, Kurelčeva – 3 predmeta, Jalkovec - 1 predmet, Vukovarska – 1 predmet, Prešernova – 1 predmet, Bakačeva – 1 predmet, Hallerova aleja 1 predmet, Z. Kunc – 1 predmet, Dravska - 1 predmet, K. Hegedušića – 1 predmet, Gospodarska – 1 predmet, Varteksova – 1 predmet i A. Wisserta – 1 predmet.

- Obzirom na dokumentaciju prostornog uređenja bespravna izgradnja nalazi se u obuhvatu slijedećih prostornih planova:

- 20 predmeta na prostoru za koji je na snazi samo Generalni urbanistički plan Grada Varaždina,

- 6 predmeta na prostoru Provedbenog urbanističkog plana Optujske ulice Grada Varaždina,

- 4 predmeta na prostoru Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina,

- 3 predmeta je u obuhvatu novog Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio grada koji je pred donošenjem,

- 1 predmet je u obuhvatu Prostornog plana bivše općine Varaždin,

- 1 predmet je u obuhvatu Detaljnog plana uređenja dijela južne zone centra grada Varaždina,

Detaljnije pokazatelje o svakom pojedinačnom slučaju zatražit će se od nadležne Uprave za potrebe izrade nove dokumentacije prostora, a u cilju rješavanja te problematike u okviru mogućeg.

- zbrinjavanje otpada

U proteklom razdoblju komunalni i tehnološki bezopasni otpad s područja Grada Varaždina se je odlagao na deponij u Knegincu, što se i danas provodi sa neznatnim učinkom sortiranja, pa je na taj način ne deponiji završavalo puno otpadnog materijala koji je mogao biti iskorišten kao sekundarna sirovina. Prema dostupnim podacima dnevno se s područja Grada Varaždina zbrine oko 300 m³ komunalnog i tehnološkog bezopasnog otpada koji nastaje u industriji i domaćinstvu, a od toga je kućnog otpada oko 25%. U proteklom se razdoblju također planiralo i pokušavalo definirati lokacije na području županije koje bi bile povoljne kao zajedničko mjesto za odlaganje otpada cijele županije, ali takva zamisao nije realizirana unatoč tehnološkoj opravdanosti takvog projekta. Iz navedenoga, a i radi potreba za organiziranim načinom zbrinjavanja otpada u budućem razdoblju bilo bi

potrebno problematici zbrinjavanja otpada pristupiti bitno drugačije. Potrebno bi bilo odrediti jedno mjesto za odlaganje otpada cijele županije, tako da odlagalište bude izvedeno po pravilima za zbrinjavanje na siguran i bezopasan način, što može biti korektno izrađena kaseta za odlaganje ili baliranje otpada u bale koje sprečavaju i zaustavljaju sve biokemijske procese. Kako je u slučaju odlaganja u kasete za trajno odlaganje pitanje vremena i prostora vrlo ograničeno s obzirom na gustu naseljenost naše regije, bolja varijanta je baliranje otpada jer se tako vrši ušteda na prostoru radi veće stlačivosti otpada u balama, ali takav način nije trajan i zahtjeva kao nužnost u petogodišnjem razdoblju spalionicu otpada u kojoj će se takve bale trošiti. Spalionica ili termička obrada otpada trebala bi bit koncipirana tako pokriva područja nekoliko županija, jer se na taj način jedino može realizirati projekt spalionice na racionalan način. U tu svrhu na nivou županije, a uz suglasnost Grada raspisan je prednatječaj za prikupljanje ponuda spalionice komunalnog i bezopasnog tehnološkog otpada, nakon čega su se izdvojile četiri najpovoljnije ponude koje će biti detaljno analizirane. Budući nakon takve termičke obrade ostaje 20 - 25% inertne šljake, postojeće deponije morale bi se čuvati za prihvat takvog otpada. Jedino na takav način moći će se zbrinuti otpad u budućnosti pri čemu će se toplane koristiti za proizvodnju toplinske i električne energije. U budućem razdoblju potrebno je također:

- provesti nadzor nad tokovima otpada i organiziranim prikupljanjem otpada
- izraditi planove za izbjegavanje i smanjenje otpada
- organizirati primarnu reciklažu otpada
- organizirati sekundarnu reciklažu otpada - obrada otpada
- omogućiti kontrolirano odlaganje nezbrinutih ostataka
- organizirati promidžbu i edukaciju vezanu za zbrinjavanje otpada.
- Zaštita posebnih vrijednosti prostora i okoliša

U ovom poglavlju posebno je potrebno naglasiti i definirati područja vodonosnika, vodotoka, zaštitu šuma, tla te krajolika. Sa županijom je potrebno konkretno utvrditi uvjete zaštite okoliša, a posebno resurse vode, i to: pitke vode i odvodnje, kako bi se u gradu također moglo odrediti područje zaštite vodotokova i vodonosnika. Potrebno je u skladu sa zakonskim odredbama izraditi programe zaštite okoliša za pojedina uža područja grada. Što se tiče odvodnje potrebno je definirati gotovost biološkog pročištača te nakon toga utvrditi hodogram njegovog definitivnog završetka. Vezano uz to treba reći da se cijelo područje na kojem živimo smatra vodonosnikom, zato je važno otpadne vode imati u granicama u kojima želimo imati i pitku vodu. Također treba djelovati na industrijske zagađivače otpadnih voda, te u skladu sa postojećim zakonskim normama inzistirati na izgradnji lokalnih pročištača u svakoj tvornici posebno, kao i nesmetanoj kontroli izlaznih otpadnih voda.

Nadalje je potrebno djelovati na edukaciji i mogućoj stimulaciji poljoprivrednika u smislu manje uporabe opasnih zaštitnih sredstava, a također vezano za zaštitu vodonosnika.

Što se tiče šuma, njihove površine se mogu mijenjati i regulirati isključivo prema Zakonu o šumama, dok bi nova pošumljavanja bila poželjna na područjima najuže zaštite vodocrpilišta u zonama 1 i 2 na području Vinokovčaka. Prema propisima o količini emisije u okoliš, Grad Varaždin dužan je voditi katastar emisije plinova u okoliš obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak u zonama stanovanja i industrijskim područjima.

U odnosu na buku, građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke, potrebno je planirati na primjerenoj udaljenosti od stambenih područja. Predviđene razine buke u urbanim područjima potrebno je u skladu sa zakonskim propisima odrediti na grafičkom prikazu u planovima nižeg reda.

3. SMJERNICE ZA IZRADU NOVOG PROGRAMA MJERA ZA RAZDOBLJE 2000. - 2003. g.

Prema ovom Izvješću o stanju u prostoru za proteklo razdoblje, obrazložena je ključna problematika prostornog uređenja temeljem koje je postavljen novi Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za naredno dvogodišnje razdoblje, a koji okvirno mora sadržavati slijedeće:

- dovršiti pripremu te započeti izradu i donošenje nove temeljne dokumentacije za područje grada Varaždina - Prostorni plan uređenja grada Varaždina i generelni urbanistički plan grada Varaždina. Izrada nove temeljne dokumentacije grada mora biti u Programu naglašena kao prioritetna.
- donošenje dokumenata prostornog uređenja čija je izrada dovršena kao i postupak javne rasprave- Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina
- nastavak izrade dokumentacije za zaštićenu povijesnu jezgru grada
- Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina
- priprema, izrada i donošenje ostale dokumentacije ovisno o vremenskim i financijskim mogućnostima izrade temeljne dokumentacije prostornog uređenja
- Detaljni plan uređenja dijela istočne industrijske zone (zona Miškinine ulice)
- Detaljni plan uređenja dio Filićeve ulice
- Detaljni plan uređenja za dio Zagrebačke ulice
- izmjene postojeće dokumentacije prostora, a koje su nužne u postupku donošenja novih planova u izradi
- Izmjena Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre Grada Varaždina
- Izmjena Prostornog plana uređenja bivše Općine Varaždin (na nivou županije)

- prije početka realizacije Programa kao i tijekom, biti će nužno raspraviti, analizirati kao i donijeti odgovarajuće zaključke i odluke na nivou grada (ali i na nivou županije) a koji su usko vezani za realizaciju Programa za naredno razdoblje, odnosno izradu nove dokumentacije prostornog uređenja:
- problematika zbrinjavanja otpada
- stavljanje pod preventivnu zaštitu druge zone zaštite povijesne gradske jezgre
- stavljanje pod zaštitu Dravske park šume
- definiranje pojedinih razvojnih programa i potreba (Hrvatske željeznice, industrije, gospodarstvo, komunalni rezervati)
- utvrđivanje mjera zaštite postojećih zaštićenih prirodnih i kulturnih spomenika
- izrada ostalih programa prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu i Zakona o zaštiti okoliša uključujući i izradu potrebnih studija utjecaja na okoliš vezano uz zbrinjavanje otpada i lokaciju gradskog groblja.

13.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99. i 61/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Varaždina za razdoblje 2001. - 2003. godine

I.

Prihvaća se Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Varaždina za razdoblje 2001. - 2003. godine.

II.

Ovaj Zaključak zajedno s Programom mjera stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 350-01/01-01/3
Urbroj: 2186/01-02-01-3
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

PROGRAM MJERA

za unapređenje stanja u prostoru za Grad Varaždin za naredno dvogodišnje razdoblje (2001. - 2003.)

I. UVOD s pregledom postojeće dokumentacije prostornog uređenja na području Grada Varaždina

II. PROCJENA POTREBE IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

1. IZRADA NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

1.1. Temeljni dokumenti prostornog uređenja za područje Grada Varaždina

- 1.1.1. Prostorni plan uređenja Grada Varaždina
- 1.1.2. Generalni urbanistički plan Grada Varaždina

1.2. Urbanistički planovi uređenja

- 1.2.1. Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina
- 1.2.2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina

1.3. Detaljni planovi uređenja

2. IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

2.1. Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre Grada Varaždina

3. ODLUKE - OSTALI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJI SU NA SNAZI ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

3.1. Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planovima za drugu namjenu

4. PROCJENA POTREBE STAVLJANJA IZVAN SNAGE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORNOG UREĐENJA

III. PRIBAVLJANJE PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

1. PODLOGE ZA IZRADU KARTOGRAFSKIH PRIKAZA PROSTORNIH PLANOVA

2. TEMATSKE STUDIJE, ANALIZE I PODACI POTREBNI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

IV. MJERE OD ZNAČENJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA – postupak izrade, donošenja i izvori financiranja

1. AKTIVNOSTI KOJIMA SE, SUKLADNO PODZAKONSKIM PROPISIMA, DETALJNIJE ODREĐUJE IZRADA I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA (stručno praćenje izrade planova)

1.1. Priprema izrade prostornih planova

1.2. Izrada i donošenje prostornih planova i organizacija izrade

2. NAČINI FINANCIRANJA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

2.1. Financiranje zakonom propisanih (temeljnih) prostornih planova

2.2. Način financiranja ostale dokumentacije prostora

V. MJERE ZA PROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA I DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

I. UVOD

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Varaždina za razdoblje 2001. – 2003. godine (Program) izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99. i 61/2000.) i zajedno s Izvješćem o stanju u prostoru za razdoblje 1998. - 2001. godine (Izvješće) čini cjelovit dokument praćenja stanja u prostoru za Grad Varaždin. Prema članku 11. Zakona o prostornom uređenju ovaj Program sadrži procjenu potrebe izrade novih, kao i izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu te druge mjere koje su od značenja za pripremu, izradu

i donošenje tih dokumenata, kao i za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

Program je izrađen na temelju Izvješća kojim je dana analiza provođenja postojeće dokumentacije prostornog uređenja, ocjena provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednih prostora i okoliša te druge elemente od važnosti za prostor.

Ovaj Program mjera, kao i Izvješće o stanju u prostoru drugi su u generaciji dokumenata praćenja stanja u prostoru za Grad Varaždin. Prvo Izvješće za Grad usvojeno je u lipnju 1996. godine (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 3/96.). Njime je dana cjelovita analiza dokumenata prostornog uređenja kao i njihovog provođenja od nastanka te dokumentacije do 1997. s posebnim naglaskom na specifične probleme Grada s područja prostornog uređenja. Temeljem prvog Izvješća izrađen je prvi Program mjera i usvojen u studenom 1997. godine (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/97.). Njegova bitna karakteristika je ta, da je njime iskazana potreba izrade svih dokumenata prostornog uređenja za koje se tada ocjenilo da je potrebno izraditi, ne samo u narednom dvogodišnjem razdoblju, već u dužem vremenskom periodu. U tom smislu Program mjera za razdoblje 2001. – 2003. godine predstavlja kontinuiran nastavak započetih aktivnosti zacrtanih prvim Programom, akceptirajući sve zakonske promjene i nove propise koji su doneseni u prethodnom razdoblju, odnosno od 1997. godine, s posebnim naglaskom na prioritet ovog Programa – izrada i donošenje temeljne dokumentacije prostornog uređenja za Grad tj. Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina.

Ovim Programom (za razliku od prvog Programa), nije utvrđena potreba uređenja građevinskog zemljišta, što je člankom 11. Zakona o prostornom uređenju dano kao mogućnost. Naime, obzirom na izmjene Zakona o komunalnom gospodarstvu, odnosno prema članku 16. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97. i 128/99.), Program mjera za unapređenje stanja u prostoru nije više direktno vezan za utvrđivanje cijena komunalnih usluga, odnosno istom izmjenom Zakona člankom 15. stavkom 4, propisana je izrada Programa gradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture za dvogodišnja razdoblja.

Pregled postojeće dokumentacije prostornog uređenja za područje Grada Varaždina

tablica A - Pokrivenost područja Grada Varaždina dokumentima prostornog uređenja

- na nivou Države

	N a z i v	Odluka o donošenju	Izradivač
1.	Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske	Zastupnički dom Republike Hrvatske, 27. 06. 1997. g.	Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja
2.	Program prostornog uređenja Republike Hrvatske	Narodne novine br. 50/99	

- na nivou Županije

	N a z i v	Odluka o donošenju	Izrađivač
1.	Prostorni plan Varaždinske županije	Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/2000.	Zavod za prostorno uređenje Varaždinske žup.

- na nivou Grada

	N a z i v	Odluka o donošenju	Izrađivač
1.	Prostorni plan bivše Općine Varaždin	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 4/83, 10/83, 14/86, 8/91. i 7/92, Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 10/95.	»Plan« APZ Zagreb
2.	Generalni urbanistički plan Grada Varaždina	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 15/82, 3/90. i 8/91. i Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/99. i 1/01.	Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu; Zavod za urbanizam Općine Varaždin
*	Izmjene i dopune GUP-a za Biškupečko groblje i okolni prostor	Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/99.	Zavod za prostorno uređenje Varažd. županije
*	Izmjene i dopune GUP-a za sjeverni dio grada	Službeni vjesnik Grada Varaždina 1/01	»Urbing« d.d. Zagreb
3.	Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre Grada Varaždina	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 9/89, Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 2/95. i 5/96.	Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu »Coning« d.d. Varaždin, Zavod za prostorno uređenje Varažd. županije
4.	Provedbeni urbanistički plan Optujske ulice u Varaždinu	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 13/86. i 6/89.	»Coning« d.d. Varaždin
5.	Provedbeni urbanistički plan jugozapadne stambene zone Grada Varaždina	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 13/86, 5/89. i 2/93.	»Coning« d.d. Varaždin
6.	Provedbeni urbanistički plan - Biškupec	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 2/93.	»Coning« d.d. Varaždin
7. *	Detaljni plan uređenja dijela južne zone centra Grada Varaždina - Anina	Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 4/99. i 5/99.	»Urban design« d.o.o. Zagreb
8.	Plan uređenja naselja Hrašćica i dijela naselja Sračinec	Službeni vjesnik Općine Varaždin br. 3/87. i 2/88.	»Coning« d.d. Varaždin

* dokumentacija izrađena u proteklom trogodišnjem razdoblju

	ODLUKE Gradskog vijeća Grada Varaždina	Objava
1.	Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu	Službeni vjesnik Općine Varaždin broj 14/86. i 11/88.
2.	Odluka o utvrđivanju granica Grada Varaždina	Službeni vjesnik Općine Varaždin broj 2/88.

tablica C - Dokumentacija prostora u izradi ili u postupku donošenja

	N a z i v	Faza izrade	Izrađivač
1.	Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre Grada Varaždina	Izrađena radna verzija	Poduzeće »Šah-Radović« d.o.o. Zagreb; »Coning« d.d. Varaždin
2.	Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina	pribavljene suglasnosti	»Urbing« d.d. Zagreb

tablica D - Dokumenti praćenja stanja u prostoru za Grad Varaždin

	N a z i v	Objava	Izrađivač
1.	Izvešće o stanju prostoru za povijesnu jezgru Grada	Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/95.	Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina
1a.	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za povijesnu jezgru Grada Varaždina	Službeni vjesnik	
2.	Izvešće o stanju u prostoru za Grad Varaždin	Službeni vjesnik Grada Varaždina 3/96.	
2a.	Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997-1999. - izvršene dvije dopune programa	Službeni vjesnik Grada Varaždina 5/97. Službeni vjesnik Grada Varaždina 4/99. i 5/00.	

II. PROCJENA POTREBE IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

Procjena potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja za naredno dvogodišnje razdoblje, za područje Grada Varaždina, određena je temeljem obveza propisanih Zakonom o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 35/99. i 61/2000.) i temeljem Izvešća o stanju u prostoru za Grad Varaždin za razdoblje od 1998. do 2001. godine.

- Zakonske obveze – izmjenom osnovnog Zakona iz 1994. godine, odnosno donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju 1998. i 2000. godine potvrđena je obveza izrade i propisan rok izrade temeljnih dokumenata prostornog uređenja – prostornih planova na nivou županija, općina i gradova. Člankom 52. navedenih izmjena, **obveza Grada je donošenje temeljne dokumentacije**

prostora za Grad – Prostorni plan uređenja Grada Varaždina (PPUG) i Generalni urbanistički plan Grada Varaždina (GUP) do 30.ožujka 2002.godine. Iz tog razloga, ovim Programom utvrđuje se PRIORITET IZRADE temeljne dokumentacije prostora.

- Izvešće o stanju u prostoru – kroz analizu provođenja postojećih dokumenata prostornog uređenja koji su na snazi za područje grada i opću ocjenu provedenih mjera te utvrđene potrebe rješavanja ključnih problema za grad iz domene prostornog uređenja, Izvešćem je ukazano na potrebu izrade i drugih prostornih planova za pojedina područja grada uz one zakonom propisane.

Dokumenti prostornog uređenja – prostorni planovi čija se izrada, odnosno izmjena i dopuna procjenjuje potrebnom u narednom dvogodišnjem razdoblju iskazana je u Programu mjera tablično, s odgovarajućim podacima (područje-naselje-dio naselja, naziv plana,

obuhvat, površina obuhvata, postojeća dokumentacija o prostoru, osnovna problemska slika, ciljevi izrade, trajanje i prioritete izrade)

1. IZRADA NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

1.1. Temeljni dokumenti prostornog uređenja za područje Grada Varaždina – PRIORITET IZRADE

Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/98. i 61/2000.) uspostavljen je novi sustav prostornog uređenja koji uvažava nove političke, društvene i gospodarske promjene u Republici Hrvatskoj. U tom cilju postavljen je, izmjenom Zakona u 1998. godini, novi sustav dokumenata prostornog uređenja (nova podjela i vrste dokumenata prostornog uređenja). Isto tako, u svrhu ubrzanja prelaska na novo uspostavljeni sustav prostornih planova, uz već prije točno određen datum (23. 04. 1999.) stavljanja izvan snage svih prostornih planova »stare generacije«, tom izmjenom propisan je i krajnji rok izrade temeljne dokumentacije prostornog uređenja za gradove do 31. 12. 2000. godine. Prvenstveno zbog tih odredbi Zakona, ali i temeljem analize i ocjene postojećih prostornih planova (prikazane prvim Izvješćem o stanju u prostoru), već je prvim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru predviđena izrada nove temeljne dokumentacije prostornog uređenja za Grad Varaždin. No predviđena dinamika izrade novih dokumenata prostornog uređenja izostala je na području cijele države, kao i dinamika izrade dokumenata višeg reda na nivou države i županija, što se neizostavno odrazilo na dinamiku izrade te dokumentacije na nivou gradova. Sada, nakon što je usvojena Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske 1998. godine, donesen Program prostornog uređenja Republike Hrvatske 1999. godine i Prostorni plan Varaždinske županije u svibnju 2000. godine, odnosno izrađeni i doneseni dokumenti višeg reda, čija načela i smjernice za organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora se **obavezno** primjenjuju i razrađuju kod izrade prostornih planova nižeg reda, stekli su se realni uvjeti za izradu i donošenje temeljnih dokumenata prostornog uređenja za Grad Varaždin. Budući da su početkom 2000. godine samo dvije županije i par gradova donijeli svoje Zakonom propisane planove, uslijedila je nova izmjena Zakona kojom se rok izrade produžuje do 30. ožujka 2002. godine.

U Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina pripreme za izradu Zakonom propisanih dokumenata započele su odmah po donošenju prvog Programa mjera (1997. g). U tom smislu izrađene su osnovne tematske studije za grad – demografska studija, prometna studija i konzervatorska studija.

Donošenjem Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova 1998. godine, omogućena je daljnja priprema za izradu novih prostornih planova – ugovorena izrada propisanih podloga za izradu kartografskih prikaza planova čije dovršenje je pri kraju.

Prema gore navedenom i obrazloženom u poglavlju II Izvješća, stekli su se osnovni preduvjeti za izradu temeljnih dokumenata prostornog uređenja za Grad Varaždin – Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina.

1.1.1. Prostorni plan uređenja Grada Varaždina (PPUG) - PRIORITET

Prema članku 23. Zakona, prostorni plan uređenja grada (PPUG) utvrđuje uvjete za uređenje gradskog područja, određuje svrhovito korištenje i namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području grada. Rješenja planirana PPUG, dobivena kroz analizu i ocjenu postojećeg stanja i postavljene ciljeve prostornog razvoja, moraju biti usklađena s prostornom dokumentacijom višeg reda, odnosno ispuniti osnovne principe prostornog planiranja i obveze od državnog značaja, postavljene kroz Strategiju i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, odnosno obveze od županijskog značaja, dane kroz Prostorni plan Varaždinske županije (prvenstveno kroz odredbe za provođenje gdje su dani uvjeti, obveze i smjernice za uređenje, zaštitu i korištenje prostora grada).

PPUG **obavezno** utvrđuje granice građevnog područja grada, kao i granice obuhvata generalnog urbanističkog plana grada, urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja ako su izvan obuhvata GUP-a. Priprema za izradu ovog plana, kao i pregled ostalih aktivnosti i mjera u svezi izrade i donošenja, razrađene su u glavi III i IV ovog Programa. Kroz Izvješća o stanju u prostoru i prvi Program dana je analiza i negativnosti postojećeg Prostornog plana uređenja bivše općine Varaždin (PPO) te istaknuta problematika koja je ili već raspravljena ili se mora raspraviti tijekom izrade novog PPUG.

Tablica br. 1

GRAD	Varaždin
NASELJE, DIO NASELJA	Grad Varaždin - naselja: Varaždin, Jalkovec, Črncac Biškupečki, Gojanec, Hrašćica, Kućan Donji, Kućan Gornji, Kućan Marof, Poljana Biškupečka, Zbelava
NAZIV PLANA	Prostorni plan uređenja Grada Varaždina (PPUG)
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	područje Grada Varaždina utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj i Statutom Grada Varaždina

POVRŠINA	59,45 km ²
POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA O PROSTORU	Strategija i Program prostornog uređenja RH Prostorni plan Varaždinske županije Prostorni plan (bivše) općine Varaždin
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	Za Grad Varaždin nužno je što prije završiti pripreme za izradu i krenuti u samu izradu nove temeljne dokumentacije prostora – Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina. To ne samo iz razloga zakonske obveze njihovog donošenja do 30. ožujka 2002., već i zbog niza neusuglašenosti s dokumentacijom višeg reda – Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornog plana Varaždinske županije, a čije donošenje je dovelo u pitanje osnovne konceptualne postavke naše dokumentacije (prometni sustavi, zaštita kulturne i prirodne baštine...) što otežava provođenje planova i samim time korištenje i gospodarenje prostorom. Uz to slijedom donošenja novih zakona (Zakona o prostornom uređenju, Zakona o građenju, Zakona o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara, Zakona o zaštiti okoliša, Zakona o vodama...) te donošenju novih podzakonskih propisa, postojeća temeljna dokumentacija grada, rađena u prijašnjem društveno – gospodarskom sustavu, vremenu društvenog vlasništva, ima nedostatke koje se parcijalnim izmjenama ne mogu ukloniti, već je potrebno na temelju cjelovite analize pristupiti izradi nove dokumentacije. Neke od postavki postojeće dokumentacije su i sada aktualne (npr. zoning - raspored stambenih, industrijskih zona) no kroz izradu nove dokumentacije potrebno je sve podvrgnuti cjelovitoj analizi koristeći ne samo postavke nove zakonske regulative već i

	saznanja dobivena izrađenim stručnim studijama kao i onima za koje će se tijekom izrade dokumentacije utvrditi da su nužne. Osnovna koncepcija i postavke dokumentacije šireg područja koje se moraju detaljnije razraditi kroz izradu PPUG kao i analiza postojećeg prostornog plana prikazana je u Izvješću, poglavlje II, točke 2. i 3. i sastavni je dio ove programske slike.
CILJ IZRADE	Izrada i donošenje nove temeljne dokumentacije – PPUG kojom će se sagledati i objediniti i naći najoptimalnija rješenja za zaštitu, korištenje i gospodarenje prostorom, uvažavajući sve potrebe, interese i obveze Grada.
FAZA IZRADE	u pripremi
TRAJANJE IZRADE	Zakonski rok do 30. ožujka 2002.
PRIORITET	utvrđen prvi prioritet
NAPOMENA:	Donošenju PPUG prethodi obavezan postupak izmjene i dopune postojećeg Prostornog plana bivše općine Varaždin na županijskoj razini, a nakon provođenja javne rasprave PPUG.

1.1.2. Generalni urbanistički plan Grada Varaždina (GUP)

Prema članku 25. Zakona, generalni urbanistički plan grada (GUP) utvrđuje temeljnu organizaciju prostora, zaštitu prirodnih i kulturnih povijesnih vrijednosti, korištenje i namjenu površina s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja. Plan sadrži način i oblike korištenja, uvjete i smjernice za zaštitu i uređenje prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prirodnim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje grada. GUP-om se može propisati obveza izrade detaljnog plana uređenja za pojedine prostore unutar njegovog obuhvata. Kao plan nižeg reda – užeg područja od PPUG, GUP mora poštivati njegove odredbe i uvjete. Priprema izrade kao i postupak izrade i donošenja opisan je u poglavlju III i IV ovog Programa. Kroz oba izvješća o stanju u prostoru od 1996. do sada detaljno je dana analiza postojećeg GUP-a, ocjena provođenja plana te su istaknute njegove negativnosti kao i bitni problemi grada koji se kroz izradu novog plana moraju raspraviti i riješiti.

Tablica br. 2

GRAD	Varaždin
NASELJE, DIO NASELJA	Varaždin, Jalkovec
NAZIV PLANA	Generalni urbanistički plan Grada Varaždina (GUP)
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	definiran u Prostornom planu uređenja Grada Varaždina
POVRŠINA	34,22 km ²
POSTOJEĆA DOKUMEN- TACIJA O PROSTORU	Prostorni plan Varaždinske županije Prostorni plan uređenja Grada Varaždina (predviđena izrada)
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	Razlozi i obveze izrade novog Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina kao temeljne dokumentacije prostora za grad isti su onima danim u problemskoj slici za PPUG. Kroz izradu novog GUP-a, a na temelju prethodno definirane osnovne koncepcije uređenja prostora koju će postaviti novi PPUG, te definiranja granica obuhvata GUP-a, potrebno je za uži prostor Grada detaljnije riješiti i razraditi sve elemente prostora, definirati načine i uvjete korištenja prostora, odrediti konkretne mjere zaštite i unapređenja prostora, objedinjavajući uvjete iz dokumenata višeg reda kao i analize negativnih i pozitivnih rješenja postojeće dokumentacije prostora. Sastavni dio ove problemske slike je analiza postojećeg GUP-a dana u Izvješću, poglavlje II, točka 3. gdje je prikazana bitna problematika vezana uz prostorno uređenje (demografija, infrastruktura, zaštita prostora,... Isto tako dana je i analiza pojedinih prostornih rješenja koja su definirana postojećim GUP-

	om vezano uz konkretne prostore u gradu, a koja su se pokazala kao nerealna i upitna te ih je potrebno kroz izradu novog plana detaljno preispitati.
CILJ IZRADE	Izrada i donošenje novog GUP-a provođenjem kojeg će se osigurati naoptimalnije korištenje i gospodarenje prostorom našeg grada u cilju postizanja bolje kvalitete rada i stanovanja.
FAZA IZRADE	u pripremi
TRAJANJE IZRADE	zakonski rok izrade je do 30. Ožujka 2002.
PRIORITET	utvrđen prvi prioritet
NAPOMENA:	Donošenju ovog plana prethodi donošenje novog PPUG.

1.2. Urbanistički planovi uređenja (UPU) - dovršiti započetu izradu

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju 1998. godine postavljena je nova podjela i klasifikacija dokumenata prostornog uređenja, odnosno definirana je nova vrsta prostornog plana - **urbanistički plan uređenja (UPU)**. Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselja, odnosno dio naselja, prometnu i komunalnu mrežu te ovisno o posebnostima prostora daje smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. UPU se donosi za naselja, odnosno dijelove naselja registrirane kao povijesne urbanističke cjeline te za naselja ili dijelove naselja određene prostornim planom županije ili ovim Programom mjera.

Za područje Grada Varaždina u izradi su dva urbanistička plana uređenja - Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina i Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina.

U narednom dvogodišnjem razdoblju predviđa se dovršenje izrade i donošenje urbanističkih planova uređenja započetih u prethodnom dvogodišnjem razdoblju.

1.2.1. Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (UPU)

Prvim Programom i Izvješćem utvrđena je potreba izmjene postojećeg Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina (PUP) za prostor koji prijašnjim izmjenama tog plana u 1995. i 1996. godini nije obuhvaćen. Temeljem toga 1998. godine započela je izrada plana pod nazivom - Izmjene i

dopune provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina. Primjenom zakonskih propisa koji su se izmijenili ili su doneseni novi u proteklom dvogodišnjem razdoblju, Zaključkom Gradskog poglavarstva, a na prijedlog Odjela, utvrdilo se da je nužno umjesto izrade elaborata Izmjene i dopune PUP-a povijesne jezgre grada preći na izradu novog elaborata - UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina. Naime prema članku 26a. izmjena Zakona te članku 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine« broj 69/99.), za zaštićene urbanističke cjeline propisana je izrada upravo te vrste plana - **urbanističkog plana uređenja**. Nadalje, obzirom na veličinu obuhvata predviđene izmjene plana i na projektni zadatak izrade koji je uključio i izradu nove konzervatorske studije za jezgru, ocijenjeno je kao najbolje **prekinuti izradu Izmjena postojećeg plana te nastaviti raditi potpuno novi plan - UPU povijesne jezgre grada Varaždina**. U tom cilju bilo je potrebno izvršiti slijedeće prilagodbe i pripreme: osigurati prema novom Pravilniku propisane podloge, uskladiti, odnosno korigirati granicu obuhvata novog plana prema podacima iz Rješenja o zaštiti povijesne jezgre grada Varaždina, te sklopiti aneks ugovora o izradi sa već izabranim stručnim izrađivačem (Coning d.d. iz Varaždina), **uz prethodnu suglasnost Ministarstva financija**. Donošenjem Uredbe o izmjeni i dopuni Zakona, postojeći PUP povijesne jezgre grada **nije stavljen izvan snage** u travnju 1999. godine, kako je bilo prije predviđeno te je na snazi do daljnjega. Iz tog razloga i zato što postojeći PUP ima veći obuhvat od novog UPU-a, potrebno je usporedno s donošenjem novog plana (a nakon javne rasprave) pokrenuti i izmjene i dopune postojećeg PUP-a.

Tablica br. 3

ŽUPANIJA	Varaždinska
GRAD	Varaždin
NASELJE, DIO NASELJA	Varaždin zaštićena povijesna jezgra grada Varaždina
NAZIV PLANA	Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (UPU)
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	prostor obuhvata je zaštićena povijesna jezgra grada prema Rješenju broj 91/1-1963 iz 1963. g., uključujući proširenje za prostor Vidovskog trga i dijela Ul. A. Cesarca.
POVRŠINA	56,1 ha

POSTOJEĆA DOKUMEN- TACIJA O PROSTORU	Prostorni plan Varaždinske županije Prostorni plan bivše Općine Varaždin Generalni urbanistički plan grada Varaždina Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre grada Varaždina
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	Problemska slika, kao i potreba izrade novog plana za prostor obuhvata povijesne jezgre grada, dana je u Izvješću o stanju u prostoru, te detaljno razrađena u projektnom zadatku za izradu Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina prihvaćenog od strane Gradskog poglavarstva. Sažetak: Prema postojećem PUP-u povijesne jezgre predviđeni su u zaštićenoj povijesnoj jezgri grada radikalni zahtjevi kao što su izgradnja većih poslovno-stambenih građevina uz rušenje postojeće izgradnje, ulazak servisno- opkrbnih prometnica u unutrašnjosti blokova uz izgradnju garaža i parkirališta, kao i rušenje dvorišnih građevina. Isto tako, rješenja iz postojećeg PUP-a ne poštuju urbanističko- konzervatorsku dokumentaciju Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture iz 1977. godine. Analizom te dokumentacije utvrdilo se da je istu potrebno dopuniti i doraditi u smislu novog Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kojim je propisana njena izrada kao obvezna podloga za Urbanistički plan uređenja. U tom smislu izvršena je kompletna revizija postojeće konzervatorske studije, odnosno izrađena je nova studija čije smjernice i propozicije se obavezno primjenjuju kod izrade novog plana, i po kojoj su rješenja iz postojećeg PUP-a definitivno neusuglašena i upitna.
CILJ IZRADE	polazeći od cjelovite analize postojećeg stanja prostora, analize postojeće dokumentacije

	prostora i njenog provođenja, potrebno je postaviti novu koncepciju rješavanja prostora zaštićene povijesne jezgre poštujući smjernice propozicija i načela dana novom konzervatorskom studijom.
FAZA IZRADE	u pripremi materijal za prethodnu raspravu
TRAJANJE IZRADE	12 mjeseci
PRIORITET	utvrđen prioritet nastavka izrade plana
NAPOMENA:	Nakon provedene javne rasprave potrebno je novo rješenje dano UPU-om ugraditi u postojeći PUP kroz postupak izmjena i dopuna. Postupak se mora provoditi paralelno.

1.2.2. Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (UPU)

Potreba izrade novog prostornog plana za sjeverni dio grada utvrđena je još prvim Izvješćem i Programom mjera. Predviđena je izrada detaljnog plana uređenja, kao **jedina moguća vrsta plana** prema tadašnjim zakonskim propisima za obuhvate manje od obuhvata generalnog urbanističkog plana. Obzirom na izmjenu zakonskih propisa (uvođenje nove vrste plana) i preveliku zonu obuhvata za nivo detaljnog plana te nakon pribavljenog mišljenja resornog Ministarstva, izvršena je izmjena Programa mjera kojom se ocjenjuje potrebnim umjesto izrade detaljnog plana uređenja raditi urbanistički plan uređenja za prostor tako velikog obuhvata. Kako se s izradom detaljnog plana uređenja započelo prije izmjene zakonskih propisa u 1998. godini morala se izvršiti opsežna prilagodba novim propisima i novoj vrsti plana - naručene su i izrađene propisane podloge za izradu kartografskih prikaza plana prema prije spomenutom Pravilniku te sklopljen aneks Ugovora s izrađivačem plana.

Izrada i donošenje ovog plana je u završnoj fazi, proveden je postupak javne rasprave, prikupljene propisane suglasnosti i slijedi dovršenje postupaka prikazanog u poglavlju IV ovog Programa.

Tablica br. 4

GRAD	Varaždin
NASELJE, DIO NASELJA	Varaždin
NAZIV PLANA	Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina (UPU)

OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	Bombellesov nasip (nasip nije uključen), Dravska ulica, Ulica R. Boškovića, Međimurska, Trenkova, Ulica Široke ledine, Koprivnička, Zavojna ulica
POVRŠINA	83,7 ha
POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA O PROSTORU	Generalni urbanistički plan Grada Varaždina
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	Prema važećem GUP-u Grada Varaždina iz 1982. g. postavljena je koncepcija po kojoj su se centralne funkcije grada i zona kolektivne izgradnje protezali od povijesne jezgre preko Koprivničke ulice do Dravske šume, negirajući postojeću izgradnju i parcelaciju. Primjena i razrada takve koncepcije zahtijevala bi rušenje postojeće izgradnje, što se danas, obzirom na prijedlog zaštite prostora i vlasničke odnose smatra nereально i neopravdano rješenje. Stoga je prijedlogom ovog plana predložena nova koncepcija kojom je glavni centar grada kao i do sad smješten u zaštićenoj povijesnoj jezgri, a oko njega je tampon zona zaštite - u kojoj se čuva urbana matrica postojeće izgradnje (prijedlog Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Varaždinu je stavljanje pod zaštitu tzv. »tampon« zone tj. druge zone zaštite). Tek oko tog prstena, na slobodnim, neizgrađenim površinama formiraju se dodatni sadržaji novog centra te sportskih, socijalnih i stambenih namjena. Rezultati nove demografske studije korišteni su kod dimenzioniranja pojedinih javnih sadržaja i sadržaja društvene infrastrukture kao i stambenih zona. Budući da se pokazalo koliko su procjene iz GUP-a Grada Varaždina bile pogrešne, potrebno je bilo značajno smanjiti

	planiranu gustoću stanovanja. Iz tog razloga je, u kontaktnom području centra umjesto rušenja postojećih individualnih građevina i izgradnje novih građevina tzv. »kolektivnog stanovanja«, planirano zadržavanje postojeće građevne strukture uz manje zahvate sanacije i rekonstrukcije čime će se smanjiti prije planirana gustoća naseljenosti, a što je i u skladu s predloženom zaštitom tog prostora.
CILJ IZRADE	Osnovni cilj izrade plana je da na temelju analize stanja u prostoru planira nova izgradnja na slobodnim neizgrađenim površinama, a izgrađena područja kritički ispita i uz maksimalno moguće zadržavanje postojeće urbanističke matrice, formiranih blokova i uličnih građevnih pravaca, osigura podizanje standarda i kvalitete stanovanja i rada.
FAZA IZRADE	prikupljanje suglasnosti
TRAJANJE IZRADE	2,5 godine
PRIORITET	utvrđen prioritet
NAPOMENA:	donošenju ovog plana prethodi donošenje Izmjena i dopuna GUP-a Grada Varaždina što je u tijeku.

1.3. Detaljni planovi uređenja (DPU) - izrada novih prostornih planova

Detaljan plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturu, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Obaveza izrade detaljnih planova uređenja za pojedina područja grada utvrđuju se u pravilu prostornim planovima višeg reda (šireg područja), no Zakonom je dana mogućnost propisivanja izrade te vrste plana i ovim dokumentom praćenja stanja u prostoru. Dakle izrada i donošenje ove vrste planova **nije zakonska obveza**. Kako su sada u izradi dva urbanistička plana uređenja, koji svojim obuhvatom pokrivaju veliki dio užeg područja grada (zaštićena jezgra i sjeverni dio grada) i obveza izrade DPU-a za te prostore propisat će se tim planovima. U ovom trenutku, odnosno fazi izrade i donošenja tih planova nije naznačena

potreba izrade detaljnih planova unutar njihovog obuhvata. Izvješćem o stanju u prostoru za proteklo dvogodišnje razdoblje (poglavlje II), dana je analiza, kako postojećih provedbenih urbanističkih planova (sada detaljnih planova uređenja) tako i ostalih prostornih planova na temelju čega je dana i procjena potrebe izrade detaljnih planova uređenja za pojedina područja grada. Naročito su naglašene tri prostorne cjeline - dio Filićeve ulice, dio Zagrebačke i dio istočne industrijske zone uz Miškininu ulicu.

Radi se o prostorima koji su bili pokriveni provedbenim urbanističkim planovima, a koji su 1999. g. stavljeni izvan snage izmjenom Zakona. Budući da je realizacija na prostoru obuhvata tih planova započela po definiranom urbanističkom konceptu prihvaćenom kao dobrom, stavljanje izvan snage izazvalo je stanovite probleme u smislu očuvanja prostora, odnosno provođenja zacrtanog koncepta jer prostorni plan šireg područja - Generalni urbanistički plan Grada Varaždina ima samo općenite smjernice za uređenje prostora ili ih uopće nema (zbog nivoa i karaktera tog plana kao i nedostataka).

Prema navedenom, ovim Programom ukazuje se na potrebu izrade tri detaljna plana uređenja: Detaljni plan uređenja dijela Filićeve ulice, Detaljni plan uređenja dijela Zagrebačke ulice i Detaljni plan uređenja istočne industrijske zone, južno od Miškinine ulice.

Pristupanje izradi ovih detaljnih planova ovisi prvenstveno o financijskim i vremenskim mogućnostima, odnosno o realizaciji prioritetnog dijela ovog Programa.

Tablica br. 5

GRAD	Varaždin
NAZIV PLANA	Detaljni plan uređenja industrijske zone - Ul. P. Miškine - jug
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	sjeverna granica - južna rub koridora Miškinine ulice planirane postojećim GUP-om grada Varaždina istočna granica - granica građevinskog područja - cesta za Kučan južna granica - linija granice bescarinske zone (prema GUP-u) zapadna granica - istočna granica koridora istočne obilaznice grada (planirani koridor)
POVRŠINA	~ 15,8 ha
POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA O PROSTORU	Prostorni plan Varaždinske županije

	<p>Prostorni plan (bivše) općine Varaždin</p> <p>Generalni urbanistički plan grada Varaždina</p>
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	<p>Stavljanje Provedbenog urbanističkog plana istočne industrijske zone izvan snage (po sili zakona) izazvalo je niz problema u postupku izdavanja lokacijskih dozvola na tom prostoru. Naime, Provedbenim planom bili su postavljeni uvjeti uređenja prostora na temelju ondašnjih analiza i podataka stanja u prostoru (građevna i regulacijska linija, pristup na građevnu parcelu, kao i ostali uvjeti gradnje). Sada je na snazi za taj prostor Generalni urbanistički plan Grada Varaždina koji daje samo osnovne smjernice (zoning i koridor prometnice u širini 40 m). Kako se radi o vrijednom prostoru - ulazu u grad, i budući da postoji veliki interes za izgradnju na tom prostoru, zaključeno je da je jedino opravdano pokrenuti izradu detaljnog plana uređenja, a u cilju što bržeg otvaranja te zone za izgradnju i zaštitu od neplanske izgradnje diktirane postojećim oblikom čestice, a kojom bi se trajno obezvrijedio taj prostor. Od strane Odjela je izvršena analiza tog prostora i prikupljeni su uvjeti komunalnih poduzeća, te je konstatirano i zaključeno slijedeće u dogovoru sa županijskim uredom nadležnim za izdavanje dozvola za gradnju: Prema uvjetima Hrvatskih cesta uvjet za dobivanje lokacijske dozvole za izgradnju na parcelama južno od Miškinine ulice (državne ceste) je izgradnja zajedničkog spoja svih parcela na državnu cestu. Iz toga slijedi da do definiranja zajedničke pristupne prometnice nema mogućnosti formiranja građevnih parcela, te se ne mogu u ovom trenutku izdavati potrebne dozvole. Uz problem definiranja pristupne prometnice postoji i problem definiranja uvjeta formiranja građevinskih parcela (GUP daje smjernice općenito i nedovoljno) jer zatečena</p>

	<p>parcelacija (položaj, oblik i veličina postojećih parcela) zemljišta u potpunosti je neprimjerena za izgradnju.</p>
CILJ IZRADE	<p>Zona je, prema GUP-u, definirana kao rezervat za širenje industrije, skladišta i servisa ili slobodne carinske zone. Budući da GUP ne daje rješenje i organizaciju zone (parcelacija, pristup na građevnu parcelu i dr.), potrebno je za cijeli taj prostor dati uvjete priključenja na komunalnu infrastrukturu, kao i definirati potrebe za prostorom (prilazna cesta i sl.) kako bi se na temelju tih uvjeta mogla odrediti optimalna regulacijska i građevna linija, kao i ostali uvjeti gradnje, a sve temeljeno na GUP-u i kroz uvjete po ostalim važećim propisima.</p>
FAZA IZRADE	<p>nije započeta izrada</p>
TRAJANJE IZRADE	<p>8 - 12 mjeseci</p>
PRIORITET	<p>nije utvrđen prioritet</p>
NAPOMENA:	<p>Izrada ovog prostornog plana nije obavezna, pokretanje izrade ovog plana ovisi o vremenskim i financijskim mogućnostima, odnosno o realizaciji prioritarnog dijela Programa. Mogućnost financiranja je iz drugih izvora i/ili iz Proračuna Grada Varaždina.</p>

Tablica br. 6

GRAD	<p>Varaždin</p>
NAZIV PLANA	<p>Detaljni plan uređenja dijela Filićeve ulice</p>
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	<p>obostran potez uz Filićevu ulicu, od Jalkovečke ulice do Ulice M. Krleže</p> <p>istočna granica - Ulica Z. i Frankopana</p> <p>zapadna granica - rub formiranih parcela individualne izgradnje u Ulici B. Slukan</p>

POVRŠINA	11 ha
POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA O PROSTORU	Prostorni plan Varaždinske županije Prostorni plan općine Varaždin Generalni urbanistički plan Grada Varaždina
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	1997. g. izrađeno je novo rješenje za prostor Filićeve ulice na potezu od Jalkovečke do Ulice M. Krleže kroz Izmjenu i dopunu Provedbenog urbanističkog plana južne zone centra grada Varaždina. Te izmjene pokrenute su iz razloga što je na tom prostoru, zbog postojećim planom predviđenog premještanja koridora ulice i kolektivne izgradnje uz potpunu reparaciju, realizacija u potpunosti izostala, a rezultat je loša, većim dijelom zapuštena, čak i ruševna postojeća izgradnja s jedne strane i sve češće opsežne rekonstrukcije postojećeg kao nedosljedno provođenje Odluke o rekonstrukciji građevine s druge strane. Izmjenama iz 1997. g. dana je nova koncepcija gradske ulice uz nužnu korekciju postojećeg uličnog koridora. Kako je realizacija po tom konceptu već započela, stavljanje izvan snage kompletnog Provedbenog urbanističkog plana južne zone centra grada Varaždina po sili Zakona 1998. g., omogućuje zahvate u prostoru kojima bi se trajno onemogućilo provođenje već započetog i dobro prihvaćenog koncepta uređenja te ulice. Iz tog razloga ocjenjuje se potrebnim u cilju zaštite prostora izraditi detaljni plan uređenja.
CILJ IZRADE	zaštititi prostor Filićeve ulice donošenjem smjernica i uvjeta izgradnje kroz izradu DPU-a, a u cilju daljnje realizacije prihvaćenog koncepta uređenja te ulice
FAZA IZRADE	nije započeta izrada

TRAJANJE IZRADE	6 - 8 mjeseci
PRIORITET	nije utvrđen prioritet
NAPOMENA:	Izrada ovog prostornog plana nije obavezna, pokretanje izrade ovog plana ovisi o vremenskim i financijskim mogućnostima, odnosno o realizaciji prioritarnog dijela Programa. Mogućnost financiranja je iz drugih izvora i/ili iz Proračuna Grada Varaždina.

Tablica br. 7

GRAD	Varaždin
NAZIV PLANA	Detaljni plan uređenja dijela Zagrebačke ulice
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	obostran potez uz Zagrebačku ulicu, od Ulice F. Prešerna do Supilove ulice istočna granica - rub formirane stambene zone uz Kozarčevu ulicu zapadna granica - Aleja kralja Zvonimira
POVRŠINA	9 ha
POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA O PROSTORU	Generalni urbanistički plan Grada Varaždina
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	Budući da je Provedbeni urbanistički plan južne zone centra grada također stavljen izvan snage, i da je po njemu započela već realizacija, nužno je za taj prostor ponovno definirati uvjete uređenja (obvezne građevne regulacijske linije, tip izgradnje, a što planom višeg reda - GUP-om nije definirano.
CILJ IZRADE	obzirom na postojeće stanje izgradnje na tom prostoru dijelom zapušteno i ruševno, dijelom

	izvršene opsežne rekonstrukcije, te na započetu realizaciju prijašnjeg plana - višestambenu izgradnju, potrebno je kroz izradu plana utvrditi konačan koncept ulice, definirati uvjete i smjernice uređenja, a sve u cilju zaštite tog prostora, obzirom na njegov položaj i vrijednost u kontekstu cijelog grada - južni ulaz u grad.
FAZA IZRADE	izrada nije započeta
TRAJANJE IZRADE	8 - 12 mjeseci
PRIORITET	nije utvrđen prioritet
NAPOMENA:	Izrada ovog prostornog plana nije obavezna, pokretanje izrade ovog plana ovisi o vremenskim i financijskim mogućnostima, odnosno o realizaciji prioritetnog dijela Programa. Mogućnost financiranja je iz drugih izvora i/ili iz gradskog proračuna

2. IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

Zakonom je omogućena izmjena i dopuna svih prostornih planova koji pokrivaju područje Grada Varaždina. Budući da je ovim **Programom prioriteto postavljena potreba izrade novih temeljnih dokumenata prostornog uređenja - prostornog plana uređenja grada i generalnog urbanističkog plana**, u narednom dvogodišnjem razdoblju predviđa se, što se tiče izmjene postojećih dokumenata, pokretanje i dovršenje izrade izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina kao dio postupka donošenja novog UPU-a povijesne jezgre. Osim navedenog, ne predviđa se pokretanje izrade izmjena i dopuna ostalih postojećih prostornih planova. O nužnosti i potrebi mijenjanja postojećih prostornih planova obrazloženo je u Izvješću kroz analizu njihove koncepcije i provođenja, no te potrebne izmjene ne mogu biti predmet pojedinačnih izmjena, već se ta problematika mora sagledati i rješavati kroz izradu nove temeljne dokumentacije. Na Odjelu je zaprimljen veći broj zahtjeva za pojedinačnim izmjenama te dokumentacije, no nakon analize utvrdilo se da nisu definirani uvjeti za parcijalne izmjene (npr. promjena namjene prostora uvjetovana je promjenom prometne koncepcije koja se kao dio osnovne prometne mreže grada ne može parcijalno riješavati i mijenjati). Ukoliko se pokaže potreba i mogućnost za izmjenu postojećih planova, to se može naknadno utvrditi izmjenom ovog Programa.

Izmjene i dopune postojećih provedbenih urbanističkih planova mogu se provesti (općenito) na dva načina :

a) »točkasta« izmjena na postojećim kartografskim podlogama plana koji se mijenja uz provođenje propisanog postupka izrade i donošenja

b) izrada novog elaborata - detaljnog plana uređenja (DPU-a) za dio prostora unutar obuhvata postojećeg provedbenog urbanističkog plana (PUP-a), te istovremeno provođenje postupka donošenja izmjena i dopuna postojećeg PUP-a i novog DPU-a kao zamjenskog rješenja (slučaj kao kod izmjena PUP-a povijesne jezgre u okviru donošenja novog UPU-a povijesne jezgre).

Uz ovo se upozorava na potrebu izmjena i dopuna postojećeg Prostornog plana uređenja bivše općine Varaždin na županijskom nivou, a kao preduvjet za donošenje novog Prostornog plana uređenja Grada što se obrazlaže u poglavlju IV. Budući da te izmjene donosi Županijska skupština, ta tema nije tu detaljnije obrazložena.

Tablica br. 8

GRAD	Varaždin
NASELJE, DIO NASELJA	Varaždin zaštićena povijesna jezgra grada Varaždina i okolni prostor
NAZIV PLANA	Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina
OBUHVAT (GRAFIČKI PRIKAZ)	Granice obuhvata definirane su Rješenjem o zaštiti zaštićene povijesne jezgre uključujući i prostor Vidovskog trga. - obuhvat definiran granicama Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina
POVRŠINA	56,1 ha
POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA O PROSTORU	Prostorni plan Varaždinske županije Prostorni plan uređenja (bivše) općine Varaždin Generalni urbanistički plan grada Varaždina
OSNOVNA PROBLEMSKA SLIKA	Postojeći Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre grada Varaždina ima širi obuhvat

	prostora od Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina čija izrada je započela u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. U postupku donošenja novog urbanističkog plana uređenja potrebno je provesti postupak izmjena i dopuna postojećeg Provedbenog urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre u obuhvatu novog plana. Tim postupkom ostaju na snazi rješenja postojećeg plana za prostor koji nije obuhvaćen ovim UPU-om, a za prostor obuhvata UPU-a primjenjuje se isti.
CILJ IZRADE	za prostor koji nije obuhvaćen novim UPU-om jezgre, 1995. g. izrađena je opsežna izmjena te utvrđeni uvjeti uređenja tog prostora koji su ocjenjeni kao dobro rješenje. Ovim izmjenama zadržava se upravo taj dio plana na snazi, a ostalo će biti pokriveno novim UPU-om.
FAZA IZRADE	izrada nije započeta
TRAJANJE IZRADE	vrijeme potrebno za postupak javnog uvida i donošenja
PRIORITET	utvrđuje se prioritet
NAPOMENA:	Donošenje izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana povijesne jezgre grada Varaždina treba provesti nakon provedenog postupka javne rasprave za Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre koji je u izradi.

3. ODLUKE - OSTALI DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA KOJI SU NA SNAZI ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA

Primjenom izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju na području Grada Varaždina ostale su na snazi Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planom za drugu namjenu (»Službeni vjesnik općine Varaždin« broj 14/86. i 11/88.) i Odluka o utvrđivanju granica Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 2/88.).

Kako je spomenutim izmjenama Zakona uvedena nova klasifikacija prostornih planova po kojoj više nema kategorija »drugi prostorni planovi« i »drugi dokumenti prostornog uređenja«, po tome nema više

moгуćnosti, kroz ovaj Program, odrediti izradu drugih dokumenata prostornog uređenja kao što su stručne podloge, urbanistički projekti, urbanističke razrade, a koje bi imale snagu dokumenta prostornog uređenja i koje bi se obvezno morale poštivati u postupku lokacijske i građevne dozvole. Do sada, odnosno Zakonom iz 1994. g. dana je mogućnost jedinicama lokalne samouprave donositi ostale (nedefinirane zakonom) dokumente prostornog uređenja, odnosno Programom mjera mogao se odrediti naziv, sadržaj i postupak donošenja tih dokumenata i njihova primjena je bila obavezna u postupku lokacijske dozvole.

Danas ta mogućnost ne postoji, a prijašnji »ostali« dokumenti prostornog uređenja, doneseni od strane Gradskog poglavarstva, stavljeni su izvan snage prije spomenutim izmjenama Zakona. Prikaz te dokumentacije koja je po sili Zakona stavljena izvan snage dana je u tablici B Izvješća.

Iz tog razloga ovim Programom mjera, za razliku od prvog Programa, utvrđuje se potreba izrade samo Zakonom definiranih dokumenata prostornog uređenja.

3.1. Odluka o rekonstrukciji objekata predviđenih prostornim planovima za drugu namjenu

Navedena Odluka je na snazi od 1986. g. Odlukom su propisani mogućí zahvati na građevinama koje svojom, bilo namjenom, bilo položajem u prostoru, kao i ostalim urbanističkim elementima odudaraju od odredbi prostornog plana, odnosno provođenje plana uvjetuje uklanjanje tih postojećih građevina.

Mogućí zahvati na građevini predviđenoj prostornim planom za drugu namjenu, definirani Odlukom, su nužna rekonstrukcija kojom se osiguravaju osnovni uvjeti korištenja uz mogućnost dogradnje sanitarnog čvora ili pak dogradnja u smislu ostvarenja minimalnih prostornih uvjeta (definirano drugim propisima).

Zbog nedosljednosti u provođenju te Odluke i njene preopćenitosti, na pojedinim prostorima grada izvršeni su zahvati u prostoru (potpune rekonstrukcije, rušenje postojećih i izgradnja novih građevina u prijašnjim gabaritima) koji su ne samo odgodili provođenje plana i planskog uređenja tog prostora već su i investitori nezadovoljni jer nisu mogli optimalno iskoristiti prostor i uložena sredstva. Primjer nedosljedne primjene Odluke najočitiji je u Optujskoj ulici i dijelom u Zagrebačkoj, ali i u ostalim dijelovima grada. Mišljenja smo da Odluku treba iz temelja revidirati i detaljnije razraditi kako bi se prostor mogao zaštititi i u tom smislu omogućiti provedbu plana. Upravo zato jako je bitno u izradi nove dokumentacije prostora voditi računa o toj problematici, dobro izbalansirati potrebne površine i lokacije pojedinih namjena naročito na prostoru postojeće izgradnje, kako ne bi došlo do neopravdanog blokiranja postojećih korisnika prostora i samog prostora.

4. PROCJENA POTREBE STAVLJANJA IZVAN SNAGE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORNOG UREĐENJA

Zakonom je dana mogućnost stavljanja izvan snage pojedinih dokumenata prostornog uređenja uz

prethodnu provedenu javnu raspravu. Za stavljanje izvan snage pojedinog prostornog plana donosi se Odluka o stavljanju izvan snage na nivou Gradskog vijeća. Od bitnog značaja je naglasiti da se izvan snage može staviti samo **cijeli prostorni plan**. Ukoliko se želi staviti samo dio plana izvan snage, mora se provesti **postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna tog plana**, odnosno izraditi elaborat - zamjensko rješenje. Na temelju Izvješća o stanju u prostoru, ovim Programom nije predviđeno stavljanje izvan snage ni jednog postojećeg plana jer bi, bez obzira na njihovu djelomičnu neprovedivost, to izazvalo veći negativni efekat u prostoru.

III. PRIBAVLJANJE PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Po prihvaćanju prvog Programa mjera započela je priprema izrade nove (temeljne) dokumentacije prostora. Donošenjem Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, o obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata (»Narodne novine« broj 106/98.) definirane su podloge na kojima se izrađuju grafički prikazi prostornih planova.

Budući da 1998. g. većina propisanih podloga nije postojala, Grad je odmah iste naručio, te je u ovom trenutku njihova izrada i ažuriranje u završnoj fazi.

Isto tako naručene su i izrađene tri osnovne tematske studije koje su ocjenjene kao nužne za izradu temeljne dokumentacije prostora.

1. PODLOGE ZA IZRADU KARTOGRAFSKIH PRIKAZA PROSTORNIH PLANOVA

Za izradu kartografskih prikaza novih temeljnih dokumenta prostornog uređenja prema navedenom Pravilniku potrebno je osigurati slijedeće podloge:

- za Prostorni plan uređenja Grada Varaždina potrebna je
 - topografska karta u mjerilu M 1:25 000, i
 - katastarski plan u M 1:5000
- za Generalni urbanistički plan grada Varaždina potrebna je
 - osnovna državna karta u M 1:5000 ili M 1:10 000

U Proteklom razdoblju u okviru aktivnosti vezanih za pripremu izrade novih prostornih planova naručene su i izrađene slijedeće podloge:

- katastarski plan u M 1:5000 - postupak skeniranja, georijentacije postojećih katastarskih planova različitog mjerila (M 1:500, M 1:1000, M 1:2500, M 1:2880) te prilagodba podloga za izradu kartografskih prikaza u M 1:5000
- osnovna državna karta M 1:5000 - izrađena je nova karta, na temelju preleta iz 1999. g. (trenutno je na ovjeri u Državnoj geodetskoj upravi)
- digitalna topografska karta u M 1:25 000 za prostor Grada Varaždina zatražit će se od Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije Gradu za potrebe izrade prostornog plana uređenja grada (prema prethodnom dogovoru)

- izrađen je orto-foto plan u boji koji će također koristiti kod izrade nove dokumentacije

Iz navedenog slijedi da su osigurane sve potrebne podloge za izradu temeljne dokumentacije prostornog uređenja Grada Varaždina.

Uz aktivnosti oko nabave i izrade gore navedenih podloga u proteklom razdoblju naručeno je i izrađeno slijedeće, a za potrebe izmjena i dopuna važećeg GUP-a Grada Varaždina:

- digitalizacija postojeće osnovne državne karte M 1:5000
- digitalizacija katastarske karte u mjerilu M 1:5000 na kojoj je izrađen važeći GUP
- za izradu grafičkih prikaza urbanističkih planova uređenja, koji se sada izrađuju, osigurane su propisane podloge: digitalizacija postojećih katastarskih planova i planova komunalne infrastrukture, preklapanje katastarskog plana i postojećih digitalnih topografskih karata u svrhu dobivanja propisanih topografsko-katastarskih podloga u M 1:1000 i M 1:2000
- za izradu novih detaljnih planova uređenja pripremit će se slijedeće podloge: za Detaljni plan uređenja - Zagrebačku ulicu i Detaljni plan uređenja Filićeve - digitalna katastarsko-topografska karta (preklapanjem), za Detaljni plan uređenja Miškinine ulice - digitalna katastarska karta
- za eventualne izmjene i dopune važećih prostornih planova koristit će se postojeće podloge tih planova što Pravilnik dozvoljava.

2. TEMATSKE STUDIJE I STRUČNI PODACI POTREBNI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

U proteklom dvogodišnjem razdoblju, a u skladu s prvim Programom, izrađene su tri osnovne tematske studije potrebne za izradu temeljne dokumentacije prostora Grada Varaždina.

- Demografska studija s analizom stanovništva (po dobi, gustoći, aktivnosti) na nivou naselja Grada za potrebe izrade PPUG, te po statističkim krugovima za uže područje grada za potrebe izrade GUP-a. (Izvješće, poglavlje II 2.4.3.)
- Prometna studija grada gdje je, kroz analizu postojećeg stanja, analizu opterećenosti postojeće prometne infrastrukture, dan prijedlog koncepcije prometne mreže za grad, kao i moguće alternative kroz prikaz etapne realizacije. Predložena su i prometna rješenja - regulacija pojedinih problematičnih prometnih točaka u gradu (Izvješće poglavlje II 2.4.2.)
- Konzervatorska studija, izrađena je prvenstveno zbog izrade novog Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina, ali njene propozicije moraju biti ugrađene u temeljne dokumente prostora. Kroz studiju je dana detaljna analiza - povijesni pregled inzula (blokova) te uvjeti i smjernice za očuvanje postojećeg stanja, kao i preporuke i uvjete za povratak izgubljenih urbanističkih koncepta pojedinih povijesnih inzula i uvjeti mogućih intervencija na prostoru pod zaštitom, odnosno propozicije zaštite. (Izvješće poglavlje II 2.4.1.)

Te tri studije za Grad, uz studije i analize rađene na nivou cijele Županije (za potrebe izrade novog Prostornog plana Varaždinske županije) su solidna osnova, kako podataka, tako i analiza potrebnih za početak izrade obaveznih prostornih planova.

Ovim programom naznačuje se velika vjerojatnost da će se tijekom izrade tih planova pojaviti potreba dodatnih sektorskih analiza (socijalna, gospodarska, analiza okoliša i utjecaja na okoliš vezano uz teme: zbrinjavanje otpada, lokacije groblja, ...) i koje se predviđaju raditi paralelno s izradom prostornih planova, a čiju potrebu i sadržaj će naknadno utvrditi Gradsko poglavarstvo na prijedlog radne grupe za izradu planova i Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada (poglavlje IV. 1.)

Uz navedeno, potrebno je pribaviti i stručne podatke pojedinih javnih poduzeća, kao i njihove razvojne programe kroz analizu realizacije postojeće dokumentacije, stručne podatke državnih tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine, te zaštitu okoliša, kao i podatke o prirodnim datostima (seizmologija, geologija, klimatologija šumske površine) i podatke o postojećem stanju i potrebama javnih upravnih, uslužnih i ostalih funkcija, gospodarstva i zaposlenosti, kao i programe njihovih potreba. U proteklom razdoblju na nivou županije napravljene su slijedeće analize i studije a vezano za prostorno uređenje grada:

- Vodoopskrbni plan Varaždinske županije - AT Consult d.o.o. Varaždin, 1998. g.
- Studija utjecaja na okoliš jugozapadne obilaznice grada Varaždina - Cesta d.d Varaždin, 2000. g.
- Analiza i obrada užeg izbora pristiglih ponuda međunarodnog prednatječaja za termičko zbrinjavanje otpada - Centar za investicije d.o.o. Zagreb, 2000. g.

Uz to ugovorena je i izrada studije odvodnje Varaždinske županije (Izvešće o stanju u prostoru Varaždinske županije 20/2000).

IV. MJERE OD ZNAČENJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA

Postupak izrade i donošenja prostornih planova propisan je slijedećim podzakonskim propisima: Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Pravilnik) i Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (Uredba). Uz pribavljanje podataka i podloga potrebnih za izradu prostornih planova navedenih u poglavlju III, ovdje se razrađuju ostale aktivnosti vezane za financiranje, pripremu izrade, izradu i donošenje prostornih planova, a koje je nužno definirati jer o njima bitno ovisi dinamika izrade i donošenja planova.

1. AKTIVNOSTI KOJIMA SE SUKLADNO PODZAKONSKIM PROPISIMA DETALJNIJE ODREĐUJE IZRADA I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA (priprema i stručno praćenje izrade planova)

Prije same izrade prostornih planova te tijekom izrade predviđaju se aktivnosti koje se odnose na

pripremu, organizaciju, koordinaciju kao i stručno praćenje izrade prostornih planova, a što nije definirano prije navedenim podzakonskim propisima.

1.1. Priprema izrade prostornih planova

Ativnosti koje slijede u nastavku prikazane su za izradu nove temeljne dokumentacije prostora - Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, no isto se primjenjuje i u slučaju izrade ostalih novih prostornih planova kao i izmjena i dopuna postojećih.

A Izrada projektnog programa (zadatka) za izradu prostornih planova

Projektnim programom postavlja se osnovna problematika prostora, zahtjevi, utvrđuju potrebe, ističu se negativnosti zabilježene u prostoru i u postojećim planovima, a sve na temelju provedenih stručnih rasprava i analiza prostora u prethodnom razdoblju od strane Odjela i Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada te stavova definiranih zaključkom Gradskog poglavarstva i odlukama Gradskog vijeća.

Priprema i izrada projektnog programa predviđa se u dva dijela:

- **prvi dio** - Projektni program za izradu prostornog plana za potrebe raspisivanja javnog natječaja za odabir stručnog izrađivača sadrži:

a) osnovna obilježja prostora za izradu pojedinog prostornog plana, odnosno slijedeće podatke: površina obuhvata, broj stanovnika, broj naselja, stupanj centraliteta i ostale specifičnosti prostora od bitnog utjecaja za izradu plana (potresne zone, vrijedno poljoprivredno tlo, zaštita prostora, prisutnost posebnih korisnika, infrastruktura...)

b) pregled postojeće dokumentacije prostora višeg i nižeg reda

c) pregled raspoloživih propisanih podloga za izradu grafičkih prikaza planova

d) pregled postojećih tematskih studija i analiza rađenih za prostor obuhvata plana

e) osnovna problemska slika s naglaskom na specifične probleme prostora kao i definiranje zahtjeva koje mora ispuniti određeni prostorni plan

f) sadržaj i standard pojedinog prostornog plana (to je strogo definirano Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskog prikaza obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, potrebno je definirati eventualno dodatne zahtjeve)

g) definirati faze izrade prostornog plana i sudjelovanje stručnog izrađivača prostornog plana u postupku donošenja plana prema Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova te definirati eventualne dodatne zahtjeve izvan obveza Uredbom propisanih

h) programiranje pojedinih faza izrade prostornog plana u odnosu na izradu druge dokumentacije prostornog uređenja (uskладiti izradu PPUG-a i GUP-a)

- **drugi dio** projektnog programa je razrada prvog dijela (točaka a, b, c, d), a sadrži slijedeće:

ad. a) obrada materijala vezanih za pojedina obilježja prostora (npr. tendencija proglašenja II zone zaštite povijesne jezgre, zaštite pojedinih prostora kao kulturnog dobra na lokalnoj razini) pri čemu se misli na prikaz aktivnosti vezanih uz pojedinu temu (analize prostora, ocjene stanja, mišljenja, zahtjevi, zaključci utvrđeni od strane Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada, Gradskog poglavarstva i Gradskog vijeća.

ad. b) pregled svih uočenih negativnosti postojeće dokumentacije koja se kroz izradu novog plana mora raspraviti i riješiti, s ocjenom provođenja plana i postojećeg stanja prostora

ad. c) primjena i uloga tematskih studija u postupku izrade prostornog plana te pregled rasprava vezanih na rješenja dana njima (npr. prometna studija)

ad. d) obrada po pojedinim temama (stanovništvo, zaštita, stanovanje, infrastruktura...) uz rezimiranje svih analiza prostora, zaključaka prostornih razrada, studija koji su se donosili i radili u cilju rješavanja pojedine problemske teme grada, a s kojom se kroz izradu nove dokumentacije prostora izrađivač mora upoznati u cilju dobivanja najkvalitetnijeg rješenja

B Postupak prihvatanja projektnog programa

Projektni program izrade pojedinog prostornog plana izrađuje Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora kao nositelj izrade prostornog plana. Prije upućivanja programa Gradskom poglavarstvu na prihvatanje, projektni program mora prethodno proučiti i prihvatiti stručno savjetodavno tijelo Gradskog poglavarstva - Savjet za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina. Isto tako Savjet može uputiti na prikupljanje dodatnih ciljanih stručnih mišljenja prije konačnog prihvatanja projektnog programa.

Zaključkom Gradskog poglavarstva prihvaća se projektni program i imenuje stručni izrađivač prostornog plana na temelju prethodno provedenog javnog natječaja. Nakon toga Grad sklapa ugovor sa stručnim izrađivačem plana u kojem se naročito precizno moraju definirati obveze stručnog izrađivača kao i nositelja izrade vezano za pojedine faze izrade plana.

Za Prostorni plan uređenja Grada i Generalni urbanistički plan grada predviđa se imenovati stručnu radnu grupu za praćenje izrade navedenih planova koja bi, uz koordinatore izrade plana - Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, aktivno pratila izradu planova te zajedno sa Savjetom za prostorno uređenje i izgradnju grada predlagala dodatne aktivnosti koje će se tijekom izrade te dokumentacije sigurno pojaviti kao potrebne, a nisu mogle biti predviđene ili nisu zakonom propisane (stručne rasprave, sektorske razrade i sl.).

1.2. Izrada i donošenje prostornih planova s prikazom organizacije i usklađenosti izrade Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (PPUG) i Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (GUP)

U pravilu izrada i donošenje Prostornog plana uređenja Grada, kao plana šireg područja, prethodi izradi i donošenju Generalnog urbanističkog plana grada koji mora biti usklađen s planom šireg područja. Obzirom na zakonske obveze i rokove izrade ta dva plana (rok je 30. ožujka 2002.) predviđa se pokrenuti njihovu izradu **istovremeno**. To neće umanjiti kvalitetu tih planova, već naprotiv pribavljanje i sadržaj svih potrebnih podloga, dodatnih analiza i prostornih razrada problemski će se vezati za izradu oba plana, detaljnije sagledavanje problematike kroz izradu GUP-a pogoduje dobivanju kvalitetnijeg rješenja te će se eliminirati moguće naknadne potrebe za izmjenama PPUG.

Izrađivati planove mogu: dva tima stručnih izrađivača ili se izradu oba plana može povjeriti jednom izrađivaču.

U slučaju kad planove izrađuju dva različita izrađivača nužna je i obavezna međusobna koordinacija i suradnja, usuglašavanje konceptijskih rješenja, a što će sigurno vremenski opteretiti izradu. Uz to potrebno je uskladiti izradu pojedinih faza izrade oba plana što je teško i vremenski i organizacijski provesti bez gubitaka. Obzirom na rok do kojeg planovi moraju biti gotovi i to da organizacija izrade i prostorna rješenja planova moraju biti usklađeni, pogodnije je da planove izrađuje jedan izrađivač, čime bi se uštedjelo vrijeme potrebno za međusobnu koordinaciju i usuglašavanje rješenja između različitih izrađivača, a vjerojatno bi i umanjilo ukupnu cijenu izrade planova.

U nastavku dajemo (idealno) prikaz, odnosno kako bi trebalo uskladiti izradu osnovnih faza izrade i donošenja temeljne dokumentacije prostora. U slučaju da planove izrađuju dva različita tima izrađivača prikazana je vremenska organizacija izrade pojedinih faza (kosa slova), a što će u naravi biti teško provedivo obzirom na složen proces izrade plana u kojem se izrada pojedinih faza i njihovo dovršenje vremenski ne mogu striktno odijeliti kako ih razgraničavaju pravilnici o sadržaju, izradi i cijeni izrade. Ukoliko planove izrađuje jedan izrađivač, faze od I - V mnogo je lakše provesti i mogu se istovremeno raditi uz pretpostavku da planove izrađuje dobar tim stručnih izrađivača kako u brojčanom tako i u stručnom pogledu jer je izrada tih planova jako zahtjevan posao.

I faza - **Polazišta** - definiranje razvojnih i resursnih značajki, obveza iz prostornih planova šireg područja, ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u prostoru.

Nositelj izrade osigurava stručnom izrađivaču sve raspoložive podatke, drugi dio projektnog programa, osigurava suradnju izrađivača s tijelima državne uprave, pravnim osobama s javnim ovlastima, odnosno s onima koji osiguravaju podatke i dokumente iz svog djelokruga za potrebe izrade planova te s drugim fizičkim i pravnim osobama za koje nositelj izrade ocjeni potrebnim.

Prvo se izrađuje ta faza za PPUG. Izrađeni materijal koristi se i dopunjuje za izradu Polazišta

GUP-a. (smanjenje cijene). Dakle I faza izrade GUP-a slijedi nakon dovršenja te faze za PPUG.

II faza - **Ciljevi prostornog uređenja** - priprema prijedloga i utvrđivanje ciljeva prostornog razvoja i uređenja prostora kojima se usmjerava razvoj gradova i naselja, vrši odabir prostorne i gospodarske strukture...

Zbog odmaka u izradi I faze GUP-a, odnosno za to vrijeme moguće je koncipirati ovu fazu PPUG-a, nakon čega izrađivač izrade GUP-a upoznaje materijal i može pristupiti izradi te faze.

Tijekom izrade obavezna je međusobna koordinacija i suradnja izrađivača, koji zajedno s nositeljem izrade i radnom grupom za praćenje izrade plana definira potrebne dodatne analize i razrade te iste predlaže za izradu Savjetu i Gradskom poglavarstvu.

III i IV faza - **Plan prostornog uređenja s odredbama za provođenje** - izrada mogućih rješenja s obrazloženjem, utvrđivanje organizacije, namjene i korištenja prostora...

Izrada koncepcije ovih faza PPUG-a prethodi izradi istih za GUP. Prije konačnog definiranja ove faze za PPUG mora biti izrađena koncepcija te faze za GUP kako bi se uskladila rješenja, dodatno analizirala ako je potrebno.

Da bi se to provelo, obje koncepcije potrebno je utvrditi od strane nositelja izrade, radnih grupa za praćenje izrade planova i Savjeta za prostorno uređenje i izgradnju grada Varaždina, nakon čega slijedi izrada elaborata za postupak javne rasprave.

V faza - Postupak javne rasprave i donošenja planova

Ovu fazu potrebno je prvo u cijelosti provesti za PPUG što je preduvjet za donošenje GUP-a, i zato što su moguće izmjene PPUG do trenutka donošenja Odlukom Gradskog vijeća. S druge strane izrada GUP-a je kompleksniji i veći zadatak od izrade PPUG (niža razina plana - detaljnija) što je vidljivo i iz obračuna cijena koštanja izrade. Za vrijeme provedbe ove faze PPUG-a nastaviti će se s izradom III i IV faze GUP-a. Nakon donošenja PPUG-a na Gradskom vijeću i izrade elaborata GUP-a prethodno prihvaćenog od strane Savjeta i usklađenog sa sada donešenim PPUG-om, provesti će se i posljednja faza - javna rasprava i donošenje GUP-a grada Varaždina.

Ova faza provodi se na slijedeći način za oba plana (odvojeno):

a. Prethodna rasprava

- nositelj izrade plana provodi jednu ili više tematskih prethodnih rasprava
- nositelj izrade priprema izvješće s prethodne rasprave
- nositelj izrade i izrađivač dovršavaju nacrt prijedloga prostornog plana

b. Utvrđivanje prijedloga prostornog plana

- Poglavarstvo na temelju nacrta prijedloga plana i izvješća o prethodnoj raspravi utvrđuje prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
- nositelj izrade objavljuje javnu raspravu

c. Javna rasprava

- nositelj izrade organizira javni uvid u plan
- nositelj izrade i stručni izrađivač provodi jednu ili više javnih izlaganja
- nositelj izrade tijekom javne rasprave prima očitovanje, primjedbe i prijedloge te daje stručna tumačenja plana
- nositelj izrade i izrađivač pripremaju izvješće o provedenoj javnoj raspravi

d. Utvrđivanje konačnog prijedloga prostornog plana

- Poglavarstvo razmatra prijedlog prostornog plana i izvješće o javnoj raspravi te utvrđuje konačan prijedlog prostornog plana
- Poglavarstvo pribavlja potrebne suglasnosti definirane zakonom
- nositelj izrade dostavlja svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem vezano za njihove primjedbe
- Poglavarstvo upućuje predstavničkom tijelu konačni prijedlog na donošenje

Donošenje PPUG na Gradskom vijeću prethodi obavezan postupak izmjene i dopune važećeg PPO Varaždin na županijskoj skupštini. Isto proizlazi iz činjenice da se radi o istoj razini planiranja samo za manji obuhvat (izmjenom teritorijalnih granica) pa sama činjenica izrade novog plana iziskuje i potrebu izmjena i dopuna postojećeg PPO.

Da bi se pojednostavio i ubrzao postupak donošenja izmjena i dopuna postojećeg PPO, nakon prihvaćanja elaborata novog PPUG (javne rasprave) potrebno je na županijskoj razini pokrenuti postupak izmjena i dopuna postojećeg plana koristeći prihvaćeni elaborat novog PPUG te nakon donošenja tih izmjena i dopuna gdje će biti ugrađeni novi elaborat PPUG donijet će se novi PPUG Varaždina na nivou Gradskog vijeća sukladno odredbi članka 24. Zakona. Prostorni plan bivše općine Varaždin biti će stavljen izvan snage kada i zadnja općina - grad donese svoje nove prostorne planove uređenja.

Sličan postupak potrebno je primjeniti i u postupku donošenja novog Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada, odnosno potrebno je nakon provedene javne rasprave prvo za novi UPU - jezgre, potom nakon njegovog prihvaćanja provesti postupak za izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana jezgre. U tom postupku za dio postojećeg PUP-a povijesne jezgre, za koji se izradio novi UPU biti će stavljen izvan snage, a za prostor izvan obuhvata novog UPU-a i dalje će se primjenjivati.

Izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja za sjeverni dio grada je u završnoj fazi, provedena je javna rasprava, u tijeku je prikupljanje potrebnih suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja i zaštite okoliša Republike Hrvatske i suglasnosti nadležnih tijela Varaždinske županije te upućivanje na Gradsko vijeće.

2. NAČINI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Način financiranja izrade prostornih planova definiran je zakonom na slijedeći način:

- obaveza jedinica lokalne samouprave i uprave je financirati izradu Zakonom propisanih dokumenata prostornog uređenja, odnosno za Grad Varaždin to je Prostorni plan uređenja Grada Varaždina i generalni urbanistički plan grada Varaždina;
- ostali prostorni planovi - urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja mogu se djelomično ili potpuno financirati iz drugih izvora.

2.1. Financiranje zakonom propisane (temeljne) dokumentacije prostornog uređenja

U prethodnom razdoblju za izradu temeljne dokumentacije prostornog uređenja, a u okviru pripremnih radova definiranih prvim Programom i njegovim izmjenama (nabava i izrada propisanih podloga za grafičke prikaze prostornih planova, izrada tematskih studija - demografske, prometne, konzervatorske) sredstva su bila osigurana u Proračunu Grada za 1999. i 2000. godinu.

Potrebna financijska sredstva za izradu prostornih planova određuju se temeljem Pravilnika o cijenama usluga (»Narodne novine« broj 85/99.) i osiguravaju se u Proračunu Grada Varaždina.

Aproksimativni iznosi potrebni za izradu ovih prostornih planova izračeni su prema prije navedenom Pravilniku, dani su u privitku ovog Programa i nisu za službenu objavu. Prave cijene dobit će provedbom postupka javnog nadmetanja prema Zakonu o nabavi roba i usluga.

2.2. Način financiranja ostalih prostornih planova

Za Prostorne planove koji su u izradi - UPU jezgre i UPU sjevernog dijela grada Varaždina osigurana su sredstva u Proračunu Grada Varaždina za 2000. i 2001. godinu.

Izrada detaljnih planova predviđena ovim programom kako je navedeno u glavi II ovisi o tijeku izrade temeljne dokumentacije prostora kao i o financiranju. Zakonom je dana mogućnost financiranja prostornih planova iz drugih izvora, što znači da zainteresirani pojedinci mogu financijski sudjelovati u izradi predviđenih planova kao i planova koji ovim programom nisu naznačeni kao nužni. Do sada nije bilo prijedloga zainteresiranih u tom smislu. Aproksimativni iznosi potrebni za izradu te dokumentacije dani su u privitku ovog Programa i nisu za objavu.

V. MJERE ZA PROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA I DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Programom do sada je obuhvaćen onaj dio mjera u okviru priprema za uređenje građevinskog

zemljišta za izgradnju **koji se odnosi na pripremu i izradu prostornih planova**. Zakon o prostornom uređenju daje mogućnost ovim programom i utvrđivanje ostalih mjera i aktivnosti kojima se utvrđuje potreba uređenja zemljišta razina uređenja, izvor financiranja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu (sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, komunalno opremanje...)

Slijedom izmjena Zakona o komunalnom gospodarstvu, odnosno donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu člankom 16., ovaj Program mjera nije više vezan za određivanje visine komunalnog doprinosa, a koji je jedinica lokalne samouprave utvrđivala u skladu s istim. Istom izmjenom postavljena je obveza izrade Programa gradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture u dvogodišnjem razdoblju, kao podloge za utvrđivanje visine komunalnog doprinosa.

Od ostalih mjera koje je potrebno sprovesti ili potaknuti njihovo provođenje (ovisno od nadležnosti), a koje su direktno vezane za izradu i provođenje dokumenata prostornog uređenja grada vezane na zaštitu kulturne i prirodne baštine su:

- zaštita Dravske park-šume
- nastavak aktivnosti u svezi stavljanja pod zaštitu Dravske park-šume
- u tijeku je postupak stavljanja pod zaštitu na nivou županijske Skupštine
- nakon proglašenja slijedi propisivanje mjera zaštite od strane novoosnovane Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Varaždinske županije
- izmjenom Programa mjera Varaždinske županije iz 1999. g. utvrđena je potreba izrade Prostornog plana posebnih obilježja uz rijeku Dravu »u cilju da se cijeli prostor zaštiti te da se pojavama devastacije prostora i bespravne gradnje stane na kraj«, ocijenjeno je da bi cijeli pojas uz rijeku Dravu trebalo obuhvatiti jedinstvenim prostornim planom i to na nivou obiju županija.

Do donošenja tog plana (čija izrada još nije započela), a kojim će se dati mjere i smjernice za namjenu površina, režimi korištenja prostora i mjere zaštite postupanja, u izradi naše temeljne dokumentacije prostora PPUG i GUP, koristit će se izrađena Studija o zaštiti Dravske park-šume te mjere zaštite koje će propisati spomenuta javna ustanova, kao i odredbe zakona koji pokrivaju tu problematiku (Zakon o vodama, Zakon o šumama, Zakon o zaštiti prirode).

- zaštita druge zaštitne zone gradske jezgre - tampon zone

U cilju zaštite same povijesne jezgre u dokumentaciji izrađenoj za kandidaturu pri UNESCO-u, definirana je druga zona zaštite - tampon zona. Do izrade ili tijekom izrade nove temeljne dokumentacije potrebno je definirati tu zonu u smislu zaštite od strane nadležne državne uprave - Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu.

- stavljanje pod zaštitu prostora Vidovskog trga kao sastavnog dijela zaštićene gradske jezgre

Prema izrađenoj Konzervatorskoj studiji ocjenjeno je da je prostor Vidovskog trga također potrebno staviti pod zaštitu i to u prvu zonu zaštite u okviru već zaštićene povijesne jezgre.

— zbrinjavanja otpada - potrebno je definirati jedinstveni način zbrinjavanja svih vrsta otpada na području Grada, a vezano na programe Županije i Države. Tako će trebati točno odrediti lokaciju za termičku obradu - spalionicu kao i deponije za ostatak nakon spaljivanja.

Za prijelazno razdoblje, do realizacije spalionice biti će nužno odrediti način odlaganja otpada koji može biti u obliku baliranja otpada ili odlaganja, na za to određene deponije. U problematiku zbrinjavanja otpada ulazi i potrebno je dovršiti realizaciju biološkog pročištača kao preduvjeta za osiguranje dovoljne količine pitke vode u budućnosti.

Biološki pročištač danas radi u sklopu poduzeća »Varkom« i kroz njega prolaze otpadne vode uglavnom s gradskog područja, pa će biti potrebno kroz proširenje kanalizacijske mreže proširivati područje koje će biti obuhvaćeno zbrinjavanjem otpadnih voda kako bi se sve otpadne vode koje nastaju u vodonosniku varaždinskog vodovoda očistile i ponovo čiste vratile u vodotokove.

14.

Na temelju članka 54. Zakona o ustanovama (»Narodne novine« broj 76/93, ispr. 29/97. i 47/99.), članka 24. Zakona o knjižnicama (»Narodne novine« broj 105/97. i 104/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 3. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o davanju prethodne suglasnosti na Prijedlog
Izmjena i dopuna Statuta Javne ustanove
Gradska knjižnica i čitaonica »Metel Ožegović«
Varaždin**

I.

Daje se prethodna suglasnost na Prijedlog Izmjena i dopuna Statuta Javne ustanove Gradska knjižnica i čitaonica »Metel Ožegović« Varaždin.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, i objavit će se zajedno s Izmjenama i dopunama Statuta javne ustanove Gradska knjižnica i čitaonica »Metel Ožegović« Varaždin u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 612-04/00-01/6
Urbroj: 2186/01-02-01-4
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Bilberdžić, dipl. oec., v. r.

Na temelju članka 54. Zakona o ustanovama (»Narodne novine« broj 76/93., ispr. 29/97. i 47/99.), članka 23. i 24. Zakona o knjižnicama (»Narodne novine« broj 105/97. i 104/00.) i članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Upravno vijeće Gradske knjižnice i čitaonice »Metel Ožegović« Varaždin uz suglasnost Gradskog vijeća Grada Varaždina donosi

IZMJENE I DOPUNE Statuta Gradske knjižnice i čitaonice »Metel Ožegović« Varaždin

Članak 1.

U Statutu Gradske knjižnice i čitaonice »Metel Ožegović« Varaždin (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 11/95. i 6/99.), u članku 6. mijenja se stavak 2. i glasi:

»Zadaća Gradske knjižnice je da u ostvarivanju javne djelatnosti nastoji zadovoljiti obrazovne, kulturne i informacijske potrebe svih građana na području svog djelovanja, te da promiče čitanje i druge kulturne aktivnosti u cilju unapređivanja ukupnog kulturnog života Grada Varaždina.«

Članak 2.

U članku 9. mijenja se stavak 2. i glasi:

»Znak je Gradske knjižnice verzalno slovo »V« zelene boje i nik kurentnih slova sive boje.«



U članku 9. mijenja se stavak 3. i glasi:

»Logotip Gradske knjižnice sastoji se od teksta »Gradska knjižnica i čitaonica »Metel Ožegović« Varaždin smješten središnje ispod znaka ispisan u dva reda. Tekst logotipa je izveden iz znakova crne boje.«

U članku 9. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»Gradska knjižnica ima svoju zastavu koja se izvodi iz znaka opisanog u stavku 2. ovog članka. Opis i uporaba zastave uređuje se odlukom Upravnog vijeća.«

U članku 9. dodaje se stavak 6. koji glasi:

»Gradska knjižnica koristi crtež vjeverice kao svoj simbol za fizičke i virtualne programe.«



Članak 3.

U članku 31. mijenja se stavak 1. iza riječi »Ravnatelja Knjižnice imenuje i razrješuje Gradsko vijeće Grada Varaždina na prijedlog Upravnog vijeća Knjižnice« stavlja se točka, briše se zarez i riječi »a uz naknadnu potvrdu ministra kulture«.

Stavak 2. se briše.

Članak 4.

U članku 35. stavak 1. iza riječi »na prijedlog Upravnog vijeća Knjižnice,« brišu se riječi »te uz suglasnost ministra kulture«.

Članak 5.

U članku 46. iza riječi »Ministarstva kulture Republike Hrvatske« brišu se riječi »te iz vlastitih prihoda, subvencija, zaklada, sponzorstava, darova i drugih prihoda u skladu sa zakonom«, dodaje se tekst koji glasi: »iz prihoda od obavljanja djelatnosti, sponzorstva, darovanja i na drugi način u skladu sa zakonom«.

Članak 6.

Ove Izmjene i dopune stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Predsjednik Upravnog vijeća
Mladen Vučemilo, dr. med., v. r.

15.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Informacije o projektu »Varaždin - Zdravi grad«

I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prihvaća Informaciju o projektu »Varaždin - Zdravi grad«.

II.

Gradsko vijeće Grada Varaždina obvezuje Upravu »Varkoma« d.d. Varaždin da oformi službu za održavanje gradske kanalizacije koja će na temelju prethodno dostavljenog i odobrenog programa voditi brigu o permanentnom održavanju gradske kanalizacije.

III.

Gradsko vijeće Grada Varaždina podržava projekt »Varaždin - Zdravi grad« i sve buduće aktivnosti koje će se nadalje odvijati i voditi i uz suradnju sa stručnih službama Grada Varaždina.

Gradsko vijeće poziva sve institucije, stručnjake i građane na suradnju u ovom projektu u cilju unapređenja kvalitete življenja u Gradu Varaždinu.

IV.

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

Klasa: 007-02/01-01/1
Urbrroj: 2186/01-02-01-11
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

16.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Informacije o stanju zlouporaba droga u Gradu Varaždinu

I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prihvaća Informaciju o stanju zlouporaba droga u Gradu Varaždinu i na osnovu rasprave i prijedloga donosi Zaključak o potrebi tematske rasprave o stanju zlouporaba droga u gradu Varaždinu, dakle jedna jedina točka sjednice Gradskog vijeća na kojoj će vezano na denacionalizaciju i nadležnosti u području školstva, zdravstva i socijalne skrbi po novom Zakonu o lokalnoj samoupravi i upravi biti predložene i konkretne mjere u prevenciji zlouporaba droga od strane lokalne zajednice.

II.

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

Klasa: 402-08/00-01/33
Urbrroj: 2186/01-02-01-9
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

17.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 33. sjednici održanoj 28. ožujka 2001. godine, donosi

ZAKLJUČAK**u vezi pitanja mirovanja funkcije člana
Gradskog poglavarstva****I.**

Pod točkom »Ostala pitanja« razmatran je zahtjev Kluba vijećnika Hrvatske seljačke stranke u vezi

pitanja mirovanja funkcije člana Gradskog poglavarstva i donijet Zaključak da se o tome do slijedeće sjednice Gradskog vijeća očituje Gradsko poglavarstvo.

II.

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

Klasa: 021-05/01-01/2
Urbroj: 2186/01-02-01-7
Varaždin, 28. ožujka 2001.

Predsjednica Gradskog vijeća
Dubravka Biberdžić, dipl. oec., v. r.

AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA**1.**

Grad Varaždin, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, zastupan po gradonačelniku Zlatku Horvatu, dipl. iur.,

Gradski muzej Varaždin, Varaždin, Šetalište J. J. Strossmayera 7, zastupan po ravnatelju, Ljerki Šimunić, prof.,

Hrvatsko narodno kazalište u Varaždinu, Varaždin, A Cesarca 1, zastupano po ravnatelju Marijanu Varjačiću, dipl. iur. i

Hrvatski Sindikat djelatnika u kulturi, Zagreb, M. Tita 4, zastupan po glavnom tajniku, Ferdi Bobanu, na sastanku Pregovaračkog odbora i Povjerenstva održanom 16. veljače 2001. godine usuglasili su

D O D A T A K

kolektivnom ugovoru za zaposlene u Gradskom muzeju Varaždin i Hrvatskom narodnom kazalištu u Varaždinu zaključenog 4. veljače 2000. godine (Klasa: 610-01/99-01/11, Urbroj: 2186/01-01-00-16)

Članak 1.

Dopunjuje se članak 34. Kolektivnog ugovora novim stavkom koji glasi:

»Osnovica za plaću može se povećati s osnove ostvarenih vlastitih prihoda ili vratiti na kolektivnim ugovorom utvrđeni iznos«.

Članak 2.

Sve ostale odredbe Kolektivnog ugovora ostaju u istom tekstu.

Članak 3.

Vremensko važenje Kolektivnog ugovora za zaposlene u Gradskom muzeju Varaždin i Hrvatskom narodnom kazalištu u Varaždinu s prihvaćenom dopunom članka 34. produžuje se za još jednu godinu.

Članak 4.

Ovaj Dodatak Kolektivnom ugovoru stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih osoba strana potpisnica, a primjenjuje se od 1. siječnja 2001. godine i bit će objavljen u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 610-01/00-01/17B
Urbroj: 2186/01-01-01-11
Varaždin, 8. ožujka 2001.

Grad Varaždin,
Gradonačelnik
Zlatko Horvat, dipl. iur., v. r.

Gradski muzej Varaždin
Ravnatelj
Ljerka Šimunić, prof., v. r.

Hrvatsko narodno kazalište u Varaždinu
Ravnatelj
Marijan Varjačić, dipl. iur., v. r.

Hrvatski sindikat djelatnika u kulturi,
Glavni tajnik
Ferdo Boban, v. r.

2.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.) i Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambenih objekata prema »Programu socijalno poticane stanogradnje«, Klasa: 370-01/00-01/10, Urbroj: 2186/01-01-00-7 od 15. prosinca 2000. godine, te članka 23. Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz »Programa poticane stanogradnje« (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/00.) Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina na 14. sjednici od 20. veljače 2001. godine donosi

IZMJENE I DOPUNE**Odluke o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz »Programa poticane stanogradnje«**

Članak 1.

U Odluci o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova iz »Programa poticane stanogradnje« (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 5/00.) članak 22. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Veličina stana koju podnositelj može kupiti ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva i to kako slijedi:

1. za 1 osobu najviše do 45 m² stambenog prostora,
2. za 2 osobe do 60 m² stambenog prostora,
3. za 3 osobe do 75 m² stambenog prostora,
4. za 4 osobe do 85 m² stambenog prostora,
5. za 5 osoba do 95 m² stambenog prostora,
6. za 6 osoba do 105 m² stambenog prostora,
7. za 7 osoba i više do 115 m² stambenog prostora.«

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 370-01/00-01/16
Urbroj: 2186/01-03-01-5
Varaždin, 20. veljače 2001.

Predsjednik Gradskog poglavarstva
Zlatko Horvat, dipl. lur., v.r.

3.

Na temelju članka 60. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/94, 4/95, 6/96, 2/97. i 3/00.) i članka 33. Poslovnika o načinu rada Gradskog poglavarstva Grada Varaždina, Klasa: 022-05/93-01/1, od 12. svibnja 1993. godine, Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina na 15. sjednici od 8. ožujka 2001. godine donosi

P R A V I L N I K**o načinu uređivanja, održavanju, razvoju i istraživanju WEB stranica Grada Varaždina**

Članak 1.

Ovim se Pravilnikom utvrđuju uvjeti za djelotvorno funkcioniranje WEB stranica Grada Varaždina u svrhu:

- predstavljanja osnovnih povijesnih, aktualnih i drugih značajnijih činjenica o Gradu Varaždinu,
- predstavljanje ustroja nadležnosti i djelovanja pojedinih sastavnica lokalne uprave i samouprave te stručnih tijela, upravnih odjela i službi Grada Varaždina,
- predstavljanje podataka o organizaciji, djelovanju i aktualnostima čimbenika javnog života Grada Varaždina,

- omogućavanja suvremenog informatičkog komuniciranja između građana Grada Varaždina i tijela i dužnosnika gradske uprave,

- istraživačkog poticanja javnih rasprava o bitnim pitanjima i problemima funkcioniranja lokalne zajednice između građana i gradske uprave putem virtualnog foruma.

Članak 2.

U ime Grada Varaždina o funkcioniranju WEB stranica Grada Varaždina skrbi Uredništvo WEB stranica.

Uredništvo WEB stranica Grada Varaždina radi u sastavu:

1. član Gradskog poglavarstva zadužen za društvene djelatnosti, predsjednik Uredništva,
2. pročelnik upravnog odjela nadležnog za pitanja informiranja, glavni urednik,
3. stručni suradnik za protokol, član,
4. predsjednik odbora Gradskog vijeća nadležnog za pitanja informiranja, član,
5. predstavnik pružatelja usluga Internet funkcija Grada Varaždina, tehnički urednik,
6. stručni suradnik za informiranje u upravnom odjelu nadležnom za pitanje informiranja, tajnik Uredništva,
7. predstavnik autora aplikacije, član.

Administrativno-tehničke poslove za Uredništvo WEB stranica Grada Varaždina obavlja upravni odjel nadležan za poslove informiranja u kojem je i središnje mjesto komunikacija, uređivanja i izvršavanja tehničkih obveza Grada Varaždina prema pružatelju usluga Internet funkcija Grada Varaždina.

Članak 3.

Uredništvo WEB stranica Grada Varaždina provodi uređivačku politiku i odlučuje o korištenju i razvoju WEB stranica Grada Varaždina, utvrđuje okvirne sadržaje i uvjete njihovog objavljivanja na WEB stranicama, određuje način razrješavanja pitanja autorstva priloga i rješava druga pitanja od interesa za funkcioniranje WEB stranica Grada Varaždina.

Uredništvo WEB stranica Grada Varaždina najmanje jedanput godišnje podnosi izvješće o uređivačkoj politici, o funkcioniranju WEB stranica Grada Varaždina i o svom radu Gradskom poglavarstvu.

Članak 4.

Glavni urednik WEB stranica Grada Varaždina je pročelnik upravnog odjela nadležnog za pitanja informiranja.

Glavni urednik WEB stranica Grada Varaždina:

- dogovara sadržaje i formu WEB stranica s izvorima informacija, gradskim službama i pružateljem usluge realizacije Internet funkcija Grada Varaždina,
- skrbi o autorizaciji sadržaja prije njihovog postavljanja na WEB stranice,
- osigurava dostavu sadržaja WEB stranica pružatelju usluga realizacije Internet funkcija Grada Varaždina na vrijeme i u dogovorenoj formi,

- skrbi o oblikovanju i ažuriranju zahtjeva glede sustava Internet pošte,
- usklađuje funkcioniranje postojećih mogućnosti aplikacije, potiče njezino poboljšanje i razvoj, te predlaže uvođenje novih mogućnosti Internet aplikacije,
- odobrava on-line prijenose određenih događaja programa i priredbi putem WEB stranica Grada Varaždina,
- potiče i usklađuje ostvarivanje interaktivnih sadržaja aplikacije (virtualni forum, ankete, Internet pošta i dr.).

Članak 5.

Suradnici na osiguranju sadržaja, ažuriranja i interaktivnog komuniciranja su po svojoj dužnosti:

- pročelnici gradskih upravnih odjela,
- stručni suradnici za poslove Gradskog poglavarstva i Gradskog vijeća,
- savjetnici za lokalnu samoupravu, gospodarstvo i dr.,
- ravnatelji-direktori gradskih ustanova, poduzeća, udruga i dr.

Suradnici predlažu i ustrojavaju izradu sadržaja za WEB stranice Grada Varaždina iz svoje nadležnosti, te osiguravaju njihovu dostavu glavnom uredniku u dogovorenom obliku.

Članak 6.

U svrhu izrade sadržaja WEB stranica Grada Varaždina i njegovo pretvaranje u dogovoreni elektronički oblik s pružateljem usluge realizacije Internet funkcija Grada Varaždina u svim upravnim odjelima i stručnoj službi, te ustanovama, poduzećima, udrugama i dr. Grada Varaždina odredit će se jedan djelatnik izravno zadužen za ove poslove koji će se osposobiti putem seminara u organizaciji autora aplikacije i pružatelja usluge realizacije Internet funkcija Grada Varaždina.

Članak 7.

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

Klasa: 650-02/97-01/5
Urbroj: 2186/01-03-01-24
Varaždin, 8. ožujka 2001.

Predsjednik Gradskog poglavarstva
Zlatko Horvat, dipl. iur., v.r.

4.

Na temelju članka 33. Poslovnika o načinu rada Gradskog poglavarstva Grada Varaždina, Klasa: 022-05/93-01/1, od 12. svibnja 1993. godine, Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina na 14. sjednici održanoj 20. veljače 2001. godine donosi

RJEŠENJE

o osnivanju Savjeta za promet Grada Varaždina

I.

Osniva se Savjet za promet Grada Varaždina kao savjetodavno tijelo Gradskog poglavarstva Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Savjet za promet).

II.

U Savjet za promet imenuju se:

a) predsjednik:

1. **Marijan Bakulić, dipl. iur.**, pročelnik Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora,

b) zamjenik predsjednika:

2. **mr. sc. Željko Novak**, Varaždin, Krste Hegedušića 52,

c) članovi:

3. **Zlatko Bralić, dipl. ing.**, Društvo za ceste »Via-vita«, Varaždin,
4. **Ljudevit Brlek**, nastavnik, vijećnik Gradskog vijeća Grada Varaždina,
5. **Predrag Grbac, ing.**, Hrvatske željeznice, Sekcija za održavanje pruga, Varaždin,
6. **Mihajlo Kovačević, dipl. ing.**, »Elektra« Varaždin,
7. **Vladimir Kukec, dipl. ing. građ.**, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora,
8. **Veljko Marcluš**, zapovjednik Postaje prometne policije Policijske uprave Varaždinske,
9. **Stjepan Marković, ing.**, Hrvatska uprava za ceste, Ispostava Varaždin.
10. **mr. sc. Božidar Novosel, dr. med.**, Opća bolnica, Varaždin,
11. **Branko Osonjački, dipl. oec.**, Županijska uprava za ceste, Varaždin,
12. **Ksenija Pletenac, prof.**, ravnatelj Dječjeg vrtića »Varaždin«,
13. **Branka Tropp**, direktor Turističke zajednice Grada Varaždina,
14. **Željko Trstenjak, dipl. ing. arh.**, Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
15. **Božidar Varga, dipl. ing.**, Poduzeće za ceste, Varaždin,
16. **Marin Vučlić, prof.**, Centar za odgoj i obrazovanje »T. Špoljar«, Varaždin,
17. **Ivan Vujec, prof.**, Društvo distrofičara Grada Varaždina.

III.

Zadaća Savjeta za promet je:

- utvrđivanje i analiza svih prometnih problema na području Grada Varaždina,
- predlaganje novih mjera i poboljšanja u organizaciji i funkcioniranju prometa na području Grada Varaždina.

IV.

Za tajnika Savjeta za promet imenuje se **Josip Čelar, dipl. ing.**, stručni suradnik u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora Grada Varaždina, koji će obavljati stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Savjeta.

V.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

Klasa: 022-06/01-01/1
Urbroj: 2186/01-03-01-2
Varaždin, 20. veljače 2001.

Predsjednik Gradskog poglavarstva
Zlatko Horvat, dipl. iur., v.r.

5.

Na temelju članka 33. Poslovnika o načinu rada Gradskog poglavarstva Grada Varaždina, Klasa: 022-05/93-01/1, od 12. svibnja 1993. godine, Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina na 14. sjednici održanoj 20. veljače 2001. godine donosi

ZAKLJUČAK**u vezi naknade za dodjelu grobnih mjesta**

I.

1. Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina, na temelju Godišnjih programa i troškovnika za investicijsko održavanje groblja, te Financijskog plana prihoda i rashoda za 2001. godinu, a u svezi s člankom 25. Odluke o grobljima (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 1/99.) suglasno je da u 2001. godini **Naknada za dodjelu grobnih mjesta** iznosi za:

- grobno mjesto 1.080,00 kn,
- grobnicu 2.700,00 kn.

2. Naknada za dodjelu grobnih mjesta utvrđena je u neto iznosima na koje se primjenjuju zakonske odredbe o porezu.

3. Prihod od naknada za dodjelu grobnih mjesta koristit će se za pokriće troškova prema Troškovniku za investicijsko održavanje groblja u 2001. godini u iznosu od 287.470,60 kn (slovima: dvjesto-osamdesetsedamtisućačetristosedamdeset kuna i šezdeset lipa),

II.

1. Gradsko poglavarstvo Grada Varaždina, na temelju Troškovnika za redovno održavanje groblja, te Financijskog plana prihoda i rashoda i programa za 2001. godinu, a u svezi s člankom 27. Odluke o grobljima, suglasno je da u 2001. godini **Godišnja naknada za korištenje grobnih mjesta** iznosi za:

- grobno mjesto 102,00 kn,
- jednostruku grobnicu 120,00 kn,
- dvostruku grobnicu 180,00 kn,
- dječji grob 64,00 kn.

2. Na Godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) prema Zakonu o porezu.

3. Predviđeni prihod od godišnje naknade za korištenje grobnih mjesta u iznosu od 1.143.642,00 kn koristit će se za pokriće dijela troškova Godišnjeg programa uređenja i održavanja groblja u 2001. godini.

III.

Zadužuje se Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora i Upravni odjel za gospodarstvo, financije i javne prihode za provođenje i praćenje ovog Zaključka.

IV.

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

Klasa: 363-02/01-01/2
Urbroj: 2186/01-03-01-2
Varaždin, 20. veljače 2001.

Predsjednik Gradskog poglavarstva
Zlatko Horvat, dipl. iur., v.r.