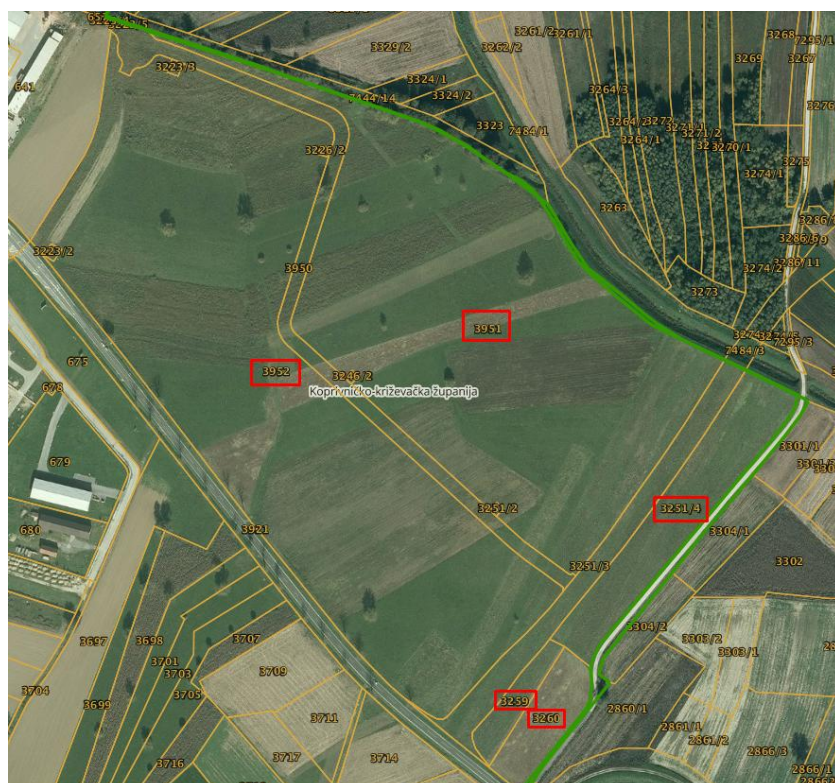


UVJETI GRAĐENJA U INDUSTRIJSKOJ ZONI A SJEVER U ĐURĐEVCU

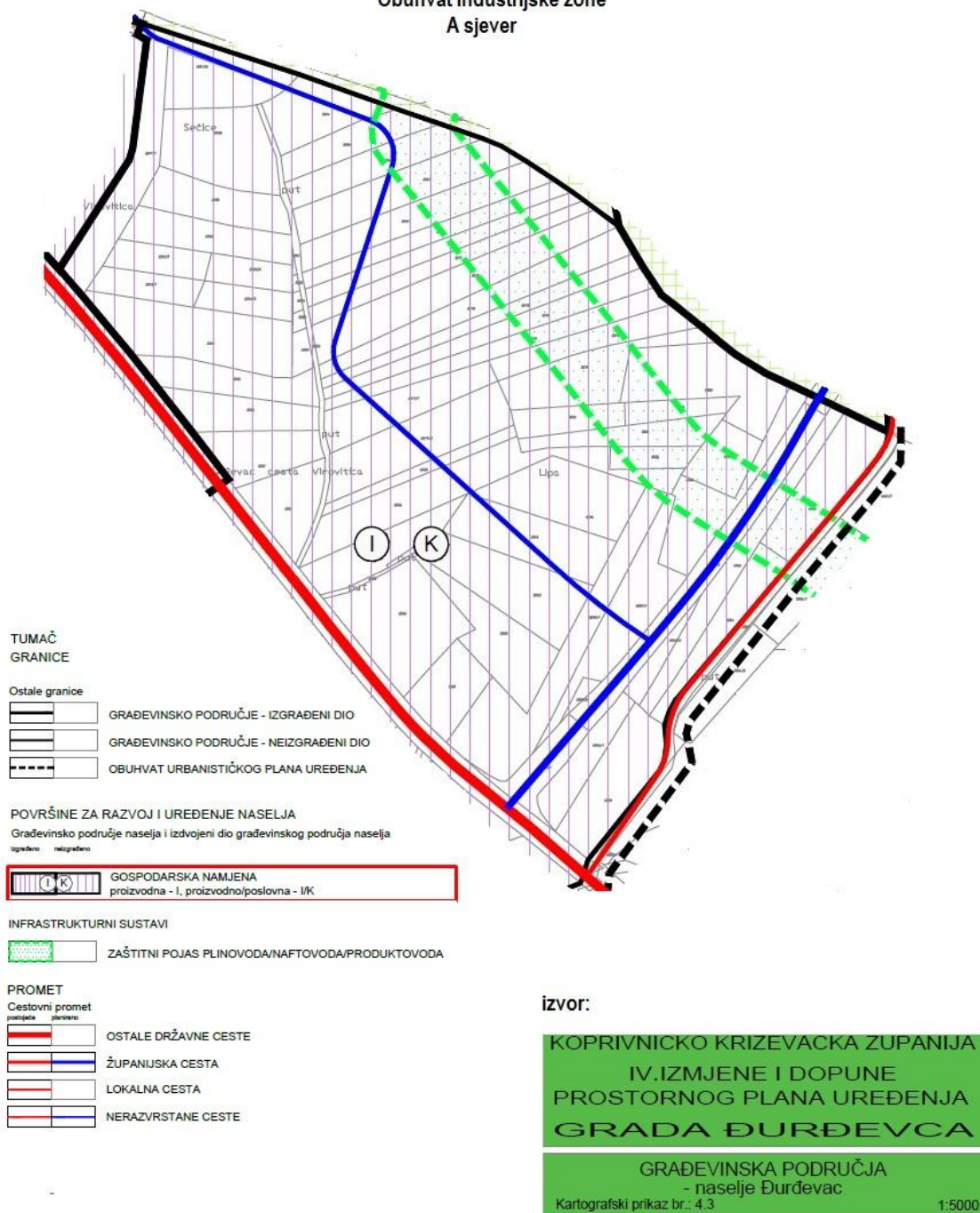
Uvjeti građenja u industrijskoj zoni A sjever definirani su u odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja Grada Đurđevca („Službene novine Grada Đurđevca” broj 1/11. i 3/17.) <https://djurdjevac.hr/prostorni-plan/urbanisticki-plan-uredjenja-grada/>, u člancima 9., 10. i 35a. pročišćenog teksta UPU GĐ („Službene novine Grada Đurđevca” broj 6A/17.),

te u Prostornom planu Grada Đurđevca („Službene novine Grada Đurđevca“, br. 5/04., 6/04., 1/08., 1/09., 4/11., 6/15., 7/17. i 6/20.) <https://djurdjevac.hr/prostorni-plan/>, u člancima 20.a., 20.b. 28., 77., 78. i 79. pročišćenog teksta PPU GĐ („Službene novine Grada Đurđevca“, br. 9/20.).

Obuhvat industrijske zona A sjever definiran je u kartografskom prikazu broj 4.3. Građevinsko područje naselja Đurđevac, unutar Prostornog plana uređenja grada Đurđevca („Službene novine Grada Đurđevca“, br. 5/04., 6/04., 1/08., 1/09., 4/11., 6/15., 7/17. i 6/20.), a proteže se na katastarskim česticama br. 3951, 3952, 3251/4, 3259 i 3260 u k.o. Đurđevac I.



Obuhvat industrijske zone A sjever



NAPOMENA:

- prilikom projektiranja svakako treba voditi računa na cjelokupni Urbanistički i Prostorni plan uređenja Grada Đurđevca, te svim kartografskim prikazima, u kojim su propisane odredbe za provođenje i mjere zaštite, te ostali uvjeti za provođenje prostorno planske dokumentacije Grada Đurđevca, a sve dostupna na službenim web stranicama Grada <https://djurdjevac.hr/prostorni-plan/> i upitom na grad@djurdjevac.hr.

SAŽETAK UVJETA GRAĐENJA

Unutar industrijske zona A sjever omogućena je gradnja građevina sljedećih namjena:

GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNA (I) i GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNA (K).

Pod građevine Gospodarska namjena - poslovna (K) smatra se:

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

pretežito uslužna (K1) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi:

- zgrade poslovne namjene-financije, tehničke i poslovne usluge (sa manjim pripadajućim skladištima, uslužni obrti i slično) i informacijske djelatnosti (uredi), te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupnog Grada.

pretežito trgovačke (K2) mogu se graditi građevine:

- veći trgovački centri (preko 1 500,0 m² GBP),
- prodajni saloni sa parkiralištima (otvorenim i zatvorenim) te pratećim servisnim objektima,
- benzinske postaje,
- proizvodni pogoni (do 1 500,0 m² GBP),
- obrtničke usluge (auto-električarske 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 onečišćenja okoline (hoteli, pansioni, kavane, natkrivene terase i slično),
- kiosci do 15,0 m², za obavljanje jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, prema posebnom propisu.

pretežito komunalno servisne (K3) mogu se graditi nove i obnavljati postojeće građevine za potrebe servisa i komunalnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš svojim prisutnošću u prostoru te poslovne zgrade vezane za poljodjelsku i šumarsku djelatnost te trgovina.

Osnovni uvjeti formiranje čestice i uvjeti građenja za građevine poslovne (K) djelatnosti u zoni A:

Površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi najmanje $P_{min} = 1.000,00 \text{ m}^2$.

Najmanja dozvoljena **širina** građevne čestice je 25,0 m.

Najmanja dozvoljena **dubina** građevne čestice je 40,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice **k_{ig}** ne smije biti veći od **k_{ig}=0,6**.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice **k_{is}** ne smije biti veći od **k_{is}=3,0**.

Uz osnovnu građevinu osnovne namjene:

- jedna ili kompleks gospodarskih – poslovna građevina, dozvoljen je gradnja i
- Prateće građevine, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske namjene - poslovna,
- Pomoćne građevine – više njih, koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina - poslovna.

Najveća etažna visina građevina je $E = P_o/S + P + 2K + P_k$, odnosno max. visina građevine je $V_{max} = 12,0 \text{ m}$, a iznimno i više.

Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 4,50 \text{ m}$, a iznimno i više.

Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala i slično, može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.

Ostali uvjeti smještaja gospodarske namjene poslovna (K) se ostvaruju prema odredbama propisanim u članku 26. i 35a. pročišćenog teksta UPU GD ("Službene novine Grada Đurđevca" broj 6A/17.)

Pod građevinama gospodarska namjena – proizvodna (I) smataju se zgrade i građevine proizvodne namjene i građevine koje služe za obavljanje gospodarskih djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih, kao što su:

gospodarske građevine za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti:

- industrijska ili obrtnička proizvodnja ili prerada, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, kemijskih proizvoda, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda),
- tehnički servisi (automehaničarske, autolimarske radionice, vulkanizerske radionice, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično),
- benzinske postaje,
- građevinarstvo (armiračke, tesarske i slične radionice),
- 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 slično),
- prostore za organizirani otkup poljoprivrednih proizvoda (veletržnica i slično)
- stočna vaga,
- tržni prostor stoke s pripadajućim građevinama
- prijevoz i/ili komunalne djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i slično),
- bioplinna postrojenja (toplana, elektrana),
- 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 sprječavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti:

- financije, tehničke i poslovne usluge i informacijske djelatnosti (uredi),
 - obrtničke usluge (auto-električarske radionice, autopraonice i slično),
 - kiosci do 15,0 m², za obavljanje jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, prema posebnom propisu.
- Na površinama gospodarske namjene-proizvodne (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta, uslužnih objekata, te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.
- Na površinama gospodarske namjene - proizvodne mogu se graditi trgovački centri u zonama gospodarske namjene proizvodne gdje je dopuštena i poslovna namjena (ljubičasta podloga s oznakama I i K).
- Na površinama gospodarske namjene-proizvodna (I) ne mogu se graditi građevine stambene namjene, osim prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (stanovi za zaposlene do 100,0 m² GBP-a, i slično).

Osnovni uvjeti formiranje čestice i uvjeti građenja za građevine proizvodne (I) djelatnosti u zoni A:

Površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi najmanje $P_{min} = 1.120,00 \text{ m}^2$.

Najmanja dozvoljena **širina** građevne čestice je 28,0 m.

Najmanja dozvoljena **dubina** građevne čestice je 40,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,6$.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,0$.

Uz osnovnu građevinu dozvoljena je gradnja:

- prateće građevine, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske namjene,
- pomoćne građevine – više njih, koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.

Najveća etažna visina građevina je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0 \text{ m}$, a iznimno i više.

Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.

Najveća etažna visina pomoćnih i pratećih građevina je $E=Po/S+P+Pk$, odnosno max. visina je $V_{max}=6,0 \text{ m}$, a iznimno i više.

- ostali uvjeti gradnje propisani su detaljnije u članku 35a. i 9. pročišćenog teksta UPU GD ("Službene novine Grada Đurđevca" broj 6A/17.).