

SADRŽAJ

| | |
|----------------------------------------|-------------|
| I. Tekstualno obrazloženje | str. |
| 0. Uvod | 1 |
| 1. Granice obuhvata | 2 |
| 2. Izmjene namjena i režima u prostoru | |
| 2.1. Točkaste izmjene | 2 |
| 2.2. Ostale izmjene | 4 |
| 3. Zaštita kulturne baštine | 7 |
| 4. Zaštita prirodne baštine | 12 |
| 5. Zahtjevi zaštite i spašavanja | 14 |

I. Tekstualno obrazloženje

0. UVOD

Generalni plan uređenja (GPU) Varaždinske Toplice je izrađen u ožujku 1994. godine, a Odluka o donošenju Generalnog plana uređenja naselja Varaždinske Toplice je objavljena u »Službenom vjesniku Županije Varaždinske« broj 23/96.

Odluke o izmjenama i dopunama tog plana su donošene u dva navrata i to u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« broj 7/00 i 20/04.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i PPUG Varaždinske Toplice postoji obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) naselja Varaždinske Toplice, nakon kojeg će prestati važiti ovaj GPU.

S obzirom na to da treba osigurati znatna sredstva za izradu UPU-a, kao i novih katastarskih podloga i Konzervatorske studije (koji su preduvjet za izradu UPU-a), te da će izrada istih svakako potrajati, proizlazi da će se minimalno u slijedeće 3 godine morati postupati u skladu s važećim GPU-om, a koji je prilično zastario i neaktualan. Gradsko čelništvo je u suradnji sa strukom odlučilo pristupiti izradi ovih Izmjena i dopuna GPU-a, tako da isti može funkcionirati do donošenja UPU-a.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Varaždinske Toplice za razdoblje od **2004. do 2006. g.**, ("Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 20/2004) u točki *II Izrada i sadržaj nove prostorno-planske dokumentacije te način donošenja*, predviđena je izmjena GPU-a:

"Izmjene i dopune GUP-a naselja Varaždinske Toplice pokrenut će se kao prioritetna zadaća, čime će se izmijeniti važeći GUP u međuvremenu do donošenja UPU-a."

U najnovijem **Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru** za razdoblje od **2007. - 2010. g.** ("Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 02/2007), stoji:

*"U skladu s prethodnim Programom mjera Grad je pokrenuo i izradu **izmjena i dopuna GPU-a Varaždinske Toplice**, iako su se u tom Programu navedeni razlozi za pokretanje izmjena u međuvremenu nešto izmijenili, pa se sad odnose na 2 točkaste izmjene i noveliranje Odredbi za provođenje. U postupku izrade ovih izmjena i dopuna, kroz predrasprave i rasprave moguće je utvrditi potrebu i za dodatnim izmjenama (uz 2 navedene točkaste)."*

Predmet ovih izmjena i dopuna su:

- točkaste i ostale izmjene namjene i režima u prostoru,
- zaštita kulturne i prirodne baštine
- te noveliranje Odredbi za provođenje.

1. Granice obuhvata

Granica obuhvata GPU-a je prikazana na svim grafičkim priložima plana, a utvrđena je granicom građevinskog područja u PP (bivše) općine Novi Marof (1989.). Površina obuhvata je **190,0 ha**.

Grad Varaždinske Toplice je u travnju 2005. g. donio svoj **PPUG** ("Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 9/05) koji je, između ostalog, definirao i građevinska područja naselja. S donošenjem PPUG-a građevinsko područje je preoblikovano, tj. neki dijelovi unutar obuhvata GPU-a (rubni) su izuzeti iz građevinskog područja.

Na oba graf. priloga ovih izmjena i dopuna GPU-a prikazana je i granica građevinskog područja prema PPUG – *orijentacioni prikaz* (radi se o nekompatibilnim podlogama: granica s katastarske podloge je prenesena na topografsku). Taj prikaz će kod korištenja GPU-a služiti kao informacija o novonastalim promjenama, tj. bitno je tim prikazom ukazati na dijelove GPU-a koji su s donošenjem PPUG-a prestali biti građevinsko područje.

Unutar obuhvata GPU-a je veći dio građevinskog područja naselja **Varaždinske Toplice** i manji (izdvojeni) dio građevinskog područja naselja **Škarnik**.

Ovim izmjenama i dopunama novelirane Odredbe za provođenje se primjenjuju za područje obuhvata GPU-a u dijelu u kojem je to područje ostalo unutar granica građevinskog područja definiranog u PPUG Varaždinske Toplice.

Dio područja obuhvata GPU-a koji je donošenjem PPUG Varaždinske Toplice stavljen izvan građevinskog područja se tretira kao poljoprivredno ili šumsko zemljište i za njega važe samo Odredbe za provođenje PPUG-a.

2. Izmjene namjena i režima u prostoru

2.1. Točkaste izmjene namjena i režima u prostoru

Ove izmjene se odnose na tri točkaste izmjene plana: dvije se nalaze u sjeveroistočnom dijelu naselja Varaždinske Toplice, a jedna u centralnom dijelu (zone su označene na graf. prilogu br. 2. i 3.).

- Namjena površina

(graf. prilog br 2. *Organizacija prostora i namjena površina*)

- a) Najveća izmjena se odnosi na prenamjenu dijela radne zone u sportsko-rekreacijsku zonu. Površina zone je 1,47 ha. Radi se o postojećem nogometnom igralištu koji prvenstveno koristi NK "Mladost", ali i ostali građani. Planska ideja o širenju radne zone na ovo područje nije saživjela, već se isprofilirala potreba za uređenjem postojećeg igrališta, te izgradnjom novih pratećih sadržaja (garderobe, sanitarije, tribine i sl.).

- b) Druga izmjena se odnosi na prenamjenu dijela “zone stanovanja gustoće > 50 st/ha s poslovnim funkcijama” u “zonu stanovanja gustoće < od 50 st/ha s pratećim sadržajima”. Površina zone je 1,2 ha. Radi se o uglavnom slobodnoj površini koja je okružena individualnom stambenom izgradnjom i u kojoj se nije “dogodila” planirana namjena, već se iskazuje interes za istu namjenu koja je i okružuje, tj. za izgradnju obiteljskih kuća.
- c) Treća (najmanja) izmjena se nalazi u centralnom dijelu naselja, a odnosi se na prenamjenu zone “koncentracija centralnih funkcija – mješovita zona” u zonu “zdravstva, turizma, rekreacije i ugostiteljstva”. Površina zone je 0,12 ha. Radi se o prostoru koji i sjeverno i južno kontaktira sa zonom “zdravstva, turizma, rekreacije i ugostiteljstva”, te je zapravo dio te cjeline. Isti je u vlasništvu Bolnice koja je predložila ovu izmjenu.

- Režimi uređenja i korištenja prostora

(graf. prilog br. 3. Režimi uređivanja prostora)

- a) Režim uređenja i korištenja prostora na području prve (najveće) izmjene je bio “proširenje formirane zone iste namene na postojećoj osnovi uređenja prostora”, misleći na proširenje radne zone. Predložen novi režim je “uređenje, sanacija i rekonstrukcija kompleksa”. Dosad je ta zona bila dio površine koja ima oznaku I4 i za koju je bila predviđena izrada plana nižeg reda (PUP-a). U ovim izmjenama zona se označava sa **SRI** (sport+rekreacija), a izgradnja u njoj je moguća na osnovu lokacijske dozvole koja treba idejno riješiti čitav kompleks, odnosno na način koji za takav zahvat propisuje Zakon o prostornom uređenju i gradnji.
- b) Druga zona izmjene ostaje s ovim izmjenama i dopunama u istom režimu uređenje, tj. spada u “površine-zone nove kompleksne izgradnje”, ali za istu nije obavezna izrada DPU-a, već se u njoj može graditi na osnovu pojedinačnih lokacijskih dozvola, odnosno na način koji za takav zahvat propisuje Zakon o prostornom uređenju i gradnji. Dosadašnja oznaka za tu površinu KS₃ (kolektivno stanovanje) se mijenja u **S₃₆** (individualno stanovanje).
- c) Treća (najmanja) zona izmjene također ostaje s ovim izmjenama i dopunama u istom režimu uređenje, tj. spada u zonu “formiranih struktura (pojedinačne rekonstrukcije, zamjene, dogradnje, interpolacije)”. Dosad je ta zona bila dio površine koja ima oznaku C4, a u ovim izmjenama zona se označava sa **C10** (zdravstvo+ugostiteljstvo). Do donošenja UPU-a, zahvati u ovoj zoni će se izvoditi na osnovu lokacijskih dozvola, odnosno na način koji za takav zahvat propisuje Zakon o prostornom uređenju i gradnji, uz obaveznu suglasnost Konzervatora jer se zona nalazi unutar “urbane jezgre naselja” koja je uži dio zaštićenog spomenika kulture (Urbanistička cjelina i arheol. lokalitet Varaždinske Toplice - Rješenje broj 02-115/3-1969), za koji se propisuju dodatne mjere konzervatorske zaštite.

2.2. Ostale izmjene namjena i režima u prostoru

- Namjena površina

(graf. prilog br 2. *Organizacija prostora i namjena površina*)

Ovim izmjenama i dopunama se na graf. prilogu br. 2. mijenjaju neki nazivi u legendi i grafički prikazi:

- naziv “radne zone u kompleksu” se mijenja u “radne zone”
- naziv “zaštićena povijesna jezgra s perivojem” se mijenja u “kulturno-povijesna jezgra naselja” i ima novu zonu obuhvata definiranu od strane konzervatorske struke. (*Zona koja je GPU-om bila definirana kao “zaštićena povijesna jezgra s perivojem” je samo dio zaštićenog područja. Od strane konzervatorske struke je ocijenjeno da obuhvat iste nije stručno utemeljen.*)
- obuhvat “arheološke zone” (koja je u sastavu zaštićenog perivoja) se u skladu s povijesnim činjenicama i uputama konzervatorske struke proširuje u svojem sjeveroistočnom dijelu (vidi graf. prikaz)
- naziv zone “zdravstvo (i bolničko-rekreativna zona)” se mijenja u naziv: “zdravstvo, turizam, rekreacija i ugostiteljstvo”.
- unutar zone “zdravstvo, turizam, rekreacija i ugostiteljstvo” se na graf. prikazu brišu oznake za pojedine sadržaje definirane slovima / brojevima, jer isti, iako predstavljaju orijentacione namjene, mogu onemogućiti moguće bolje dispozicije.
- na ovom graf. prikazu je prikazana granica zakonom zaštićenog perivoja (Rješenje broj: 39/1-1963. od 06. veljače 1963. godine), dok je naziv “perivoj” zamijenjen s nazivom “park” (“park i “park šuma” su dijelovi zaštićenog perivoja).

- Režimi uređenja i korištenja prostora

(graf. prilog br. 3. *Režimi uređivanja prostora*)

Vikend izgradnja

- Ovim izmjenama i dopunama GPU-a mijenja se režim korištenja prostora u zoni “A” na način da stambene zone S34 i S35 više nisu rezervirane samo za vikend izgradnju, već to postaju prioritetno zone za stalno stanovanje, s postojećom i mogućom novom vikend izgradnjom (na graf. prilogu br. 3. se uz oznaku zone S34 i S35 briše oznaka “(V)”.
- S obzirom da se zone S34 i S35 nalaze na vizualno eksponiranom položaju, a nova stambena izgradnja s pratećim sadržajima bi mogla dimenzijama i oblikovanjem utjecati na vizuru naselja, za svaku buduću gradnju potrebno je zatraži prethodno mišljenje Konzervatorskog odjela, a na gotovu projektну dokumentaciju ishodi njihovu suglasnost.
- Jedina preostala zona unutar obuhvata ovog plana koja je predviđena samo za vikend izgradnju je S33 u sjevernom dijelu područja “H”.

Zaštita kulturne i prirodne baštine

- Ovim izmjenama i dopunama GPU-a se u graf. prilogu br. 3. prikazuje “granica zaštićenog perivoja”, “zona potpune konzervatorske zaštite” i “urbana jezgra naselja” za koje važe posebni režimi uređenja i korištenja, opširnije opisani u točkama 3. i 4. ovog tekstualnog obrazloženja.

Detaljni planovi uređenja

Ovim izmjenama i dopunama se ukida obaveza izrade detaljnih planova uređenja prema kriterijima koji su dosad važili.

Jedini važeći plan nižeg reda, **PUP** stambene zone “**Pod Selnicom**” iz 1991. g. se ovim izmjenama i dopunama GPU-a stavlja izvan snage. Radi se o planu koji je u dijelu u kojem nije realiziran uglavnom i neprovediv. Prvenstveno se to odnosi na potez uz spojnu cestu do autoceste čija trasa je izvedena izmaknuta u odnosu na onu u planu, a osim toga radi se o rangu prometnice na koju se ne odobrava direktan prilaz s individualnih parcela, a isto je predviđeno važećim PUP-om. Može se čak konstatirati da je u tom dijelu PUP u suprotnosti s GPU-om jer rang ceste koji GPU definira kao “obilaznicu naselja Varaždinske Toplice” svakako ne podnosi obostrani niz individualnih parcela s direktnim prilazom.

Ovim izmjenama i dopunama GPU-a se za neizgrađeni dio zone obuhvata PUP-a koji se stavlja izvan snage propisuje obaveza izrade dva nova manja DPU-a, uz obavezno usklađivanje istih s načelima konzervatorske struke.

Zona zaštitnog zelenila u južnom dijelu obuhvata PUP-a, zapadno od groblja (prikazana na graf. prilogu br. 2. Organizacija prostora i namjena površina), a koja ima režim uređenja prostora: “uređenje, sanacija i rekonstrukcija kompleksa (pretežno zelenilo) se može kod izrade novog DPU-a djelomično korigirati uz suglasnost konzervatora i postati zona nove izgradnje (stanovanje niže gustoće s pratećim sadržajima).”

Ovim izmjenama i dopunama GPU-a preuzima se obaveza izrade DPU-a koji je definiran PPUG-om: **DPU “Autobusni kolodvor”**.

Na prijedlog nadležne uprave za ceste (**HUC - Ispostava Varaždin**) u izradi je razrada nove varijante prilaza planiranom autobusnom kolodvoru (nešto južnije od lokacije koja je definirana važećim GPU-om), zbog možebitne bolje preglednosti.

Ovim izmjenama i dopunama GPU-a omogućava se kroz izradu DPU-a definirati i drugo mjesto prilaza autobusnom kolodvoru sa spojne ceste i drugačiju mrežu internih prometnica od onih prikazanih na graf. priložima GPU-a, ukoliko se takva varijanta pokaže prihvatljivijom.

(Na graf. prilogu br.3. prikazana je i zona obuhvata *DPU-a za zdravlje, turizam, sport i rekreaciju*, koju definira PPUG, a koja je izvan građevinskog područja naselja i obuhvata GPU-a.)

Ovim izmjenama i dopunama se uvodi obaveza **izrade DPU-a** za još tri veće zone nove kompleksne izgradnje:

- dvije stambene (u zonama E i F, jugoistočno od osnovne škole)
- i jednu radnu zonu (izdvojeno građ. područje naselja Škarnik)
(prikazano na graf. prilogu br.3.)

Do izrade novih DPU-ova, u zonama obuhvata istih moguća je izgradnja na već zaposjednutim parcelama, kao i na parcelama koje se nalaze uz već formirane prilazne puteve u koridorima kojih postoji potrebna komunalna infrastruktura ili ju je moguće izgraditi.

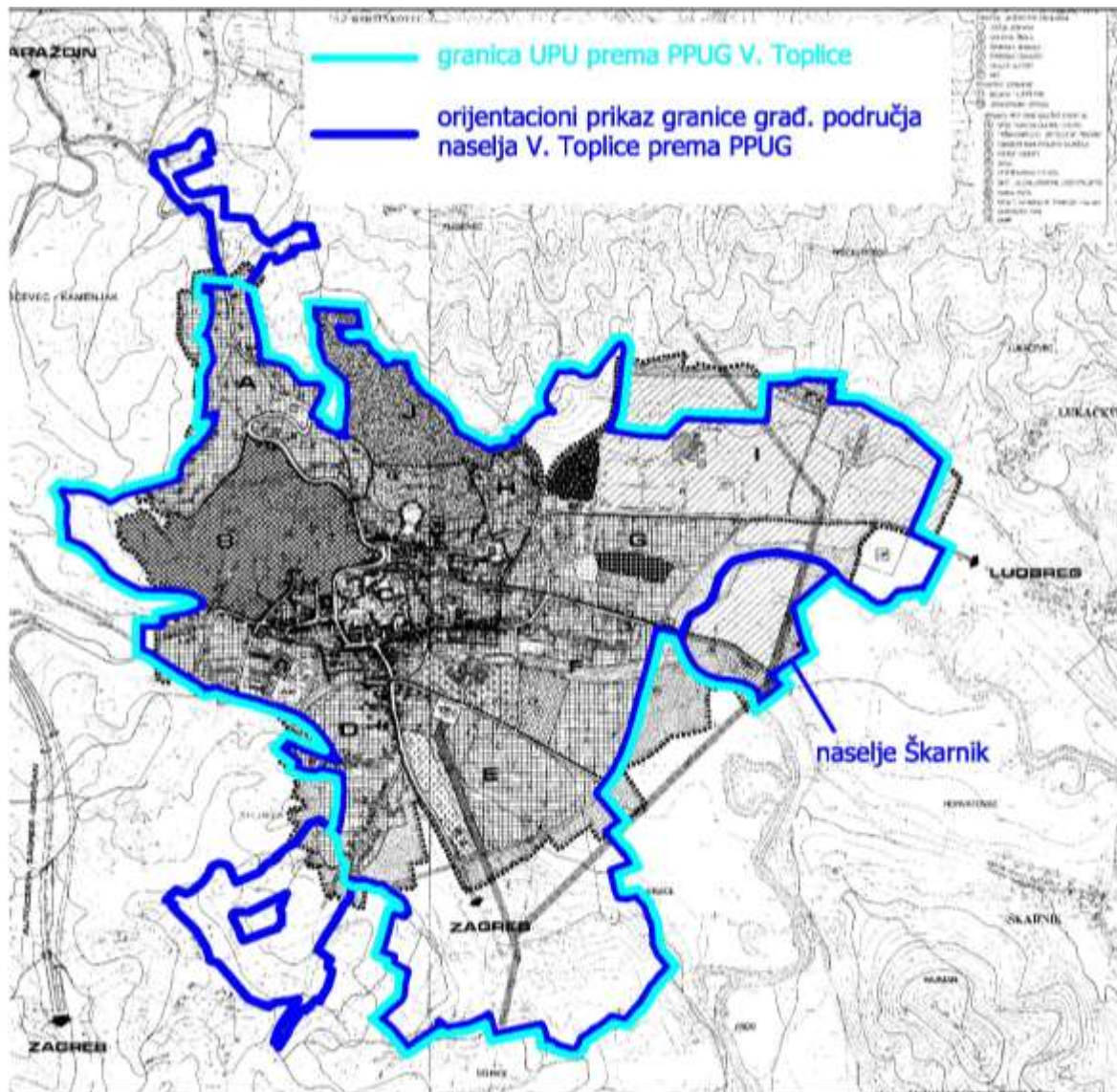
Prikazi zona obuhvata svih DPU-a u graf. prilogu br.3. su orijentacioni. Točne granice obuhvata će se definirati u Odluci o izradi prostornog plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, uz što manja odstupanja od prikazanih. Za izradu svakog novog plana potrebno je izraditi novu katastarsku ili topografsko-katastarsku podlogu za mjerilo 1:1000.

GENERALNI PLAN UREĐENJA
Varaždinske Toplice
izmjene i dopune

UPU (urbanistički plan uređenja)

PPUG Varaždinske Toplice definirao je granicu UPU-a, obaveznog plana koji treba izraditi za naselje Varaždinske Toplice. U ovim izmjenama i dopunama GPU-a se na slijedećoj slici br.1 daje informativni prikaz granica tog UPU-a, a u cilju pojašnjenja zainteresiranim strankama o tome na kojem dijelu građevinskog područja je do donošenja tog UPU-a gradnja moguća temeljem GPU-a, odnosno na kojem dijelu nije moguća do izrade UPU-a.

Donošenjem UPU-a ovaj će GPU prestati važiti.



Slika 1

NAPOMENA: Na ovom kartogramu je na podlogu iz GPU-a pridružen prikaz iz sada važećeg PPUG Varaždinske Toplice, i to “granica građevinskog područja” i “granica obuhvata obavezne izrade UPU-a”. Ovaj prikaz je informativan, a ukoliko se u međuvremenu pristupi izmjenama i dopunama PPUG-a, ovaj prikaz može doživjeti izmjene.

3. Zaštita kulturne baštine

U tijeku izrade ovih izmjena i dopuna GPU-a utvrdilo se da je zaštiti kulturne baštine ovim planom posvećeno premalo pažnje. To su osobito potakla neka pitanja i zahtjevi podneseni u tijeku prethodne stručne i javne rasprave. Stoga je Grad od Nade Benić-Hlebec, dipl. ing. arh. (autorice važeće konzervatorske studije Varaždinskih Toplica) naručio stručno mišljenje za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna GPU-a.

S obzirom da je uočeno da ni PPUG-om nije dovoljno jasno razrađena zaštita urbanističke cjeline i arheološkog lokaliteta Varaždinske Toplice (zaštita prema Rješenju broj 02-115/3-1969), Nada Benić-Hlebec je uz stručno mišljenje za potrebe izrade izmjena i dopuna GPU-a, izradila i Konzervatorsku studiju za potrebe izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Varaždinske Toplice. (Grad planira uskoro prići izradi tih izmjena i dopuna.)

Poglavarstvo grada Varaždinske Toplice ocijenilo je potrebnim neke elemente iz te Studije ugraditi i u ovaj plan:

- uvod

Rješenjem broj 02-115/3-1969, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu utvrdio je da **urbanistička cjelina i arheološki lokalitet Varaždinske Toplice** ima svojstvo spomenika kulture, te je definirao granice njegove zaštite. Pored same aglomeracije pod zaštitu je stavljen i pojas zelene površine pejzaža.

Analizom postojećeg stanja i usklađivanjem s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te u skladu s uputstvima i preporukama za obradu konzervatorske dokumentacije Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, u Studiji je obrađen sustav mjera zaštite ovog kulturnog dobra.

Sustav mjera zaštite provodi se utvrđivanjem zona zaštite i stupnjevanjem režima zaštite u skladu s kulturno-povijesnim, urbano-prostornim, graditeljsko-oblikovnim i krajobraznim vrijednostima svake pojedine zone.

- zone zaštite

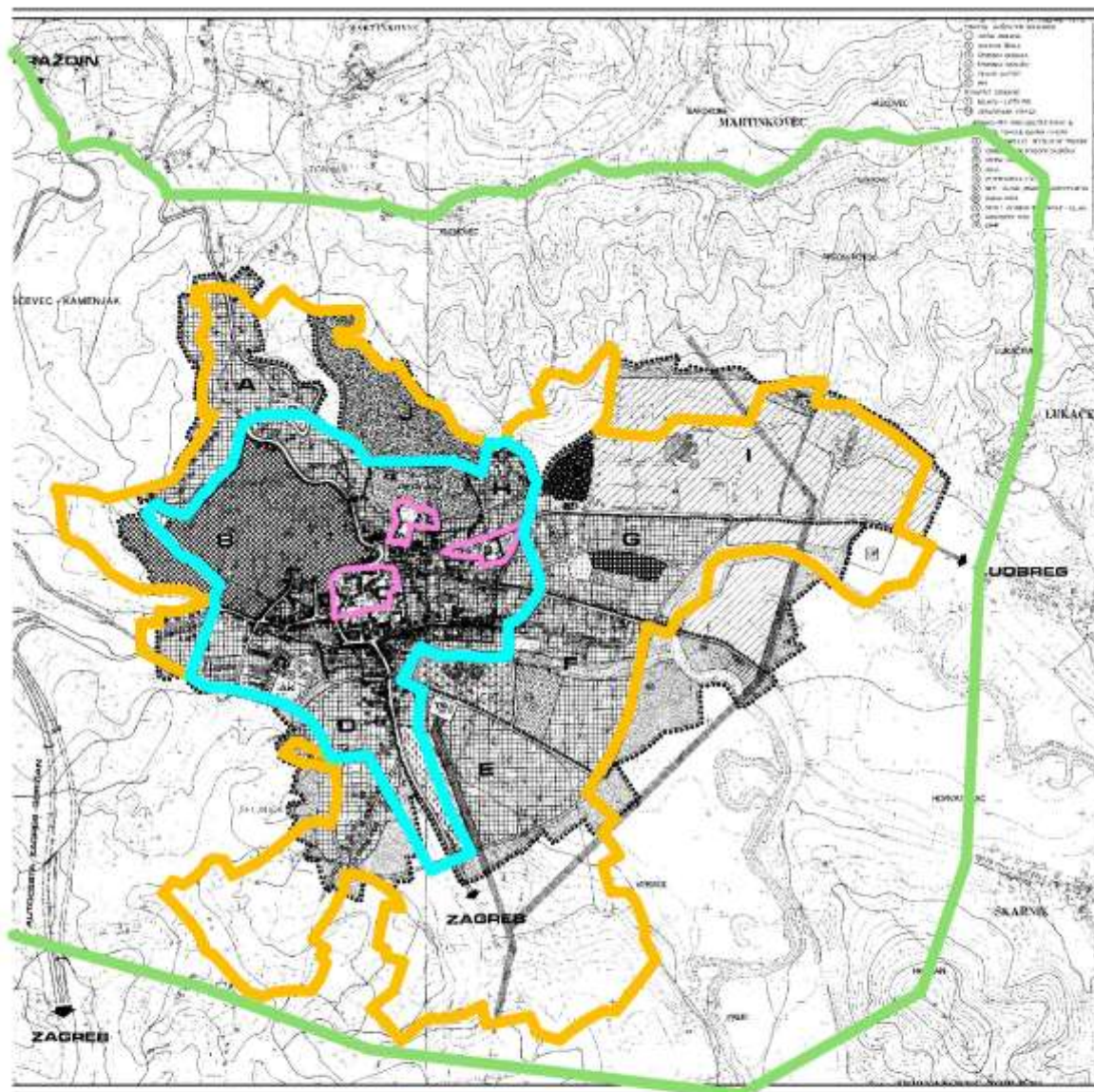
Unutar granice zaštite (prostorne međe), definirane Rješenjem iz 1969. godine, Studijom su određene slijedeće zone zaštite:

- zona cjelovite zaštite povijesnih struktura («A»);
- zona djelomične zaštite povijesnih struktura («B»)
- zona zaštite ekspozicije ili kontaktna zona zaštićenih povijesnih struktura («E»);
- zona zaštite krajolika kulturno-povijesne cjeline («K»);
- zona istraživanja utvrđenog ili potencijalnog područja arheoloških nalaza («I»).

Zone “A”, “B”, “E” i “K” su prikazane na **slici br. 2**.

Na graf. prilogu br.3 *Režimi uređivanja prostora* su prikazane zone “A” (tri područja) kao “zone potpune konzervatorske zaštite” i zona “B” kao “urbana jezgra naselja” za koju vrijede mjere zaštite definirane za zonu “B”. Studijom definirana zona “E” se uglavnom podudara s granicom građevinskog područja određenog PPUG-om, osim u krajnjem sjevernom dijelu.

GENERALNI PLAN UREĐENJA
Varaždinske Toplice
izmjene i dopune



SUSTAV MJERA ZAŠTITE NASELJA VARAŽDINSKE TOPLICE

- Zona "A" - područje dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture
Režim zaštite - potpuna konzervatorska zaštita i očuvanje povijesnog kompleksa u svim elementima i dijelovima, izgrađenim i neizgrađenim površinama
- Zona "B" - područje kulturno-povijesne cjeline različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture
Režim zaštite - konzervatorska zaštita vrijednih elemenata povijesne strukture i povijesnih sadržaja, kao i povijesne planske matrice
- Zona "E" - područje neposrednog kontakta i ekspozicije
Režim zaštite - očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (simboli, dominante) vizura, panorama, urbanih slika i obrisa, te drugih vrijednosti
- Zona "K" - područje kultiviranog i prirodnog krajolika
Režim zaštite - zaštita integralnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti

Slika 2

Zona «A» - područje dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture.

Režim zaštite – potpuna konzervatorska zaštita i očuvanje povijesnog kompleksa u svim elementima i dijelovima, izgrađenim i neizgrađenim površinama.

Zonom zaštite «A» obuhvaćeni su najstariji i najvredniji povijesni kompleksi Varaždinskih Toplica i to:

- zona «A1» obuhvaća župnu crkvu sv. Martina i kaštel zagrebačkog Kaptola, kompleks župnog dvora, Staru školu i Tradicijsku kuću,
- zona «A2» obuhvaća kompleks kapele sv. Duha i zgrade nekadašnje škole,
- zona «A3» obuhvaća arheološki lokalitet u Perivoju.

mjere zaštite u zonama «A»:

- cjelovita zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja;
- na području ove zone unošenje novih struktura nije dopušteno;
- moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesnu strukturu (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija) uz strogo pridržavanje konzervatorskih uvjeta;
- zaštitni i drugi radovi unutar zone «A» i na pripadajućim kulturnim dobrima mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu;
- za intervencije na kulturnom dobru potrebno je prethodno izraditi cjelovitu konzervatorsku dokumentaciju koja uključuje tehničku dokumentaciju s arhitektonskom snimkom postojećeg stanja;
- za sve zemljane radove na području zone «A» propisuje se kontinuirani nadzor arheologa;
- vlasnik (imatelj) kulturnog dobra unutar zone «A» dužan je provoditi mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, propisane od Konzervatorskog odjela u Varaždinu;
- u jednakoj mjeri u kojoj se štiti vrijedna kulturno-povijesna struktura štite se i neizgrađene površine čije uređenje također podliježe propozicijama i odobrenju nadležnog tijela;

** Detaljni uvjeti zaštite za područja zone «A» biti će definirani u Konzervatorskoj studiji koja će se raditi za potrebe izrade UPU-a koji se obavezno mora raditi za središnje naselje Grada Varaždinske Toplice (prema PPUG).

Zona «B» - područje kulturno-povijesne cjeline različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture.

Režim zaštite - konzervatorska zaštita vrijednih elemenata povijesne strukture i povijesnih sadržaja, kao i povijesne planske matrice.

Zona «B» određena je prema području prostiranja povijesne matrice na prvoj katastarskoj izmjeri iz 1863. godine.

mjere zaštite zone «B»:

- obvezna je makrozaštita reljefa jer garantira očuvanje temeljnog nosioca osobitosti i specifičnosti Varaždinskih Toplica i njezine povijesne matrice;
- očuvanje i prezentnost prirodne konfiguracije koja se manifestira kroz pojavu karakterističnih sedrenih terasa niz koje se lepezasto širi povijesno naselje u bednjansku dolinu;

GENERALNI PLAN UREĐENJA
Varaždinske Toplice
izmjene i dopune

- uređenje prostora provoditi uz pridržavanje konzervatorskih načela zaštite kulturno povijesne cjeline, u prvom redu kompozicijskih vrijednosti naselja proizašlih iz karakteristične terenske konfiguracije;
- zadržavanje postojeće urbane matrice bez uvođenja novih ulica. Izuzetak je mogućnost formiranja novih stambenih ulica u karakterističnom području D koje će se uglavnom definirati DPU-ovima, te internih prometnica u zapadnom dijelu karakterističnog područja B. (opaska: D i B su oznake iz GPU-a za karakteristična područja)
- čuvati i njegovati karakteristične elemente urbanog koncepta i organizacije naselja koje čine povijesna mreža komunikacija, raskrižja, trgovi i proširenja, te prostorne jedinice odnosno stare inzule i njihova naslijeđena parcelacija;
- uređivati i održavati neizgrađene površine, naročito zelene padine karakterističnih terasa, zatim parkovne površine, drvorede odnosno vrijedna stabla, kao i elemente povijesne urbane opreme javnih površina;
- težiti ka očuvanju izvornih namjena površina i načina njihova korištenja;
- održavati i čuvati povijesnu graditeljsku strukturu, karakteristične sklopove i poteze;
- sprječavanje nadogradnje ili dogradnje vrijednih povijesnih građevina kao i neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenjaju izvorne graditeljske karakteristike;
- spriječiti izgradnju neprimjerenih volumena, naglašenih gabarita van mjerila naselja te njegovati naslijeđene graditeljske oblike i način organizacije parcela;
- respektirati mjerilo naselja i gabarite s tradicionalnim kosim krovovima jer su autentični i karakteristični element u slici naselja;
- zamjenska gradnja i interpolacija moguća je uz poštivanje mjerila naselja i uz prethodnu valorizaciju lokacije;
- u sklopu zone «B» nalazi se park s arheološkim lokalitetom kao izuzetna vrijednost naselja koju treba njegovati i očuvati od devastacije i bilo koje izgradnje;
- na području arheološkog lokaliteta ne mogu se poduzimati građevinski i zemljani radovi bez odobrenja nadležnog tijela;
- sačuvati vrijedne i prepoznatljive vizure unutar naselja te očuvati panoramske poglede prema pejzažu koji okružuje naselje;
- posebnu pažnju posvetiti zaštiti vizura prema dominantama i simbolima naselja kao što je to župna crkva sv. Martina i kapela sva Duha;
- do donošenja UPU-a unutar zone «B» moguće su pojedinačne rekonstrukcije, zamjene i interpolacije manjeg opsega uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela;
- veće zahvate moguće je definirati kroz DPU;
- s obzirom na to da bi do donošenja UPU-a moglo proteći i više godina, iznimno je unutar zone «B» (u dijelovima koji nisu u zoni obuhvata obaveznog DPU-a) moguće izvoditi i veće zahvate s tim da je investitor dužan za iste izraditi projektni zadatak na koji mora ishoditi suglasnost nadležne konzervatorske službe (odjel u Varaždinu) kao i suglasnost Gradskog poglavarstva i vijeća. Ukoliko se zahvat procijeni prihvatljivim, moguće je pristupiti projektiranju. U svim fazama projektiranja također je potrebno konzultirati konzervatorsku službu, a na rješenje ishoditi suglasnost. Na lokacijsku dozvolu potrebno je ishoditi posebnu suglasnost gradskih tijela.
- za sve intervencije na području zone «B» u cjelini kao i na pojedinačnim kulturnim dobrima koja se nalaze na Popisu kulturne baštine, koja su zaštićena i preventivno zaštićena, potrebno je ishoditi Zakonom propisane suglasnosti kod nadležnog tijela (Konzervatorski odjel u Varaždinu).

** U sklopu Konzervatorske studije za Urbanistički plan uređenja biti će detaljnije obrađene mjere zaštite zone «B».

Zona «E» - područje neposrednog kontakta i ekspozicije

Režim zaštite - očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (simboli, dominante), vizura, panorama, urbanih slika i obrisa, te drugih vrijednosti.

Zona zaštite «E» obuhvaća dijelove naselja gdje je zastupljena recentna i gdje se planira nova izgradnja koja je u neposrednom kontaktu s povijesnom cjelinom i direktno utječe na kompozicijske vrijednosti naselja, zaštitu vizura i ekspozicije prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama «A» i «B».

Iz mjera zaštite za zonu «E» u ove izmjene i dopunama GPU-a se unose samo one mjere koje se smatraju provedbeno bitnim za zonu obuhvata GPU-a:

- na prostorima sjevernog dijela povijesne cjeline odnosno na obroncima i brežuljcima Topličke gore intervencije svesti na nužni i prihvatljivi minimum, što podrazumijeva rahlu izgradnju odnosno interpoliranje slobodnostojećih objekata u područjima postojeće vikend izgradnje i stambene izgradnje uz Varaždinsku cestu i Vinogradsku ulicu, jer su ovi prostori naročito eksponirani i bitno utječu na kvalitetu i autentičnost slike povijesnog naselja;
- spriječiti izgradnju predimenzioniranih stambenih objekata neprimjerenog oblikovanja kakvi se pojavljuju u zoni sjeverno od kompleksa kapele sv. Duha i nekadašnje škole i u izravnom su konfliktu s ovim kulturnim dobrima;
- u području gdje je Bednja najbliža naselju predvidjeti uređenje obalnog pojasa obostrano, u kontinuitetu;
- osigurati neizgrađeni koridor obostrano uz Zagrebačku ulicu,
- posebno je važno osigurati nesmetani panoramski doživljaj naselja koji se ostvaruje sa Zagrebačke ulice počam od južnog zavoja ceste koja naglo skreće prema zapadu;
- obzirom da su čitavo područje naselja kao i njegova neposredna okolina pokriveni kako dosad otkrivenim tako i potencijalnim arheološkim nalazima potrebno je i u zoni «E» za svaki eventualni nalaz pravovremeno obavijestiti nadležno tijelo.

Zona «K» - područje kultiviranog i prirodnog krajolika

Režim zaštite – zaštita integralnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti

Mjere zaštite za ovu zonu se odnose na područje izvan obuhvata GPU-a, tj. važne su za izradu PPUG-a, te se ovdje ne navode.

4. Zaštita prirodne baštine

Na prijedlog Javne ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Varaždinske županije u ove izmjene i dopune se ugrađuje slijedeći tekst:

- *zaštićeni spomenici parkovne arhitekture*

Na području Grada Varaždinske Toplice nalaze se dva područja koja su zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji *spomenik parkovne arhitekture*: to su **lječilišni perivoj u Varaždinskim Toplicama** (zaštićen Rješenjem broj: 39/1-1963. od 06. veljače 1963. godine) i **skupina lipa ispred Župne crkve u Varaždinskim Toplicama** (zaštićena Rješenjem broj: 191/3-1963. od 18. prosinca 1963. godine). Prema Rješenju o zaštiti iz 1963. godine površina zaštićenog perivoja u Varaždinskim Toplicama iznosi 15,07 ha i ona obuhvaća i sjeverni dio okolnog šumskog prostora koji nije intenzivno parkovno oblikovan.

Za sve zahvate i radnje na zaštićenom području za koje prema posebnom propisu nije potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, potrebno je ishoditi *dopuštenje od nadležnog ureda državne uprave*, koje ujedno sadrži i uvjete zaštite prirode.

Prije izdavanja dopuštenja za aktivnosti na uređenju *spomenika parkovne arhitekture – lječilišnog perivoja u Varaždinskim Toplicama* također je potrebno izvršiti reviziju postojećeg *Plana obnove perivoja u Varaždinskim Toplicama* (grupa autora, 1987. godine), budući da se stanje u perivoju značajno promijenilo u posljednjih 20-ak godina.

U izvornom planu (GPU) nije prikazana zona obuhvata zaštićenog perivoja, te se u ove izmjene i dopune uvodi taj prikaz (na graf. priložima 2. i 3.).

Autor GPU-a je unutar zaštićenog perivoja napravio planersku podjelu po namjenama: perivoj, park-šuma, arheološki lokalitet i zona stalnog i povremenog stanovanja. U ovim izmjenama i dopunama je zadržana ta podjela uz izmjenu naziva “perivoj” u “park” za južni dio zaštićenog perivoja.

Obzirom da je prilikom utvrđivanja stanja u kojem se nalaze pojedini zaštićeni dijelovi prirode s područja Varaždinske županije utvrđeno da je u jugoistočnom dijelu *spomenika parkovne arhitekture – lječilišnog perivoja u Varaždinskim Toplicama* (nekadašnja katastarska čestica 619 prema aktu o proglašenju zaštite; današnja Ulica V. Kirinića i Ulica J. Čabrijana) izgrađeno stambeno vikend-naselje čime je perivoj u tom dijelu degradiran i sveden na tek nekoliko vrijednih stabala, Ustanova je kod provedbe revizije zaštićenih dijelova prirode predložila izmjenu postojećeg akta o proglašenju zaštite, kojom bi se zaštićena površina perivoja umanjila za površinu vikend naselja. Izmjene i dopune akta o proglašenju zaštite donosi predstavničko tijelo županije na čijem se području nalazi zaštićeni dio prirode, uz suglasnost nadležnog Ministarstva i u skladu s odredbama Zakona o zaštiti prirode (N.N. broj 70/05).

- *rijeka Bednja – dio ekološke mreže RH*

Vlada RH je donijela *Uredbu o proglašenju ekološke mreže*. Navedenom Uredbom proglašava se ekološka mreža Republike Hrvatske sa sustavom ekološki značajnih područja i ekoloških koridora, zajedno s ciljevima očuvanja i mjerama zaštite koje su namijenjene održavanju ili uspostavljanju povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih

tipova i/ili divljih svojti. U ekološku mrežu RH je uvršteno i područje uz čitav **tok rijeke Bednje**, što obuhvaća i jedan dio prostora Grada Varaždinske Toplice.

(U skladu s Uredbom: “u dokumente prostornog uređenja obvezno se unosi podatak zadire li područje obuhvata dokumenta ili plana u područje ekološke mreže.”)

Područje uz Bednju označeno je kao područje ekološke mreže za koje su ciljevi očuvanja stanišni tipovi i/ili divlje svojte navedene u odgovarajućim propisima Republike Hrvatske (*Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova*), u međunarodnim ugovorima kojih je Republika Hrvatska potpisnica, propisima Europske unije i aktima Vijeća Europe, te je stoga posebno značajno očuvanje prostora uz rijeku Bednju.

U sklopu ekološke mreže RH propisane su i mjere zaštite, koje za područje vodotoka Bednje obuhvaćaju:

- osiguravanje poticaja za očuvanje biološke raznolikosti;
- očuvanje vodenih i močvarnih staništa u što prirodnijem stanju, te prema potrebi izvršavanje revitalizacije;
- osiguravanje povoljne količine vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvanje povoljnih fizikalno-kemijskih svojstva vode i njihovo poboljšanje, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- održavanje povoljnog režima voda za očuvanje močvarnih staništa;
- očuvanje povoljnog sastava mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa;
- očuvanje raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljne dinamike voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.);
- očuvanje povezanosti vodnog toka;
- očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip, neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama;
- izbjegavanje regulacije vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda davanje prednosti korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju;
- gospodarenje okolnim travnjacima putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvanje povoljnog omjera između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- očuvanje povoljne niske razine vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvanje povoljnog vodnog režima, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

Za planirane zahvate koji bi mogli imati bitan utjecaj na ekološku mrežu obavezno je postupati u skladu s *Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu* (npr. radne zone i infrastrukturni koridori i objekti locirani u istočnom dijelu obuhvata GPU-a).

5. ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA **(Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti)**

Generalni plan uređenja (GPU) Varaždinske Toplice (»Službeni vjesnik Županije Varaždinske« br. 23/96) sa svojim izmjenama i dopunama ne sadrži elaborat mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. U ove izmjene i dopune se ugrađuje osvrt na postojeću dokumentaciju koja obrađuje ovu tematiku:

1. Elaborat mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti iz PPUG-a Varaždinske Toplice.
2. Procjena ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa za područje Grada Varaždinskih Toplica iz 2005. g.
3. Državni centar 112 i uzbunjivanje

1. U sklopu plana višeg reda, tj. **PPUG-a Varaždinske Toplice** (»Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 09/2005) je izrađen elaborat mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Neki dijelovi iz tog elaborata se osobito odnose na naselje Varaždinske Toplice, tj. na zonu obuhvata GPU-a:

Procjena ugroženosti od ratnih opasnosti

Prema *»Procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara uslijed opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća«* Policijske uprave varaždinske, na području središnjeg naselja Varaždinske Toplice postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te je potrebno, temeljem članka 24 r. Zakona o unutarnjim poslovima („Narodne novine“ 29/91. – pročišćeni tekst, 73/91., 19/92., 76/94., 161/98., 128/99., 29/00. i 53/00.) koji se primjenjuje temeljem članka 134. stavak 1. Zakona o policiji (Narodne novine 129/00) i Prostornog plana Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/00.), razraditi mjere sklanjanja. Mjere sklanjanja razradit će se prilikom obavezne izrade plana nižeg reda, tj. Urbanističkog plana uređenja gradskog naselja Varaždinske Toplice kada će se za predmetni prostor definirati i namjene površina. Za dio naselja Varaždinske Toplice koji nije unutar područja za koje će se izrađivati plan nižeg reda (rubni periferni dijelovi naselja), smatra se da nisu ugroženi te se ovim Planom (PPUG-om) ne predlažu nikakve mjere sklanjanja.

NAPOMENA: GUP je plan koji se prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ukida, tj. treba ga što prije zamijeniti UPU-om. Stoga se u ove izmjene i dopune GPU-a ne uvodi predmetna razrada mjera sklanjanja, već će se to razraditi u UPU Varaždinske Toplice.

Zone ugroženosti od elementarnih nepogoda s mjerama zaštite

- Potresi i odroni

Seizmičkom mikrorajonizacijom grada Varaždina i okolice (Cvijanović i dr., 1972.) utvrđeno je da se područje naselja Varaždinske Toplice nalazi u zoni maksimalnog seizmičkog intenziteta do VII stupnja po Mercalli-Cancani-Sieberg skali.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih objekata planiranih za izgradnju na području Grada uskladiti sa zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena.

Litološka raznolikost, tektonska složenost, morfološka razvijenost i seizmička aktivnost čine područje Grada inženjersko-geološki veoma kompleksnim.

Naslage na padinama predstavljaju uvjetno nestabilna područja, s pojačanom erozijom. U područjima gdje prevladava glinena komponenta moguća je pojava klizišta. Pojave klizišta pod utjecajem su geološke građe, geomorfoloških procesa, fizičkih procesa sezonskog karaktera (npr. oborine) i posebno značajnih aktivnosti čovjeka.

S obzirom na izrazito kompleksnu geološku građu područja, prisutnost različitih litoloških članova, te morfologiju, prilikom izgradnje kompleksnijih (većih i višekatnih građevina) objekata potrebno je izvršiti detaljna geotehnička istraživanja kako bi se utvrdio sastav tla i s njim svi geotehnički parametri potrebni za određivanje stabilnosti tla.

- *Bujice i poplave*

Područje naselja Varaždinske Toplice se nalazi u slivu rijeke Bednje. Kroz obuhvat GPU-a prolazi Bednja i neki njeni pritoci (Veliki potok, Verbice, Tonimir, Košćevec, Švajcarija, Prečni, i dr.), a koji su dijelom ili uglavnom bujičnog karaktera.

Područje naselja je ugroženo mogućim poplavama rijeke Bednje, osobito niži dijelovi, tj. radna zona u izdvojenom građevinskom području naselja Škarnik.

No nakon što su Hrvatske vode u programu radova zaštite od štetnog djelovanja voda, uredile korito Bednje na području Grada više ne postoji akutna opasnost od poplave.

Inundacijski pojas Bednje u dijelu u kojem prolazi kroz obuhvat GPU-a, tj. za dionicu od mosta u Poljani do granice s Općinom Ljubešćica iznosi 46,5 m. U tom pojasu nije moguća nikakva gradnja.

- *Požari i eksplozije*

Opasnost od požara i od eksplozija prisutna je i na području naselja V. Toplice.

Za područje Grada je izrađen Plan zaštite od požara.

U PPUG-u su definirane mjere zaštite od požara koje se odnose npr. na udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, zaštitne koridore, evakuacione puteve, hidrantske mreže i sl., a iste vrijede i za zahvate u GPU-u.

- *Radioaktivna zračenja i druga zagađenja*

Područje Grada nalazi se u II zoni ugroženosti vezano uz radioaktivna zračenja, jer se nalazi na udaljenosti manjoj od 100 km od nuklearne elektrane „Krško“.

Zaštitu stanovništva od ove vrste nepogode potrebno je, za sada, provoditi sukladno Nacrtu procjene ugroženosti za Republiku Hrvatsku od opasnosti nuklearnog zračenja, prema razrađenim mjerama (primjerice: evakuacija na općoj razini, zaklanjanje do 48 sati, profilacija stabilnim jodom).

- *Epidemija kod ljudi*

Postoji mogućnost pojave epidemija u uvjetima prirodnih i civilizacijskih katastrofa, a posljedice takvih zbivanja očitovat će se u prvom redu na ugroženosti pučanstva vezano za zarazne bolesti.

Mjere zaštite od epidemija ljudi i životinja treba provoditi učinkovito i pravodobno akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi.

- *Onečišćenje čovjekove okoline*

Do zagađivanja okoline većih razmjera može doći i zbog:

- izlivanja štetnih tvari
- štetnih plinova i drugih emisija
- neodgovarajućeg zbrinjavanja kućnog i ostalog otpada.

Temeljem državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša, Grad Varaždinske Toplice dužan je izraditi svoj *Plan intervencija u zaštiti okoliša*. Taj se Plan izrađuje sukladno lokalnim posebnostima i obilježjima, te stvarnim i potencijalnim rizicima i opasnostima na području Grada.

Pravne i fizičke osobe koje proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, skupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima dužne su izraditi zasebne *Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša*.

Ukoliko dođe do onečišćavanja kopnenih voda poduzimaju se mjere prema *Državnom planu zaštite voda*.

2. Grad Varaždinske Toplice je 2005.g izradio i elaborat “**Procjena ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa za područje Grada Varaždinskih Toplica**”.

Cilj Procjene je dati prikaz područja jedinice lokalne samouprave s ljudskim i materijalnim resursima, procijeniti opasnosti koje prijete ljudima i materijalnim dobrima od prirodnih i civilizacijskih katastrofa, te optimalizirati snage, sredstva i postupke u preventivi i akcijama zaštite i spašavanja.

Elaborat obrađuje:

- položaj i karakteristike područja
- moguće vrste i intenzitet djelovanja prirodnih i civilizacijskih katastrofa

U ovom elaboratu su veoma opširno i temeljito obrađene slijedeće prirodne katastrofe: poplave i bujice, požari otvorenog prostora, potresi, suše, olujno i orkansko nevrijeme, klizišta, snježne oborine, poledice, tuče, mraz i civilizacijske katastrofe: tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima, tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu (cestovnom, željezničkom, brodskom i zračnom), nuklearne i radiološke nesreće, istjecanje opasnih tvari u mjestima posebne ugroženosti, deponiji otpada, procjena ugroženosti od epidemiološke i sanitarne opasnosti, te su date i osnovne zaštitne mjere.

Temeljem prikupljenih i obrađenih podataka o prirodnim i civilizacijskim katastrofama koje mogu ugroziti područje Grada Varaždinske Toplice, elaborat donosi sljedeći zaključak:

1. Kao osnovni oblik organiziranja stanovništva za vlastitu zaštitu, te za pružanje pomoći drugima kojima je ta zaštita nužna, potrebno je osposobljavati i opremiti stanovništvo za pružanje osobne i uzajamne zaštite, osobito za slučaj potresa.
2. Na području Grada trebaju postojati slijedeće organizirane snage civilne zaštite:
 - Postrojba civilne zaštite opće namjene: 22 obveznika
 - Povjerenici civilne zaštite: 100 obveznika.
3. Treba vršiti obuku organiziranih snaga za zaštitu i spašavanje za postupanje u slučaju potresa i istjecanja opasnih tvari.

3. Državni centar 112 i sustav uzbunjivanja

U zoni obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav za uzbunjivanje u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04), te Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), tj. treba uspostaviti i održavati odgovarajući sustav, te ga povezati s jedinstvenim Državnim centrom 112.

GENERALNI PLAN UREĐENJA
Varaždinske Toplice
izmjene i dopune

Sukladno propisanoj metodologiji potrebno je izraditi Operativni plan zaštite i spašavanja za čitavo naselje. Tim planom će se definirati potrebna oprema za uzbunjivanje i mjesto postavljanja iste.

Pravne osobe locirane u naselju koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (bolnica, velika proizvodna postrojenja i slično) trebaju uspostaviti i vlastiti sustav uzbunjivanja građana.