



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/23-01/3

URBROJ: 2186-26-04-24-95

Varaždinske Toplice, ožujka 2024.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), članka 31. Statuta Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 10/21) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama i s tim u vezi 6. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 66/23), Gradsko vijeće Grada Varaždinske Toplice na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama (u daljnjem tekstu: UPU) odnosi se na cca 11,3 ha površine građevinskog područja Grada Varaždinske Toplice, k.č. 4322/1 k.o. Varaždinske Toplice, te zgrade i druge građevine koje se na zasebnim katastarskim česticama nalaze unutar vanjskih granica k.č. 4322/1 k.o. Varaždinske Toplice.

##### **Članak**

- (1) Sastavni dio ove Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).
- (2) Elaborat je izradila Urbia d.o.o. Čakovec.

## Članak

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o stručnom izrađivaču.
- (3) Tekstualni za provedbu dio sadrži Odluku s odredbama za provedbu s poglavljima:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.1	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA
2.2	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE
2.3	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I JAVNE RASVJETE
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE

- (5) Obrazloženjem se daje prikaz planskog rješenja i evidencija postupka izrade i donošenja UPU.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak

- (1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 1,0 m.
- **Biciklarnik** je prostor za smještaj bicikala, obavezan u svim novim stambenim i nestambenim zgradama, prema europskoj Direktivi o energetske svojstvima zgrada (2021/2077(INI))
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikalnih komunikacija u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum,

suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

- **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- **Suteren (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
- **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
  - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih sadržaja, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
- **Krovna kućica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju

vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.

- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površina, odnosno čestica, drugih namjena.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+1K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba, čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+1K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje ( $Pk$ ) ili nepotpuna etaža ( $NE$ ), tj. uvučeni kat s ravnim krovom, čija površina natkrivenih i zatvorenih dijelova može iznositi do 75% površine tlocrtne projekcije građevine.
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori. Ukoliko je to predviđeno namjenom zemljišta unutar kojeg se smješta, stambena zgrada može sadržavati kompatibilne poslovne sadržaje.
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostorije smještene na istoj građevnoj čestici, kao što su spremište, garažno mjesto i druge.
- **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:
  - **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
  - **Višejedinična zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice
  - **Višestambena zgrada** sadrži najmanje 4 stana.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona i streha, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Ukupna visina zgrade (H)** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na pristupnu ulicu.
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade (V)** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem

dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov najviše pune etaže, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov najviše pune etaže. Izuzetno, visina (vijenca) zgrade s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.

- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor i slično).
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
  - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
  - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
  - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice i/ili od drugih zgrada.
  - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
  - **Dvojna zgrada, dvojniki /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
  - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine
  - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama, a u obuhvatu ovoga UPU svojstvena je sadržajima gospodarske namjene – proizvodne i/ili poslovne i ugostiteljsko – turističke.

(2) Urbanistički parametri: tlocrtna površina, visina i ukupna visina, koji su prethodnim stavkom specifično utvrđeni za zgrade, jednako se odnose i na druge građevine.

(3) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastrukturni sustav

Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.

- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je sustav odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), kojima se osigurava rasvjetljavanje javnih kolnih i pješačkih površina, a u vlasništvu je ili pod upravljanjem jedinice lokalne samouprave.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema

mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturalni sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturalni sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.

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

### Članak

- (1) Unutar područja obuhvata UPU utvrđuju se:
- podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
  - građevne čestice ili površine namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
  - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.

### Članak

- (1) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) U odnosu na namjenu površina razlikuju se:
- stambena namjena:
    - individualna gradnja /oznaka S1/
    - višestambena gradnja /oznaka S2/
  - mješovita stambena i/ili poslovna namjena /oznaka M2/
  - gospodarska namjena:
    - ugostiteljsko – turistička /oznaka T/
    - poslovna, uslužna i/ili trgovačka /oznaka K/
    - proizvodna i/ili poslovna /oznaka I/
  - javna zelena površina - javni park /oznaka Z1/
  - ulični koridor /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/
- (3) Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji pojedinog uličnog koridora, kao što su zelene površine, pješačke i biciklističke staze unutar uličnih koridora, te su takve površine neodjeljive od osnovne namjene uličnog koridora.

### Članak

- (1) Površinom javne namjene se, sukladno Zakonu, smatra svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima, a u obuhvatu ovog UPU takve površine su: ulični koridori i javne zelene površine – javni park.

- (2) Za sve površine javne namjene utvrđuje se obavezna parcelacija prema grafičkim prikazima UPU, pri čemu je u odnosu na duljinu uličnih koridora, dozvoljeno:
- segmentno formiranje građevne čestice uličnog koridora u odnosu na planiranu duljinu
  - povećanje širine uličnog koridora na uštrb drugih planiranih površina, ali ne i suženje širine uličnog koridora ispod planski utvrđene širine.

### Članak

- (1) Namjene prikazane u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu odredbama od članka 9. do članka 16.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka iz površina namijenjenim mješovitoj i gospodarskim namjenama /oznaka M2, I, K i T/ mogu se dodatno izdvajati zasebne građevne čestice za građevine i opremu komunalne infrastrukture (trafostanica, TK stanica i slično), osim za antenske stupove za radijsku i telekomunikacijsku opremu.
- (3) Dimenzioniranje građevnih čestica za građevine komunalne infrastrukture provodi se prema poglavlju 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama.

#### 1.1. Površine stambene namjene

##### 1.1.1. Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/

### Članak

- (1) Površine **stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/** predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine stambene namjene za stalno i/ili povremeno stanovanje, s najmanje jednim stanom.
- (2) Dio osnovne građevine može se namijeniti poslovnoj djelatnosti kompatibilnoj stanovanju i to:
- gospodarska:
    - uredska djelatnost - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
    - mala uslužna djelatnost koja ne utječe na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice)
    - smještajna turistička djelatnosti koja se može obavljati u sklopu domaćinstva i to isključivo kategorije: soba za najam u turizmu i/ili apartman
- (3) Trgovačka i ugostiteljska djelatnost na česticama unutar površina stambene namjene individualne gradnje, nisu dozvoljene.
- (4) Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici se može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
- (5) Pomoćni sadržaji u funkciji stanovanja ili obavljanja djelatnosti predviđenih na istoj građevnoj čestici, mogu se smještati unutar osnovne građevine ili u zasebnim pomoćnim građevinama kao što su: sjenica, vrtni paviljon, priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila i slično.
- (6) Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici je 3 ZKJ, pri čemu se za smještajnu turističku djelatnost mogu predvidjeti najviše 2 ZKJ, a za sve ostale poslovne djelatnosti najviše 1 ZKJ.



### 1.1.2. Površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/

#### Članak

- (1) Površine **stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/** predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine stambene namjene, s najmanje 4 stana.
- (2) Stanovi se mogu predvidjeti za stalno ili za povremeno stanovanje.
- (3) Drugi sadržaji osim stambenih unutar osnovne građevine nisu dozvoljeni.
- (4) Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici se mogu smjestiti pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine:
  - jedna sjenica ili vrtni paviljon
  - jedno spremište za skupljane komunalnog otpada
  - biciklarnik, ukoliko isti nije sadržan unutar osnovne građevine.
- (5) Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica (stanova) na pojedinačnoj građevnoj čestici se ne uvjetuje.

### 1.2. Površine mješovite namjene

#### 1.2.1. Površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/

#### Članak

- (1) Površine **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/** predviđene su za formiranje građevnih čestica postojećih zgrada i njihovu moguću rekonstrukciju u stambenoj, poslovnoj ili stambeno – poslovnoj namjeni.
- (2) Rekonstrukcijom postojećih zgrada u stambenoj ili stambeno – poslovnoj namjeni može se predvidjeti individualna ili višejedinичna (višestambena) namjena.
- (3) Svi stambeni i poslovni sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
- (4) Pomoćni sadržaji u funkciji stanovanja i poslovnih djelatnosti mogu se smještati unutar osnovne građevine ili u zasebnim pomoćnim građevinama kao što su: sjenica, vrtni paviljon, priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila i slično.
- (5) Poslovne djelatnosti mogu biti:
  - gospodarske:
    - uredske djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
    - male uslužne djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice, fotokopirnice, male pekare i slastičarske radionice i slično)
    - trgovačke djelatnosti s priručnim spremištem proizvoda primjerene za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova i slično)
    - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
    - smještajnih turističkih djelatnosti u zgradama bez obzira na način poslovne registracije (hotel, pansion, apartman, soba za najam i slično)
  - društvene:
    - ambulanta opće medicine ili specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično).
    - građevine, odnosno prostori za socijalnu interakciju (dječje igraonice, prostori za privremeni boravak starijih ili drugih osjetljivih skupina, prostori građanskih udruga i slično).

- (6) Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica (stanova i poslovnih prostora) na pojedinačnoj građevnoj čestici se ne uvjetuje.

### 1.3. Površine gospodarske namjene

#### 1.3.1. Površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/

##### Članak

- (1) Površine **ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/** namijenjene su formiranju najmanje jedne, a najviše tri građevne čestice za gradnju arhitektonskog kompleksa sa smještajnim turističkim sadržajima u kategoriji hotel, aparthotel ili turističko naselje, uz koji se kao prateći sadržaj mogu predvidjeti:
- kamp odmorište
  - djelatnost pružanja dijagnostičkih ili specijaliziranih terapijskih usluga medicinskog turizma
  - kompatibilne manje uslužne i trgovačke djelatnosti (saloni ljepote, prostori za prodaju novina, knjižare i druge manje specijalizirane trgovine obuće, odjeće, nakita i drugo)
  - druge kompatibilne djelatnosti iz proširene ugostiteljsko – turističke ponude (kušaonice, galerija, muzej na otvorenom i slično)
  - dodatni otvoreni i zatvoreni sportsko – rekreacijski sadržaji (tenis, bazeni, mini golf, fitness centar, pilates studio i slično)
  - parkovne površine
  - infrastrukturne građevine potrebne za funkcioniranje arhitektonskog kompleksa (trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično).
- (2) Formiranje pojedine građevne čestice i gradnja provodi se prema članku 22. ove Odluke, a sadržaj i dimenzioniranje smještajnih turističkih i ugostiteljskih sadržaja provodi se prema posebnim propisima iz sektora ugostiteljstva i turizma.

#### 1.3.2. Površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/

##### Članak

- (1) Površine **poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/** namijenjene su formiranju jedne ili dvije građevne čestice za gradnju jedne građevine ili arhitektonskog kompleksa s uslužnim i/ili trgovačkim djelatnostima (trgovački centar, poslovni centar i slično).
- (2) Ukoliko se unutar površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene formiraju dvije zasebne građevne čestice, trgovački centar može biti smješten samo na jednoj građevnoj čestici, a na drugoj je potrebno predvidjeti drugu vrstu uslužne i/ili trgovačke djelatnosti, kao što je specijalizirana trgovina, poslovna zgrada za uredske djelatnosti i slično.
- (3) Unutar površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ nije dozvoljeno smještati:
- postaju za opskrbu vozila gorivom za motore s unutarnjim izgaranjem i drugim vrstama pogonskih energija za vozila osim za elektrovozila (benzinska, dizelska, plinska i goriva na vodik)
  - automatsku i/ili poluautomatsku praonicu vozila
  - stambene sadržaje bilo kakvog tipa.
- (4) Privođenje planiranoj namjeni površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ predviđeno je u II. fazi realizacije ovoga UPU, a do tog vremena za zahvate na ovoj površini primjenjuju se odredbe članka 106.

### 1.3.3. Površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/

#### Članak

- (1) **Površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/** namijenjene su formiranju jedne građevne čestice na kojoj se predviđa zadržavanje, te moguća adaptacija i/ili rekonstrukcija postojeće gradnje, kao i nova gradnja u funkciji proizvodne djelatnosti prerade i obrade metala i proizvodnje metalnih proizvoda, te s tim u vezi i drugih kompatibilnih proizvodnih i poslovnih djelatnosti.

### 1.4. Javne zelene površine

#### 1.4.1. Javni park /oznaka Z1/

#### Članak

- (1) **Javni park /oznaka Z1/** predviđene su za formiranje zemljišnih čestica parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, a koje se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i odmorišta, te postavom urbane opreme.
- (2) Na površini javnog parka moguća je:
  - postava urbane opreme
  - gradnja javne ili sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, poklonac) ukupne tlocrtne površine do 12,0 m<sup>2</sup> i ukupne visine do 5,0 m
  - gradnja dječjeg igrališta za djecu različitih dobnih skupna
  - gradnja pješačkih šetnica i neophodne infrastrukture.

### 1.5. Ulični koridori

#### Članak

- (1) **Ulični koridori /oznaka UK s odgovarajućom numeričkom oznakom/** formiraju se radi izgradnje cestovnih prometnica kao dio ulične mreže, izgradnje pješačkih i/ili biciklističkih staza, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža, izgradnje javne rasvjete, i izvedbe zelenih površina unutar ulica, kao i radi omogućavanja priključenja građevnih čestica na cestovnu i komunalnu infrastrukturu.
- (2) Privođenje planiranoj namjeni površine uličnog koridora UK3 predviđeno je u II. fazi realizacije ovoga UPU, a do tog vremena za zahvate na ovoj površini primjenjuju se odredbe članka 106.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak

- (1) Uvjeti smještaja za gospodarske djelatnosti odnose se na sve djelatnosti koje su prema ovoj Odluci utvrđene kao gospodarska djelatnost, a utvrđuju se ovisno o namjeni površina unutar koje se pojedina građevna čestica formira.
- (2) Gospodarska djelatnost obavezna je na građevnim česticama formiranim na površinama gospodarske namjene /oznake I, K i T/.
- (3) Ovisno o uvjetima namjene, poslovne djelatnosti mogu se smještati unutar osnovne građevine na građevnim česticama formiranim unutar površina:
  - stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/
  - mješovite, stambeno - poslovne namjene /oznake M2/.
- (4) Na drugim površinama u obuhvatu UPU osim navedenih u prethodna dva stavka, uključujući i površine javne namjene, smještaj gospodarskih djelatnosti nije dozvoljen.

## Članak

- (1) Svaka zgrada ili dio zgrade namijenjen gospodarskoj djelatnosti dimenzionira se prema posebnom sektorskom propisu, ovisno o vrsti djelatnosti.
- (2) Odredbe poglavlja 5., 6., 7., 8. i 9. iz ove Odluke se na oblikovanje i smještaj zgrada sa sadržajima gospodarskih djelatnosti primjenjuju neposredno.

## Članak

- (1) U slučaju da posebni propis vrstu turističkog smještaja utvrđuje kao apartman ili kao studio apartman, svaka pojedina takva smještajna jedinica se prema ovoj Odluci smatra jednom zasebnom korisničkom jedinicom.
- (2) U odnosu na mogućnost smještaja poslovnih djelatnosti unutar građevnih čestica i broj zasebnih korisničkih jedinica po pojedinoj građevnoj čestici:
  - unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1 / dozvoljeno je smjestiti:
    - za smještajnu turističku djelatnost najviše dvije (2) ZKJ po pojedinoj građevnoj čestici
    - za sve ostale poslovne djelatnosti najviše jednu (1) ZKJ po pojedinoj građevnoj čestici
  - unutar površina mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ broj zasebnih korisničkih jedinica poslovne namjene nije ograničen, odnosno usklađuje se s dozvoljenom korisnom površinom zgrade.

## Članak

- (1) Smještaj postaja za opskrbu gorivom za vozila s motorima s unutrašnjim izgaranjem unutar obuhvata UPU nije dozvoljen.
- (2) Komercijalne elektropunionice za osobna i manja transportna vozila mogu se kao prateći sadržaj smjestiti unutar svih građevnih čestica na kojima je gospodarski sadržaj osnovni, a čija površina nije manja od 4.000,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Tipske elektropunionice za potrebe korisnika zgrade smještene na građevnoj čestici, se u vidu pomoćnog sadržaja na pojedinoj građevnoj čestici mogu smještati unutar svih građevnih čestica namijenjenih visokogradnji.

### 2.1. Gospodarske djelatnosti unutar površina stambene i mješovite namjene

## Članak

- (1) Zgrade i prostori za poslovne djelatnosti koje se prema uvjetima namjene površina mogu smještati unutar površina stambene i mješovite namjene /oznaka S1 i M2/, smještaju se i oblikuju prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

### 2.2. Gospodarske djelatnosti unutar površina gospodarske namjene

#### 2.2.1. *Gospodarske djelatnosti unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/*

## Članak

- (1) Unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/ predviđena je mogućnost formiranja najmanje jedne, a najviše tri građevne čestice ugostiteljsko – turističke namjene i to na način da svaka pojedina čestica ima površinu 8.000,00 m<sup>2</sup> ili veću, širinu na liniji regulacije 60,0 m ili veću, a oblik građevne čestice treba biti prikladan za gradnju u predviđenoj namjeni.

- (2) Najveća površina građevne čestice identična je površini ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/, uz dozvoljeno odstupanje od  $\pm 0,5\%$ .
- (3) Relevantni ulični koridori na koje je moguće kolno priključiti pojedinu građevnu česticu su Ludbreška ulica (lokalna cesta LC 25184), planirana ulica UK1 i ulica formirana iz k.č. 4322/4 k.o. Varaždinske Toplice, pri čemu se broj i pozicija kolnih i pješačkih priključaka rješava projektom.
- (4) Način gradnje na pojedinoj građevnoj čestici je arhitektonski kompleks.
- (5) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
- najmanje 15,0 m od linije regulacije Ludbreške ulice
  - najmanje 10,0 m od linije regulacije planirane ulice UK1
  - od ostalih međa vlastite građevne čestice najmanje  $\frac{1}{2}$  visine (vijenca) građevine ili dijela građevine orijentiranog na pojedinu među, ali ne manje od 6,0 m.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može najviše iznositi  $k_{ig} = 0,3$ .
- (7) Koeficijent iskoristivosti se ne ispituje.
- (8) Zelene površine oblikovane kao krajobrazne površine ili kao otvorena rekreacijska igrališta sa zemljanom podlogom zelenila trebaju zauzimati najmanje 40% površine čestice, a najmanje  $\frac{1}{3}$  od tih površina treba biti oblikovano primjenom visokog raslinja kojim se može postići zasjenjenost površine tla.
- (9) Visina (vijenca) zgrada /V/ i ukupna visina zgrada /H/ u sklopu arhitektonskog kompleksa može iznositi najviše:
- $V=14,0$  m i  $H=15,0$  m za hotel (ili aparthotel) na udaljenosti više od 50,0 m od Ludbreške ulice
  - $V=11,0$  m i  $H=12,0$  m za hotel (ili aparthotel) na udaljenosti do 50,0 m od Ludbreške ulice i za dependanse hotela, bez obzira na udaljenost od Ludbreške ulice
  - $V=6,5$  m i  $H= 7,5$  za smještajne jedinice turističkog naselja i slobodnostojeće pomoćne zgrade.
- (10) Etažnost zgrada može iznositi najviše:
- $E=5/ P_0(\text{ili } S)+P+3K$  za hotel (ili aparthotel) na udaljenosti više od 50,0 m od Ludbreške ulice
  - $E=3/ P+2K$  za hotel na udaljenosti do 50,0 m od Ludbreške ulice i za dependanse hotela bez obzira na udaljenost od Ludbreške ulice
  - $E=2/ P+1K$  za smještajne jedinice turističkog naselja i slobodnostojeće pomoćne zgrade.
- (11) Građevine koje nisu zgrade mogu se graditi najviše do visine i etažnosti utvrđene za slobodnostojeće pomoćne zgrade.
- (12) Oprema koja se postavlja na zgrade (EKI i drugo) ne može u najvišoj točki premašivati ukupnu visinu utvrđenu za zgradu (H) osnovne namjene, ovisno o udaljenosti od Ludbreške ulice.
- (13) Ograđivanje pojedine građevne čestice je dozvoljeno prozračnom žičanom ogradom najveće visine 2,5 m, ili živicom, a pozicija ograde može biti predviđena na međi građevne čestice i/ili uvučeno od nje, pri čemu se preporuča da se ograde samo vanjski prostori s isključivim pristupom korisnika hotela (vanjski bazenski kompleks i slično) i servisni vanjski prostori (servisno dvorište i površine za postupanje s vlastitim otpadom), a da se pretežiti dio građevne čestice ne ograđuje.

## 2.2.2. *Gospodarske djelatnosti unutar površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/*

### Članak

- (1) Privođenje namjeni površina ovim UPU predviđenih kao površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ predstavlja II. fazu provedbe ovoga UPU.

### Članak

- (1) Unutar površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ predviđena je mogućnost formiranja jedne ili dvije građevne čestice na način da pojedina čestica ima najmanju površinu od 4.000,0 m<sup>2</sup>, odnosno 50,0 m x 80,0 m.
- (2) Najveća površina građevne čestice identična je površini poslovne namjene /oznaka K/, uz dozvoljeno odstupanje od  $\pm 0,5\%$ .
- (3) Relevantni ulični koridori na koje je moguće kolno priključiti građevnu česticu poslovne namjene su planirane ulice UK2, UK3 i ulica formirana iz k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice, pri čemu se broj i pozicija kolnih i pješačkih priključaka rješava projektom.
- (4) Način gradnje na građevnoj čestici je arhitektonski kompleks.
- (5) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
  - najmanje 12,0 m od linije regulacije planirane ulice UK3
  - najmanje 6,0 m od linije regulacije planirane ulice UK2
  - od ostalih međa vlastite građevne čestice najmanje  $\frac{1}{2}$  visine (vijenca) građevine ili dijela građevine orijentiranog na pojedinu među, ali ne manje od 6,0 m.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može najviše iznositi  $kig = 0,4$ .
- (7) Koeficijent iskoristivosti se ne ispituje.
- (8) Zelene površine oblikovane kao parkovne ili krajobrazne površine trebaju zauzimati najmanje 20% površine čestice, od čega najmanje  $\frac{1}{3}$  te površine treba biti predviđeno kao visoko zelenilo.
- (9) Ukoliko se predviđa više međusobno odvojenih zelenih površina, svaka pojedinačna koja ulazi u obračun prema prethodnom stavku, ne smije imati površinu manju od 30,0 m<sup>2</sup>, niti na bilo kojem svom dijelu imati širinu manju od 5,0 m.
- (10) Visina (vijenca) zgrada /V/ i ukupna visina zgrada /H/ u sklopu arhitektonskog kompleksa može iznositi najviše  $V=9,0$  m i  $H=11,0$  m za sve zgrade.
- (11) Etažnost zgrada može iznositi najviše  $E=3/ Po(ili S)+P+1K$  za sve zgrade.
- (12) Građevine koje nisu zgrade mogu se graditi najviše do visine 11,0 m, pri čemu nije moguće izgraditi više od jednog reklamnog piona (slobodnostojeći reklamni stup) po građevnoj čestici.
- (13) Oprema koja se postavlja na zgrade(EKI i drugo) ne može u najvišoj točki premašivati ukupnu visinu utvrđenu za zgradu (H) osnovne namjene.
- (14) Ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo prozračnom žičanom ogradom najveće visine 2,5 m, a pozicija ograde može biti predviđena na međi građevne čestice i/ili uvučeno od nje, pri čemu se preporuča da se ograde samo servisni vanjski prostori (servisno dvorište i površine za postupanje s vlastitim otpadom), a da se pretežiti dio građevne čestice ne ograđuje.

### 2.2.3. *Gospodarske djelatnosti unutar površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/*

#### **Članak**

- (1) Građevna čestica proizvodne i/ili poslovne namjene formira se unutar površine proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/ identično toj površini, uz dozvoljeno odstupanje od  $\pm 0,5\%$ .
- (2) Relevantni ulični koridori na koje je moguće kolno priključiti građevnu česticu su Ludbreška ulica (dijelom lokalna cesta LC 25184, a dijelom državna cesta D24), planirane ulice UK1, UK2, UK3 i Ulica Naselje Hrvatskog proljeća, pri čemu se broj i pozicija kolnih i pješačkih priključaka rješava projektom.
- (3) Način gradnje na građevnoj čestici je arhitektonski kompleks.
- (4) Udaljenost građevina od međa građevne čestice:
  - najmanje 15,0 m od linije regulacije Ludbreške ulice
  - najmanje 10,0 m od linije regulacije planirane ulice UK1 i Ulice Naselje Hrvatskog proljeća
  - najmanje 12,0 m od planiranih ulica UK2 i UK3
  - najmanje 12,0 m od međe površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/.
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može najviše iznositi  $kig = 0,6$ .
- (6) Koeficijent iskoristivosti se ne ispituje.
- (7) Zelene površine oblikovane kao parkovne ili krajobrazne površine trebaju zauzimati najmanje 20% površine čestice, a u formi visokog zaštitnog zelenila su obavezne u kontinuiranom pojasu širine najmanje 6,0 m uz liniju regulacije ulica UK2 i UK3.
- (8) Visina (vijenca) zgrada /V/ i ukupna visina zgrada /H/ u sklopu arhitektonskog kompleksa može iznositi najviše  $V=11,0$  m i  $H=12,0$  m za sve zgrade.
- (9) Izuzetno od prethodnog stavka, do 20% ukupne tlocrtno površine svih zgrada može imati veću visinu (V i H) ukoliko za to postoji tehnološki razlog (prostor za kransku stazu ili drugi tehnološki razlog).
- (10) Etažnost zgrada može iznositi najviše  $E=4/ Po$  (ili  $S$ )+ $P+2K$  za sve zgrade.
- (11) Građevine koje nisu zgrade mogu se graditi najviše do visine 12,0 m, pri čemu nije moguće izgraditi više od jednog reklamnog pilona (slobodnostojeći reklamni stup) po građevnoj čestici.
- (12) Oprema koja se postavlja na zgrade (EKI i drugo) ne može u najvišoj točki premašivati ukupnu visinu utvrđenu za zgradu (H) osnovne namjene.
- (13) Ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo prozračnom žičanom ogradom najveće visine 2,5 m, a pozicija ograde može biti predviđena na međi građevne čestice i/ili uvučeno od nje, pri čemu se preporuča da se ogradi cijela građevna čestica.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### **Članak**

- (1) Unutar površina UPU ne predviđaju se površine specifično namijenjene društvenim djelatnostima.
- (2) Zgrade i prostori za društvene djelatnosti, koje se prema uvjetima iz poglavlja 1. „Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena“ ove Odluke, mogu predvidjeti unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ i mješovite, stambene i /ili poslovne namjene /oznaka M2/, smještaju se i oblikuju prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina odnose se i na sve druge zgrade ovim UPU predviđenim na površinama stambene i mješovite namjene /oznaka namjene S1, S2 i M2/.
- (2) Odredbe poglavlja 5., 6., 7., 8. i 9. iz ove Odluke se na zgrade čije oblikovanje i smještaj je utvrđen ovim poglavljem, primjenjuju neposredno.

##### 4.1. Opći uvjeti i minimalni standardi prostora stambene namjene

##### Članak

- (1) Stambeni sadržaj obavezan je za sve građevne čestice formirane unutar površina stambene namjene /oznake S1 i S2/
- (2) Stambeni sadržaj na građevnoj čestici formiranoj unutar površina mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ je poželjan, ali nije obavezan.

##### Članak

- (1) Stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.
- (2) Najmanja tlocrtna površina stambene građevine iznosi 64,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Najmanja korisna površina stana utvrđuje se s 30,0 m<sup>2</sup>, u što se ne uračunavaju garaža i/ili parkirališno mjesto u funkciji stanovanja.
- (4) Okvirno se stanovi dimenzioniraju na način da se na početnih 30,0 m<sup>2</sup> za jednu osobu (stanara) pridodaje po 15,0 m<sup>2</sup> za svaku slijedeću osobu (stanara).
- (5) U podrumskoj i suterenskoj etaži nije dozvoljeno smještati prostorije namijenjene stambenom boravku, već samo pomoćne prostore.
- (6) Stambeni prostori namijenjeni boravku obavezno trebaju imati prozore za osiguranje prirodnog osvjetljenja i prozračivanja prostorija.
- (7) Parkirališna i/ili garažna mjesta u funkciji pojedinog stana obavezno je osigurati na istoj građevnoj čestici na kojoj je i stan.
- (8) Naknadna prenamjena parkirališnih, odnosno garažnih mjesta i biciklarnika moguća je jedino ukoliko se ukinuto uredi zamjenski na istoj građevnoj čestici, kroz izmjenu akta za građenje, pri čemu je i obavezno poštivanje minimalnog udjela zelene površine prirodnog terena na predmetnoj građevnoj čestici.

##### Članak

- (1) Ukoliko je na građevnoj čestici predviđeno više od 3 stana:
  - obavezno je za svaki stan predvidjeti izvedbu spremišta neto površine poda najmanje 1,5 m<sup>2</sup>, koje treba biti integrirano unutar volumena osnovne građevine.
  - potrebno je unutar vlastite građevne čestice izvesti biciklarnik, dimenzioniran prema posebnom propisu, a može ga se oblikovati kao pomoćnu građevinu (zgradu i/ili nadstrešnicu) ili drugačije (prostor unutar osnovne građevine, ograđeni prostor, tipski objekt – box i slično).

##### Članak

- (1) Za višestambene zgrade do 10 stanova, kao i za stambene i stambeno-poslovne zgrade do 800,0 m<sup>2</sup> ukupnog korisnog stambenog prostora svih predviđenih stanova:
  - obavezno je predvidjeti zajedničko dječje igralište površine najmanje 20,0 m<sup>2</sup> na vlastitoj građevnoj čestici
  - parkiranje za vozila korisnika moguće je riješiti na otvorenom nenatkrivenom



i/ili natkrivenom parkiralištu i/ili u parkirališnom (natkriveni otvoreni prostor) ili garažnom prostoru (zatvoreni prostor) smještenom u prizemlju, suterenu i/ili podrumu zgrade

- obavezno je osigurati zelene površine zasađene visokim bjelogoričnim raslinjem koje može razviti krošnju u površini od najmanje 10% ukupne površine građevne čestice.
- (2) Za višestambene zgrade s više od 10 stanova, kao i za stambene i stambeno-poslovne zgrade s više od 800,0 m<sup>2</sup> ukupnog korisnog stambenog prostora svih predviđenih stanova, potrebno je osigurati sve uvjete prema prethodnom stavku, te dodatno:
- obavezno je za najmanje 50% od ukupnog broja stanova, odnosno za najmanje 50% ukupnog stambenog prostora, osigurati pojedinačna parkirališna mjesta unutar gabarita zgrade i to u parkirališnom (natkriveni otvoreni prostor) ili garažnom prostoru (zatvoreni prostor) smještenom u prizemlju, suterenu i/ili podrumu zgrade
  - pojedinačni garažni prostori s vlastitim ulazom izvana nisu dozvoljeni.

#### 4.2. Veličina i oblik građevnih čestica

### Članak

- (1) Unutar površina stambene i mješovite namjene, formiranje novih građevnih čestica i preparcelacija postojećih, provodi se uz osiguranje sljedećih uvjeta za dimenzioniranje pojedine građevne čestice:

namje na površin e	relevantne linije regulacije ulice	način gradnje osnove građevi ne	najmanje dimenzije građevne čestice			najveća površina građevne čestice /m <sup>2</sup> /
			širina /m/	dubina /m/	površina /m <sup>2</sup> /	
S1	ulica – k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice	SS	18	35	630	875
S2	UK2 i/ili ulica – k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice	VS	35	50	1750	3000
M2	UK1 i/ili Ludbreška ulica	SS ili VS	35	50	1750	identično širini, dubini i površini (M2) +-1%
SS – slobodnostojeća individualna gradnja, VS – slobodnostojeća višejedinična (višestambena) gradnja						

- (2) U kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dodatno od obvezujućih uvjeta iz prethodnog stavka, prikazan je neobvezujući prijedlog parcelacije novih građevnih čestica za planirane površine stambene i mješovite namjene.
- (3) Najmanja širina nove građevne čestice utvrđuje se na relevantnoj liniji regulacije ulice.

- (4) Poluugrađena i ugrađena gradnja osnovnih građevina nije dozvoljena u obuhvatu UPU.

### Članak

- (1) Kod formiranja pojedinačnih novih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- građevne čestice se formiraju nizanjem uz liniju regulacije ulice
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među.

### 4.3. Uvjeti gradnje

#### 4.3.1. Veličina i površina građevina

### Članak

- (1) Prema uvjetima Prostornog plana Grada Varaždinske Toplice, najmanja tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m<sup>2</sup>.
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica čestice utvrđuje se ovisno o namjeni površine unutar koje se građevna čestica formira i to:
- za gradnju na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/,  $k_{ig} = 0,4$
  - za gradnju na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ i mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/,  $k_{ig} = 0,3$
- (3) Koeficijent iskoristivosti /kis/ proizlazi iz broja dozvoljenih etaža i ne ispituje se.

### Članak

- (1) Najveća dozvoljena visina (vijenca), najveća dozvoljena ukupna visina, kao i najmanja i najveća etažnost pojedine osnovne i pomoćne građevine utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

namjena površine	način gradnje osnovne građevine	osnovna građevina			pomoćne građevine		
		najveća visina vijenca /Vos/	najveća ukupna visina /Hos/	najveća etažnost /Eos/	najveća visina vijenca /Vpo/	najveća ukupna visina /Hpo/	najveća etažnost /Epo/
S1	SS	8,0 m	11,0 m	E=4 Po (ili S) +P+1K+Pk	3,5 m	5,0	E=1 /P/
S2	VS	11,0 m	12,0 m	E=4 Po (ili S) +P+2K	nema mogućnosti gradnje		
M2	SS ili VS	8,0 m	11,0 m	E=4 Po (ili S) +P+1K+Pk	3,5 m	5,0	E=1 /P/

- (2) Sve vrijednosti visine, ukupne visine i etažnosti osnovnih građevina, utvrđene tabelom iz prethodnog stavka obavezno se utvrđuju kao niže ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležni Konzervatorski odjel i/ili ukoliko se ne može postići obavezni razmak između susjednih osnovnih građevina utvrđen ovom Odlukom.

- (3) Gradnja prateće građevine na građevnim česticama stambene i mješovite namjene /oznake S1, S2 i M2/ nije dozvoljena.
- (4) Gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama stambene namjene višestambene gradnje /oznake S2/ nije dozvoljena, od čega se izuzima vrtna sjenica tlocrtne površine do 25,0 m<sup>2</sup> i ukupne visine do 3,5 m.
- (5) Izuzetno od stavka 1. ovog članka specifični dijelovi osnovnih građevina mogu imati veću visinu (vijenca), pri čemu se funkcionalni izlaz na krov posljednje dozvoljene katne etaže višestambene zgrade može se predvidjeti isključivo kao produženi dio stubišne vertikale
- (6) Sve građevine umjesto podruma mogu imati suteren.

#### 4.3.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### 4.3.2.1. Unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/

#### Članak

- (1) Područje za smještaj građevina načelno je prikazano na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a detaljnije se utvrđuje prema ovom članku.
- (2) Osnovna građevina se na pojedinoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene individualne gradnje smješta kao slobodnostojeća /oznaka gradnje SS/:
  - najmanje 6,0 m, a najviše 8,0 m udaljeno od linije regulacije ulice planirane PPUG Varaždinske Toplice na k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice
  - najmanje 1,0 m od istočne bočne međe vlastiti građevne čestice
  - najmanje 4,0 m od zapadne bočne međe vlastite građevne čestice
  - najmanje 8,0 m od južne (stražnje) međe vlastite građevne čestice.
- (3) Ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio osnovne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže se smatra uličnim pročeljem cijele građevine.
- (4) Pomoćne građevine se smještaju:
  - u ravnini uličnog pročelja osnovne građevine ili iza uličnog pročelja osnovne građevine ako su predviđene kao prigradene osnovnoj građevini
  - najmanje 10,0 m uvučeno od linije regulacije ako su predviđene kao slobodnostojeće
  - u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje za 1,0 m, uz uvjet da su od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 5,0 m
  - postojeća nadstrešnica za vozila na k.č. 4337 k.o. Varaždinske Toplice može se zadržati u sadašnjim gabaritima, a ukoliko se radi zamjenska potrebno je primijeniti odredbe iz prve tri alineje ovog stavka.

##### 4.3.2.2. Unutar površina višestambene namjene /oznaka S2/

#### Članak

- (1) Osnovna građevina se na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ obavezno oblikuje kao slobodnostojeća višestambena zgrada /oznaka gradnje VS/.
- (2) Površina građevnih čestica označena u kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ kao površina s obavezom uređenja zelenih površina obavezno se oblikuje kao krajobrazno uređena površina za stanare pojedine zgrade, a može je se koncipirati i kao zajedničko parkovno uređeno dvorište za sve višestambene zgrade zajedno.

- (3) Osnovna građevina se na pojedinoj građevnoj čestici smješta:
- najmanje 12,0 m, a najviše 15,0 m udaljeno od linije regulacije ulice planirane PPUG Varaždinske Toplice na k.č. 4350/36 k.o. Varaždinske Toplice
  - najmanje 6,0 m od istočne i od zapadne bočne međe vlastite građevne čestice
  - najmanje 10,0 m od stražnje međe vlastite građevne čestice.
- (4) Međusobna udaljenost višestambenih zgrada ne smije biti manja od 12,0 m.
- (5) Pomoćne građevine se smještaju:
- spremište za otpad se mora ograditi ili zaštititi od pogleda i smjestiti ispred uličnog pročelja osnovne građevine, najmanje 1,0 m od linije regulacije ulice i najmanje 10,0 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici
  - jedna vrtna sjenica se može smjestiti iza uličnog pročelja zgrade, a preporuča se da bude unutar stražnjih 30,0 m građevne čestice
  - ukoliko se biciklarnik oblikuje kao slobodnostojeća pomoćna građevina treba ga odmaknuti od linije regulacije ulice i bočnih međa čestice za najmanje 1,0 m, a od stražnje međe za najmanje 30,0 m.

4.3.2.3. Unutar površina mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/

### Članak

- (1) Područje za smještaj građevina načelno je prikazano na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a detaljnije se utvrđuje prema ovom članku.
- (2) Za svaku od izgrađenih zgrada obuhvaćenih površinom mješovite, stambene i/ili poslovne namjene potrebno je formirati vlastitu građevnu česticu prema uvjetima iz poglavlja 4.2. „Veličina i oblik građevnih čestica“, pri čemu sjeverna međa građevne čestice za katnu zgradu koja je u katastarskoj podlozi za izradu ovoga UPU evidentirana na k.č.br. 4335 k.o. Varaždinske Toplice treba biti najmanje 3,0 m udaljena od sjevernog pročelja zgrade, kako bi se mogao zadržati postojeći ulaz u zgradu.
- (3) Kod zahvata prenamjene i/ili rekonstrukcije prizemne zgrade koja je u katastarskoj podlozi za izradu ovoga UPU evidentirana na k.č.br. 4336 k.o. Varaždinske Toplice potrebno je južno pročelje preoblikovati na način da ne sadrži otvore, a kod zahvata zamjenske gradnje novu zgradu je od južne međe vlastite građevne čestice potrebno odmaknuti najmanje 6,0 m.
- (4) Osim uvjeta iz prethodna dva stavka, osnovna građevina se na pojedinoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine mješovite namjene smješta kao slobodnostojeća individualna ili višejedinična (višestambena) /oznaka gradnje SS ili VS/:
- najmanje 15,0 m udaljeno od linije regulacije Ludbreške ulice
  - najmanje 10,0 m udaljeno od linije regulacije uličnog koridora UK1
  - najmanje za  $\frac{1}{2}$  visine (vijenca) od svih ostalih međa vlastite građevne čestice, a li ne manje od 3,0 m.
- (5) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeće zgrade kod rekonstrukcije mogu zadržati postojeću udaljenost od zajedničke međe, uz primjenu tehničkih rješenja za sprečavanje širenja požara s jedne na drugu zgradu.
- (6) Ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio osnovne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže se smatra uličnim pročeljem cijele građevine.
- (7) Pomoćne građevine se smještaju kao slobodnostojeće:
- najmanje 15,0 m udaljeno od linije regulacije Ludbreške ulice

- najmanje 10,0 m udaljeno od linije regulacije uličnog koridora UK1
- najmanje za 4,0 m udaljeno od svih ostalih međa vlastite građevne čestice
- spremište za otpad se mora ograditi ili zaštititi od pogleda i smjestiti najmanje 10,0 m od osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici.

#### 4.3.3. Oblikovanje građevina

##### Članak

- (1) Krov osnovne građevine na čestici za višestambenu gradnju /oznaka S2/ obavezno se izvodi kao ravni.
- (2) Krovovi na ostalim zgradama mogu se oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (3) Odvodnja vode i snijega s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

##### Članak

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
  - fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 cm x 60 cm
  - dijelovi zida od staklene opeke
  - ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.
- (3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.
- (4) Stavci 1. i 3. ovog članka ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, javni park i slično).

##### Članak

- (1) Reklamni panoi i druge vrste reklamnih površina su unutar obuhvata površina stambene i mješovite namjene dozvoljeni isključivo kao obješeni ili naslikani na pročelja zgrada.

#### 4.3.4. Uređenje građevnih čestica

##### Članak

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice, osiguranje pristupa na česticu s odgovarajućeg uličnog koridora, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

##### Članak

- (1) Ograđivanje građevnih čestica stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ i mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ je dozvoljeno, ali nije obavezno.

- (2) Ograđivanje građevnih čestica stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ se ne preporuča, a ukoliko se ipak predviđa poželjno je ograditi ukupnu površinu namijenjenu za višestambenu gradnju, a ne svaku građevnu česticu zasebno.
- (3) Ogradu između građevnih čestica nije dozvoljeno postavljati unutar površine za koju je u kartografskom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ utvrđena obaveza uređenja zelene površine.
- (4) Zelena površina iz prethodnog stavka, koja se kontinuirano proteže stražnjim dijelovima svih višestambenih građevnih čestica treba se urediti kao zajednički park stanara i može se ograditi na jedan od dva načina:
  - ukoliko se pojedinačne građevne čestice višestambene namjene ograde, u dijelu s obavezom uređenja zelene površine ograda se postavlja samo na liniji regulacije uličnog koridora UK2 i javnog parka /oznaka Z1/
  - ukoliko se pojedinačne građevne čestice višestambene namjene ne ograđuju ogradu je moguće postaviti smo oko zajedničkog parka stanara.
- (5) Ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m.
- (6) Otvaranje ograda za kolne i pješačke ulaze na građevnu česticu treba predvidjeti u smjeru unutrašnjosti čestice.
- (7) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najviše 2,0 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (8) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

### **Članak**

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled okoliša, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

### **Članak**

- (1) Na svakoj građevnoj čestici stambene i mješovite namjene /oznaka S1, S2 i M2/ treba urediti zelenu površinu u prirodnom terenu najmanje 20% površine građevne čestice.
- (2) Iznad zelene površine iz prethodnog stavka se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (3) U obračun zelene površine prirodnog terena uzimaju se:
  - na građevnim česticama formiranim unutar površina za višestambenu namjenu /oznaka S2/, površina za koju je u kartografskom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ utvrđena obaveza uređenja zelene površine.
  - druge zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>
  - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (4) Zelene površine se mogu oblikovati i koristiti kao reprezentativni ili ukrasni vrt, povrtnjak i/ili voćnjak, a površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje.
- (5) Preporuča se primjena pejzažnih rješenja, koja će osigurati da dio čestice bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća ljetna zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.

- (6) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro o priključci EKI, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod zelene površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od zelene površine prirodnog terena.
- (7) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, separatori, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od zelene površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).
- (8) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak

- (1) Prometna mreža, trase i značajke sustava komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske infrastrukture, te javne rasvjete, prikazane su na sljedećim kartografskim prikazima:
  - 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa“,
  - 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe“
  - 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i javne rasvjete“.
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

### Članak

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja ulicama s asfaltiranom prometnicom, pješačko - biciklističkim stazama, mogućnost odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina, te mogućnost priključenja pojedinačnih građevnih čestica na mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Unutar uličnih koridora predviđena je izvedba javne rasvjete.
- (3) Trasiranje linijske infrastrukture predviđeno je unutar javnih površina namijenjenih cestovnom prometu, a izuzetno je komunalnu infrastrukturu moguće trasirati i rubnim dijelovima pojedinačnih građevnih čestica, uz osiguranje služnosti za izgradnju i održavanje.
- (4) Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

## 5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

### 5.1.1. Cestovna i ulična mreža

### Članak

- (1) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta tijela nadležnih za upravljanje cestama, posebno u odnosu na javne ceste.
- (2) Ulični koridori se smatraju građevnim česticama prometne infrastrukture.

- (3) Prometna infrastruktura izvedena ili planirana izvan obuhvata UPU, prvenstveno obodno izvedenih ili planiranih uličnih koridora nije predmet ovoga UPU, ali je njihova izvedba uvjet za priključenje građevina unutar obuhvata UPU, ukoliko nema druge mogućnosti za priključenje istih, osim na postojeće ili planirane obodne ulične koridore.

### **Članak**

- (1) Površine namijenjene formiranju čestica uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/ formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.
- (2) Dozvoljena su odstupanja od grafički utvrđenih međa uličnih koridora, ali nije dozvoljeno smanjivati širinu pojedinog uličnog koridora prema sljedećem:
- ulični koridor UK1 ne smije biti uži od 13,0 m
  - ulični koridor UK2 u dijelu usmjerenom sjever – jug ne smije biti uži od 12,0 m
  - ulični koridor UK2 u dijelu usmjerenom istok – zapad i UK3 ne smiju biti uži od 10,0 m.
- (3) Izvedba uličnog koridora UK3 predviđena je u II. fazi realizacije UPU, a u I. fazi površina planirana za taj koridor zadržava sadašnju namjenu kao dio zemljišta za postojeću poslovno – proizvodnu djelatnost.

### **Članak**

- (1) Ulični koridori se mogu projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i fazno u odnosu na predviđeno opremanje.
- (2) Širina kolnika ne može biti uža od 6,0 m.
- (3) Svi kolnici trebaju biti predviđeni za obostrani promet.
- (4) Projektnim rješenjem je iz tehničkih razloga moguće smanjiti širinu grafički predviđene zelene površine unutar pojedinog uličnog koridora, a izuzetno i ukinuti zelenu površinu, ukoliko je to potrebno radi smještaja pješačkih i/ili biciklističkih staza obostrano ili iz drugih, tehnički opravdanih razloga.

### **Članak**

- (1) Cestovne priključke potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) i prema odgovarajućim normama.
- (2) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema odgovarajućim posebnim propisima.

### **Članak**

- (1) U svim uličnim koridorima obavezna je izvedba objedinjene pješačko – biciklističke staze s jedne strane kolnika, te se ostavlja kao mogućnost izvedba pješačke staze s druge strane kolnika.
- (2) Širina biciklističkih staza utvrđuje se projektom, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16).
- (3) Minimalna širina pješačke staze u uličnim koridorima se određuje s minimalno 1,6 m.
- (4) U slučaju kada se pješačka staza kombinira s biciklističkom stazom, ukupna širina im se utvrđuje s minimalno 2,5 m, odnosno sukladno posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.



### **Članak**

- (1) Trasa za mala elektrovozila (skutere, elektrobicikle i drugo), utvrđena prema posebnom popisu, može se predvidjeti unutar površine biciklističke staze.

### **Članak**

- (1) Unutar uličnih koridora nije dozvoljena postava reklamnih panoa.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.
- (3) Sve prometne površine, a posebno one koje koriste pješaci, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

### **Članak**

- (1) Svakoj građevnoj čestici obavezno je osigurati jedan kolni priključak na odgovarajuću pristupnu prometnicu.
- (1) Dva kolna priključka dozvoljena su na uglovnim česticama stambenih i mješovitih namjena, a osim toga samo izuzetno, ukoliko to ne utječe negativno na odvijanje prometa.
- (2) Za građevne čestice gospodarskih namjena /oznaka I, K i T/ dozvoljeno je predvidjeti do 3 kolna priključka na odgovarajuće ulične koridore.
- (3) Točna pozicija kolnog priključka građevne čestice na ulični koridor rješava se projektom, za svaku česticu zasebno, prema sljedećem:
  - za građevne čestice do 3 ZKJ širina kolnog priključka utvrđuje se s 3,0 m do 5,0 m
  - za građevne čestice s više od 3 ZKJ širina kolnog priključka utvrđuje se s 3,0 m do 7,0 m
  - za građevne čestice s osnovnom poslovnom namjenom širina priključka dimenzionira se ovisno o očekivanom kolnom prometu.
- (4) Uvjete za priključenje građevnih čestica na postojeće i planirane ceste utvrđuju nadležna javnopravna tijela, ovisno o kategoriji pojedine ceste:
  - Ludbreška ulica u istočnom dijelu razvrstana je u kategoriju lokalne ceste LC 25184 /Varaždinske Toplice (ŽC2250 – DC24)/, a u zapadnom u kategoriju državne ceste DC 24 /Zlatar-Bistrica (DC29) – Konjščina – Budinščina – Grana (DC3/DC22) – Moždeneć (DC22) – Varaždinske Toplice – Ludbreg (DC2)/
  - ostale postojeće i planirane ceste kategoriziraju se kao nerazvrstane ceste.
- (5) Zaštitni pojasevi javnih cesta DC 24 i LC 25184 utvrđuju se neposredno prema Zakonu o cestama, te je za potrebe projektiranja zahvata unutar tih zaštitnih pojaseva, obavezno ishođenje posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

#### **5.1.2. Promet u mirovanju**

### **Članak**

- (1) Javna parkirališta unutar obuhvata UPU nisu predviđena.

### **Članak**

- (1) Na svim građevnim česticama s predviđenih više od 3 parkirališna /ili garažna mjesta, projektnim rješenjem je potrebno omogućiti kružno okretanje, odnosno manevriranje unutar građevne čestice na način da se vozila na ulicu priključuju prednjom stranom.

## Članak

- (1) Minimalni broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta broja potrebnih mjesta i jedinice projektirane korisne (neto) površine, odnosno drugog parametara utvrđenih prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,40	1 zaposlenik (obračun na maksimalni broj po smjeni)
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m2 korisne površine
3	TRGOVINA, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisne površine
4	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m2 korisne površine
5	STAMBENA NAMJENA	1,00	po 1 stanu za stanove površine do 80 m2 za veće stanove na svakih 80 m2 korisne površine
6	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

- (2) Za višestambene zgrade je unutar građevne čestice obavezno dodatno osigurati najmanje po jedno dodatno parkirališno mjesto (za goste) na svakih 5 obaveznih parkirališnih i/ili garažnih mjesta za stambenu namjenu, obračunato prema uvjetima iz prethodnog stavka.
- (3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svaka 4 ležaja smještajnog turističkog sadržaja
  - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
  - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- (4) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (5) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema odredbama ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.

## Članak

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.
- (2) Otvorena i nenatkrivena parkirališta je na vlastitoj građevnoj čestici moguće smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju građevina.
- (3) Smještaj i oblikovanje garažnih prostora za stambenu namjenu utvrđuje se prema poglavlju 4.1. „Opći uvjeti i minimalni standardi prostora stambene namjene“.

## Članak

- (1) Sve parkirališne i manipulativne kolne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama“.

## 5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA

### Članak

- (1) Linijsku infrastrukturu je u pravilu je potrebno smještati unutar uličnih koridora, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena moguć je izuzetno, ukoliko je to tehnički nužno.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice.
- (3) Ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar pojedinog uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekapanja prometnice, ili iz drugih tehničkih razloga, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.
- (4) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

### Članak

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi za cjelovito područje obuhvata UPU.
- (3) Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica komunalne infrastrukture.

### Članak

- (1) Za gradnju građevina infrastrukturnih sustava mogu se iz površina mješovite i gospodarskih namjena /oznaka I, K, T, i M2/, izdvajati zemljišta za zasebne građevne čestice – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje i slično.
- (2) Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina drugih namjena u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture, uvjeti gradnje su sljedeći:
  - građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora ili treba imati osiguranu služnost pristupa preko čestice druge namjene
  - dimenzija građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je najmanje 5,0 m
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od međa vlastite čestice treba

dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

### **Članak**

- (1) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave obavlja se u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih operatora, odnosno odgovarajućih javnopravnih tijela.
- (2) Priklučenje korisnika na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.
- (3) Na ostale infrastrukturne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

#### **5.2.1. Javna vodoopskrba, javna odvodnja, plinoopskrba, elektroopskrba i drugi energetski izvori**

##### **5.2.1.1. Javna vodoopskrba**

### **Članak**

- (1) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbne mreže u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe u kontaktnim ulicama.
- (2) Iz mreže javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti i napajanje vodom za javni sustav za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.5. „Zaštita od požara“, ove Odluke.

### **Članak**

- (1) Priklučenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni magistralni ili opskrbni vodovod.
- (2) Priključke građevina na sustav javne vodoopskrbe treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.
- (3) Posebne uvjete za priključenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

##### **5.2.1.2. Javna odvodnja**

### **Članak**

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zaštitnih zona izvorišta vodocrpilišta.
- (2) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne mreže odvodnje u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne odvodnje u kontaktnim ulicama.
- (3) Postojeći sustav javne odvodnje u kontaktnim ulicama je mješoviti, a za područje obuhvata UPU moguće je odabrati između mješovitog ili razdjelnog sustava, što ovisi od tehničkih uvjeta za moguće proširenje postojećeg sustava javne odvodnje, a koje utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga u posebnim uvjetima za projektiranje zahvata proširenja sustava javne odvodnje u području obuhvata UPU.

- (4) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (6) Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za pojedini sustav.

#### **Članak**

- (1) Priklučke građevina na sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici, a posebne uvjete za priključenje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
- (2) Do dovršetka funkcionalnog sustava javne odvodnje otpadnih voda u planiranim ulicama, nije moguće izdavati dozvole za uporabu građevina koje se prema urbanističkom rješenju UPU priključuju na planirane ulice.
- (3) Izuzetak od prethodnog stavka su rubno smještene građevne čestice koje se mogu priključiti neposredno na već izvedenu mrežu javne odvodnje u obodnim ulicama.

#### **Članak**

- (1) Oborinske vode s javnih prometnih površina predviđaju se ispuštati se u javni sustav oborinske odvodnje ili u sustav javne odvodnje otpadnih voda.
- (2) Oborinski kanali unutar koridora planiranih prometnica mogu se izvesti samo kao zacjevljeni.
- (3) Oborinske vode s pojedinih građevnih čestica koje nisu prometne namjene potrebno je zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo i uz suglasnost istog.

#### **Članak**

- (1) Unutar pojedinih građevnih čestica kanali oborinske odvodnje mogu se predvidjeti kao otvoreni i/ili zatvoreni, a može ih se oblikovati i na način da budu dio krajobraznog uređenja, što se posebno odnosi na površine ugostiteljsko – turističke namjene.
- (2) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (3) Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

#### **5.2.1.3. Plinoopskrba**

#### **Članak**

- (1) Unutar područja obuhvata predviđa se trasa opskrbne plinske mreže sa spojem na postojeću mrežu javne plinoopskrbe u kontaktnim ulicama.
- (2) Mreža plinoopskrbe se preporuča smjestiti ispod zelenih površina, a ako to nije izvedivo samo ispod pješačko - biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

### **Članak**

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20, 100/21.).
- (2) Plinske redukcijske stanice, ukoliko će biti potrebno, mogu se smještati na građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama formiranim prema članku 63.

### **Članak**

- (1) Gradnja priključaka za plinoopskrbu pojedinačnog korisnika provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju jedne od građevina unutar građevne čestice ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

#### **5.2.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi**

### **Članak**

- (1) Toplovodni sustav unutar obuhvata UPU nije planiran, međutim u slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se smještati unutar koridora ulica, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

#### **5.2.1.5. Elektroopskrba**

### **Članak**

- (1) Za postojeći 35 kV vod koji prolazi sjeveroistočnim dijelom obuhvata UPU, preuzima se izrađeno projektno rješenje zamjene zračnog 35 kV voda podzemnim, u trasi postojećih i planiranih ulica.
- (2) Planirana trasa 110 kV dalekovoda, preuzeta je iz PP Varaždinske županije, kojim je unutar zaštitnog pojasa od 25,0 m obostrano od osi dalekovoda utvrđena zabrana gradnje, a koja zabrana se primjenjuje do kidanja planirane trase u PP Varaždinske županije.

### **Članak**

- (1) Trase postojećih srednjenaponskih i niskonaponskih elektroenergetskih vodova, kao i pozicija postojećih trafostanica u prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i javne rasvjete“, a daljnji razvoj sustava javne elektroopskrbe predviđa se rekonstrukcijom i dogradnjom na postojeći sustav, prema posebnim propisima.
- (2) Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet izvodi se podzemno s ciljem povezivanja trafostanica u sustavu.
- (3) Predviđa se vođenje podzemne niskonaponske mreže unutar uličnih koridora unutar obuhvata UPU i s vezom na postojeću trafostanicu i na niskonaponsku mrežu u kontaktnim ulicama.

### **Članak**

- (1) Unutar obuhvata UPU nisu planirane nove transformatorske stanice sustava elektroopskrbe.

- (2) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja trafostanica stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na vlastitim česticama formiranim prema članku 63.

### Članak

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili srednjenaponskim vodom na odgovarajuću transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, smjestiti kabelaške razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.

### Članak

- (1) Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

#### 5.2.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

### Članak

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje i sustavi korištenja temperature podzemne vode (plitke bušotine).
- (1) Sve građevine i oprema koja se na pojedinu građevnu česticu smješta za potrebe proizvodnje energije iz obnovljivih izvora smatraju se pomoćnim građevinama, odnosno dijelom kućnih instalacija.
- (2) Svi sustavi smatraju se individualnima, a prvenstveno se grade u funkciji vlastite potrošnje energije, te s mogućnošću isporuke viška proizvedene električne energije u javni elektroenergetski sustav, sve prema posebnim propisima.
- (3) Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti na krovovima zgrada i/ili u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a nije ih dozvoljeno postavljati neposredno na površinu građevne čestice.
- (4) Posebni uvjeti za smještaj sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji:
- na građevnoj čestici treba osigurati ovom Odlukom minimalno propisani udio površine u zelenoj površini prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije
  - mjesto i način smještaja fotonaponskih prijamnika dodatno se utvrđuje se prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### 5.2.2. *Javna rasvjeta*

### Članak

- (1) Mreža vodova javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar planiranih uličnih koridora kao podzemna.
- (2) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

- (3) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvjetljenost ulice.
- (4) Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

### 5.2.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak

- (1) Unutar područja UPU, u uličnim koridorima je predviđena trasa elektroničke kabelaške kanalizacije (EKK) za izvedbu vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Elektronička kabelaška kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### Članak

- (1) Zasebne građevne čestice za potrebe EKI formiraju se prema članku 63.
- (2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na EK kanalizaciju smještaju podzemno unutar u uličnog koridora, ne smiju onemogućiti smještaj i prolaz vodovima ostale planom predviđene komunalne infrastrukture.

#### Članak

- (1) Kućne priključke na elektronički komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

#### Članak

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove, kao niti pripadajuću poveznju opremu.
- (2) Smještaj samostojećih antenskih stupova za EKI potrebno je usmjeravati izvan građevinskih područja naselja ili unutar gospodarskih, proizvodnih zona.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU je, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, uređaje za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija moguće postavljati na tipske prihvate instalirane na zgrade, te neposrednim prihvatom za zgrade ili na stupove ulične rasvjete.
- (4) Ukupna visinska razlika između vrha instalirane opreme iz prethodnog stavka (na tipskom prihvatima ili neposredno) i uređenog terena, ne smije biti veća od ukupne dozvoljene visine zgrada (H, Hos), utvrđene prema svakoj pojedinoj namjeni unutar koje se zgrada na koju se oprema instalira nalazi, te dodatno za površine ugostiteljsko – turističke namjene /T/ i ovisno o udaljenosti od Ludbreške ulice.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak

- (1) Zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora načelno se oblikuje kao košeni travnjak.
- (2) Obaveza sadnje drvoreda u uličnim koridorima nije utvrđena, ali je u ulicama drvorede i pojedinačna stabla moguće predvidjeti, ukoliko je to tehnički izvedivo, ovisno o širini uličnog koridora.
- (3) Ulični drvoredi predviđaju se sadnjom listopadnih vrsta bez alergeni svojstava.
- (4) Kod sadnje bilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom ili pojedinačnom građevnom česticom, od korijena biljaka.



## Članak

- (1) Javne parkovne površine uređuju se primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene području sjeverozapadne Hrvatske.
- (2) Najmanje 1/3 javnih parkovnih površina treba biti oblikovana na način da bude zasjenjene visokim drvećem.
- (3) Dio površine javnog parka potrebno je namijeniti očuvanju ugroženog stanišnog tipa, prema poglavlju 7.1. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.
- (4) Javni park nije dozvoljeno ograđivati.
- (5) Unutar javnog parka moguće je ograditi dio površine iz razloga zaštite, a što se posebno odnosi na igrališta za djecu mlađih dobnih skupina.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

#### Članak

- (1) Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta
- (2) Utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je:
  - Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.
- (3) Mjere zaštite stanišnog tipa iz prethodnog stavka ovog članka:
  - utvrđena područja sačuvati u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja javnih zelenih površina
  - osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

### 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

#### Članak

- (1) Cijelo područje obuhvata UPU nalazi se unutar Zone „C“ (ambijentalna zaštita) zaštićenog kulturnog dobra Kulturno – povijesna cjelina Varaždinskih Toplica, upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5188.
- (2) Za sve zahvate rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje osnovnih građevina na građevnim česticama koje se nalaze unutar Zone „C“ zaštićenog kulturnog dobra, se posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela provjerava utjecaj zahvata prema središnjem dijelu naselja Varaždinske Toplice.

## **Članak**

- (1) S obzirom na lokaciju, potencijalno moguće naići na arheološke nalaze prilikom izvedbe građevinskih i drugih zahvata.
- (2) Za sve zahvate unutar područja obuhvata UPU, prije početka provedbe zahvata, obavezno je ishođenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno od nadležne arheološke službe, o potrebi provedbe zaštitnih arheoloških istraživanja ili kontinuiranog arheološkog nadzora.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak**

- (1) Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.
- (2) Izuzetno se na građevnim česticama proizvodne i poslovne namjene /oznaka I i K/ dozvoljava privremeno skupljanje otpada kao sekundarne sirovine za potrebe tehnološkog postupka u proizvodnom procesu, odnosno ukoliko se radi o trgovačkom centru, dozvoljeno je prikupljanje i ograničena manipulacija ambalažnim otpadom, sukladno posebnom propisu.

### **Članak**

- (1) Za sve građevne čestice prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama**

#### **Članak**

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.2.1.2. „Javna odvodnja“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje, odnosno u površinske i podzemne vode i tlo.

### **9.2. Zaštita od onečišćenja zraka**

#### **Članak**

- (1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19, 57/22), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada.

### **9.3. Svjetlosno onečišćenje**

#### **Članak**

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.

- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

#### 9.4. Zaštita od buke

##### Članak

- (1) Mjere zaštite od buke provode se prema Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i primjenom odgovarajućih podzakonskih propisa.

##### Članak

- (1) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.
- (2) Najveće dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru utvrđuju se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21), te ovisno o namjeni površine unutar koje se pojedina građevna čestica nalazi, prema sljedećoj tabeli:

ZONA BUKE	NAMJENA POVRŠINE PREMA UPU	Najviše dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru / $L_{R,Aeg}$ / dB(A)			
		$L_{day}$	$L_{evening}$	$L_{night}$	$L_{den}$
2	S1, S2,	55	55	40	56
3	M2, Z1	55	55	45	57
5	T, K	65	65	55	67

- (3) Preporuča se da dnevna ocjenska razina buke u vanjskom prostoru na građevnoj čestici proizvodne namjene /oznaka I/ ne prelazi  $L_{day} = 80$  dB(A), a noćna  $L_{night} = 55$  dB(A).
- (4) Na granicama pojedinih namjena potrebno je postići ocjensku razinu buke za površine one namjene za koje je u prethodnom stavku utvrđena manja dopuštena ocjenska razina buke.

#### 9.5. Zaštita od požara

##### Članak

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi prema Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10, 114/22) i odgovarajućih podzakonskih propisa, te prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu od požara.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03).

##### Članak

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

### **Članak**

- (1) Na svim građevnim česticama u obuhvatu UPU, međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od prirodnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara, na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

#### 9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

### **Članak**

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:
  - za povratni period od 95 godina područje u obuhvatu UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,099 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice
  - za povratni period od 475 godina, područje u obuhvatu DPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,19 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovoj Odluci, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

#### 9.7. Upravljanje rizicima

### **Članak**

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su sektorskim dokumentom za razinu jedinice lokalne samouprave važećom „Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždinske Toplice“, a provode se neposrednom primjenom predmetnog dokumenta, te Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i drugih pripadajućih podzakonskih akata.
- (2) Prema karti opasnosti od poplava Hrvatskih voda, jugoistočni dio područja obuhvata UPU nalazi se unutar površina s utvrđenom opasnosti od poplava Bednje (male, srednje i velike), te je navedeno potrebno uzeti u obzir pri projektiranju zgrada, posebice podrumске, odnosno suterenske etaže u obuhvatu navedenih područja.
- (3) Zaštita od plavljenja za utvrđeno rizično područje moguće je predvidjeti kroz rješenje vanjskog uređenja pojedinačne čestice, kojim bi se u potpunosti otklonio rizik plavljenja, a ukoliko to nije moguće, zgrade koje se nalaze ili se planiraju unutar ugroženog područja, potrebno je oblikovati na način da barem dio zgrade bude iznad najveće vode u situaciji prisutnosti poplave.

- (4) Rizici od industrijskih nesreća obavezno se obrađuju u tehnološkim rješenju zahvata planiranih u namjeni poslovne i proizvodne djelatnosti, te se za iste kroz projektну dokumentaciju utvrđuju mjere zaštite od takvih rizika.
- (5) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar zgrada, potrebno je organizirati na otvorene površine (zelene, parkirališne i druge) na svakoj građevnoj čestici zasebno, a dodatno se koriste javne zelene površine u obuhvatu UPU.
- (6) Planirani ulični koridori i površine kontaktnih, obodnih ulica izvan obuhvata UPU utvrđuju se kao prometni koridor za evakuaciju u slučaju prirodnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (7) Radi osiguranja protočnosti prometnih evakuacijskih koridora u slučaju prirodnih nepogoda i ratnih opasnosti, međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + ½ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.
- (8) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se ne predviđa, ali se može utvrditi naknadno kroz izmjenu odgovarajućih akata lokane razine iz područja civilne zaštite.

## 9.8. Zaštita aerodroma Varaždin

### Članak

- (1) Područje obuhvata UPU nalazi se unutar područja zone 3. zaštite aerodroma Varaždin, unutar koje zone je, prema PP Varaždinske županije, utvrđena obaveza ishođenja posebnih uvjeta provedbe za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

## 9.9. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak

- (1) Uređenje sadržaja planiranih UPU-om predviđa se kroz duži vremenski period u dvije faze, grafički prikazane na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.
- (2) I. faza predviđa realizaciju planiranih, a trenutno pretežito neizgrađenih dijelova područja obuhvata UPU, pri čemu se od površina javne namjene u I. fazi predviđa izvedba uličnih koridora UK1 i UK2, te obaju planiranih javnih zelenih površina.
- (3) II. faza predviđa prenamjenu dijela izgrađenog područja koje se danas koristi u svrhu proizvodnje proizvoda od metala i kompatibilnih proizvodnih i poslovnih djelatnosti, u ulični koridor UK3, te jednu ili dvije građevne čestice poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznake K/.
- (4) Početak realizacije II. faze se vremenski ne uvjetuje, a do tada se postojeće proizvodne i poslovne djelatnosti mogu i nadalje odvijati u izgrađenim građevinama i pripadajućim otvorenim površinama, te se može predvidjeti njihova

rekonstrukcija, zamjenska gradnja, nova gradnja, te tehnološko poboljšanje proizvodnih procesa, uz sljedeće uvjete:

- kod oblikovanja zgrada potrebno je primijeniti uvjete ograničenja etažnosti, visine (vijenca) i ukupne visine zgrada ovom Odlukom utvrđene za poslovnu, uslužnu i/ili trgovačku namjenu /oznaka K/
- koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti obračunavaju se na površinu ovim UPU predviđenu za poslovnu, uslužnu i/ili trgovačku namjenu /oznaka K/, a površina uličnog koridora UK3 se ne uzima u obračunu
- najveći koeficijent izgrađenosti utvrđuje se s  $k_{ig}=0,6$
- najveći koeficijent iskoristivosti utvrđuje se s  $k_{ig}=1,0$
- zamjensku gradnju i novu gradnju nije moguće predvidjeti na površini koja je ovim UPU predviđena za formiranje uličnog koridora UK3, ali je rekonstrukcija građevina izvedenih na toj površini moguća, bez povećanja etažnosti i visine
- zelene površine trebaju zauzimati najmanje 20% površine čestice
- visoko zaštitno zelenilo obavezno je formirati u kontinuiranom pojasu širine najmanje 6,0 m uz među prema površinama stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ i prema uličnom koridoru koji se prema PPUG Varaždinske Toplice planira na k.č.br. 4350/36
- svi ostali opći uvjeti koji su ovom Odlukom predviđeni za površine poslovne, uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/ primjenjuju se i kod zahvata rekonstrukcije, zamjenske gradnje i nove gradnje za potrebe daljnjeg obavljanja postojećih proizvodnih i poslovnih djelatnosti na površinama označenim za II. fazu realizacije UPU.

(5) Alternativno se obje faze (I. i II.) mogu realizirati istovremeno.

### **Članak**

- (1) Kao završna III. faza urbane preobrazbe područja obuhvata ovoga UPU iz proizvodne u mješovitu namjenu, predviđa se na način da se ovim UPU planirane površine gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I/, privedu nekoj drugoj namjeni koja ne predviđa obavljanje djelatnosti proizvodnje, ali navedeno nije moguće bez promjene ovoga UPU.

### **Članak**

- (1) Iz tehničkih razloga je dozvoljeno trase linijske komunalne infrastrukture (ne i prometne infrastrukture) predvidjeti drugačije nego je to prikazano u kartografskim prikazima UPU.
- (2) U slučaju da trasa za pojedinu linijsku komunalnu infrastrukturu nije utvrđena ovim UPU-om, linijska infrastruktura se projektira neposredno prema odredbama prostornog plana širega područja, Prostornog plana uređenja Grada Varaždinske Toplice.
- (3) Obaveza provedbe zaštite 110 kV dalekovoda, planiranog u 3. izmjenama i dopunama Prostornog plana Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 96/21), u slučaju brisanja trase iz predmetnog prostornog plana širega područja, prestaje stupanjem na snagu odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije, kojom se predmetna trasa briše.

### **Članak**

- (1) Dok se ne izgrade ulični koridori i drugi odgovarajući infrastrukturni sustavi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga smještene neposredno uz obodne izvedene ulice i u njihovoj blizini moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu

izvan obuhvata UPU, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

#### **Članak**

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 112/17, 34/18, 36/19, 31/20, 74/22, 155/23) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema poglavlju II. „Odredbe za provedbu“ ove Odluke na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishoda građevinske dozvole.

#### **Članak**

- (1) Postupanje prema nezakonito izgrađenim zgradama utvrđeno je Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), koji se primjenjuju neposredno.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak**

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.

#### **Članak**

- (1) Analogni elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja područja sjeverno od Ludbreške ulice u Varaždinskim Toplicama ovjerava predsjednica Gradskog vijeća.
- (2) Analogni izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik elaborata istovjetan izvorniku dostupan je kroz Informacijski sustav prostornoga uređenja (ISPU).

#### **Članak**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA

Ljubica Nofta dipl. oec.