

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 1.

Površine Grada Đurđevca se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju valorizacije prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.

Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:

- naselja,
- izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture,
- kultivirane predjele i
- prirodne i prirodi bliske predjele.

Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina Grada, s ciljem oblikovanja prepoznatljivih tipova krajolika, primjenom načela «održivog razvoja».

Članak 2.

Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području Grada, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja, i obvezu zaštite.

Članak 3.

Naselja su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Grada.

Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.

Članak 4.

Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti su građevinska područja, odnosno zone, locirane izvan naselja, i namijenjena uređenju i gradnji građevina:

- u svrhu gospodarskih djelatnosti:
 - za iskorištavanje mineralnih sirovina – područje eksploatacije i separacije šljunka i pijeska «Gat»,
 - za iskorištavanje energetskih potencijala nalazišta geotermalne vode «Leščan II», u svrhu turizma (lječilišni ili rekreativni kupališni kompleks), poljoprivrednih (staklenička proizvodnja i sušara) i/ili komunalnih djelatnosti (grijanje vode za toplovodni sustav),
 - uzgoja divljači - fazanerije «Peski» i «Severovci»,
 - stakleničke poljoprivredne proizvodnje - staklenici jugoistočno od Đurđevca,
 - uzgoja životinja u poljoprivredno-gospodarskim zonama za više korisnika i kapaciteta većeg od 1.000 uvjetnih grla,
 - drugih gospodarskih djelatnosti koje se zasnivaju na gospodarski učinkovitom korištenju prostornih resursa ili se zbog negativnih učinaka na naselje trebaju graditi izvan građevinskih područja naselja, a unutar navedenih izdvojenih područja,
- u svrhu društvenih djelatnosti:
 - rekreacijsko područje uz jezero «Gat»,
 - sportsko-rekreacijska zona uz lovački dom prema Mičetincu i
 - izdvojeni rekreacijski prostor unutar šume Borik.

Izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti su prostori namijenjeni gradnji građevina i uređenju površina u funkciji osnovne djelatnosti i kompatibilnih pratećih djelatnosti, a na temelju uvjeta određenih u točkama **3.2.1. i 4.2.1.** ovih odredbi.

Članak 5.

Izdvojena područja za infrastrukturne građevine su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, a koje zauzimaju veće površine unutar građevinskog područja Đurđevca ili kultiviranog krajolika i to površine:

- uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Đurđevac,
- izvorišta vodocpilišta Đurđevac,
- deponije komunalnog i inertnog tehnološkog otpada Đurđevac,
- drugih komunalno servisnih prostora od značaja za jedinicu lokalne samouprave, koji se prema posebnim propisima trebaju locirati izvan naselja,,
- moguće planirane termoelektrane, kao građevine od značaja za Županiju i
- izdvojenog područja za moguću izgradnju zračne luke regionalnog značaja na lokalitetu Grabanka zapadno od Đurđevca.

Članak 6.

Kultivirani predjeli su područja izvan naselja, namijenjena obavljanju aktivnosti koje se temelje na uvjetovanom korištenju prirodnih resursa za gospodarske djelatnosti poljoprivrede i seoskog turizma i društvene djelatnosti sporta i rekreacije.

Kultivirani predjeli obuhvaćaju:

- osobito vrijedno obradivo tlo, kao područje isključivo osnovne namjene i izuzetnih mogućnosti gradnje;
- vrijedno obradivo tlo, kao područje ograničenih mogućnosti gradnje isključivo u svrhu poljoprivredne gospodarske djelatnosti;
- ostala obradiva tla, kao područja ograničenih mogućnosti gradnje isključivo u svrhu gospodarske djelatnosti korištenja resursa tla i izuzetnih mogućnosti gradnje u druge namjene, a obuhvaća i područja male gustoće naseljenosti odnosno zone bilogorskih vinograda i voćnjaka;
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, kao područja izuzetnih mogućnosti gradnje u svrhu rekreacije i turizma;
- izdvojena poljoprivredna gospodarstva i
- prostore koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na okoliš.

Kultivirani predjeli su područja mogućih kontroliranih zahvata u prostoru u skladu s uvjetima određenih u točkama **3.2.2. i 4.2.2.** ovih odredbi.

Članak 7.

Prirodni predjeli su područja izvornih ekosustava.

Prirodi bliski predjeli su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.

Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:

- površine gospodarskih šuma koje se pretežito nalaze na prostoru sjevernog dijela Grada i južno na Bilogori;
- površine šuma posebne namjene s obzirom na sociološku i ekološku ulogu u odnosu na naselja, i to:
 - šuma Borik, sjeverno od Đurđevca i
 - šume koje se neposredno nadovezuju na bilogorska naselja ili područja voćnjaka i vinograda između naselja;
- područje pješčare «Đurđevački pijesci»;
- područje livada u kontaktnom prostoru «staroga grada Đurđevca»;
- vodene površine jezera «Gat» na kojima je završena eksploatacija;
- planirane površine akumulacija za obranu od voda na vodotocima Sirova Katalena (Koljak) i Suha Katalena,
- plavljene livade i potočne doline i
- potoci i regulirani vodotoci i njihovi inundacijski pojasevi.

Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnosti šumarstva, vodnog gospodarstva i rekreacije.

Zahvati u prostoru unutar područja prirodnih i prirodi bliskih predjela mogući su samo iznimno, a na temelju uvjeta određenih u točkama **3.2.3. i 4.2.3.** ovih odredbi.

Članak 8.

Linijski infrastrukturni i energetske sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području Grada, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora i rangiraju po značaju za Državu, Županiju i jedinicu lokalne samouprave.

Ovisno o značaju pojedine linijske infrastrukture, utvrđuju se okolnosti pod kojima mogu planirati trase novih koridora, te zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina, na način da planirana trasa treba zadovoljiti ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom višeg reda od onog kojim se sama planira.

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije.

Članak 10.

Ovim PPUG-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda, a nalaze se ili su planirani na prostoru Grada Đurđevca.

2.1.1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu:

- održavanje postojeće državne ceste D 2 GP Dubrava Križovljanska – Varaždin – Koprivnica - Virovitica – Našice, Osijek – Vukovar – GP Ilok, s pripadajućim građevinama i uređajima,
- planirana rekonstrukcija postojeće državne ceste D 43 Đurđevac – Bjelovar – Čazma – čvor Ivanić Grad, s pripadajućim građevinama i uređajima,
- planirana brza cesta GP Otok Virje – Varaždin – Koprivnica – Osijek – GP Ilok,
- održavanje postojeće pruge I. reda (I 100): Varaždin – Koprivnica – Osijek – Dalj (MP 14),
- mogućnost gradnje zračne luke regionalnog značaja na području Grabanka zapadno od Đurđevca,
- planirana dionica Koprivnica – Krndija, postojećeg dalekovoda Mađarska – Žerjavinec - Ernestinovo 2x400 kV,
- planirani međunarodni plinovod Ivanić Grad – Budrovac – R Mađarska, te
- mogućnost gradnje plinske termoelektrane na području Grada Đurđevca.

2.1.2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju:

- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima, koje povezuju naselja dviju ili više jedinica lokalne samouprave,
- održavanje postojećeg vodocrpilišta Đurđevac I. i II., kapaciteta 240 l/s, s planiranim povećanjem kapaciteta na 330 l/s i povećanjem broja bunara za pitku vodu,
- planirana vodosprema u Čepelovcu,
- postojeća retencija na vodotoku Sirova Katalena (Koljak),
- planirana akumulacija za obranu od poplava na vodotoku Suha Katalena,
- planirani dalekovod 110 kV, lociran južno od Đurđevca,
- planirana transformatorska stanica 110/35/20 kV «Đurđevac»,
- postojeće eksploatacijsko polje pijeska «Gat» i
- sanacija napuštenih plinskih polja Hampovica – Čepelovac (isplačne jame).

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 11.

Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja određenih ovim PPUG-om, a razgraničavaju se na izgrađene dijelove naselja i područja za razvoj naselja.

Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima **4.1. - 4.8.** «Građevinska područja naselja», na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja u pravilu su određene:

- granicama katastarskih čestica,
- trasama putova,
- granicama čestica vodotoka, te
- dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o konfiguraciji terena i karakterističnom uzorku naselja.

2.2.1 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, način utvrđivanja uvjeta gradnje ovisno o uređenosti prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni

Članak 12.

Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:

- izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te
- osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.

Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se:

- za Đurđevac radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja,
- za ostala naselja radi pregleda ekonomičnosti korištenja komunalno uređenog područja naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

Članak 13.

Izgrađenim dijelovima naselja smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:

- površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;
- komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu DPU);
- uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojena sportska igrališta i sl.);
- uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
- komunalno uređeni, a neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima za interpolacije iz ovog PPUG-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup drugim neizgrađenim dijelovima naselja.

Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUG-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.

Članak 14.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, **unutar izgrađenih dijelova naselja**, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, **temeljem odredbi ovog PPUG-a**, ovisno o:

- pretežitoj namjeni okruženja (osnovnoj funkcionalnoj zoni),
- tipu naselja određenim ovim PPUG-om,
- karakterističnom uzorku naselja,
- značaju promatranog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu ili prirodnu baštinu naselja
- i mogućem nepovoljnom utjecaju planiranog zahvata na okolinu,

ili temeljem uvjeta prostornih planova užih područja, usklađenih s odredbama ovog PPUG-a.

Prostorni planovi užih područja izrađuju se za izgrađena područja, ukoliko se radi o prostoru od značaja u kulturološkom ili funkcionalnom smislu, a posebno za središta naselja, povijesne cjeline, prostore kompleksnih funkcija i područja na kojima uslijed urbanog razvoja dolazi do transformacije građevne strukture ili namjene dijela naselja.

Članak 15.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, **na područjima za razvoj Đurđevca**, utvrđuju se **prostornim planovima užih područja (GUP-om(ili UPU-om Đurđevca) i DPU-ima)**, izrađenim na temelju smjernica za uređenje prostora i gradnju iz ovog PPUG-a.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju, na području za razvoj naselja Budrovac, Čepelovac, Grkine, Mičetinac, Severovci, Sirova Katalena, Sveta Ana i Suha Katalena utvrđuju se **temeljem odredbi ovog PPUG-a, jednako kao i za izgrađene dijelove naselja**.

Članak 16.

Područja ovim PPUG-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se do uređenja u skladu s namjenom, planiranom prostornim planovima, i dalje koristiti na takav način.

Područja ovim PPUG-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.

Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom PPUG-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja se mogu se i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

Površine prirodnih ili prirodni bliskih predjela unutar naselja ili kontaktnih prostora uz naselja, a posebno šume, vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje temeljem odredbi točke 8. ovog PPUG planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe.

Članak 17.

Osnovna funkcionalna podjela prostora za sva naselja načelno se određuje ovim PPUG-om što je prikazano su na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.8. «Građevinska područja naselja», a preciznije razgraničenje moguće je utvrditi planovima uređenja užih područja.

Područja naselja se prema pretežitosti sadržaja razgraničuju na:

- stambene zone,
- zone centralnih i društvenih sadržaja,
- gospodarske zone,
- zone sporta i rekreacije,
- zone urbanog zelenila i
- groblja, koja se smatraju građevnim područjem specifične namjene, bez obzira da li se nalaze unutar naselja ili su locirana kao izdvojena građevna područja izvan naselja.

Članak 18.

Stambena zona zauzima najveću površinu naselja i prvenstveno je namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina.

Na pojedinoj građevnoj čestici unutar stambene zone, mogu se graditi:

- kao **građevina osnovne namjene**:
 - jedna stambena ili stambeno – poslovna ili poslovna građevina,
 - izuzetno, na području stambenih zona naselja koja nemaju formirane zasebne gospodarske zone za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, jedna gospodarska građevina ili kompleks građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti prema uvjetima određenim u točki 3.1.2. ovih odredbi,
- kao **prateće građevine**:
 - uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
 - uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina,
 - izuzetno na području stambenih zona naselja koja nemaju formirane gospodarske zone za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, kao prateća, može se graditi jedna gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti, prema uvjetima za smještaj ovakve građevine određenim u točki 3.1.3. ovih odredbi,
 - na područjima naselja, gdje se, ovisno o tipu krajolika i karakterističnog uzorka naselja, mogu graditi gospodarske građevine (poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje) za uzgoj životinja, takve se građevine također smatraju

- pratećim građevinama, površina im može prelaziti površinu građevine osnovne namjene, mogu se graditi isključivo uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu i to prema uvjetima za smještaj određenim u **točki 2.2.2.3.** ovih odredbi, te
- više *pomoćnih građevina*, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja, a mogu biti:
 - pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
 - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora zagađenja i
 - pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom zagađenja.

Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, dijelovi zone stanovanja se mogu transformirati u područja veće ili manje mješovitosti funkcija, unášanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju.

Sukladno prethodnom članku, unutar zone stanovanja mogu se dodatno:

- graditi građevine gospodarskih i društvenih djelatnosti, kompatibilne stambenoj funkciji zone,
- uređivati površine rekreacijskih sadržaja i urbanog zelenila manjih površina, te
- locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Vrsta djelatnosti koja se smještava unutar zone stanovanja ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

Članak 19.

Zone centralnih i društvenih sadržaja prvenstveno su namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, te kompatibilnih gospodarskih djelatnosti, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije.

Navedene zone se pretežno formiraju:

- unášanjem novih funkcija u dijelove izgrađenih stambenih područja u središtima naselja ili
- određivanjem lokacija izgradnje građevina društvene infrastrukture na područjima za razvoj naselja.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne namjene*:
 - jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – uprave i lokalne samouprave, obrazovanja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija,
 - jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, te
 - izuzetno, ukoliko se radi o naslijeđenoj gradnji na postojećoj građevnoj čestici, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja ili zamjena stambene građevine,
- kao *prateće građevine*, uz građevinu društvenih djelatnosti, jedna građevina tihih i čistih trgovačkih ili uslužnih djelatnosti.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, *ne mogu se graditi pomoćne građevine*, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:

- uređivati površine urbanog zelenila manjih površina, te
- locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Centralni i društveni sadržaji formiraju prostore javnih aktivnosti, te za njih, u pogledu zaštite štetnih utjecaja na okoliš, vrijede ista načela, kao i za stambene zone.

Članak 20.

Gospodarskim zonama (proizvodno – poslovnim) određuju se prostori namjeni za obavljanje gospodarskih djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno - servisnih.

Gospodarske zone uređuju se grupiranjem djelatnosti, obzirom na potrebe za infrastrukturom, veličinom građevne čestice i utjecajem na okoliš.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje i
- kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti,
- više *pomoćnih građevina* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.

Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno uređivati površine urbanog i zaštitnog zelenila manjih površina, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje naselja.

Članak 21.

Zone sporta i rekreacije određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji sportskih građevina i uređenju otvorenih površina sporta i rekreativnih aktivnosti standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova bez negativnih utjecaja na stanovanje u pogledu povećanja buke ili zagađenja zraka.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije mogu se graditi:

- kao *građevina osnovne* namjene:
 - jedna ili kompleks građevina društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili
 - jedna građevina gospodarske - turističke djelatnosti,
- kao *prateća* građevina:
 - uz građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije, jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,
 - uz građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili uz građevinu gospodarske - turističke djelatnosti jedna građevina za održavanje manifestacija iz djelatnosti kulture.

Na pojedinačnoj čestici lociranoj unutar funkcionalne zone može se urediti zoološki vrt, temeljem posebnih propisa koji reguliraju status, funkciju i tip zoološkog vrta, te temeljem uvjeta izdanih od nadležne veterinarske službe, kojima obavezno trebaju biti definirane mjere zaštite okolnog stambenog područja od negativnih utjecaja zoološkog vrta u smislu zaštite od buke, neugodnih mirisa, rizičnih situacija i drugo, a u skladu s odredbama iz **poglavlja 8.** ovih odredbi.

Unutar zona sporta i rekreacije mogu se, na pojedinačnim česticama ili kao prateće građevine, locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.

Unutar zone sporta i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Članak 22.

Zone urbanog zelenila određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, koji u pravilu nisu namijenjeni izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Unutar zona urbanog zelenila dozvoljava se dodatno:

- postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtne površine do 10% površine čestice urbanog zelenila,
- postava paviljona u svrhu obavljanja ugostiteljskih usluga do 10% tlocrtne površine čestice, a maksimalno do 50,0 m² sveukupne površine paviljona, osim u parkovima uz sakralne građevine,
- postava privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne veličine do 200,0 m², te
- postava igrala za djecu, ovisno o tipu urbanog zelenila.

Članak 23.

Groblja se određuju kao dijelovi građevinskog područja i prostori specifične namjene.

Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja (mrtvačnica sa servisnim prostorima i sakralne građevine), a uz njih se u manjoj površini mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

Kontaktna zona groblja prema drugim dijelovima naselja u pojasu od 50,0 m ne može se izgrađivati, a poželjno ju je urediti formiranjem parkovnih ili ozelenjenih parkirališnih površina.

Groblje u Đurđevcu moguće je proširiti na kontaktno područje definirano kao prostor urbanog zelenila, uz uvjet da se obuhvat proširenja definira GUP-om, odnosno UPU-om Đurđevca.

2.2.2 Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta, utvrđivanje namjene i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja

2.2.2.1 Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta

Članak 24.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja.

Izuzetno se zemljišnoj čestici, koja površinom većom od 70% ulazi u građevinsko područje, može priključiti dio potreban za formiranje, koji se nalazi izvan utvrđenih granica građevinskog područja.

Nova građevna čestica ne može se formirati unutar inundacijskog pojasa vodotoka.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, na području svih naselja, izuzev Đurđevca, građevna čestica za obavljanje gospodarskih djelatnosti prerade mineralnih sirovina i drveta, te proizvodnje i trgovine građevnog materijala, može se formirati i izvan utvrđenog građevinskog područja, uz uvjet da se neposredno nastavlja na postojeću stambenu i/ili poslovnu građevnu česticu unutar građevinskog područja naselja.

Članak 25.

Uređenje građevne čestice podrazumijeva formiranje građevne čestice parcelacijom, na temelju mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom.

Elementi za definiranje uvjeta uređenja građevne čestice su slijedeći:

- minimalna širina, dubina i površina građevne čestice,
- način uređenja građevne čestice u odnosu na javne površine i komunalnu infrastrukturu (određivanje linije regulacije, građevne linije i načina priključenja na komunalnu i prometnu infrastrukturu),
- područje gradnje građevne čestice, odnosno smještaj građevina na njoj i
- maksimalna izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

Minimalnom komunalnom opremljenošću prostora za uređenje građevne čestice smatra se mogućnost direktnog priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu, mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku mrežu, a ostalo (vodoopskrba, odvodnja, priključenje na telekomunikacijsku i plinsku mrežu) određuje se prema mjesnim prilikama.

2.2.2.2 Uvjeti određivanja namjene građevina

Članak 26.

Osnovna građevina (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:

- prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi
- ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u točki 2.2.1. ovih odredbi.

Pratećom građevinom smatra se građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi i čija površina ne prelazi površinu osnovne građevine.

Pomoćnom građevinom smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

Članak 27.

Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.

Individualna stambena građevina je građevina s najviše 2 veće ili 3 manje stambene jedinice.

Višestambena građevina je stambena građevina s više od 2 veće ili 3 manje stambene jedinice.

Članak 28.

Gospodarskom građevinom smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti-proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:

- građevina za tihe i čiste djelatnosti,
- građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
- građevina poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje i
- građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje.

Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,

- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično) i
- kiosci do 12,0 m², za obavljanje jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, prema posebnom propisu.

Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti smatra se građevina za:

- industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, kemijskih proizvoda, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda),
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske radionice, klesarske i limarske radione, kovačnice),
- građevinarstva (armiračke, tesarske i slične radionice),
- rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina)
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, trgovine plinom i sl.)
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i sl)
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl), odnosno
- građevine djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje smatra se građevina za:

- obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl),
- preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, sušare, vinarije i sl.),
- mini mljekare kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
- skladištenje poljoprivrednih proizvoda (silosi, hambari),
- spremanje poljoprivrednih strojeva i alata,
- uzgoj životinja do kapaciteta 30 uvjetnih grla i
- silaže stočne hrane do 100 m².

Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje je građevina za

- uzgoj životinja iznad kapaciteta 30 uvjetnih grla,
- klanje životinja,
- preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka i
- preradu mlijeka iznad 10.000 l/dnevno,
- silažu stočne hrane površine iznad 100,0 m², te
- sklonište životinja i higijenski servis, definirani posebnim propisima.

Uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.
Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

| VRSTE STOKE | KOEFICIJENT |
|--------------------------|-------------|
| krava, steona junica | 1,00 |
| bik | 1,50 |
| vol | 1,20 |
| junad 1-2 godine | 0,70 |
| junad 6-12 mjeseci | 0,50 |
| telad | 0,25 |
| krmača+prasad | 0,30 |
| tove svinje do 6 mjeseci | 0,25 |
| mlade svinje 2-6 mjeseci | 0,13 |
| prasad do 2 mjeseca | 0,02 |
| teški konji | 1,20 |
| srednje teški konji | 1,00 |
| laki konji | 0,80 |
| ždrebad | 0,75 |
| ovce i ovnovi | 0,10 |
| janjad | 0,05 |
| perad | 0,01 |

Članak 29.

Građevinom društvenih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i zabave, sporta i rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:

- građevine za društvene djelatnosti u tržišno – gospodarskom sustavu i
- građevine za društvene djelatnosti javnog sektora.

Članak 30.

Poslovnom građevinom smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.

Stambeno – poslovnom građevinom smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

Članak 31.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine su garaže, alatnice, vrtni paviljoni i slično.

Pomoćne, gospodarske (poljoprivredne) građevine bez izvora zagađenja su gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, osim građevina za uzgoj životinja i silaže stočne hrane, koje se ovisno o karakterističnom uzorku naselja, mogu graditi uz stambene ili stambeno – poslovne građevine unutar pretežito stambene zone, odnosno kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i druge.

Pomoćne, gospodarske (poljoprivredne) građevine s izvorom zagađenja su *gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje*, koje služe za uzgoj životinja ili silažu stočne hrane, a mogu se u površini i za kapacitete određene karakterističnim uzorkom naselja, graditi uz stambene ili stambeno – poslovne građevine unutar pretežito stambene zone, odnosno svinjci, peradarnici, kuničnjaci i druge.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina su građevine koje se grade izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, spremnici goriva, utovarno – istovarne rampe, stočne vage, kolne vage, drugi veliki mjerni uređaji, silosi i drugi uređaji velikih dimenzija i slično.

2.2.2.3 Tipovi naselja i smjernice za utvrđivanje karakterističnih uzoraka naselja

Članak 32.

Na području Grada Đurđevca razlikuju se slijedeći tipovi naselja:

- urbano naselje razvijenog tipa je Đurđevac,
- ruralna naselja zbijenog tipa su bilogorska naselja Budrovac, Čepelovac, Mičetinac, Sirova Katalena, Sveta Ana i Suha Katalena, a
- ruralna naselja raštrkanog tipa su Grkine i Severovci.

Tipovi naselja određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini i to prvenstveno u odnosu na uređenje stambenih područja, oblikovanje javnih prostora i određivanje udjela u površini naselja za gospodarske i društvene aktivnosti.

Članak 33.

Karakteristični uzorci naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se mogu odnositi na čitava naselja ili na pojedine cjeline unutar naselja.

Jedinstvena obilježja odnose se prvenstveno na:

- oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
- oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
- odnos privatnog i javnog prostora i
- odnos prostora naselja prema okolnom području.

Karakteristični uzorci naselja očitavaju se kao odraz načina života u određenom povijesnom razdoblju razvoja naselja i time čine povijesno urbano nasljeđe.

Članak 34.

Na području Grada Đurđevca razlikuju se slijedeći osnovni karakteristični uzorci naselja:

1. Đurđevac

- povijesna jezgra Đurđevca, koju čini Trg Sv. Jurja, s parkom i kontaktni prostor (sjeverni dio Basaričekove ulice, ulice A. Radića do G. Karlovčana, S. Radića do Kralja Tomislava i Starogradska.)
- ruralna matrica u starijim i rubnim dijelovima Đurđevca,
- planski urbanizirani dijelovi naselja, koje karakterizira međuodnos funkcionalnih zona i pretežitost u funkcionalnom, odnosno oblikovnom smislu unutar pojedinih zona:
 - četvrti niske individualne samostojeće stambene izgradnje u Đurđevcu,
 - višestambeno naselje u centru Đurđevca,
 - područja izgradnje centralnih sadržaja i društvene infrastrukture i
 - gospodarska, industrijska zona u Đurđevcu.

2. bilogorska naselja

- povijesne jezgre naselja, koje se mahom sastoje od važnije sakralne građevine (crkve ili kapele) i javnog otvorenog prostora (trgovi i parkovi) u uz njih,
- ruralna matrica bilogorskih naselja,

3. raštrkana naselja sjevernog dijela područja Grada

- ruralna matrica raštrkanih naselja Grkine i Severovci nastalih iz nekadašnjih konaka.

2.2.2.4 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja

Članak 35.

Prilikom izrade GUP-a (ili UPU-a) Đurđevca potrebno je izraditi detaljnu analizu karakterističnih uzoraka naselja i njihova prostornog obuhvata, odrediti uvjete zaštite i moguće transformacije pojedinog uzorka u funkcionalnom i oblikovnom smislu, te principe mogućeg uređenja kontaktnih prostora na razmeđu različitih urbanih matrica, sve uz poštivanje smjernica iz glave 6. ovih odredbi - Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina

Do izrade GUP-a (ili UPU) Đurđevca, za izgrađene dijelove Đurđevca, za koje ne postoje planovi uređenja užih područja, ne dozvoljava se oblikovna i funkcionalna transformacija izgrađenih dijelova naselja, uređenjem prostora ili gradnjom građevina, koje bi odstupale od pretežitosti sadržaja okolnog područja ili se razlikovala veličinom, načinom oblikovanja ili odnosom prema javnoj površini.

Do izrade GUP-a (ili UPU) Đurđevca, odnosno do izrade DPU-a «Stari kotar» (I.dio), ne dozvoljava se nikakva gradnja unutar površine za razvoj naselja, na prostoru topografskog naziva Stari kotar – a kojeg čini područje sjeverno od ulice Đure Basaričeka, s istočne strane omeđeno zapadnom

regulacijskom linijom Starogradske ulice, te sa zapadne strane omeđeno građevinskom česticom INE-Naftaplina.

Izuzetno od prethodnog stavka, do izrade DPU-a «Stari kotar» (I.dio), u zoni centralnih sadržaja unutar prethodnim stavkom definiranog područja topografskog naziva Stari kotar, dozvoljava se gradnja nenatkrivenih otvorenih parkirališta, bez obzira da li se radi o izgrađenim dijelovima naselja ili površini za razvoj naselja.

Članak 36.

Na prostorima izgrađenih dijelova **stambenog područja Đurđevca, ruralne matrice**, građevnim česticama su određeni pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:

Građevnoj čestici na području ruralne matrice određeni su

- *pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina* određen je sa 25,0 m, od građevne linije, a visina vijenca građevina u tom pojasu može iznositi 7,0 m ukoliko je građevina od linije regulacije odmaknuta manje od 5,0, m, a 10,0 m ukoliko je građevina od linije regulacije odmaknuta 5,0, m;
- *pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine* određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina u dubinu čestice
- *pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja*, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina u dubinu čestice,
- *pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja* određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a po potrebi se može nastavljati i izvan građevinskog područja naselja, do maksimalno 150,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Izuzetno od prethodnog stavka, stambene, stambeno–poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza *pojasa izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina*, na susjednim građevnim česticama.

Osnovnu građevinu potrebno je locirati na građevnoj liniji, koja se utvrđuje prema izgrađenoj građevnoj strukturi okolnog građevnog područja, identičnog karakterističnog uzorka naselja.

Pročelje osnovne građevine treba biti paralelno s regulacijskom linijom, odnosno s osi ceste.

Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva visina vijenca može biti do 5,0 m.

Izuzetno se garaža, površine do 20,0 m², u slučaju da je radi već izgrađenih pomoćnih građevina nije moguće locirati na strani stambene građevine, može locirati na suprotnoj strani čestice, ukoliko:

- je od regulacijske linije udaljena minimalno 15,0 m,
- je od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama udaljena minimalno 4,0 m,
- je od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena minimalno za 3,0 m ili je oblikovana kao dvojna građevina i pozicionirana na susjednu među, te
- svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 37.

Transformacija ruralne matrice Đurđevca, do izrade detaljne analize karakterističnih uzoraka naselja i njihova prostornog obuhvata, te određivanja uvjete zaštite i moguće transformacije pojedinog uzorka, GUP-om (ili UPU-om) Đurđevca, dozvoljava se:

- objedinjavanje najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu,
- kod zamjene postojeće građevne strukture novom, uvlačenje građevne linije osnovne građevine, u odnosu na liniju regulacije za 5,0 m,
- adaptacija ili zamjena postojeće stambene građevine poslovnom ili stambeno – poslovnom,
- adaptacija ili zamjena postojećih *pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina (bez i sa izvorom zagađenja)* pratećim gospodarskim građevinama za obavljanje tihih i čistih djelatnosti, iza završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih značajki građevne strukture,

- interpolacija pratećih građevina gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti u stražnjim dijelovima stambenih čestica ili interpolacijom novih čestica za gradnju građevina gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti i to automehaničarskih i limarskih radionica, stolarije, pilane, klesarske radionice, skladišta poljoprivrednih proizvoda, sušare i hladnjače unutar građevinskog područja naselja, prema uvjetima za smještaj ovih djelatnosti na području bilogorskih naselja, određenih u **točki 3.** ovih odredbi;
- unutar pojasa *pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja* dozvoljeni kapacitet životinja se određuje posebnom odlukom Gradskog vijeća za svaku ulicu, a maksimalno iznosi 30,0 uvjetnih grla,
- maksimalna površina silaže stočne hrane po čestici je 100,0 m²,
- transformacija podvrtnica jedinstvenih uličnih poteza u nove stambene ili druge funkcionalne zone temeljem prostornih planova užih područja (DPU-a).

Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz alineje 6.i 7. iz prethodnog stavka su:

- površine izvan granica građevinskog područja naselja s ograničenjem u korištenju, koje su u točki 8. ovog PPUG-a definirane s nemogućnošću gradnje građevina,
- kontaktna zona od 50,0 m oko građevina društvenih djelatnosti (sakralnih građevina, dječjih vrtića, škola, društvenih domova i sportskih građevina i igrališta) i gospodarskih građevina turističke namjene.

Članak 38.

Za sve nove građevinske zahvate na području **planski urbaniziranih četvrti niske individualne samostojeće stambene izgradnje u Đurđevcu**, određeni su slijedeći pojasevi izgradnje po dubini čestice:

- pojas izgradnje osnovne građevine (stambene, stambeno – poslovne ili poslovne), određen je od građevne linije, utvrđene prema izgrađenoj građevnoj strukturi okolnog građevnog područja identičnog karakterističnog uzorka, 25 m u dubinu čestice,
- pojas izgradnje prateće, manje poslovne građevine ili pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice.

Izuzetno od prethodnog stavka, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina .

Transformacija karakterističnog uzorka naselja, planski urbaniziranih četvrti niske individualne stambene izgradnje u Đurđevcu, primjerena je ukoliko se radi o dogradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava:

- veličinu građevne čestice dobivene objedinjavanjem postojećih susjednih građevnih čestica, iznad 1000,0 m²;
- izgrađenost građevne čestice određenu s 0,6;
- iskoristivost građevne čestice određenu s 1,0;
- maksimalnu visinu vijenca određenu s 7,0 m za osnovnu građevinu, 4,80 za prateću građevinu i 3,0 za pomoćne građevine, te
- maksimalnu etažnost određenu s Po+P+1+Pk, za osnovnu građevinu i Po+P, za prateću građevinu i pomoćne građevine.

Izuzetno od prethodnog stavka za dijelove građevnog područja Đurđevca za koje se UPU-om Đurđevca utvrdi da visina vijenca postojećih ili planiranih osnovnih građevina jest ili može biti viša od 7,0 m, visina vijenca građevina se ograničava na 10,0 m, a etažnost osnovne građevine na Po+P+2+Pk.

Članak 39.

Sve nove građevinske zahvate na području **planski urbaniziranih višestambenih četvrti u Đurđevcu** potrebno je izraditi plan uređenja užeg područja.

Izuzetno od prethodnog stavka, na postojećim višestambenim građevinama moguće je vršiti adaptaciju, rekonstrukciju i sanaciju koja:

- ne povećava tlocrtnu površinu prizemlja za više od 10%;
- ne povećava koeficijent izgrađivosti čestice iznad 0,6;
- ne mijenja namjenu građevine, izuzev tihih i čistih djelatnosti u prizemlju, odnosno omogućava kompletnu prenamjenu građevine iz stambene u građevinu društvenih djelatnosti koja ne remeti okolno stanovanje (obrazovna, administrativna ili slična ustanova),

- ne mijenja visinu građevine, izuzev mogućnosti sanacije postojeće krovne konstrukcije izvedbom kosog krovišta, koji se može urediti za korištenje u skladu s namjenom građevine,
- ne mijenja pročelje građevine, osim mogućeg zatvaranja lođa i balkona unificiranim oblikovanjem za cijelu građevinu.

Članak 40.

Uređivanje prostora i izgradnja u **bilogorskim naseljima - Budrovac, Čepelovac, Mičetinac, Sirova Katalena, Sveta Ana i Suha Katalena**, bilo da se radi o adaptaciji, rekonstrukciji, zamjeni, dogradnji ili nadogradnji postojećih građevina ili interpolaciji novih građevnih čestica i/ili građevina, moguće je jedino u smislu zadržavanja jedinstvenih obilježja karakterističnog uzorka naselja, a dozvoljene transformacije određene su za svaki karakteristični uzorak.

Članak 41.

Povijesne jezgre bilogorskih naselja trebaju se, kao dio povijesne kulturne baštine, očuvati od transformacije.

Povijesnim jezgrama smatraju se:

- građevna čestica župne crkve Uznesenja B.D. Marije u Budrovcu ugrađena u građevnu strukturu, na uzbrdici u središtu naselja,
- kapela Sv. Krunice u Budrovcu s okolnim prostorom parka i kontaktnom česticom zgrade škole,
- građevna čestica kapele Sv. Elizabete u Čepelovcu, s kontaktnim prostorom parka,
- građevna čestica kapele Sv. Katarine u Sirovoj Kataleni s kontaktnim prostorom trga, kao proširenje ulice,
- građevna čestica društvenog doma s kontaktnim prostorom trga u Suhoj Kataleni,
- kapela Anđela Čuvara s kontaktnim prostorom proširenja ulice u središtu Mičetinca i česticom društvenog doma,
- kapela Sv. Ane s kontaktnim prostorom parka i trga kao proširenje ulice u Svetoj Ani.

Uređenje navedenih prostora i nova gradnja mogu se izvoditi u smislu rekonstrukcije i adaptacije građevina i vanjskih prostora, uz poštivanje mjera zaštite kulturne baštine određenih u točki 6. ovih odredbi.

Članak 42.

Na prostorima izgrađenih dijelova **stambenog područja bilogorskih naselja, ruralne matrice zbijene strukture**, potrebno je zadržati karakterističan uzorak naselja.

Zadržavanje karakterističnog uzorka naselja očituje se u načinu uređenja građevne čestice, načinu interpolacije novih građevnih čestica i građevina i rekonstrukciji, adaptaciji, dogradnji, nadogradnji ili zamjeni postojeće građevne strukture.

Osnovnu građevinu potrebno je locirati na građevnoj liniji, koja se utvrđuje prema izgrađenoj građevnoj strukturi okolnog građevnog područja, identičnog karakterističnog uzorka naselja.

Pročelje osnovne građevine treba biti paralelno s regulacijskom linijom, odnosno s osi ceste.

Građevnoj čestici na području ruralne matrice određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:

- *pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina* određen je sa 25,0 m, od građevne linije, a visina vijenca građevina u tom pojasu može maksimalno iznositi 7,0 m;
- *pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine* određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina u dubinu čestice
- *pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja*, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina u dubinu čestice,
- *pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja* određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a po potrebi se može nastavljati i izvan građevinskog područja naselja, do maksimalno 150,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Izuzetno od prethodnog stavka, stambene, stambeno–poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza *pojasa izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina*, na susjednim građevnim česticama.

Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva visina vijenca može biti do 5,0 m.

Izuzetno se garaža, površine do 20,0 m², u slučaju da je radi već izgrađenih pomoćnih građevina nije moguće locirati na strani stambene građevine, može locirati na suprotnoj strani čestice, ukoliko:

- je od regulacijske linije udaljena minimalno 15,0 m,
- je od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama udaljena minimalno 4,0 m,
- je od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena minimalno za 3,0 m ili je oblikovana kao dvojna građevina i pozicionirana na susjednu među, te
- svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 43.

Transformacija ruralne matrice bilogorskih naselja dozvoljava se:

- objedinjavanje najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu,
- kod zamjene postojeće građevne strukture novom, uvlačenje građevne linije osnovne građevine, u odnosu na liniju regulacije za 3,0 - 5,0 m, ovisno o uvjetima pojedinačne lokacije;
- adaptacija ili zamjena postojeće stambene građevine poslovnom ili stambeno – poslovnom,
- adaptacija ili zamjena postojećih *pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina (bez i sa izvorom zagađenja)* pratećim gospodarskim građevinama za obavljanje tih i čistih djelatnosti, iza završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih značajki građevne strukture,
- interpolacija pratećih građevina gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti u stražnjim dijelovima stambenih čestica ili interpolacijom novih čestica za gradnju građevina gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti i to automehaničarskih i limarskih radionica, stolarije, pilane, klesarske radionice, skladišta poljoprivrednih proizvoda, sušare i hladnjače unutar građevinskog područja naselja, prema uvjetima za smještaj ovih djelatnosti na području bilogorskih naselja, određenih u **točki 3.** ovih odredbi;
- u cilju razvoja obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u bilogorskim naseljima, unutar pojasa *pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja* dozvoljeni kapacitet životinja je 30,0 uvjetnih grla, a površina silaže stočne hrane 100,0 m².

Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz alineje 6. iz prethodnog stavka su:

- površine ovim PPUG-om naznačene kao ostalo obradivo tlo - zone bilogorskih vinograda i voćnjaka,
- površine izvan granica građevinskog područja naselja s ograničenjem u korištenju, koje su u točki 8. ovog PPUG-a definirane s nemogućnošću gradnje građevina,
- kontaktna zona od 50,0 m oko čestica groblja, građevina društvenih djelatnosti (sakralnih građevina, dječjih vrtića, škola, društvenih domova i sportskih građevina i igrališta) i gospodarskih građevina turističke namjene.

Članak 44.

Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja **naselja raštrkane ruralne strukture, nastalih transformacijom nekadašnjih konaka – Grkine i Severovci**, poželjno je u postupku formiranja novih građevnih čestica usmjeravati širenje naselja na liniji osnovnih prometnih smjerova, odnosno unutar zone utvrđenih granica građevinskih područja naselja

Osnovnu građevinu potrebno je locirati na građevnoj liniji, koja treba biti od regulacijske linije odmaknuta minimalno 3,0 - 5,0 m, ovisno o uvjetima pojedinačne lokacije, a prateće i pomoćne građevine na čestici potrebno je locirati iza osnovne građevine, u odnosu na liniju regulacije.

Pomoćne građevine potrebno je oblikovati na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih proizvoda visina vijenca može biti do 5,0 m.

Pomoćne gospodarske, poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja, mogu se na stambenoj čestici graditi na način da od stambene, poslovne ili stambeno – poslovne građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama budu odmaknute minimalno 12,0 m, a od regulacijske linije minimalno 20,0 m.

Dozvoljeni kapacitet životinja po jednoj građevnoj čestici unutar stambene zone je 30,0 uvjetnih grla, a površina silaže stočne hrane 100,0 m².

Gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti stolarije, pilane, postrojenja za pakiranje i preradu mineralnih sirovina, skladišta poljoprivrednih proizvoda, sušare i hladnjače, te bučne turističke i ugostiteljske građevine, moguće je kao osnovne ili prateće građevine graditi unutar građevinskog područja naselja ili u njegovoj kontaktnoj zoni prema uvjetima za gradnju takvih građevina iz **točke 3.** ovih odredbi.

Članak 45.

Izdvojene čestice, odnosno zone (potcentri) namijenjene centralnim i društvenih djelatnostima, unutar stambenih zona svih naselja, uređuju se i izgrađuju temeljem uvjeta za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti unutar stambenih zona određenih u točkama 3. i 4. ovih odredbi.

2.2.2.5 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar pretežito stambenih zona građevinskih područja naselja

Članak 46.

Mogućnost formiranja građevnih čestica, interpolacijom unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja grada Đurđevca, a kod ostalih naselja i na prostorima za razvoj naselja, određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

| način izgradnje osnovne građevine | najmanja širina građevne čestice /m/ | najmanja dubina građevne čestice /m/ | najmanja površina građevne čestice /m ² / | dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| slobodnostojeće građevine | | | | |
| prizemne | 16,0 | 40,0 | 640,0 | 0,5 |
| jednokatne | 16,0 | 40,0 | 640,0 | 0,5 |
| poluotvorene građevine | | | | |
| prizemne | 14,0 | 40,0 | 560,0 | 0,5 |
| jednokatne | 14,0 | 40,0 | 560,0 | 0,5 |
| ugrađene građevine | | | | |
| prizemne | 10,0 | 40,0 | 400,0 | 0,5 |
| jednokatne | 10,0 | 40,0 | 400,0 | 0,5 |

Širina građevne čestice mjeri se na liniji regulacije ulice s čije prometnice se predviđa kolni prilaz na građevnu česticu.

Slobodnostojećim građevinama se smatraju građevine koje se ni jednom svojom stranom ne prislanjaju na među susjednih građevnih čestica.

Poluotvorenim građevinama se smatraju građevine koje se jednom stranom prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Ugrađenim građevinama smatraju se građevine koje se s dvjema ili više svojih strana prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno građevina na susjednim građevnim česticama.

Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent izgrađenosti čestice na područjima za razvoj naselja ne smije prelaziti 0,4, a u izgrađenim dijelovima naselja 0,5.

U centru Đurđevca, ukoliko je to određeno planom uređenja užeg područja, koeficijent izgrađenosti čestica može biti do 0,6.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti jednak je umnošku etaža i koeficijenta izgrađenosti čestice, pri čemu se na svim područjima gdje uvjeti lokacije omogućavaju gradnju podruma i podrum smatra etažom.

U izgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama kod zamjene postojeća građevine novom ili dogradnje, odnosno interpolacije novih građevina na čestici, može se graditi i na čestici manje veličine od određene u stavku 1. ovog članka, uz uvjet daje veličina građevine i njena lokacija u skladu sa svim odredbama koje se odnose na maksimalnu izgrađenost čestice, minimalnu udaljenost od javne prometne površine, susjedne međe i susjednih građevina.

Članak 47.

Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz prvog stavka prethodnog članka.

U postupku mogućeg objedinjavanja susjednih građevnih čestica unutar pretežito stambene zone, objedinjava se i površina izgrađenih dijelova čestica, a zadržavaju uvjeti maksimalne izgrađenosti

građevnih čestica i minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

Članak 48.

Površina građevne čestice višestambene građevine, koja se može formirati interpolacijom u Đurđevcu, na područjima odgovarajućeg karakterističnog uzorka naselja, utvrđuje se shodno potrebnoj veličini građevine, na način da koeficijent ukupne izgradivosti čestice ne prelazi 0,4, te da se na građevnoj čestici osigura potreban broj parkirališnih mjesta ovisno o broju stanova, te vrsti eventualne prateće namjene.

Članak 49.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i slobodan kolni prilaz do stražnjeg dijela čestice, minimalne širine 3,0 m.

U slučaju prilaza na javnu cestu državnog ili županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu u treba ostvariti preko ulice nižeg značaja.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini, prema uvjetima utvrđivanja površina javnih prometnih površina iz **točke 5.1.1.2.** ovog PPUG-a.

Članak 50.

Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu prilazne prometnice od građevnih čestica.

Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,2 m i izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.

Članak 51.

Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.

U slučajevima formiranja nove ulice, udaljenost građevnog pravca treba planirati s minimalno 5,0 m od linije regulacije.

Unutar izgrađenog dijela građevnog područja, linija regulacije i građevni pravac, određuju se prema širem području karakterističnog uzorka naselja, unutar kojeg se nalazi građevna čestica, i primjenjuju se za novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.

Izuzetno, kod rekonstrukcije ili zamjene postojeće osnovne građevine novom, dozvoljava se uvlačenje građevne linije ukoliko je to ovim PPUG-om definirano kao dozvoljena transformacija karakterističnog uzorka naselja.

U slučaju interpolacije građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti, trgovačkih ili turističko-ugostiteljskih građevina, unutar stambenih područja izgrađenih dijelova naselja, građevina može biti uvučena u odnosu na građevni pravac karakterističnog uzorka naselja i više od 5,0 m, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

Članak 52.

Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju karakterističnog uzorka naselja.

Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 53.

Slobodnostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 120 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra, s parapetom minimalno 2,0 m;
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,

- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m za Đurđevac, odnosno 0,5 m za ostala naselja, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Članak 54.

Udaljenost poluotvorenih građevina od međe građevne čestice, suprotne onoj na koju se prislanjaju, ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 55.

Katnim građevinama unutar niskih stambenih zona smatraju se građevine čija visina vijenca nije viša od 7,0 m, a u Đurđevcu izuzetno i 10,0 m, a prizemnim građevine čija visina vijenca nije viša od 4,80 m.

Višestambene građevine na području Đurđevca mogu se graditi kao višekatnice do maksimalne visine određene s prizemljem + 4 kata+ potkrovlje.

Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i sjenika, čija visina vijenca može biti do 5,0 m.

Na građevinama skrivenog kosog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 80,0 cm.

Članak 56.

Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 90 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, mjereno u ravni pročelja građevine.

Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 90 cm za katne, odnosno 150 cm za prizemne građevine, smatra se katom.

Članak 57.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovom PPUG, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.

Postojeći ravni krovovi se mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, propisanih ovim PPUG –om.

Članak 58.

Međusobna udaljenost osnovnih građevina građenih kao slobodnostojeće ili poluotvorene, na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od:

- 4,0 m za prizemne građevine,
- 6,0 m za katne građevine,
- 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 7,0 m.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, ili dogradnji u produžetku postojeće građevine, u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama glave 9. ovog PPUG, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, ali ne manja od 4,0 m.

Članak 59.

Udaljenost gnojišta i spremišta sijena i slame, te pomoćnih građevina izrađenih od drveta, treba od susjedne međe iznositi:

- u Đurđevcu, najmanje 1,0 m, a
- u ostalim naseljima najmanje 0,5 m.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 60.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete za sprečavanje arhitektonskih barijera.

Članak 61.

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način da:

- je prema susjednoj čestici izgrađen protupožarni zid vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji treba nadvisivati krovni pokrov građevine najmanje 50,0 cm,
- se kod u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori i istaci,
- je nagib krovnih ploha građevine orijentiran na pripadajuću joj česticu,
- se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici i
- se ishodi suglasnost susjeda.

Članak 62.

Na liniji regulacije, sa strane građevne čestice, ovisno o uvjetima karakterističnog uzorka naselja, podiže se ulična ograda.

Kada se formira nova ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste treba iznositi najmanje:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| – kod državne ceste | 10,0 m, |
| – kod županijske ceste | 8,0 m, |
| – kod lokalne i nerazvrstane ceste | 5,0 m, |
| – kod ostalih cesta | 3,0 m. |

Članak 63.

Visina ulične ograde može biti najviše do 1,50 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm.

Na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 1,80 m, a biti i viša ukoliko je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to:

- kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili
- u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.

Ukoliko na dijelu građevne čestice slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi ogradom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.

Članak 64.

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

2.2.2.6 Smjernice za prostorno planiranje područja za razvoj naselja

Članak 65.

Prostornim planovima užeg područja (DPU), potrebno je za pojedino područje predviđeno za razvoj naselja odrediti karakterističan uzorak naselja, obzirom na tip naselja kojem područje za razvoj pripada i karakterističan uzorak naselja kontaktnog izgrađenog područja, na koje se područje za razvoj nastavlja.

Članak 66.

Za nove stambene četvrti koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:

- liniju regulacije koja omogućava formiranje javne površine koridora pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- građevnu liniju na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m, a maksimalnoj 10,0 od regulacijske linije,
- strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,
- oblik građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine
- pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, u stražnjem dijelu čestice, uz uvjet da su od pojasa izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina udaljene minimalno 12,0 m,
- maksimalni kapacitet životinja po građevnoj čestici, ovisno o mogućem utjecaju na kontaktne zone, ograničeno do 30,0 uvjetnih grla i 100,0 m² silaže stočne hrane.

Članak 67.

Za nove individualne stambene četvrti koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja urbane matrice potrebno je definirati:

- liniju regulacije koja omogućava formiranje ulice s funkcijom prolaska javne prometnice, minimalno jednostrane pješačko – biciklističke ili obostrano pješačkih staza, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- liniju gradnje na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m, a maksimalnoj 10,0 od regulacijske linije,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina koje će omogućiti korištenje površine između regulacijske linije i pojasa izgradnje za parkiranje osobnih vozila,
- strukturu gradnje odabirom između otvorene, poluotvorene ili zatvorene, pri čemu je potrebno riješiti mogućnost pristupa interventnog vozila do stražnjeg dijela čestice,
- mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
- pojas izgradnje pomoćnih gospodarskih, poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, obavezno iza završetka stambene, odnosno poslovne građevine u dubinu čestice,
- ukoliko se DPU-om planiraju čestice samostojeće individualne stambene izgradnje, veće od minimalnih, moguće je na njima predvidjeti gradnju jedne pomoćne gospodarske, poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja za uzgoj peradi i kuniča, do maksimalno 20,0 m² površine i na udaljenosti minimalno 12,0 m od pojasa izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina.

Članak 68.

Za nove višestambene četvrti ili četvrti mješovitih stambenih, poslovnih i društvenih sadržaja, koje se mogu planirati kao dio centra Đurđevca, potrebno je definirati:

- strukturu gradnje odabirom između otvorene ili blokovske, pri čemu je potrebno za svaku pojedinačnu višestambenu građevinu odrediti pripadajuću građevnu česticu,
- etažnost gradnje s maksimalno mogućom do P+4+Pk,
- mogućnost izgradnje garaža za osobna vozila stanara unutar višestambene građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici, te
- mogućnost formiranja javnih površina urbanog zelenila i kompatibilnih društvenih i poslovnih sadržaja u zasebnim građevinama ili u dijelu višestambenih građevina unutar četvrti.

Članak 69.

Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj Đurđevca, identični su kao i za izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, određeni u **točki 2.2.2.4.** ovih odredbi.

2.3 Smjernice za uređenje zemljišta i gradnju izvan građevinskih područja naselja

Članak 70.

Mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina izvan građevinskih područja naselja određena je za:

- gospodarske djelatnosti, prema odredbama iz glave 3.,
- društvene djelatnosti, prema odredbama iz glave 4., te
- infrastrukturne sustave, prema odredbama iz glave 5. ovih odredbi.

Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUG-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju vrijednosti kultiviranih predjela.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 71.

Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone ili namjene površina na kojoj se čestica nalazi, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno djelatnost prilagoditi uvjetima naselja, zone, odnosno prostora.

Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti koje prema ovom PPUG-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju ili namjeni površina izvan naselja, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja se mogu se i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 72.

Unutar građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar gospodarskih zona,
- na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni ili
- u stražnjim dijelovima građevnih čestica u pretežito stambenim zonama, ukoliko to dozvoljava karakteristični uzorak naselja.

3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona

Članak 73.

U Đurđevcu je gospodarske djelatnosti, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, načelno potrebno locirati unutar gospodarskih zona.

Članak 74.

U ostalim naseljima Grada, građevinsko područje pretežito stambene namjene može se planom uređenja užeg područja (DPU-om) prenamijeniti u gospodarsku zonu (proizvodno-poslovnu).

Gospodarske zone potrebno je:

- locirati uz povoljne prometne smjerove, na područjima koja je moguće primjereno komunalno urediti i korištenje kojih osigurava najmanje štetan utjecaj u odnosu na stanovanje i okoliš, te
- oblikovati ovisno o vrsti očekivanih djelatnosti, te pretpostavljenim potrebama za veličinom čestice, potrebnom infrastrukturom i mogućem utjecaju na okolnu i to kao gospodarske

zone za obrtničku proizvodnju, uslužne djelatnosti, trgovinu i komunalne servise, a u Đurđevcu dodatno i za industrijsku proizvodnju.

Gospodarske zone treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 30,0 m udaljene od građevnih čestica u zonama stanovanja i zonama centralnih i društvenih djelatnosti.

Preporuča se gospodarske zone od stambenih područja i područja centralnih i društvenih sadržaja odijeliti pojasom urbanog zelenila ili javnom prometnom površinom.

Članak 75.

Ovim PPUG-om se na području Grada određuju površine za uređenje slijedećih gospodarskih zona:

- industrijske zone istok u Đurđevcu, kao gospodarsku zonu pretežito proizvodnih djelatnosti,
- poslovno – radne zone zapad u Đurđevcu, kao gospodarsku zonu pretežito uslužnih, trgovačkih i komunalno – servisnih djelatnosti i
- trgovačke i servisne gospodarske zone Đurđevac-mlin, kao gospodarsku zonu miješanih gospodarskih djelatnosti, osim primarne poljoprivredne proizvodnje i industrije.

Razgraničenje pojedinih gospodarskih zona u odnosu posebnosti pojedinih grupa djelatnosti, određuje se prostornim planovima uređenja užih područja (GUP-om, odnosno UPU-om Đurđevca ili DPU-om pojedine zone).

Izuzetno je pojedinačne čestice gospodarske namjene, unutar gospodarskih zona, moguće formirati i bez izrade plana uređenja užeg područja, ukoliko za to postoje uvjeti pristupa i komunalnog uređenja čestice, te to ne sprečava uređenje ili pristup drugim dijelovima područja za razvoj naselja.

Članak 76.

Na prostoru industrijske zone istok u Đurđevcu ili trgovačke i servisne gospodarske zone Đurđevac-mlin potrebno je kroz izradu planova uređenja užih područja – GUP-om (ili UPU-om) Đurđevca ili DPU-om pojedine zone osigurati:

- prostore za organizirani otkup poljoprivrednih proizvoda (minimalno hladnjaču, a poželjno veletržnicu),
- stočnu vagu i
- tržni prostor stoke s pripadajućim građevinama.

Članak 77.

Na građevnim česticama, unutar gospodarskih zona, osnovna namjena građevina je uvjetovana obavljanjem gospodarskih djelatnosti.

Izuzetno se u dijelu gospodarske zone Đurđevac-mlin, u kontaktnim područjima prema postojećoj stambenoj zoni, planom uređenja užeg područja (DPU-om), može predvidjeti objedinjavanje stambene i proizvodne funkcije na istoj građevnoj čestici i u tom smislu predvidjeti izgradnja samostojeće obiteljske kuće do 150,0 m², uz građevine gospodarske namjene, na način da se stambena od gospodarske građevine odmakne minimalno 30,0 m, te da se stambenom prostoru osigura zaštita od drugih negativnih utjecaja gospodarskih djelatnosti.

Unutar veće gospodarske zone mogu se, temeljem plana uređenja užeg područja, uređivati manje parkovne površine, u svrhu odmora i rekreacije korisnika gospodarske zone.

Članak 78.

U postupku formiranja građevnih čestica, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice unutar gospodarskih zona, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

| najmanja širina građevne čestice /m/ | najmanja dubina građene čestice /m/ | najmanja površina građevne čestice /m ² / | koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 28,0 | 40,0 | 1120,0 | 0,50 |

Izuzetno, unutar građevnog područja Đurđevca, koeficijent izgrađenosti može iznositi do 0,6.

Širina građevne čestice mjeri se na liniji regulacije ulice s čije prometnice se predviđa kolni prilaz na građevnu česticu.

Članak 79.

Unutar gospodarske zone, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;

- ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 10,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno.

Članak 80.

Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na stanovanje za klanje životinja i preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka, te mljekare kapaciteta većih od 10.000 l mlijeka dnevno, mogu se unutar građevinskog područja naselja graditi isključivo u gospodarskoj, industrijskoj zoni u Đurđevcu.

3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni

Članak 81.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona svih naselja, **kao osnovne** građevine na pojedinačnim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).

Veličina i oblik građevnih čestica određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz **točke 2.2.2.4.** ovih odredbi.

Članak 82.

Gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti, mogu se graditi **kao osnovne** na česticama unutar stambenih zona bilogorskih naselja i na području naselja Grkine i Severovci (interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) samo ukoliko je to predviđeno kao moguća transformacija stambene matrice, ovisno o karakterističnom uzorku naselja iz **točke 2.2.2.4.** ovih odredbi, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- interpolirana građevna čestica treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m,
- građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba od pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina biti odmaknuta za minimalno 30,0 m i
- u postupku projektiranja, gradnje i korištenja građevina trebaju biti primijenjene mjere zaštite prema odredbama iz poglavlja 8. ovih odredbi.

Članak 83.

Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez negativnog utjecaja na stanovanje, izuzev građevina za uzgoj životinja i silaže stočne hrane, mogu se graditi kao osnovne na česticama unutar stambenih zona naselja (interpolacija građevne čestice poljoprivrednog gospodarstva).

Veličina i oblik građevnih čestica određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenosti, određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz **točke 2.2.2.4.** ovih odredbi.

3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama

Članak 84.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona svih naselja, **kao prateće** građevine na građevnim česticama stambene ili stambeno-poslovne (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina prateće građevine treba biti manja od površine osnovne građevine,
- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine,
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

Članak 85.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti i to automehaničarske i limarske radionice, klesarske radionice, stolarije, pilane, postrojenja za pakiranje i preradu mineralnih sirovina, skladišta poljoprivrednih proizvoda, sušare i hladnjače, te bučne turističke i ugostiteljske građevine mogu se graditi **kao prateće** na česticama unutar stambenih zona svih naselja (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) samo ukoliko je to predviđeno u **točki 2.2.2.3** ovih odredbi, kao moguća transformacija stambene matrice, ovisno o karakterističnom uzorku naselja, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- dio građevine u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba od pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina udaljen minimalno 30,0 m,
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja i
- u postupku projektiranja, gradnje i korištenja građevina trebaju biti primijenjene mjere zaštite prema odredbama iz poglavlja 8. ovih odredbi.

Članak 86.

Pomoćne gospodarske, poljoprivredne građevine, bez ili sa izvorom zagađenja mogu se na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne namjene locirati i oblikovati ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 87.

Izvan granica građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice određene ovim PPUG-om:

- u pravilu na izdvojenim područjima gospodarskih djelatnosti,
- uz ograničenja u odnosu na vrstu djelatnosti i zaštitu okoliša, unutar kultiviranih predjela, te
- izuzetno unutar prirodnih i prirodi bliskih područja.

3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

Članak 88.

Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Grada Đurđevca, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- područja eksploatacije i separacije šljunka i pijeska «Gat»,
- područje turističke namjene vezane uz iskorištavanje izvora geotermalne vode na području «Lešćan», i
- područje gospodarske namjene uzgajališta divljači – Fazanerija Đurđevac i Severovci,
- područje stakleničke proizvodnje jugoistočno od Đurđevca,
- poljoprivredno – gospodarske zone za uzgoj životinja.

Članak 89.

Uvjeti korištenja eksploatacije pijeska i šljunka određuju se temeljem posebnih propisa.

Proširenje eksploatacijskog polja moguće je sukladno rješenju provedene procjene utjecaja na okoliš.

Servisni prostori izdvojenog područja separacije «Gat» određuju se gospodarskom zonom za djelatnost separacije i prerade šljunka i pijeska i pratećih djelatnosti proizvodnje i trgovine građevnog materijala.

Uvjeti uređenja prostora za pojedine gospodarske građevine određuju se sukladno uvjetima uređenja prostora i gradnje u gospodarskim zonama iz **točke 3.1.1., članaka 78. i 79.** ovih odredbi

Članak 90.

Područje gospodarske - turističke namjene, vezano uz iskorištavanje izvora geotermalne vode «Leščan II», planirano je istočno od Đurđevca, a u svrhu uređenja rekreativno-turističkog, odnosno lječilišno-turističkog kompleksa.

Područje turističke namjene je moguće urediti temeljem plana uređenja užeg područja (DPU-a), koji će definirati veličinu zahvata u prostoru, do maksimalno 10,0 ha ukupne površine.

Uz područje turističke namjene moguće je locirati golf igralište.

Za oba sadržaja potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš.

Organizaciju područja turističke namjene, međuodnos, gabarite i oblikovanje građevina, treba prilagoditi tradicijskim obilježjima izgradnje Đurđevca, kao naselja raširenog tipa niske izgradnje.

U oblikovanju područja poželjno je koristiti elemente tradicijske organizacije javnih, zajedničkih prostora naselja (ulicu, trg kao proširenje ulice, zajedničke javne zelene površine, javnu plastiku na križanjima putova, kao orijentir u prostoru i druge).

Maksimalni kapacitet turističkog naselja određuje se s ukupnom dozvoljenom izgrađenosti područja od 20% površine.

Organizacija turističkog naselja može se kretati u rasponu od vlasnički definiranih jedinica, vikendica na vlastitoj čestici, do kompleksa smještajnih jedinica za turističku ponudu.

Oblikovanje građevina ograničava se visinom vijenca građevina sa 7,0 m i brojem etaža sa P+1+Pk.

Članak 91.

Područja gospodarske namjene uzgajališta divljači – «Fazanerija Đurđevac» i «Fazanerija Severovci» područja su mogućih zahvata u prostoru u funkciji osnovne djelatnosti.

Kao prateću djelatnost, na području je moguće urediti prostore za ugostiteljsku i smještajno – turističku namjenu kapaciteta do 30 smještajnih jedinica.

Članak 92.

Područje stakleničke proizvodnje određuje se za isključivo navedenu namjenu.

Unutar područja je osim staklenika dozvoljeno graditi druge čvrste građevine koje su u tehnološkom ili funkcionalnom smislu vezane uz stakleničku proizvodnju, odnosno građevine dorade proizvoda, skladišta, hladnjače i druge infrastrukturne građevine.

Članak 93.

Unutar područja vrijednog obradivog tla moguće je formirati gospodarsku zonu za uzgoj životinja (poljoprivredno – gospodarsku zonu).

Ukoliko se poljoprivredno – gospodarska zona formira za više od jednog korisnika, treba se je formirati temeljem plana uređenja užeg područja (UPU-a ili DPU-a).

Poljoprivredno-gospodarske zone uređuju se u svrhu objedinjavanja potrebnih komunalnih servisa za djelatnost uzgoja životinja, na područjima najmanjeg mogućeg negativnog utjecaja na naselja i s ciljem kontroliranog utjecaja na okoliš.

Uvjet za formiranje poljoprivredno-gospodarske zone je da:

- očekivani kapacitet uzgajanih životinja prelazi 1000 uvjetnih grla,
- površina područja za uzgoj životinja prelazi 2,0 ha i
- udaljenost zone od građevnog područja naselja, područja bilogorskih vinograda i voćnjaka, groblja, te područja od značaja za kulturno-povijesnu ili prirodnu baštinu Grada, te ovim PPUG-om planiranih ili postojećih područja sporta i rekreacije iznosi više od 300,0 m.

Poljoprivredno-gospodarske zone prvenstveno su namijenjene intenzivnom uzgoju životinja (peradi, sitne i krupne stoke, krznaša i riba u kavezima, ali se mogu koristiti i kao prostori za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom, što ovisi o odabranoj tehnologiji uzgoja ili vrsti životinja (nojevi i divljač).

Unutar poljoprivredno gospodarske zone mogu se smjestiti i djelatnosti servisa uzgoja, odnosno primarne obrade proizvoda (klaonica, kafilerija, sabirališta za privremeno odlaganje životinjskog otpada i

slični sadržaji), osim ako to nije u suprotnosti s odredbama iz **poglavlja 7. i 8.** ovog PPUG-a ili posebnog propisa.

Na području zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav odvodnje, odnosno recipijent.

Organizaciju područja poljoprivredno-gospodarskih zona, a posebno točnu površinu zone, razgraničenje javnih od privatnih površina, parcelaciju čestica, rješenje komunalne infrastrukture i mjere zaštite okoliša, potrebno je riješiti planom uređenja užeg područja (DPU ili UPU).

Minimalna površina pojedinačne građevne čestice unutar poljoprivredno – gospodarske zone je 2.000 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,5.

Ostali uvjeti za uređenje čestica i lociranje građevina identični su kao i za građevne čestice u gospodarskim zonama unutar naselja.

3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 94.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela Grada Đurđevca, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:

- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
- prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

Članak 95.

Prostori poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Grada Đurđevca, područja su vrijednih obradivih tla i osobito vrijednih obradivih tla izvan II. zaštitne zone vodocrpilišta Đurđevac.

Izuzetno se takvima smatra još i ostalo obradivo tlo na Bilogori koje se koristi u svrhu vinogradarske i voćarske proizvodnje, ako površina nasada prelazi 2,0 ha.

Članak 96.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, unutar kultiviranih predjela, a posebno na:

- prostoru osobito vrijednog i vrijednog obradivog tla čitavog područja Grada mogu se obavljati djelatnosti intenzivnog ili integriranog načina biljne poljoprivredne proizvodnje, što pretpostavlja uređenje nasada i postavu privremene građevine staklenika i plastenika,
- na prostoru vrijednog obradivog tla čitavog područja Grada, te osobito vrijednog poljoprivrednog tla naselja Grkine i Severovci mogu se:
 - uređivati izdvojena obiteljska gospodarstva intenzivne ili integrirane biljne proizvodnje ili
 - uređivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja intenzivnim ili ekstenzivnim načinom,
 - uređivati skloništa za životinje i higijenski servis za najmanje 30 životinja, prema posebnim uvjetima za navedenu djelatnost,
 - graditi gospodarske poljoprivredne građevine za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata, te
 - postavljati građevine biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i slično).

Članak 97.

Uvjet za uređenje izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva unutar kultiviranih predjela Općine je posjedovanje minimalnih poljoprivrednih površina na području jedinice lokalne samouprave od:

- 25,0 ha za ratarsku proizvodnju,
- 2,0 ha za povrtlarsku, voćarsku i/ili vinogradarsku proizvodnju,
- 1,0 ha za ukrasnog ili ljekovitog bilja
- 30 uvjetnih grla za stočarsku, odnosno peradarsku proizvodnju.

Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo može se formirati na zemljišnoj čestici minimalne površine od 1,0 ha, koju je moguće formirati kao građevnu česticu s direktnim izlazom na javnu prometnu površinu, mogućnošću priključenja na mrežu opskrbe električnom energijom i na kojoj je moguće izgraditi maksimalno 50% površine čestice.

Izuzetno od prethodnog stavka, minimalna površina čestice za rasadnik i intenzivno tovilistište iznosi 2.000,0 m²

Na izdvojenom građevinskom području poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi upravne i gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti.

Ako se izdvojena poljoprivredna gospodarstva grade kao obiteljska, mogu na građevnoj čestici objединiti djelatnosti poljoprivrede, stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu.

Članak 98.

Građevine za uzgoj životinja koja se grade u sklopu izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava za uzgoj životinja, trebaju ovisno o kapacitetu, biti od građevinskih područja naselja udaljene:

| broj uvjetnih grla | udaljenost u metrima | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|
| | od građevinskog područja | od državne i županijske ceste | od lokalne ceste |
| 30 - 300 | 100 | 100 | 30 |
| 300 - 1000 | 200 | 100 | 50 |
| preko 1000 | 300 | 200 | 100 |

Od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma, na čestici obiteljskog gospodarstva, građevine tovilistišta trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.

Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi na vizualno istaknutim područjima koja dominiraju okolnim područjem, kao što su briježni proplanci i slično.

Članak 99.

Na svim prostorima biljne poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, osim prostora ovim PPUG-om izuzetih od gradnje građevina, mogu se na poljoprivrednim česticama površine iznad 2000,0 m², do uvjetnih veličina površina određenih za izdvojena poljoprivredna gospodarstva, graditi gospodarske poljoprivredne građevine za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata, te do najviše 40,0 m².

Građevinu treba oblikovati u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, kao prizemnicu s podrumom i tavanom, kao spremištem, i s maksimalnom visinom vijenca od 3,0 m.

Članak 100.

Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela Grada Đurđevca, područja su:

- osobito vrijednog obradivog tla unutar II. zaštitne zone vodocrpilišta Đurđevac,
- ostalog obradivog tla na čitavom području Grada, uključujući područja bilogorskih vinograda i voćnjaka, izuzev nasada površina iznad 2,0 ha i
- područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih površina na čitavom području Grada.

Članak 101.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela mogu se:

- obavljati djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
- obavljati djelatnosti ekstenzivnog uzgoja životinja, na otvorenom, te
- uređivati lovačke remize za potrebe djelatnosti lova, odnosno lovskog turizma.

Članak 102.

Kao mjeru osiguranja od štetnih utjecaja na izvorište, prema posebnim propisima, ekološka i biološka biljna poljoprivredna proizvodnja obavezno se treba obavljati na području II. zaštitne zone vodocrpilišta Đurđevac.

Članak 103.

Ekstenzivnim uzgojem smatra se uzgoj životinja pri čemu se životinje drže na otvorenom, ograđenom ili neograđenom prostoru, čija površina minimalno treba iznositi 1,0 ha, a broj životinja se u odnosu na površinu posjeda na području Grada, korištenog u svrhu ekstenzivnog uzgoja životinja, određuje prema slijedećoj tabeli:

| broj uvjetnih grla | minimalna površina čestice |
|--------------------|----------------------------|
| do 4 | 0,50 ha/uvjetnom grlu |
| 5 -10 | 0,40 ha/uvjetnom grlu |
| 11 -19 | 0,36 ha/uvjetnom grlu |
| 20 - 30 | 0,34 ha/uvjetnom grlu |

Ukoliko broj uvjetnih grla prelazi 30, takav način uzgoja smatra se intenzivnim uzgojem, a uvjeti lociranja i gradnje građevina takvog izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva primjenjuju se prema **člancima 97. i 98.** ovih odredbi.

Ekstenzivni način uzgoja životinja pogoduje uzgoju krupne i sitne stoke za mliječnu proizvodnju, konja, visoke divljači, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju, te za lovni ili rekreativni turizam.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja mogu se organizirati na čitavom području kultiviranih predjela Đurđevca, osim prostora određenih u **stavku 7. ovog članka**, uz uvjet da građevine i otvoreni prostori za držanje životinja trebaju od naselja, državnih i županijskih cesta, groblja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu, biti udaljeni u skladu s uvjetima iz **članka 98.** ovih odredbi.

Ukoliko ukupni posjed namijenjen za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom iznosi manje od 10,0 ha, na jednoj od čestica posjeda, čija minimalna površina treba iznositi 1,0 ha, mogu se graditi montažne, drvene ili čelične nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, te hranilišta ukupne površine do 100,0 m², kao prizemne građevine, bez podruma i visine vijenca do 3,0 m.

Ukoliko ukupni posjed namijenjen za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom iznosi 10,0 ha i više, na jednoj od čestica posjeda, čija minimalna površina treba iznositi 1,0 ha mogu se, prema uvjetima danim u **članku 97.** ovih odredbi, graditi upravne i gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, građevine stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu.

Iznimno, kultivirani predjeli na kojima se ne mogu obavljati djelatnosti iz prethodnog stavka, već su namijenjeni isključivo biljnoj poljoprivrednoj proizvodnji su:

- područje osobito vrijednog obradivog tla zapadno i južno od Đurđevca i
- područje nastavka zaštićene zone Grabanka – Čivićevac – Borik.

Članak 104.

Na kultiviranim predjelima Đurđevca, mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.

Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj hrane ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.

Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

Članak 105.

Sve čestice koje su formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.

3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 106.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva i vodnog gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela.

Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, prvenstveno može obavljati na područjima ovim PPUG-om označenim kao gospodarske šume, a u šumama posebne namjene uz mjere zaštite s obzirom na posebnu namjenu.

Djelatnost vodnoga gospodarstva, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodni bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 107.

Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to:

- upravu i pravosuđe
- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalna skrb,
- djelatnosti kulture i zabave,
- djelatnosti sporta i rekreacije,
- djelovanje vjerskih zajednica,
- javno djelovanje građanskih skupina i
- slične djelatnosti.

Društvene djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti sporta i rekreacije koje se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja.

4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 108.

Unutar građevinskih područja naselja, vrsta i značaj pojedine društvene djelatnosti na području naselja Grada ovisi o stupnju centraliteta i razvojnoj ulozi svakog pojedinog naselja u odnosu na sustav središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, te značaja unutar jedinice lokalne samouprave.

Đurđevac, prema PPŽ, spada u kategoriju manjeg razvojnog (manjeg regionalnog) središta za područje Đurđevačke Podravine.

Članak 109.

Za većinu sadržaja društvenih djelatnosti u Đurđevcu zadovoljavajući prostori.

Na području građevinskog područja grada Đurđevca, potrebno je prostornim planom užeg područja – GUP-om (ili UPU-om) Đurđevca osigurati prostore za multimedijski centar.

Na području ostalih naselja, potrebno je poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:

- osnovno obrazovanje, na osnovi mreže osnovnog školstva,
- prostore za javno djelovanje građana i
- prostore za kulturno – umjetnička i sportska društva.

Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, te ovisno o njima i uvjete lociranja pojedine društvene djelatnosti unutar naselja.

4.1.1 Uvjeti uređenja prostora i gradnju građevina društvenih djelatnosti unutar zona centralnih i društvenih sadržaja, sporta i rekreacije, te urbanog zelenila

Članak 110.

Unutar granica građevnog područja naselja, društvene djelatnosti u pravilu je potrebno grupirati u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:

- zone centralnih i društvenih sadržaja,
- zone sporta i rekreacije, radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina i
- zone urbanog zelenila, za parkove unutar naselja radi njihove zaštite od gradnje.

Površine zona prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.1- 4.7 –“Građevinska područja naselja”.

Djelatnosti koje se mogu locirati unutar pojedine zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u **točki 2.2.1.**

Članak 111.

Prostore ovim PPUG-om predviđene za razvoj centralnih i društvenih sadržaja, te sportsko rekreacijske zone u naselju, načelno potrebno je uređivati na osnovu prostornih planova uređenja užih područja (UPU i DPU).

Izuzetak od prethodnog stavka su pojedinačne građevine navedenih namjena, koje se grade prema uvjetima iz **stavka 2. članka 219.** ovih odredbi

Članak 112.

Područja ovim PPUG-om označena kao zone urbanog zelenila, uređuju se temeljem projekata, kojima obavezno treba riješiti parterno i hortikulturno oblikovanje, postavu urbane opreme, i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture, primjereno namjeni.

Članak 113.

U zonama centralnih i društvenih sadržaja, djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije.

Djelatnosti uprave, pravosuđa i kulture poželjno je locirati u logičnim ili povijesnim središtima naselja.

Djelatnosti odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, te institucije vjerskih zajednica, mogu se locirati u povijesnim središtima, uz mjesne trgovce, ili u slučaju da zahtijevaju veću površinu građevne čestice, izdvojeno kao kompleksi.

Područje starog sajmišta moguće je u zoni određenoj za razvoj centralnih i društvenih sadržaja urediti u smislu formiranja centra dijela naselja sa građevinama namijenjenim okupljanju okolnog stanovništva i djelovanja građanskih udruga.

Članak 114.

Sportske i rekreativne sadržaje poželjno je locirati na kontaktnim prostorima stambenih zona, prema gospodarskim ili zonama centralnih i društvenih djelatnosti, odnosno prema okolnom poljoprivrednom području.

Članak 115.

Elementi uređenja čestice i oblikovanja građevine, radi specifičnosti funkcije, često odstupaju od stambene matrice naselja, stoga je potrebno je građevinu locirati paviljonski, a javni prostor uz nju oblikovati kao trg ili park.

Uvjeti uređenja površina i gradnje za građevine društvenih djelatnosti su slijedeći:

- površinu čestice treba odrediti na način da koeficijent izgrađenosti maksimalno iznosi 0,4, osim što u centru Đurđevca može biti do 0,6;
- visina građevina ne može biti viša od prizemlja i 2 kata, a visina vijenca od 10,0m;
- iznimno, maksimalna visina vijenca građevina za sportske građevine, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 12,0 m, a specifični dijelovi (zvonici, dimnjaci kotlovnica i sl.) mogu biti i veće visine;
- ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevina, odnosno dio građevinskog kompleksa, treba biti lociran na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih međa minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- a građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila korisnika građevine društvenih djelatnosti, prema uvjetima iz **točke 5.1.1.2.** ovih odredbi,
- pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

4.1.2 Uvjeti lociranja društvenih djelatnosti unutar stambenih zona

Članak 116.

Kao izdvojeni sadržaji, pojedine društvene djelatnosti mogu se organizirati i u stambenim zonama.

U stambenim zonama mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, socijalne skrbi, rekreacije, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje u okolini, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.

Ukoliko pojedini elementi uređenja čestice ili oblikovanja građevine, radi specifičnosti funkcije, bitno odstupaju od urbane matrice okoline, potrebno je građevinu locirati paviljonski, a javni prostor uz nju oblikovati kao trg ili park.

Ostali uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti jednaki su kao i za građevine unutar zona centralnih i društvenih sadržaja, odnosno sporta i rekreacije.

Članak 117.

Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja – odgoja i obrazovanja, zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).

Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m² bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

Grupa privremeno – montažnih građevina – kioska se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja – DPU.

4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 118.

Izvan granica građevinskih područja naselja, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati:

- u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
- unutar kultiviranih predjela, na područjima ostalog obradivog tla označenog kao područje bilogorskih voćnjaka i vinograda mogu se uređivati čestice u svrhu «rekreativne poljoprivrede», a
- prirodni i prirodni bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, a izuzetno i za pojedinačne turističko – rekreativne sadržaje, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti

Članak 119.

Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja, određenog ovim PPUG-om.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Grada Đurđevca, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- rekreacijsko područje uz jezero «Gat»,
- sportsko-rekreacijska zona uz lovački dom prema Mičetincu i
- izdvojeni rekreacijski prostor unutar šume Borik.

Članak 120.

Rekreacijsko područje uz jezero «Gat», odnosno područje na kojem je završena eksploatacija, moguće je urediti kao izdvojenu građevinsku zonu za sadržaje sporta i rekreacije, a osobito za vodene sportove, biciklizam, sportski ribolov i druge kompatibilne sportove.

Za potrebe sportskih aktivnosti mogu se u ukupnoj površini od neto 500,0 m² graditi servisne građevine – spremišta, sanitarije i slični sadržaji, te kao prateći i ugostiteljski sadržaji, uz poštivanje mjera zaštite okoliša.

Temeljeno na navedenim aktivnostima, dio područja sportsko - rekreativne zone, do maksimalno 1,0 ha površine, moguće je izdvojiti za uređenje gospodarskih sadržaja turističke namjene - auto kamp do 30 smještajnih jedinica.

Unutar područja ne mogu se graditi stambene građevine.

Uvjeti uređenja i gradnje sportsko – rekreacijske zone, određuju se na temelju prostornog plana užeg područja (DPU).

Planom užeg područja potrebno je propisati uvjete uređenja prostora i gradnje, koje će maksimalno sačuvati postojeći okoliš, a što se posebno odnosi na:

- nemogućnost bilo kakvih građevnih zahvata u pojasu od 50,0 m od vodene površine jezera,
- nemogućnost gradnje unutar inundacijskih pojaseva vodotoka unutar područja zone zahvata,
- nemogućnost unašanja neautohtonih biljnih i životinjskih vrsta na područje zahvata,
- obvezu izvedbe zahvata niskogradnje u materijalima i na način primjeren okolišu (bez asfaltnih prilaza i staza),
- šetne staze i pozicije za ribiče mogu se uređivati od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.
- privežišta za čamce, pješačke mostove, odmorišta i klupe, mogu se graditi isključivo od drveta, a
- ukupno područje zahvata ograničava se na 1,0 ha.

Članak 121.

Područje **sportsko – rekreacijske zone uz lovački dom prema Mičetincu,** moguće je u ukupnom obuhvatu od 5,0 ha urediti temeljem plana uređenja užeg područja (DPU) u svrhu razvoja lovnog turizma, sportskih rekreativnih i zabavnih aktivnosti, a prateća djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih usluga.

Na području zone moguće je uz postojeći lovački dom:

- urediti sportske terene i šetne staze,
- izgraditi ugostiteljsku građevinu za bučne zabavne djelatnosti do najviše neto 1500,0 m²,
- urediti prilaze i parkirališne površine,
- kao prateće izgraditi smještajne kapacitete do najviše neto 500,0 m².

Oblikovanje građevina na prostoru zone potrebno je prilagoditi ambijentalnim uvjetima sredine i bazirati na izvornim formama i materijalima gradnje u okolici.

Izuzetno se, prije izrade plana uređenja užeg područja:

- na građevnoj čestici postojećeg lovačkog doma mogu vršiti adaptacija, rekonstrukcija i sanacija doma i uređenje vanskih prometnih površina
- na građevnoj čestici, na kojoj je započela gradnja ugostiteljske građevine, može dovršiti izgradnja i urediti vanjski prostor parkirališnih površina.

Članak 122.

Izdvojeno rekreacijsko područje, u rubnom dijelu šume Borik, na prostoru koji se nastavlja na građevinsko područje Đurđevca, moguće je u ukupnom obuhvatu do 1,0 ha urediti polazišni punkt za rekreacijske aktivnosti unutar šume.

Točna lokacija i obuhvat rekreacijskog područja odredit će se projektom.

Za potrebe sportskih aktivnosti mogu se u ukupnoj površini od neto 500,0 m² graditi servisne građevine – spremišta, sanitarije i slični sadržaji, te kao prateći i ugostiteljski sadržaji, uz poštivanje mjera zaštite okoliša i prirode, prema zakonima o zaštiti prirode i okoliša i gospodarskoj osnovi šume Borik.

4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 123.

Unutar kultiviranih predjela mogu se na svim područjima uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su

biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično,

Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Članak 124.

Na područjima ostalog poljoprivrednog tla, označenog kao područje bilogorskih vinograda i voćnjaka, mogu se graditi klijeti i spremišta voća kao gospodarske građevine u funkciji rekreativne poljoprivrede.

Područjima bilogorskih voćnjaka i vinograda smatraju se slijedeći lokaliteti unutar poljoprivrednih područja naselja:

- Budrovac – Zvirišće, Polje, Čambenica, Cirik, Molvice, Peski, Više sela, Gradina, Staro selo i dio lokaliteta Vuglenice,
- Čepelovac – Pri Majki Božjoj, Za Sv. Jalžabetom, Čepelovački breg, Veliki breg, Kaniža, i Belevine,
- Đurđevac – Veliki Kostanj i Mali Kostanj,
- Mičetinac – Kanđelica breg, Kovačev breg, Kuđmanov breg, Mičetinski breg i Posredni breg,
- Sirova Katalena – Molvice i Stari breg,
- Suha Katalena – Boričec, Borik, Skres, Stari breg, Šandorov jarak, Stari breg i Torine, te rudine oko Svete Ane.

Članak 125.

Klijeti i spremišta voća se unutar navedenih područja mogu se graditi na česticama koje zadovoljavaju slijedeće uvjete:

- minimalna površina čestice vinograda ili voćnjaka za gradnju klijeti ili spremišta voća od najviše 40,0 m² treba iznositi 500,0 m²
- minimalna površina čestice vinograda ili voćnjaka za gradnju klijeti ili spremišta voća od najviše 60,0 m² treba iznositi 1000,0 m²
- površina klijeti ili spremišta voća na česticama većim od 1000,0 m² može se uvećati sa po 20,0 m² za svakih 1000,0 m², do maksimalno 140,0 m².

Čestice nasada voćnjaka i vinograda površine veće od 2,0 ha smatraju se prostorom poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, te se za gradnju na ovakvim česticama primjenjuju uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarstava.

Čestice vinograda i voćnjaka na kojima su izgrađene klijeti ili spremišta voća, ne mogu se cijepanjem dijeliti na manje površine koje ne bi zadovoljile uvjete za gradnju takvih građevina.

Članak 126.

Klijeti i spremišta voća se mogu graditi kao isključivo prizemne građevine, s podrumom, visine vijenca, mjereno od kote ulaza ili višeg dijela uređenog terena, do najviše 4,80 m.

Kada se klijeti ili spremišta voća lociraju u blizini sjeverne međe čestice vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 1,0 m, a od međa na ostalim stranama svijeta 5,0 m.

Udaljenost klijeti od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost klijeti na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno se klijeti mogu graditi i kao dvojne građevine na međi susjednih čestica, ukoliko se sporazumno zatraži izdavanje uvjeta za gradnju na objema susjednim česticama vinograda, odnosno voćnjaka.

4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 127.

Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava.

Rekreativne aktivnosti posebno se mogu obavljati u šumama i drugim prirodi bliskim, neobrađenim prostorima, u kontaktnom prostoru naselja, koji su obzirom na socio-ekološku ulogu u odnosu na naselje ovim PPUG-om proglašene šumama posebne namjene, a posebno se to odnosi na područje šume Borik.

U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

Članak 128.

Posebno područje od kulturološkog značaja je kontaktna zona uz utvrdu stari grad u Đurđevcu, koje se treba održavati u smislu održanja izvornih ekosustava i tipičnog krajolika.

Na području se temeljem plana uređenja užeg područja ili projekta uređenja područja, može se predvidjeti korištenje prostora u svrhu turističke ponude.

Članak 129.

Za područje posebnog (botaničkog) rezervata, pješčare «Đurđevačkih pijesci», obvezna je primjena posebnih mjera uređenja i zaštite, određenih u **poglavlju 6.** ovih odredbi.

5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 130.

Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. "Infrastrukturni sustav".

Ovim PPUG-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:

- prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, željezničkog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije i plina, te planirani sustav proizvodnje električne energije, te
- vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće, te postojeće i planirane sustave za odvodnju otpadnih voda.

Članak 131.

Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.

Površine ovim PPUG-om izdvojene za gradnju građevina infrastrukturnih sustava su područja:

- izvorišta vodocrpilišta Đurđevac,
- lokacije vodospreme Čepelovac,
- uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Đurđevac,
- deponije komunalnog i inertnog tehnološkog otpada Đurđevac,
- moguće planirane termoelektrane, kao građevine od značaja za Županiju i
- moguće planirane izgradnje zračne luke regionalnog značaja na lokalitetu Grabanka zapadno od Đurđevca.

Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području Grada, mogu izdvajati površine za izgradnju plinskih mjerno - redukcijskih i redukcijskih stanica, prepumpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.

Područja za smještaj uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

U određivanju trasa magistralnih koridora potrebno se pridržavati načela racionalnog gospodarenja s prostorom, odnosno:

- zahvati u prostoru ne smiju se izvoditi na štetu korištenja obradivih površina, posebno najvrednijih predjela južno i zapadno od Đurđevca,
- koridori osigurani za prolaz jedne infrastrukture trebaju se iskoristiti i za vođenje ostalih potrebnih infrastrukture,
- zahvati u prostoru trebaju maksimalno izbjegavati narušavanje prirodnih i prirodi bliskih predjela, a posebno šumskih prostora, inundacijskih pojaseva vodotoka i plavnih livada i
- infrastrukturni koridori ne smiju se trasirati kroz ili tangentno uz osobito vrijedne i ugrožene dijelove okoliša.

5.1 Prometni sustav

5.1.1 Cestovni promet

5.1.1.1 Izvan građevinskih područja

Članak 132.

Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora za prolaz prometnice i komunalne infrastrukture i to za:

- državne ceste 60,00 m
- županijske ceste 40,00 m
- lokalne ceste 20,00 m

Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima.

Članak 133.

U cilju boljeg povezivanja s regijom, okolnim općinama ili rasterećenja pojedinih prometnica od teškog tranzitnog prometa, ovim PPUG-om se planira:

- koridor državne ceste GP Otok Virje – Varaždin – Koprivnica – Osijek _ GP Ilok i
- uređenje trase Bjelovar – Đurđevac – GP Gola, kao brzu cestu jednog kraka podravnog Y, Za koridor državne ceste iz alineje 1. prethodnog stavka potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš.

U cilju boljeg funkcioniranja internog prometnog sustava, posebno u odnosu na obavljanje gospodarskih djelatnosti ovim PPUG-om se planira:

- prometna veza između rubnih, istočnih dijelova Đurđevca, odnosno između županijske ceste ŽC 2214 i državne ceste D2,
- direktna prometna veza naselja Mičetinac i Sveta Ana.

Sve prometnice koje prolaze gradom Đurđevcem, potrebno je preciznije trasirati kroz izradu GUP-a (ili UPU-a) Đurđevca.

Članak 134.

Izvan granica građevinskih područja dozvoljava se gradnja servisnih sadržaja – benzinskih stanica, odmorišta, stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.

Centralno odmorište za tranzitni cestovni promet potrebno je, do izgradnje vezati uz planirane gospodarske zone Đurđevca i locirati unutar građevinskog područja naselja.

Uz prometnice izvan granica građevinskih područja naselja, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa površine od 6,0 m² i veće.

5.1.1.2 U građevinskim područjima

Članak 135.

Unutar građevinskog područja naselja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogućiti vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na državnu, a odnosno županijsku cestu razine uslužnosti u kategoriji C i niže, koja prolazi kroz naselje, već je izlaz potrebno formirati preko sabirne ulice.

Članak 136.

Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Adaptacijom, odnosno rekonstrukcijom autobusnog kolodvora u Đurđevcu ne mogu se odobriti sadržaji servisiranja vozila, a obuhvat se treba zadržati u gabaritima postojeće čestice.

Ukoliko će se GUP-om (ili UPU-om) Đurđevca predvidjeti preseljenje autobusnog kolodvora na novu lokaciju i ukoliko ga se pozicionira u stambenoj ili zoni centralnih i društvenih sadržaja, ne smije imati sadržaje parkiranja i servisa vozila.

Članak 137.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 12,0 m.

Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Jedna vozna traka može se graditi iznimno za stambene ulice, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibaldište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.

Članak 138.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,2 m.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 139.

Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

| | namjena građevine | koeficijent | broj parkirališnih ili garažnih mjesta na |
|---|--------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|
| 1 | INDUSTRIJA I SKLADIŠTA | 0,45 | 1 zaposlenika |
| 2 | UREDSKI PROSTORI | 20 | 1000 m ² korisnog prostora |
| 3 | TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO | 40 | 1000 m ² korisnog prostora |
| 4 | VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE | 0,15 | 1 posjetitelja |
| 5 | SPORTSKE GRAĐEVINE | 0,20 | 1 gledatelja |
| 6 | VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE | 1 | 1 stan |

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

Članak 140.

Unutar naselja, uz državnu i županijske kategorizirane ceste obavezno je uređenje biciklističkih i pješačkih staza, u pravilu odvojenih od kolnika zelenim pojasom, širine i nagiba staze, prema posebnim propisima.

Članak 141.

Unutar granica građevnog područja, uz prometnice u gospodarskim zonama, mogu se postavljati velikoplošni reklamni panoi, odnosno samostojeće reklamne površine veće od 6,0 m², pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica i na način da im minimalna udaljenost bude:

- od osi kolnika 6,5 m,
- od ruba pješačke ili biciklističke staze 1,5 m.

Unutar granica građevnog područja velikoplošni reklamni panoi ne mogu se postavljati u zonama stanovanja, centralnih i društvenih sadržaja, izuzev na pročeljima zgrada.

Na prostorima urbanog zelenila u centru Đurđevca, ne mogu se postavljati velikoplošni reklamni panoi.

5.1.2 Željeznički promet

Članak 142.

U cilju održavanja postojećih željezničkih, infrastrukturnih građevina, kao osnova za razvoj gospodarstva, potrebno je željeznički prugu II 205 Križevci (MG1), Bjelovar – Kloštar Podravski (I 100) preimenovati u prugu I. reda.

5.1.3 Zračni promet

Članak 143.

Preuzeto iz PPŽ, jedna od lokacija za izgradnju zračne luke regionalnog značaja, kao 1A ili 2C kategorije je područje Grabanka istočno od Đurđevca.

U cilju očuvanja prostora, do konačnog određivanja lokacije navedene zračne luke nije dozvoljeno graditi građevine na području Grabanke, izuzev gospodarske poljoprivredne građevine za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata do navise 40,0 m2, ukoliko je površina zemljišne čestice veća od 2000,0 m2..

5.1.4 Poštanski promet

Članak 144.

Mreža poštanskog prometa za područje Grada je uspostavljena i u tom smislu ga je potrebno održavati.

5.1.5 Telekomunikacijski promet i radio veze

Članak 145.

Telekomunikacijski sustav fiksne telefonije na području Grada je uspostavljen, a bazira se na područnoj TK centrali u Đurđevcu i mjesnoj TK centrali u Budrovcu.

Mobilni telekomunikacijski sustav uspostavljen je izgradnjom repetitora VIP i Cronet sustava u Đurđevcu.

Članak 146.

Kod razvoja ili rekonstrukcije sustava, sve mjesne i međumjesne kableske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kableske mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a u slučajevima kada se ocijeni da bi priključenje korisnika na mrežu moglo izazvati učestala prekapanja prometnice i obostrano.

Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu.

Telefonske centrale načelno treba locirati na građevnu liniju, određenu prema okolnoj građevnoj strukturi, a ako građevna linija nije jasno definirana okolnom građevnom strukturom, određuje se 5,0 m uvučeno od linije regulacije.

Telefonske centrale trebaju od uzdužnih i stražnje međe građevne čestice biti minimalno odmaknute 1,0 m, a od izgrađenih građevina na susjednim građevnim česticama ili od površine za razvoj građevina na susjednim građevnim česticama minimalno 4,0 m.

Antenski uređaji ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, a ne mogu se postavljati na sakralnim građevinama.

Tornjeve s antenskim uređajima treba, locirati izvan naselja, i na primjerenim udaljenostima od groblja, sakralnih građevina i drugih područja od kulturnog značaja.

Članak 147.

Radijski i TV odašiljači postavljeni su na Velikom Kostanju.

Eventualna postava novih odašiljača moguća je na prostoru Bilogore, na način da vizualno ne narušava naselja i prirodni krajolik.

5.2 Energetski sustav

5.2.1 Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije

Članak 148.

Na području Grada ovim se PPUG-om određuje potencijalna lokacija plinske termoelektrane, kao građevine od državnog interesa.

Područje izgradnje TE, planirano je rubno, uz sjeverozapadnu granicu Grada Đurđevca prema Molvama, pa ju je moguće locirati i na način da se područje zahvata proteže kroz dvije jedinice lokalne samouprave.

Prije određivanja konačne lokacije i veličine zahvata potrebno je za izgradnju termoelektrane izraditi studiju ujecaja na okoliš.

5.2.2 Prijenos i distribucija električne energije

Članak 149.

Na području Grada Đurđevca ovim PPUG-om se osigurava koridor za izgradnju dionice Koprivnica – Krndija za dalekovod 2x400 kV Žerjavinec – Mađarska.

Koridor dalekovoda je potrebno vezati uz koridor planirane brze ceste, na način da što manje naruši korištenje i izgled kultiviranog krajolika.

Članak 150.

Ovim PPUG-om predviđa se izgradnja dalekovoda 110 kV i izgradnja nove transformatorske stanice 110/35/20 kV jugozapadno od Đurđevca.

Postojeći sustav prijenosa i distribucije električne energije na području Grada, koji uključuje dalekovode 35 kV i niže potrebno je održavati i poboljšavati.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili izgradnje novog dalekovoda treba maksimalno iskoristiti postojeće koridore, prije trasiranja novog.

Visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno – kabelski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.

Zračna niskonaponska mreža u pravilu se locira jednostrano unutar uličnog koridora, osim u širokim ulicama kada se zračna mreža može locirati s jedne, a podzemna s druge strane ulice.

Podzemna niskonaponska mreža u pravilu se locira obostrano unutar uličnog koridora.

Isti koridor za potrebe niskonaponske mreže potrebno je koristiti i za javnu rasvjetu.

Članak 151.

Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.

Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu.

Transformatorske stanice načelno treba locirati na građevnu liniju, određenu prema okolnoj građevnoj strukturi, a ako građevna linija nije jasno definirana okolnom građevnom strukturom, određuje se 5,0 m uvučeno od linije regulacije.

Transformatorske stanice trebaju od uzdužnih i stražnje međe građevne čestice biti minimalno odmaknute 1,0 m, a od izgrađenih građevina na susjednim građevnim česticama ili od površine za razvoj građevina na susjednim građevnim česticama, minimalno 4,0 m.

Postojeće stupne transformatorske stanice, koje su smještene unutar zona urbanog zelenila u naseljima, ne mogu se zamjenjivati čvrstim građevinama na istoj lokaciji, već im se treba iznaći nova, unutar stambene, gospodarske ili zone sporta i rekreacije.

5.2.3 Prijenos i distribucija plina

Članak 152.

Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području Grada Đurđevca načelno je uspostavljen.

Ovim PPUG-om planira se izvođenje magistralnog plinovoda od Čepelovac - Đurđevac, čiju trasu je potrebno uskladiti s trasama već izvedene infrastrukture.

Koridor magistralnog plinoopskrbnog cjevovoda je 60,0 m, odnosno obostrano 30,0 od osi, a unutar njega nije dozvoljena gradnja građevina.

Članak 153.

Širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUG-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavom redukcijskih stanica niskotlačne mreže.

Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju urbanu strukturu naselja, ne smetaju prometu, a posebno izvan zona urbanog zelenila.

Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja u pravilu je potrebno voditi jednostrano unutar koridora ulica.

5.3 Vodnogospodarski sustav

5.3.1 Zaštitne građevine

Članak 154.

Sustav obrane od voda na području Grada Đurđevca uspostavljen je izgradnjom kanalske mreže na poljoprivrednim površinama.

Planirane građevine su akumulacije za obranu od poplava na vodotocima Sirova Katalena i Suha Katalena.

Ovim PPUG-om predviđa se održavanje i daljnji razvoj sustava u smislu očuvanja vodenih ekosustava i kontaktnih prostora koji se smatraju prirodnim ili prirodi bliskim predjelima.

U navedenu svrhu, potrebno je vodotoke (potoke i kanale), posebno unutar šuma posebne namjene i područja zaštićenih krajolika, što je moguće više uređivati kao prirodna staništa, odnosno na način koji omogućava meandriranje.

Inundacijski pojas vodotoka je pojas zemljišta uz vodotok i druge površinske vode s posebnim pravnim režimom, donesen temeljem Zakona o vodama (NN 107/95.), a potvrđen Odlukom Županijske skupštine.

Širina inundacijskog pojasa ovisi o veličini i značaju vodotoka, a kreće se od 5,0 m do 20,0 m. Ako inundacijski pojas nije potvrđen odlukom Županijske skupštine utvrđuje se temeljem posebnih uvjeta institucija nadležnih za brigovanje i održavanje voda na području Grada

Izuzetno u izgrađenim dijelovima bilogorskih naselja udaljenost postojećih građevina, koje se adaptiraju ili rekonstruiraju od potoka, može biti i manja od širine inundacijskog pojasa, ali ne manja od 10,0 m od nožice nasipa.

5.3.2 Vodoopskrbni sustav

Članak 155.

Vodoopskrbni sustav na području Đurđevca je dijelom izgrađen, a čine ga:

- vodocrpilište Đurđevac, sa 6 izvedenih bunara kapaciteta 240 l/sec, kojem se planiraju povećati:
 - kapacitet crpljenja na 330 l/sec i
 - broj bunara za pitku vodu, te
- mreža opskrbe vodom izgrađena u svim naseljima.

Vodocrpilište osim što je od značaja za Grad, uključeno je u regionalni sustav vodoopskrbe Koprivničko-križevačke županije, na način utvrđen Studijom vodoopskrbe Županije.

Za potrebe navedenog sustava, na prostoru naselja Čepelovac se planira izgraditi vodosprema kapaciteta 2500,0 m³.

Članak 156.

Širenje mreže vodoopskrbe predviđa se osobito na ovim PPUG-om planiranim područjima za razvoj naselja i izdvojenim područjima za gospodarske i društvene djelatnosti.

Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Članak 157.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Đurđevca je dijelom uspostavljen izgradnjom I. faze mehaničko – biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te većim dijelom i sustava odvodnje otpadnih voda na području naselja Đurđevac.

Cjeloviti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u cilju zaštite vodocrpilišta, predviđa:

- rekonstrukciju i završetak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao mehaničko – biološkog, te
- izgradnjom cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda na području naselja Đurđevac,
- izgradnjom cjelovitog sustava odvodnje sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda na području naselja Budrovac i Čepelovac.

Izgradnja sustava odvodnje planira se fazno, a na područjima na kojima će sustavi biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje.

Članak 158.

Odvodnju otpadnih voda na područjima ostalih naselja moguće je riješiti izgradnjom izdvojenih sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za pojedinačno naselje.

Članak 159.

Odvodnju sanitarno-fekalnih voda naselja, do izgradnje cjelovitih sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, treba rješavati izvedbom tehnički kvalitetnih, nepropusnih septičkih taložnica, koje se obavezno trebaju kontrolirano prazniti, a sadržaj odvoziti i ispuštati na uređaju za pročišćavanje.

Septičke taložnice trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:

- 15,0 m od linije regulacije u ostalim naseljima,
- 1,0 m od susjedne međe,
- 3,0 m od susjedne stambene građevine,
- 1,0 m od vlastite stambene građevine i
- 20,0 m od vlastitog i susjednih bunara, koji služe za opskrbu vodom za piće.

Članak 160.

Ispuštanje otpadnih voda direktno, niti preko septičkih taložnica u vodotoke nije dozvoljeno.

Oborinske vode s površina parkirališta, s brojem parkirališnih mjesta većim od 10, potrebno je spojiti na sustav odvodnje otpadnih voda (razdjelni ili mješoviti), uz obaveznu prethodnu separaciju ulja i masti.

Članak 161.

Gospodarske i servisne građevine, a posebno proizvodni pogoni i građevine za uzgoj životinja, kao i sve građevine unutar izdvojenih područja za društvene djelatnosti i građevine unutar kultiviranih predjela Grada Đurđevca, ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način pročišćavanja otpadnih voda do razine propisane posebnim propisima, prije ispuštanja u sustave odvodnje oborinskih i sanitarno - fekalnih voda, odnosno u recipijent.

Članak 162.

U poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

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

6.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 163.

Predlaže se proširenje statusa šume posebne namjene, određenog za šumu Borik, temeljem Zakona o šumama, na širi prostor šume, s mogućnošću izdvajanja jednog dijela navedene šume kao šume posebne namjene za znanstvena istraživanja.

Obzirom na svojstva šume Borik, koja je čine osobito vrijednim im predjelom – prirodnim krajobrazom, šuma se može koristiti u rekreativne svrhe, isključivo na načine koji ne narušavaju ekosustava šume, te u skladu s posebnim propisima za šume navedene kategorije.

Izuzetno od izdvojenog područja za sportsko – rekreacijsku namjenu, ovim PPUG-om predviđenim u južnoj, kontaktnoj zoni šume, ne dozvoljavaju se drugi građevinski zahvati na području šume.

Izuzetak od prethodnog stavka su infrastrukturni zahvati od interesa za Državu, koje se treba provesti prema posebnim uvjetima ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša..

Članak 164.

Predlaže se proglašavanje vodenih površina jezera Gat osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom, te u dijelu jezera treba osigurati očuvanje jezerskog ekosustava, što je potrebno obraditi DPU-om izdvojenog područja rekreacijske namjene uz jezero.

Članak 165.

U svrhu očuvanja kulturnog identiteta Đurđevca, te turističke prezentacije predlaže se proglašenje kontaktnog područja oko Đurđevačke utvrde – Livade za gradom, osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom, te u skladu s time i očuvanje prostora od bilo kakvih trajnih građevinskih zahvata.

Izuzetno se na navedenom području dozvoljavaju zahvati održavanja kanalske mreže, rekonstrukcije postojećih prometnica i izgradnje infrastrukturnih građevina, na način da se njihovom izgradnjom u funkcionalnom i oblikovnom smislu bitno ne mijenja okoliš.

Navedeno područje, uključujući prostor utvrde i kontaktno stambeno područje Starogradske ulice, potrebno je precizno odrediti u smislu namjene, načina korištenja i uređenja, izradom plana uređenja užeg područja (DPU).

Članak 166.

Predlaže se proglašenje područja bilogorskih šuma osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom, s ciljem očuvanja ekosustava.

Članak 167.

U svrhu očuvanja strukture bilogorskih vinograda i voćnjaka predlaže se proglašenje ovih područja osobito vrijednim predjelom - kultiviranim krajobrazom, te ga kao prostor karakterističnog korištenja poljoprivrednog prostora rijetke izgradnje čuvati od narušavanja.

Kao mjeru zaštite, na ovim područjima se zabranjuje izgradnja intenzivnih tovljišta kapaciteta iznad 30 uvjetnih grla, kao i svih građevina, površina kojih tlocrtno premašuje 500,0 m².

Izuzetak od prethodnog stavka čine vinogradarska i voćarska poljoprivredna gospodarstva površina kojih premašuje 2,0 ha, koja se mogu izgrađivati prema uvjetima za gradnju izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava biljne proizvodnje.

Članak 168.

U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja – kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno skupine visokih stabala.

Ukoliko se vrši rekonstrukcija ili zamjena oštećenih dijelova poklonca, potrebno je zahvat izvršiti temeljem uvjeta nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine

Članak 169.

Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

Članak 170.

Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja izvan naselja moguće koristiti samo kao obradive površine biljne poljoprivredne proizvodnje ili ih je potrebno je urediti kao parkovne i parkirališne površine.

Članak 171.

U cilju očuvanja tradicijskog urbanog zelenila, a posebno povijesnih malih parkova na raskrižjima povijesnih putova u Đurđevcu i bilogorskim naseljima, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica urbanog zelenila, a na tim površinama nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.

U glavnim projektima novih ili rekonstrukcijama postojećih prometnica, koje prolaze ili tangiraju navedene parkove, kao i sve prostore uz javne sakralne plastike - poklonce i kapele, potrebno je prikazati rješenje odnosa prometne signalizacije prema navedenim urbanim akcentima, a treba ga izvesti na način da se prometnim znakovima ne zaklanjaju vizure na njih.

Članak 172.

U postupku formiranja novih krajolika, posebno u projektima sanacije eksploatiranih i devastiranih prostora potrebno je koristiti autohtone biljne vrste (posebno vrba, joha, jasen, hrast i dr.)

6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 173.

Područja posebnog geografsko-botaničkog rezervata – reg br. 87 – 1963. – pješčare Đurđevački pijesci potrebno je očuvati, u smislu čega se zabranjuje bilo kakva gradnja i eksploatacija, kao i drugi vidovi neprimjerenog korištenja, koji mogu dovesti do uništavanja temeljnih vrijednosti područja radi kojih je došlo do zaštite.

Livadna flora mora se očuvati na način da se redovito uklanja sva šikarasta vegetacija kako se sukcesijom ne bi zatrlje vrijedne livadne zajednice.

Preuzeto iz PPŽ, za područje pješčara i okolnih šumskih područja potrebno je izraditi Prostorni plan područja posebnih obilježja, kojim će se precizno odrediti mjere zaštite, korištenja i mogućnosti prezentacije navedenih prostora.

Smjernice za izradu PPPPO određene su u Prostornim planom Županije, a posebni uvjeti korištenja i zaštite zasebnim županijskim aktom - Mjerama zaštite posebnog rezervata Đurđevački pijesci.

Članak 174.

Predlaže se proglašavanje parka oko crkve Sv. Jurja u Đurđevcu spomenikom parkovne arhitekture, te u skladu s razinom zaštite i primjereno uređenje parka, koji isključuje građevinske zahvate bilo koje vrste, izuzev primjerenog parternog uređenja i osvjetljenja.

Članak 175.

U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:

- vodotoke (potoke i kanale), posebno unutar šuma i neobrađivanih, plavnih područja, što je moguće više uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,
- unutar naselja ne dozvoljava se zacjevljivanje vodotoka u svrhu njihova pretvaranja u kanalizacijske sustave,
- izvan naselja potrebno je ograničiti daljnje melioracije, a
- sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.

Članak 176.

Unutar inundacijskih pojasa voda ne smiju se locirati koridori prometne i komunalne infrastrukture.

Mrtve rukavce i bare potrebno je zaštititi od isušavanja.

Članak 177.

U cilju očuvanja zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta zbog promjene prirodnih staništa, potrebno je na prostorima ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta, na području uz bilogorska naselja, primjenjivati ekološku ili biološku biljnu proizvodnju, te čuvati mozaičnu strukturu poljoprivrednog zemljišta.

Na područjima iz prethodnog stavka ne dozvoljava se gradnja bilo kakvih građevina, što uključuje klijeti i sve tipove poljoprivrednih spremišta.

6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

Članak 178.

Arheološki lokaliteti evidentirani su na slijedećim prostorima:

- Stari grad, Đurđevac
- Budrovac, Budrovac
- Gradina, Budrovac
- Staro selo, Čepelovac
- Gradina, Čepelovac
- Leščan, Mičetinac
- Pod zidom, Lipik, Sirova Katalena
- Sirova Katalena, Sirova Katalena
- Gradina, Sirova Katalena
- Grmulica, Sirova Katalena
- Seča, Suha Katalena
- Sošica, Sušica, Đurđevac i
- Sv. Ana – kota 172, Sveta Ana.

Arheološke lokalitete moguće je istraživati i prezentirati prema odredbama posebnih propisa.

Članak 179.

Registrirani spomenik kulturne baštine na području Grada Đurđevca je spomenik vojne arhitekture – utvrda Đurđevac, br. registracije R 480

Evidentirane značajne građevine, prema Studiji iz stavka 1. čl.180. na području Grada su:

1. ŽUPNE CRKVE
 - Crkva Uznesenja B. D. Marije, Budrovac
 - Crkva Svetog Jurja, Đurđevac
2. KAPELE I POKLONCI
 - Kapela Srca Isusova, Đurđevac
 - Kapela Žalosne Gospe, Đurđevac
 - Poklonac Sv. Petra, Đurđevac
 - Kapela Sv. Krunice, Budrovac
 - Kapela Sv. Elizabete, Čepelovac
 - Kapela Žalosne Gospe (Sv. Anđela Čuvara), Mičetinac
 - Kapela Sv. Katarine, Sirova Katalena
 - Kapela Marije Kraljice, Suha Katalena
 - Kapela Sv. Ane, Sveta Ana
3. KURIJE
 - Kurija Trezić, Čepelovac
4. VILE, GRADSKJE PALAČE, STAMBENE ZGRADE I OSTALE GRAĐEVINE
 - Stambena vila, Đurđevac, Basaričekova 30,
 - Zgrada škole, Budrovac I
 - Kljjet u Mičetincu – k.č.br.

Članak 180.

Studija zaštite kulturne baštine Koprivničko – križevačke županije izrađena 1999. godine od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zagrebu, predstavlja osnovno usmjerenje zaštite arheološke i kulturno povijesne baštine za područje Đurđevca.

Predlaže se pokretanje postupka izrade Konzervatorske studije kulturno – povijesnih vrijednosti graditeljske baštine za područje Grada Đurđevca, koja treba minimalno obraditi spomenike utvrđene Županijskom studijom kulturne baštine na području Grada, i to s ciljem:

- preciznijeg utvrđivanja spomeničkih vrijednosti graditeljske baštine,
- utvrđivanja razine značaja spomenika kulture, kao osnovu za pokretanje postupka zaštite prema relevantnom zakonu,
- definiranja poželjnih sadržaja za svaku pojedinu građevinu i to temeljem analize vlasništva i društvenih sadržaja koji u sustavu centralnih naselja Županije, određuju Đurđevac manjim regionalnim središtem,
- definiranja pojedinačnih mjera zaštite.

Za registrirani spomenik kulture – «stari grad» Đurđevac izrađena je od Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu 1985. g Konzervatorska studija i to u obliku dokumentacije za sanaciju i restauraciju utvrde.

Sve zahvate u cilju očuvanja, uređenja i prezentacije utvrde potrebno izvoditi u skladu sa Zakonom o očuvanju i zaštiti spomenika kulture i temeljem studije navedene u prethodnom stavku, odnosno njenih izmjena i dopuna.

Zaštitu, odnosno prezentaciju, kulturno – povijesnih vrijednosti, registriranih spomenika kulture i evidentiranih značajnih građevina, treba provoditi u skladu s posebnim propisima, a građevinske zahvate prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 181.

Za zaštitu naseobinske baštine ovim su PPUG-om određene zone zaštite i uređenja povijesnih jezgri svih naselja.

Obuhvat područja urbanističke povijesne cjeline – povijesnog naselja urbanog karaktera Đurđevac, odredit će se temeljem Konzervatorske studije, iz stavka 2. , prethodnog članka, ili smjernica nadležne službe zaštite, u postupku izrade GUP-a ili UPU-a Đurđevca, a navedena granica određuje i područje izrade urbanističkog plana uređenja kulturno-povijesne cjeline.

Detaljni plan uređenja područja «Livade za gradom» smatra se urbanističkim planom iz članka 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 182.

Mogućnosti daljnje izgradnje i transformacije karakterističnih uzoraka naselja, unášanjem novih sadržaja, određeni su na način da se čuva povijesna ruralna matrica, uvjetima za gradnju na prostoru karakterističnih uzoraka naselja.

Na prostorima očuvane povijesne ruralne matrice, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske gradnje gospodarskih građevina, građenih od drva i opeke, kao što je štagalj, kukurušnjak, spremište žita, bunar i drugo.

Strukturu bilogorskih naselja, posebno Svete Ane, te Mičetinca i Suhe Katalene, koje karakterizira zbijena građevna struktura izgrađivana uz potok potrebno je revitalizirati uređenjem javnih prostora naselja , što uključuje revitalizaciju potoka i njegova kontaktnog prostora, kao i sprečavanje siječe šuma u pozadini naselja.

U Svetoj Ani poželjno je rekonstruirati mlin na završetku naselja, a moguće ga je urediti kao turistički punkt.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 183.

Postojeću deponiju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području Grada Đurđevca potrebno je što prije sanirati u skladu sa zakonskim propisima.

Do sanacije, deponiju se može koristiti kao privremeno odlagalište otpada uz potrebne mjere nadzora i očuvanja okoliša, na način predviđen Programom zaštite okoliša Grada i u skladu sa Zakonom o otpadu.

U postupku procjene utjecaja na okoliš, za sanaciju postojeće deponije komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području Grada Đurđevca, potrebno je precizno definirati lokaciju i način korištenja područja postojeće deponije za postupanje s otpadom u skladu s prethodnim stavkom.

Članak 184.

Lokacija za izgradnju građevina za skupljanje i obrađivanje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada u fizikalnom procesu, za područje Grada Đurđevca, određuje se na prostoru postojeće deponije komunalnog otpada Đurđevac.

Lokacija iz prethodnog stavka treba biti definirana kao dio cjelovitog sustava za gospodarenje otpadom na razini Županije ili šire regije, a precizna namjena utvrđuje se programima zaštite okoliša županijske i lokalne razine, izrađenim na temelju propisa koji uređuju gospodarenje s otpadom, zaštitu okoliša i zaštitu prirode.

Program zaštite okoliša Grada definira namjenu, način sanacije i mjere zaštite područja postojeće deponije, koji se nakon uspostave sustava gospodarenja s otpadom, više neće koristiti u svrhu gospodarenja s otpadom.

Alternativno od uspostave cjelovitog sustava za gospodarenje komunalnim otpadom na razini Županije ili šire regije, na području Grada se, temeljem posebne studije i u skladu sa Zakonom o otpadu, može odrediti lokacija za uređenje odlagališta komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, koja će se koristiti samo za potrebe jedinice lokalne samouprave.

Rok za izradu studije i određivanje nove lokacije se određuje s 5 godina od usvajanja PPUG-a.

Za izgradnju građevina za skupljanje, skladištenje, obrađivanje, recikliranje i odlaganje otpada potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih službi, utvrđenih Zakonom o otpadu.

Članak 185.

Preuzeto iz PPŽ-a, na području Grada Đurđevca potrebno je locirati građevinu za privremeno skupljanje opasnog otpada.

Poziciju sabirališta potrebno je definirati temeljem stručne studije, a treba biti usklađena s Programom zaštite okoliša Županije.

Rok za izradu studije je 5 godina od usvajanja PPUG-a.

Članak 186.

Građevine za privremeno skupljanje lešina i otpad životinjskog podrijetla, do njihove otpreme na obradu, prema Zakonu o otpadu, na području Grada Đurđevca moguće je locirati:

- na izdvojenim građevinskim područjima, gospodarskim zonama za uzgoj životinja (poljoprivredno – gospodarske zone), formiranim prema članku 97. ovog PPUG-a, te prema posebnim propisima za postupanje sa životinjskim lešinama i otpadom životinjskog podrijetla ili
- na izdvojenom području komunalne namjene - sabirališta lešina i otpada životinjskog podrijetla, unutar kultiviranih predjela Grada, minimalno 500,0 m udaljeno od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja gospodarske, turističke namjene i izdvojenih građevinskih područja sporta i rekreacije, groblja, te evidentiranih spomenika zaštite prirode i kulturno – povijesne baštine, a čija lokacija se treba odrediti temeljem zasebne studije ili u sklopu studije uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada ili Županije, te na temelju posebnih veterinarskih uvjeta.

Do izgradnje sabirališta za lešine i otpad životinjskog podrijetla na području Grada, za iznimno zatrpavanje životinjskog otpada, na području kultiviranih predjela Grada Đurđevca mogu se urediti jama-grobnica ili stočno groblje, na lokaciji koja treba najmanje 500,0 m biti udaljena od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja gospodarske, turističke namjene i izdvojenih građevinskih područja sporta i rekreacije, groblja, te evidentiranih spomenika zaštite prirode i kulturno – povijesne baštine, te zadovoljava posebne veterinarske uvjete.

Članak 187.

Na području Grada Đurđevca potrebno je komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje i odvoz otpada.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostišće unutar poljoprivredno-gospodarskih zona, ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.

Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama ruralnih naselja, na način da kompostišta bude smješteno u zoni gradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja.

Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, potrebno je skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim na javnim mjestima (stare baterije i sl.), prema Programu zaštite okoliša Grada., pod uvjetom da ne ugrožavaju osnovnu namjenu prostora.

Članak 188.

Za svaku građevnu česticu potrebno je u glavnom projektu odrediti lokaciju privremenog odlaganja i način skupljanja komunalnog otpada, a za gospodarske i građevine društvenih djelatnosti i tehnološkog otpada (opasnog i inertnog), ako se takav na čestici stvara.

8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 189.

Grad Đurđevac u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Grada (iz županijskog katastra zagađivača), te Programom mjera zaštite okoliša Grada, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.

8.1 Vode

Članak 190.

U cilju zaštite vodocrpilišta Đurđevac prioritetan je završetak izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a posebno izgradnja sustava u naseljima Budrovac i Čepelovac.

Članak 191.

Poljoprivredno – gospodarske zone i izdvojena poljoprivredna gospodarstva, trebaju otpadne vode ispuštati u sustav javne odvodnje, nakon njihova propuštanja kroz uređaj za predtretman otpadnih voda, sve prema posebnim propisima.

Ukoliko se poljoprivredno – gospodarske zone i izdvojena poljoprivredna gospodarstva ne nalaze unutar zaštitnih zona vodocrpilišta, otpadne vode mogu ispuštati i direktno u recipijent, nakon tretmana u vlastitom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, sve prema posebnim propisima.

Članak 192.

Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene, unutar II. zone zaštite vodocrpilišta Đurđevac, kao mjera zaštite, može se obavljati djelatnost ekološke ili biološke biljne poljoprivredne proizvodnje ili urediti lovačka remiza bez čvrste gradnje.

Na poljoprivrednom tlu osnovne namjene, unutar III. zone zaštite vodocrpilišta Đurđevac, kao mjera zaštite može se posebnim aktom definirati obveza obavljanja:

- minimalno integrirane biljne poljoprivredne proizvodnje i
- djelatnost ekstenzivnog stočarstva, odnosno uzgoj životinja na otvorenom.

Unutar III. A zone zaštite vodocrpilišta, mogućnost i uvjeti gradnje za

- građevine na izdvojenim poljoprivrednim gospodarstvima unutar kultiviranih predjela, te
 - građevina prometne i komunalne infrastrukture,
- određuju se temeljem posebnih propisa za zaštitu vodocrpilišta.

Članak 193.

Na svim područjima predviđenim za razvoj naselja Đurđevac, Budrovac i Čepelovac, treba predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje.

Na svim javnim parkirališnim površinama i svim drugim parkiralištima, s brojem parkirališnih mjesta većim od 10 po građevnoj čestici, a posebno servisnim prostorima za vozila, potrebno je, kao mjeru zaštite, ugraditi uređaje za separaciju ulja i masti.

Članak 194.

Radi zaštite kvalitete voda površinskih tokova i bunara za pitku vodu podove u građevinama u kojima se drži stoka treba izvesti kao nepropusne s odvodom osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stjenke gnojišta, do visine 50,0 cm iznad terena trebaju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Tekućina iz gnojišta treba se odvesti u gnojišnu jamu, koji trebaju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama treba biti:

- od stambenih građevina najmanje 15,0 m,
- od bunara i drugih građevina za čuvanje pitke vode najmanje 20,0 m,
- od susjedne međe najmanje 1,0 m, a izuzetno i manje, ali ne manje od 0,5 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Članak 195.

Radi zaštite kvalitete voda površinskih tokova, ne dozvoljava se direktno upuštanje otpadnih voda u vodotoke.

Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu.

Članak 196.

Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u sportske ili rekreativne svrhe, kao što su kupališta, privezišta i slične površine, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.

Članak 197.

Radi zaštite kvalitete vode jezera «Gat», potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode umjetnim i prirodnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera.

8.2 Tlo

Članak 198.

Kao mjeru zaštite od devastacije kultiviranih poljoprivrednih površina, planiranu brzu cestu GP Otok Virje – Varaždin – Koprivnica – Osijek _ GP Ilok, potrebno je što je moguće više locirati izvan područja okrupnjenog i kultiviranog, gospodarski učinkovitog, obradivog tla.

Članak 199.

Radi zaštite tla na Bilogori od učinaka erozije, potrebno je u kontaktnim prostorima naselja, a posebno na područjima bilogorskih vinograda i voćnjaka održavati, odnosno proširivati manje šumske zajednice.

Članak 200.

Sva postojeća, legalna i nelegalna odlagališta komunalnog otpada potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

Članak 201.

U cilju formiranja obradivih tla različitih proizvodnih kvaliteta, a time i stvaranja mogućnosti razvoja ekološke i biološke poljoprivredne proizvodnje, obradivo tlo na prostoru Grada razdijeljeno je na površine na kojima se može obavljati poljoprivredna proizvodnja s različitim stupnjem ekološke osjetljivosti.

Klasifikacija tla obzirom na uvjete iz prethodnog stavka dana je u **poglavlju 3.** – Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u prostoru.

Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom određenom ovim PPUG-om, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

8.3 Šume

Članak 202.

Šumske površine šume Borik posebne su namjene u sociološkom smislu u odnosu na naselje, ali i zaštitne šume održanja ljudskom aktivnošću stvorenog ekosustava, kojeg treba održavati iz kulturoloških razloga.

Članak 203.

Preostale šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području Grada ne smanji ukupna površina pod šumama.

8.4 Zrak

Članak 204.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Članak 205.

Emisije u zrak unutar građevinskih područja naselja, dozvoljene su u mjeri koja osigurava:

- II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak) na području gospodarskih zona u Đurđevcu i
- I. kategoriju kvalitete zraka (čist i umjereno onečišćen zrak) na svim ostalim područjima naselja, a posebno unutar stambenih zona i sportsko – rekreacijskih prostora.

Članak 206.

Detaljnim planiranjem stambenih zona naselja, a posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je predvidjeti uređenje prostora urbanog zelenila, radi smanjenja štetnih utjecaja ispušnih plinova na ukupnu kvalitetu zraka u naselju.

Članak 207.

U sklopu studije utjecaja na okoliš koju je potrebno izraditi za lokaciju termoelektrane na području grada potrebno je dokazati da će primjene mjere zaštite osigurati kvalitetu zraka okolnog područja u razini određenoj posebnim propisima.

8.5 Buka

Članak 208.

Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, zdravstvene i rehabilitacijske ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

Razina buke u gospodarskim zonama, može se kretati do najviše 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću.

Razina buke unutar stambenih zona trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću, a unutar područja zdravstvenih sadržaja do 50 dB(A) danju i 40 dB(A) noću.

Ako se građevine, koje su izvor buke grade unutar područja koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno je prilikom izdavanja dozvole za rad, utvrditi da li su u korištenju takve građevine predviđene dodatne mjere zaštite od buke.

Članak 209.

Brzu cestu GP Otok Virje – Varaždin – Koprivnica – Osijek _ GP Ilok, kao mjeru zaštite od buke potrebno je trasirati u području manjeg utjecaja na naselja.

Članak 210.

Studijom odabira lokacije i smještaja regionalnog letjelišta 1C ili 2A kategorije potrebno je obraditi i utjecaj buke na naselje Đurđevac.

8.6 Upravljanje rizicima

Članak 211.

Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Grada, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.

Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

Članak 212.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličnu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

Članak 213.

U slučaju kada se kod postojećih građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti, utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju proizvodnih građevina ili izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama, a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.

Građevine iz prethodnog stavka obavezno se lociraju unutar gospodarskih zona i minimalno 30,0 m udaljeno od građevina u drugim funkcionalnim zonama naselja.

8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Grada

Članak 214.

Mjere zaštite krajobraznih cjelina, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesne baštine određene su u **poglavlju 6** ovih odredbi.

8.8 Biljne i životinjske vrste

Članak 215.

U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području Grada, a posebno u područjima posebnog geografsko-botaničkog rezervata pješčare «Đurđevački pijesci», a do izrade PPPPO-a navedenog područja, potrebno se pridržavati mjera zaštite, propisanih Zakonom o zaštiti prirode, odredbama u točki 6. i drugim posebnim dokumentima zaštite prirode i okoliša, usvojenih od tijela upravljanja Županije i Grada.

Članak 216.

U cilju očuvanja osobito vrijednog predjela Livada, u kontaktnoj zoni starog grada, do izrade plana uređenja užeg područja nije dozvoljeno vršiti nikakve građevinske zahvate.

9 MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova, posebnih studija i projekata i način primjene prostornih planova

Članak 217.

Na području Grada Đurđevca obavezna je izrada:

- Generalnog urbanističkog plana u (GUP) ili Urbanističkog plana uređenja (UPU) grada Đurđevca i
- urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju pojedinačnog izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva,

Osim dokumenata prostornog uređenja navedenih u prethodnom stavku, ovim PPUG-om se propisuje izrada:

- detaljnih planova uređenja (DPU) za sva neizgrađena građevinska područja naselja Đurđevac, ovim PPUG-om označena kao prostor za razvoj naselja,
- urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za izdvojene površine gospodarske namjene, poljoprivredno-gospodarske zone za uzgoj životinja kapaciteta preko 1000 uvjetnih grla i više od jednog korisnika,
- urbanističkog plana uređenja (UPU) urbanističke povijesne cjeline - povijesnog naselja urbanog karaktera Đurđevac, u obuhvatu iz rješenja o zaštiti, odnosno prema konzervatorskoj podlozi za izradu GUP-a, ili UPU-a Đurđevca,
- detaljnog plana uređenja područja Livade – kontaktnog prostora starog grada Đurđevac, uključujući i česticu starog grada i dio građevinskog područja Đurđevca–Starogradska ulica,
- detaljnog plana uređenja kompleksa uz iskorištavanje geotermalnog izvora Leščan II istočno od Đurđevca, te
- izdvojenih područja sporta i rekreacije, ukoliko im je površina veća od 1,0 ha.

Obveza izrade plana uređenja užih područja ne ograničava izdavanje uvjeta za uređenje prostora za pojedinačne čestice gospodarske, društvene, sportske, rekreacijske ili stambene namjene, na područjima za razvoj odgovarajućih funkcionalnih zona naselja Đurđevac, ukoliko se izdaju prema stavku 2. članka 219. ovih odredbi.

U postupku izrade planova uređenja užih područja prostora za razvoj Đurđevca, na kojima za pojedinačne čestice postoji važeća dozvola za gradnju, izdana prije početka izrade plana uređenja užeg područja, potrebno je rješenjem plana uvažiti situaciju iz navedene dozvole kao postojeće stanje.

Članak 218.

Fazna izrada prostornih planova užih područja propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Đurđevca.

Obuhvat GUP-a (ili UPU-a) Đurđevca jednak je građevinskom području grada Đurđevca, a utvrđuje se prema granicama građevinskog područja danim u grafičkom prikazu br. 4.3. „Građevinsko područje Đurđevac“.

Obuhvat pojedinih prostornih planova užih područja određuje se:

- za Đurđevac GUP-om, odnosno UPU-om Đurđevca, a do izrade navedenog prostornog dokumenta i u slučaju da njime nisu određeni, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada,
- za ostala naselja Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada.

Obuhvat pojedinih prostornih planova užih područja, ukoliko se određuje Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada, definira se na način:

- da obuhvaćen prostor čini funkcionalnu cjelinu dijela naselja,
- da se prostornim planom uređenja omogućava bolje funkcioniranje ili kvalitetnije oblikovanje užeg prostora naselja, te
- da se planiranim obuhvatom zahvata ili funkcijom zahvata ne šteti dugoročnom prostornom razvoju naselja.

Članak 219.

Uvjeti formiranja nove građevne čestice, nove gradnje, interpolacije, sanacije, rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje ili nadogradnje i uređenja urbanog zelenila:

- **na područjima izvan građevinskih područja naselja**, određeni su odredbama ovog PPUG-a, osim u slučajevima kada je ovim PPUG-om propisano da se određuju prostornim planovima užih područja ili prostornim planovima područja posebnih obilježja,
- **na izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja**, određeni su odredbama ovog PPUG-a, a za Đurđevac se detaljnije određuju Generalnim urbanističkim planom ili Urbanističkim planom uređenja Đurđevca, ukoliko njihove odredbe ili grafički prikazi nisu suprotne ovom planu,
- **na prostorima za razvoj naselja Đurđevac**, određuju se detaljnim planovima uređenja (DPU).
- **na prostorima za razvoj ostalih naselja u sastavu Grada** određeni su odredbama ovog PPUG-a.

Izuzetno od **alineje 3, stavka 1. ovog članka**, uvjeti uređenja prostora mogu se izdati za dijelove područja za razvoj naselja Đurđevac, osim za područje definirano **stavkom 3. članka 35.** ovih odredbi, („Stari kotar“ I. dio), i prije izrade plana uređenja užeg područja (GUP, UPU ili DPU), ukoliko:

- su zadovoljeni svi uvjeti za gradnju (postoji pristup s javne prometne površine i mogućnost priključenja na infrastrukturu),
- se formiranje čestice, lociranje i oblikovanje građevina određuje prema uvjetima za izgrađene dijelove naselja iz ovih odredbi i
- zahvatom u prostoru se ne narušava mogućnost pristupa i uređenja preostalom neizgrađenom području, predviđenom za razvoj naselja.

Na područjima za koja postoje važeći prostorni planovi užih područja (GUP, UPU ili DPU) primjenjuju se grafički prikazi navedenih prostornih planova užih područja, ukoliko njihov sadržaj nije suprotan funkcionalnoj zoni, prometnom koridoru ili mjerama uređenja i zaštite, određenom u kartografskom prikazu br. **4.1 – 4.8.** «Građevinska područja naselja».

Uvjeti uređenja prostora se utvrđuju izdavanjem izvoda iz relevantnog dokumenta prostornog uređenja, odnosno lokacijskom dozvolom.

Članak 220.

Obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za slijedeće zahvate u prostoru:

- plinsku termoelektranu na području grada,
- letjelište regionalnog značaja, uključujući utjecaj buke na naselja,
- proširenje eksploatacijskog polja pijeska – Gat,
- novu lokaciju za sanitarnu deponiju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, kao i za sanaciju postojeće,
- lokaciju sabirališta za opasni otpad,
- izgradnju područja turističke namjene uz iskorištavanje geotermalnih voda na lokaciji Leščan II, te za moguće golf igralište u kontaktnom prostoru, te
- za sve ostale zahvate u prostoru za koje je to određeno posebnim propisima.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

Ukoliko se planira zoološki vrt površine veće od 1,0 ha ili broj životinja zoološkog vrta veći od 30 uvjetnih grla, određenih prema uvjetima iz članka **28.** ovih odredbi, za uređenje zoološkog vrta potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš i kontaktna stambena područja.

Članak 221.

Obavezna je izrada sanacijskih projekata, te sanacije za:

- eksploatacijska polja na kojima je završena eksploatacija,
 - svih postojećih odlagališta otpada na području Grada, te
 - prostora isplačnih jama na Bilogori, prema postojećoj dokumentaciji o njihovim lokacijama.
- Projekte sanacije potrebno je izraditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 222.

Kao mjeru racionalizacije korištenja prostora naselja, predlaže se stimuliranje gradnje unutar izgrađenih dijelova naselja.

Članak 223.

Na vodozaštitnom području II zone zaštite vodocrpilišta Đurđevac, predlaže se uvođenje subvencija ekološke, odnosno biološke poljoprivredne proizvodnje.

Članak 224.

Kao mjeru poboljšanja gospodarskih aktivnosti, radi poticanja ulaganja i pravne sigurnosti, predlaže se pokretanje Projekta obnove Zemljišne knjige na području Đurđevca

Članak 225.

Kao mjeru usmjeravanja i razvoja svijesti o zaštiti okoliša predlaže se subvencioniranje korištenja obnovljivih izvora energije u domaćinstvima i gospodarskim djelatnostima.

9.3 **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

Članak 226.

Građevine čija je namjena protivna planiranoj ili se nalaze izvan građevinski područja naselja, mogu se adaptirati, sanirati, rekonstruirati, odnosno vršiti zamjenska gradnja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a ovim planom tretiraju se kao postojeća izgradnja.

Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUG-om, mogu se izuzetno adaptirati, sanirati, rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 227.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

- **stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:**
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništa u postojećim gabaritima;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m²;
 - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 - adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 - postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje do ukupne površine 75,0 m²;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
- **građevine druge namjene (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):**
 - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
 - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
 - prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUG-om.
 - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
 - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
-

SADRŽAJ ODREDBI ZA PROVOĐENJE PPUG ĐURĐEVCA

| | | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA..... | 1 |
| 2 | UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA..... | 3 |
| 2.1 | Građevine od važnosti za Državu i Županiju | 3 |
| 2.2 | Građevinska područja naselja | 3 |
| 2.2.1 | Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, način utvrđivanja uvjeta gradnje ovisno o uređenosti prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni..... | 4 |
| 2.2.2 | Uvjeti za uređenje i korištenje zemljišta, utvrđivanje namjene i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja..... | 7 |
| 2.3 | Smjernice za uređenje zemljišta i gradnju izvan građevinskih područja naselja..... | 21 |
| 3 | UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU | 21 |
| 3.1 | Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja | 21 |
| 3.1.1 | Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona | 21 |
| 3.1.2 | Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni..... | 23 |
| 3.1.3 | Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama | 24 |
| 3.2 | Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja | 24 |
| 3.2.1 | Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti | 24 |
| 3.2.2 | Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela | 26 |
| 3.2.3 | Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela | 28 |
| 4 | UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU | 29 |
| 4.1 | Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja | 29 |
| 4.1.1 | Uvjeti uređenja prostora i gradnju građevina društvenih djelatnosti unutar zona centralnih i društvenih sadržaja, sporta i rekreacije, te urbanog zelenila | 29 |
| 4.1.2 | Uvjeti lociranja društvenih djelatnosti unutar stambenih zona | 31 |
| 4.2 | Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja | 31 |
| 4.2.1 | Izdvojena područja za društvene djelatnosti | 31 |
| 4.2.2 | Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela | 32 |
| 4.2.3 | Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela | 33 |
| 5 | UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE | 34 |
| 5.1 | Prometni sustav | 35 |
| 5.1.1 | Cestovni promet | 35 |
| 5.1.2 | Željeznički promet | 37 |
| 5.1.3 | Zračni promet | 37 |
| 5.1.4 | Poštanski promet | 37 |
| 5.1.5 | Telekomunikacijski promet i radio veze..... | 37 |
| 5.2 | Energetski sustav | 38 |
| 5.2.1 | Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije | 38 |
| 5.2.2 | Prijenos i distribucija električne energije | 38 |
| 5.2.3 | Prijenos i distribucija plina | 38 |
| 5.3 | Vodnogospodarski sustav | 39 |
| 5.3.1 | Zaštitne građevine..... | 39 |
| 5.3.2 | Vodoopskrbni sustav..... | 39 |
| 5.3.3 | Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda..... | 40 |
| 6 | MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA | 41 |
| 6.1 | Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti | 41 |
| 6.2 | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti..... | 42 |
| 6.3 | Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti | 43 |
| 7 | POSTUPANJE S OTPADOM..... | 44 |
| 8 | MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ | 46 |
| 8.1 | Vode..... | 46 |

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.2 | Tlo | 47 |
| 8.3 | Šume | 48 |
| 8.4 | Zrak | 48 |
| 8.5 | Buka | 48 |
| 8.6 | Upravljanje rizicima | 49 |
| 8.7 | Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja Grada | 49 |
| 8.8 | Biljne i životinjske vrste | 49 |
| 9 | MJERE PROVEDBE PLANA | 50 |
| 9.1 | Obveza izrade prostornih planova, posebnih studija i projekata i način primjene prostornih planova | 50 |
| 9.2 | Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera | 51 |
| 9.3 | Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni | 52 |

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA
ĐURĐEVCA**

KONAČNI PRIJEDLOG PPUG ZA USVAJANJE NA VIJEĆU

listopad 2004.
