

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja grada Đurđevca

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Đurđevca (Službene novine Grada Đurđevca broj 8)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 10.02.2026. do zaključno s danom 24.02.2026.

Javni uvid:

od 10.02.2026. godine do 24.02.2026. godine, na lokaciji: Grad Đurđevac, S. Radića 8, 48350 Đurđevac, II. kat, 9:00-15:00h

Javno izlaganje:

dana 11.02.2026. godine, na lokaciji: Grad Đurđevac, S. Radića 8, 48350 Đurđevac, I. kat - soba za sastanke, 11:30h

Nositelj izrade prostornog plana:

Koprivničko-križevačka županija, Grad Đurđevac
Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i komunalne djelatnosti

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Kristijan Grgac mag.ing.aedif.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Koprivničko-križevačka županija, Grad Đurđevac
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Željko Lacković

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANE TEHNIKE d.o.o.
Zagreb, Vrbik 8A
OIB: 52201457254

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

- (1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Stambena namjena (S4)
 - Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
 - Mješovita namjena (M3)
 - Javna i društvena namjena - upravna (D1)
 - Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
 - Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
 - Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
 - Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
 - Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
 - Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
 - Poslovna namjena - uslužna (K1)
 - Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
 - Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
 - Proizvodna namjena (I1)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
 - Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
 - Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
 - Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
 - Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
 - Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4)
 - Zaštitna zelena površina (Z5)
 - Groblje (Gr)
 - Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
 - Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
 - Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
 - Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
 - Prometna površina
 - Kolno-pješačka površina
 - Pješačka površina
 - Parkirališna površina (Pp)
 - Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)
 - Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
 - Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).
2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulante, dječji vrtići,
 - d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.
4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:
 - a. javne i društvene namjene,
 - b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).
3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine javne i društvene namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

- Javna i društvena zona

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Javna i društvena zona: Socijalna namjena

- b. Javna i društvena zona: Zdravstvena namjena
- c. Javna i društvena zona: Školska namjena
- d. Javna i društvena zona: Vjerska namjena

(6) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina socijalne skrbi,
 - b. učeničkih domova i studentskih domova,
 - c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
 - d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:
 - a. klinički bolnički centri, bolnice,
 - b. lječilišta,
 - c. domovi zdravlja,
 - d. zavodi,
 - e. poliklinike,
 - f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.
3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - d. helidrom,
 - e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(12) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(13) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(14) Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5263]

1. Na površinama poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. skladišta, servisa i ostalih prostora vezanih za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - logističko-distribucijski centar (K3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

d. infrastruktura.

(15) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(16) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),

g. infrastruktura.

(17) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).
2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
 - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
 - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
 - c. za zimske sportove,
 - d. za konjičke sportove,
 - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.

(19) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
 - b. adrenalinskih parkova,
 - c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.

(20) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(21) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
- d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

- a. upravna zgrada park-šume,
- b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

(22) Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5704]

1. Javne zelene površine – botanički/zoološki vrt (Z4) namijenjene su uzgoju biljaka ili smještaju životinja.

2. Na javnim zelenim površinama – botanički/zoološki vrt (Z4) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. zgrada, staklenika, plastenika u funkciji primarne namjene,
- b. pješačkih staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. paviljona, vidikovaca, nadstrešnica,
- e. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulptura i umjetničkih instalacija.

3. Na javnim zelenim površinama – botanički/zoološki vrt (Z4) mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe botaničkog, odnosno zoološkog vrta:

- a. upravna zgrada,
- b. spremišta, servisne zgrade i ostale pomoćne građevine,

- c. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji),
- d. građevine uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- e. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe botaničkog/zoološkog vrta.

(23) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(24) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(25) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(26) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(27) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:
 - a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(28) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:
 - a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
 - b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
 - c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.
2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(29) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(30) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(31) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(32) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,
- d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(33) Željeznički kolodvor/stajalište (Žk), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5957]

1. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu.

2. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(34) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(35) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5
- S5*
- M
- M-1
- M*
- S4
- S4*
- S*
- I
- K
- K-bp
- D
- R
- T
- T-1
- Z
- Gr
- V
- CP
- P
- ŽP
- PP

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine iznosi najmanje $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

b. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene građevine iznosi najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m (izuzev građevina Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk za koje je najmanja dozvoljena širina građevne čestice 16,0 m), a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

c. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene građevine iznosi za prizemne i jednokatne građevine najmanje $P_{min} = 300,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 10,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, za dvokatne građevine najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, a za ostale građevine (Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk) $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

d. U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama koje s dvije okomite strane graniče s prometnom površinom, odnosno s dvije okomite strane imaju obvezu građevinskog pravca (uglovne čestice), slobodnostojeća zgrada može se graditi i na čestici manjih dimenzija, odnosno širine manje od 16m ili dubine manje od 30m, uz uvjet da je zadovoljena minimalna površina čestice u skladu s Odrebama ovog Urbanističkog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine predmetne stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

b. Na predmetnim površinama kao primarna namjena mogu se graditi građevine osnovne namjene: stambene namjene (individualno i višestambeno stanovanje) i stambeno-poslovne namjene.

c. Na predmetnim površinama kao prateće građevine u širem urbanom području i u suburbanom području mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez izvora zagađenja i negativnog utjecaja na stanovanje za uzgoj životinja i silaže stočne hrane i ostale pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine.

d. Na predmetnim površinama u užem urbanom području ne mogu se graditi nove prateće građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – uzgoj životinja (svinjci, peradarnici, kuničnjaci i drugo). Dozvoljava se obavljanje tih djelatnosti koje su zatečene i izgrađene na osnovu dokumenta kojim se dozvoljava gradnja do donošenja ovog Urbanističkog plana bez daljnje mogućnosti proširivanja iste, povećanja vrste i kapaciteta uvjetnih grla. U slučaju propadanja zgrade u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost – uzgoj životinja (peradarnici, kuničnjaci i drugo, ali ne svinjci) moguće je graditi zamjensku građevinu.

e. Na predmetnim površinama u širem urbanom području mogu se graditi nove prateće građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – uzgoj životinja (peradarnici, kuničnjaci i drugo, ali ne svinjci). Dozvoljeni kapacitet je 10 uvjetnih grla, ali u koje se ne ubrajaju svinje. Dozvoljava se obavljanje poljoprivredne djelatnosti – uzgoj životinja koje su zatečene do donošenja ovog Plana bez daljnje mogućnosti proširivanja iste, povećanja vrste i kapaciteta uvjetnih grla.

f. Na predmetnim površinama u suburbanom području mogu se graditi nove prateće građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – uzgoj životinja (staje za mliječne krave, govoda, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i drugo). Dozvoljeni kapacitet je 20 uvjetnih grla i do 100,0 m² silaže stočne hrane.

g. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske i školske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, sportsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

h. Na predmetnim površinama mogu se uređivati parkovi, šetališta i dječja igrališta.

i. Postojeći trgovački, skladišni i poslovni sadržaji na zasebnim građevinskim česticama bez stambene namjene mogu zadržati namjenu i mogu se kasnije prenamijeniti u stambene ili stambeno-poslovne sadržaje.

j. Građevine gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na predmetnim površinama. Postojeće građevine koje imaju veću izgrađenost građevne čestice od dozvoljene ovim Urbanističkim planom mogu se rekonstruirati ili se može graditi zamjenska zgrada, ali se postojeća izgrađenost građevne čestice ne može povećavati. Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih i proizvodnih građevina unutar predmetnih površina (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene.

k. Maksimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja bez negativnog utjecaja na naselje u suburbanom području grada Đurđevca, u predmetnim zonama iznosi najviše do 20 uvjetnih grla.

l. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata, a broj uvjetnih grla se računa temeljem stope konverzije sukladno Programu ruralnog razvoja Republike Hrvatske. Maksimalni broj grla za predmetno područje iznosi: krava, steona junica (20), bik (14), vol

(16), junad 1-2 godine (28), junad 6-12 mjeseci (40), telad (80), krmača + prasad (66), tovne svinje do 6 mjeseci (80), mlade svinje 2-6 mjeseci (154), prasad do 2 mjeseca (1 000), teški konji (16), srednje teški konji (20), laki konji (25), ždrebad (27), ovce, koze i jarci (200), janjad i jarad (400), perad (2 000), nojevi (16), sitni glodavci i krznaši (1 000).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sadržaji koji su prateći mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na istoj građevnoj čestici.
 - b. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine mogu biti slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine i ugrađene građevine – u nizu.
 - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - d. Iznimno udaljenost može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojeće karakteristične matrice dijela ulice, ulice, naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.
 - f. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - g. Smještaj građevina na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije dozvoljava se i kada nije jasno definirana regulacijska linija okolnih susjednih građevina te u slučajevima gradnje na uglovnim česticama kada je regulacijska linija prema javnoj površini zaobljena.
 - h. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).
 - i. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost.
 - j. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
 - k. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislonjene građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.
 - l. Pomoćne i gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost u širem urbanom području i suburbanom području, kada se grade kao samostojne građevine, mogu se graditi u stražnjem dijelu čestice iza stambene ili stambeno-poslovne građevine s udaljenošću od susjednih međa najmanje 3,0 m, a izuzetno mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među gospodarskim građevinama (uz među) od najmanje 4,0 m. Iznimno, ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici ista takva građevina s izvorom onečišćenja ili gnojište, može se dozvoliti i manja udaljenost među građevinama uz među ukoliko su građene od čvrstog i vatrootpornog materijala, ali ta udaljenost ne smije biti manja 1,0.
 - m. Pomoćne i gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da: su

izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

n. Ukoliko se gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost grade u već izgrađenom dijelu naselja, od pojasa izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina moraju biti udaljeni minimalno 12,0 m, a od regulacijske linije građevne čestice min 20,0 m.

o. Postojeće gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se nalaze na manjim udaljenostima od prethodno definiranim ovim člankom mogu se samo rekonstruirati tako da zadržavaju postojeće gabarite.

p. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina od građevina društvene namjene (sakralnih građevina, socijalnih, zdravstvenih, društvenih domova, građevina turističke namjene, sportskih građevina, igrališta i slično) mora iznositi najmanje 50 m.

q. Udaljenost gnojišta i spremišta sijena i slame te pomoćnih građevina vezanih uz poljoprivredne djelatnosti od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorom onečišćenja.

r. Način smještaja za stacionarne pčelinjake određuje se sukladno važećem podzakonskom aktu koji se odnosi na držanje pčela. Smještaj stacionarnog pčelinjaka vrši se tako da: mora biti postavljen da pčele ne smetaju susjedima, prolaznicima, domaćim životinjama i javnom prometu; udaljenost pčelinjaka od proizvođačkih i prerađivačkih te turističkih objekata tijekom turističke sezone iznosi najmanje 500 metara; udaljenost pčelinjaka od autoceste i željezničke pruge iznosi najmanje 100 metara, s time da izletna strana ne smije biti okrenuta u smjeru autoceste i željezničke pruge; udaljenost stacionarnih pčelinjaka od javnog puta i međe tuđeg zemljišta iznosi najmanje 20,0 m i više ovisno o broju pčelinjih zajednica te je definirana važećim podzakonskim aktom koji se odnosi na držanje pčela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,7$.

b. Koeficijent izgrađenosti parcele s građevinama namijenjenima poljoprivrednoj djelatnosti može iznositi najviše $k_{ig}=0,6$.

c. Dozvoljeni k_{ig} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: 0,7 / 0,6 / 0,5, osim za građevine Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk gdje iznosi 0,6 / 0,5 / 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,6$.

b. Dozvoljeni k_{is} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 2,1 / 1,8 / 1,5, za jednokatne 2,8 / 2,4 / 2,0, za dvokatne 3,5 / 3,0 / 2,5, a za ostale (Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk) 3,6 / 3,0 / 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Tihe gospodarske proizvodne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije mogu se graditi kao prateći ili samostalni sadržaj na građevinskoj čestici i to tako da njihov udio u ukupnoj GBP ne prelazi 200,0 m².

b. Na predmetnim površinama ne mogu se graditi skladišta, trgovački i poslovni centri čija je GBP veća od 300,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina individualnih stambenih građevina je $E=Po/S+P+1K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=10,0$ m.

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

c. Maksimalna katnost poslovnih i proizvodnih građevina unutar površina stambene namjene je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0$ m, a iznimno i više. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.

- d. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala i sl.) može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
- b. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
- c. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.
- d. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično), a krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
- e. Oblikovanje gospodarsko-poljoprivrednih građevina potrebno je uskladiti s karakterističnim uzorkom naselja, postignutim tradicionalnim materijalima, obradom i estetskim oblikovanjem. U higijenskom i tehničkom smislu građevine moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete vatrootpornosti, za sprječavanje arhitektonskih barijera, buke i drugo, sukladno posebnim propisima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je moguć i smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
- c. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- d. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta, a jednim dijelom kao zelenu površinu.
- e. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.
- f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje i pretežito poslovnoj namjeni, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

c. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na predmetnim građevnim česticama (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

d. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće građevine koja nije locirana uz među.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5*

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine iznosi najmanje $P_{min} = 480,00$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

b. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene građevine iznosi najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m (izuzev građevina $Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$ za koje je najmanja dozvoljena širina građevne čestice 16,0 m), a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

c. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene građevine iznosi za prizemne i jednokatne građevine najmanje $P_{min} = 300,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 10,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, za dvokatne građevine najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, a za ostale građevine ($Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$) $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

d. U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama koje s dvije okomite strane graniče s prometnom površinom, odnosno s dvije okomite strane imaju obvezu građevinskog pravca (uglovne čestice), slobodnostojeća zgrada može se graditi i na čestici manjih dimenzija, odnosno širine manje od 16m ili dubine manje od 30m, uz uvjet da je zadovoljena minimalna površina čestice u skladu s Odrebama ovog Urbanističkog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine predmetne stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

b. Na predmetnim površinama kao primarna namjena mogu se graditi građevine osnovne namjene: stambene namjene (individualno i višestambeno stanovanje) i stambeno-poslovne namjene.

c. Na predmetnim površinama kao prateće građevine u širem urbanom području i u suburbanom području mogu se graditi gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti bez izvora zagađenja i negativnog utjecaja na stanovanje za uzgoj životinja i silaže stočne hrane i ostale pomoćne gospodarske (poljoprivredne) građevine.

d. Na predmetnim površinama u užem urbanom području ne mogu se graditi nove prateće građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – uzgoj životinja (svinjci, peradarnici, kuničnjaci i drugo). Dozvoljava se obavljanje tih djelatnosti koje su zatečene i izgrađene na osnovu dokumenta kojim se dozvoljava gradnja do donošenja ovog Urbanističkog plana bez daljnje mogućnosti proširivanja iste, povećanja vrste i kapaciteta uvjetnih grla. U slučaju propadanja zgrade u kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost – uzgoj životinja (peradarnici, kuničnjaci i drugo, ali ne svinjci) moguće je graditi zamjensku građevinu.

e. Na predmetnim površinama u širem urbanom području mogu se graditi nove prateće građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – uzgoj životinja (peradarnici, kuničnjaci i drugo, ali ne svinjci). Dozvoljeni kapacitet je 10 uvjetnih grla, ali u koje se ne ubrajaju svinje. Dozvoljava se obavljanje poljoprivredne djelatnosti – uzgoj životinja koje su zatečene do donošenja ovog Plana bez daljnje mogućnosti proširivanja iste, povećanja vrste i kapaciteta uvjetnih grla.

f. Na predmetnim površinama u suburbanom području mogu se graditi nove prateće građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti – uzgoj životinja (staje za mliječne krave, goveda, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i drugo). Dozvoljeni kapacitet je 20 uvjetnih grla i do 100,0 m² silaže stočne hrane.

g. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske i školske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, sportsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

h. Na predmetnim površinama mogu se uređivati parkovi, šetališta i dječja igrališta.

i. Postojeći trgovački, skladišni i poslovni sadržaji na zasebnim građevinskim česticama bez stambene namjene mogu zadržati namjenu i mogu se kasnije prenamijeniti u stambene ili stambeno-poslovne sadržaje.

j. Građevine gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na predmetnim površinama. Postojeće građevine koje imaju veću izgrađenost građevne čestice od dozvoljene ovim Urbanističkim planom mogu se rekonstruirati ili se može graditi zamjenska zgrada, ali se postojeća izgrađenost građevne čestice ne može povećavati. Uvjeti

gradnje i smještaja poslovnih i proizvodnih građevina unutar predmetnih površina (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene.

k. Maksimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja bez negativnog utjecaja na naselje u suburbanom području grada Đurđevca, u predmetnim zonama iznosi najviše do 20 uvjetnih grla.

l. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata, a broj uvjetnih grla se računa temeljem stope konverzije sukladno Programu ruralnog razvoja Republike Hrvatske. Maksimalni broj grla za predmetno područje iznosi: krava, steona junica (20), bik (14), vol (16), junad 1-2 godine (28), junad 6-12 mjeseci (40), telad (80), krmača + prasad (66), tovne svinje do 6 mjeseci (80), mlade svinje 2-6 mjeseci (154), prasad do 2 mjeseca (1 000), teški konji (16), srednje teški konji (20), laki konji (25), ždrebac (27), ovce, koze i jarci (200), janjad i jarad (400), perad (2 000), nojevi (16), sitni glodavci i krznaši (1 000).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Sadržaji koji su prateći mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na istoj građevnoj čestici.
 - b. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine mogu biti slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine i ugrađene građevine – u nizu.
 - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - d. Iznimno udaljenost može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojeće karakteristične matrice dijela ulice, ulice, naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.
 - f. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - g. Smještaj građevina na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije dozvoljava se i kada nije jasno definirana regulacijska linija okolnih susjednih građevina te u slučajevima gradnje na uglovnim česticama kada je regulacijska linija prema javnoj površini zaobljena.
 - h. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).
 - i. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost.
 - j. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
 - k. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislone građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.

l. Pomoćne i gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost u širem urbanom području i suburbanom području, kada se grade kao samostojeće građevine, mogu se graditi u stražnjem dijelu čestice iza stambene ili stambeno-poslovne građevine s udaljenošću od susjednih međa najmanje 3,0 m, a izuzetno mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među gospodarskim građevinama (uz među) od najmanje 4,0 m. Iznimno, ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici ista takva građevina s izvorom onečišćenja ili gnojište, može se dozvoliti i manja udaljenost među građevinama uz među ukoliko su građene od čvrstog i vatrootpornog materijala, ali ta udaljenost ne smije biti manja 1,0.

m. Pomoćne i gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da: su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi, da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

n. Ukoliko se gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost grade u već izgrađenom dijelu naselja, od pojasa izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina moraju biti udaljeni minimalno 12,0 m, a od regulacijske linije građevne čestice min 20,0 m.

o. Postojeće gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se nalaze na manjim udaljenostima od prethodno definiranim ovim člankom mogu se samo rekonstruirati tako da zadržavaju postojeće gabarite.

p. Udaljenost gospodarsko-poljoprivrednih građevina od građevina društvene namjene (sakralnih građevina, socijalnih, zdravstvenih, društvenih domova, građevina turističke namjene, sportskih građevina, igrališta i slično) mora iznositi najmanje 50 m.

q. Udaljenost gnojišta i spremišta sijena i slame te pomoćnih građevina vezanih uz poljoprivredne djelatnosti od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m. Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorom onečišćenja.

r. Način smještaja za stacionarne pčelinjake određuje se sukladno važećem podzakonskom aktu koji se odnosi na držanje pčela. Smještaj stacionarnog pčelinjaka vrši se tako da: mora biti postavljen da pčele ne smetaju susjedima, prolaznicima, domaćim životinjama i javnom prometu; udaljenost pčelinjaka od proizvođačkih i prerađivačkih te turističkih objekata tijekom turističke sezone iznosi najmanje 500 metara; udaljenost pčelinjaka od autoceste i željezničke pruge iznosi najmanje 100 metara, s time da izletna strana ne smije biti okrenuta u smjeru autoceste i željezničke pruge; udaljenost stacionarnih pčelinjaka od javnog puta i međe tuđeg zemljišta iznosi najmanje 20,0 m i više ovisno o broju pčelinjih zajednica te je definirana važećim podzakonskim aktom koji se odnosi na držanje pčela.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,7$.

b. Koeficijent izgrađenosti parcele s građevinama namijenjenima poljoprivrednoj djelatnosti može iznositi najviše $k_{ig}=0,6$.

c. Dozvoljeni k_{ig} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: 0,7 / 0,6 / 0,5, osim za građevine $Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$ gdje iznosi 0,6 / 0,5 / 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,6$.

b. Dozvoljeni k_{is} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 2,1 / 1,8 / 1,5, za jednokatne 2,8 / 2,4 / 2,0, za dvokatne 3,5 / 3,0 / 2,5, a za ostale ($Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$) 3,6 / 3,0 / 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Tihe gospodarske proizvodne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije mogu se graditi kao prateći ili samostalni sadržaj na građevinskoj čestici i to tako da njihov udio u ukupnoj GBP ne prelazi 200,0 m².

b. Na predmetnim površinama ne mogu se graditi skladišta, trgovački i poslovni centri čija je GBP veća od 300,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Na predmetnim područjima dozvoljena je najveća etažna visina višestambenih građevina $E=Po/S+P+4K+Pk$, odnosno max visina građevine je $V_{max}=16,0$ m.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.

b. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.

c. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.

d. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično), a krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

e. Oblikovanje gospodarsko-poljoprivrednih građevina potrebno je uskladiti s karakterističnim uzorkom naselja, postignutim tradicionalnim materijalima, obradom i estetskim oblikovanjem. U higijenskom i tehničkom smislu građevine moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise i uvjete vatrootpornosti, za sprječavanje arhitektonskih barijera, buke i drugo, sukladno posebnim propisima.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je moguć i smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.

c. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.

d. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta, a jednim dijelom kao zelenu površinu.

e. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.

f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje i pretežito poslovnoj namjeni, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Pomoćne građevine mogu biti prislunjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi (uz suglasnost susjeda) prema susjednoj građevnoj čestici.

c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

c. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na predmetnim građevnim česticama (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

d. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće građevine koja nije locirana uz među.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine iznosi najmanje $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

b. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene građevine iznosi najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m (izuzev građevina Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk za koje je najmanja dozvoljena širina građevne čestice 16,0 m), a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

c. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene građevine iznosi za prizemne i jednokatne građevine najmanje $P_{min} = 300,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 10,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, za dvokatne građevine najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, a za ostale građevine (Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk) $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

d. U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama koje s dvije okomite strane graniče s prometnom površinom, odnosno s dvije okomite strane imaju obvezu građevinskog pravca (uglovne čestice), slobodnostojeća zgrada može se graditi i na čestici manjih dimenzija, odnosno širine manje od 16m ili dubine manje od 30m, uz uvjet da je zadovoljena minimalna površina čestice u skladu s Odrebama ovog Urbanističkog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine mješovite namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine poslovne i stambene namjene.

b. Na površinama mješovite namjene kao primarna namjena mogu se graditi građevine osnovne namjene: poslovne namjene i stambeno-poslovne namjene.

c. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske i školske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, sportsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

d. Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati parkovi, šetališta i dječja igrališta.

e. Postojeći trgovački, skladišni i poslovni sadržaji na zasebnim građevinskim česticama bez stambene namjene mogu zadržati namjenu i mogu se kasnije prenamijeniti u stambene ili stambeno-poslovne sadržaje.

f. Iznimno, na površinama mješovite namjene mogu se graditi benzinske postaje ili nadograđivati postojeći objekti (punionica plinom za automobile tankom za gorivo) i graditi poslovne (gospodarske) građevine za proizvodnju nakita.

g. Građevine gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na površinama mješovite namjene. Postojeće građevine koje imaju veću izgrađenost građevne čestice od dozvoljene ovim Urbanističkim planom mogu se rekonstruirati ili se može graditi zamjenska zgrada, ali se postojeća izgrađenost građevne čestice ne može povećavati. Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih i proizvodnih građevina unutar površina mješovite namjene (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Sadržaji koji su prateći mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na istoj građevnoj čestici.

b. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine mogu biti slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine i ugrađene građevine – u nizu.

c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

d. Iznimno udaljenost može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojeće karakteristične matrice dijela ulice, ulice, naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m.

e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.

f. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

g. Smještaj građevina na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije dozvoljava se i kada nije jasno definirana regulacijska linija okolnih susjednih građevina te u slučajevima gradnje na uglovnim česticama kada je regulacijska linija prema javnoj površini zaobljena.

h. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).

i. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost.

j. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).

k. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislone građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,7$.

b. Dozvoljeni k_{ig} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: 0,7 / 0,6 / 0,5, osim za građevine $Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$ gdje iznosi 0,6 / 0,5 / 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,6$.

b. Dozvoljeni k_{is} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 2,1 / 1,8 / 1,5, za jednokatne 2,8 / 2,4 / 2,0, za dvokatne 3,5 / 3,0 / 2,5, a za ostale ($Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$) 3,6 / 3,0 / 2,4.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Tihe gospodarske proizvodne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije mogu se graditi kao prateći ili samostalni sadržaj na građevinskoj čestici i to tako da njihov udio u ukupnoj GBP ne prelazi 200,0 m².

b. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta, trgovački i poslovni centri čija je GBP veća od 300,0 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina individualnih stambenih građevina je $E=Po/S+P+1K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=10,0$ m.

- b. Najveća etažna visina višestambenih građevina je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0$ m, a iznimno i više.
- c. Maksimalna katnost poslovnih i proizvodnih građevina unutar površina stambene namjene je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0$ m, a iznimno i više. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
- d. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarnice dizala i sl.) može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
- b. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
- c. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.
- d. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično), a krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je moguć i smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
- c. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- d. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta, a jednim dijelom kao zelenu površinu.
- e. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.
- f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje i pretežito poslovnoj namjeni, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.

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

c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.

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

c. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na građevnim česticama mješovite namjene (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

d. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće građevine koja nije locirana uz među.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi najmanje $P_{min} = 600,00$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 30,0 m i najmanja dozvoljena dubina

građevne čestice je 30,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine mješovite namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine poslovne i stambene namjene.
 - b. Na površinama mješovite namjene kao primarna namjena mogu se graditi građevine osnovne namjene: poslovne namjene i stambeno-poslovne namjene.
 - c. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske i školske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, sportsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.
 - d. Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati parkovi, šetališta i dječja igrališta.
 - e. Postojeći trgovački, skladišni i poslovni sadržaji na zasebnim građevinskim česticama bez stambene namjene mogu zadržati namjenu i mogu se kasnije prenamijeniti u stambene ili stambeno-poslovne sadržaje.
 - f. Iznimno, na površinama mješovite namjene mogu se graditi benzinske postaje ili nadograđivati postojeći objekti (punionica plinom za automobile tankom za gorivo) i graditi poslovne (gospodarske) građevine za proizvodnju nakita.
 - g. Građevine gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na površinama mješovite namjene. Postojeće građevine koje imaju veću izgrađenost građevne čestice od dozvoljene ovim Urbanističkim planom mogu se rekonstruirati ili se može graditi zamjenska zgrada, ali se postojeća izgrađenost građevne čestice ne može povećavati. Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih i proizvodnih građevina unutar površina mješovite namjene (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sadržaji koji su prateći mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zasebnoj pomoćnoj građevini na istoj građevnoj čestici.
 - b. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine mogu biti slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine i ugrađene građevine – u nizu.
 - c. Na predmetnoj površini dozvoljena je gradnja isključivo višestambenih građevina.
 - d. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.
 - f. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - g. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).
 - h. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost.

- i. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
- j. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislonjene građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,7$.
- b. Dozvoljeni k_{ig} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: 0,7 / 0,6 / 0,5, osim za građevine Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk gdje iznosi 0,6 / 0,5 / 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,6$.
- b. Dozvoljeni k_{is} za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 2,1 / 1,8 / 1,5, za jednokatne 2,8 / 2,4 / 2,0, za dvokatne 3,5 / 3,0 / 2,5, a za ostale (Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk) 3,6 / 3,0 / 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Tihе gospodarske proizvodne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije mogu se graditi kao prateći ili samostalni sadržaj na građevinskoj čestici i to tako da njihov udio u ukupnoj GBP ne prelazi 200,0 m².
- b. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta, trgovački i poslovni centri čija je GBP veća od 300,0 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina višestambenih građevina je $E=Po/S+P+1K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=10,50$ m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
- b. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
- c. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.
- d. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično), a krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu

je moguć i smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.

c. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.

d. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta, a jednim dijelom kao zelenu površinu.

e. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.

f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje i pretežito poslovnoj namjeni, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

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

c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

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

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

c. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na građevnim česticama mješovite namjene (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

d. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće građevine koja nije locirana uz među.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M*

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine iznosi najmanje $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

b. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađene građevine iznosi najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m (izuzev građevina $Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$ za koje je najmanja dozvoljena širina građevne čestice 16,0 m), a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

c. Površina građevne čestice za gradnju ugrađene građevine iznosi za prizemne i jednokatne građevine najmanje $P_{min} = 300,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 10,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, za dvokatne građevine najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m, a za ostale građevine ($Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$) $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$, najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

d. U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama koje s dvije okomite strane graniče s prometnom površinom, odnosno s dvije okomite strane imaju obvezu građevinskog pravca (uglovne čestice), slobodnostojeća zgrada može se graditi i na čestici manjih dimenzija, odnosno širine manje od 16m ili dubine manje od 30m, uz uvjet da je zadovoljena minimalna površina čestice u skladu s Odrebama ovog Urbanističkog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine mješovite namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine poslovne i stambene namjene.

b. Na površinama mješovite namjene kao primarna namjena mogu se graditi građevine osnovne namjene: poslovne namjene i stambeno-poslovne namjene.

c. Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske i školske ustanove, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, sportsko-rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.

d. Na površinama mješovite namjene mogu se uređivati parkovi, šetališta i dječja igrališta.

e. Postojeći trgovački, skladišni i poslovni sadržaji na zasebnim građevinskim česticama bez stambene namjene mogu zadržati namjenu i mogu se kasnije prenamijeniti u stambene ili stambeno-poslovne sadržaje.

f. Iznimno, na površinama mješovite namjene mogu se graditi benzinske postaje ili nadograđivati postojeći objekti (punionica plinom za automobile tankom za gorivo) i graditi poslovne (gospodarske) građevine za proizvodnju nakita.

g. Građevine gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na površinama mješovite namjene. Postojeće građevine koje imaju veću izgrađenost građevne čestice od dozvoljene ovim Urbanističkim planom mogu se rekonstruirati ili se može graditi zamjenska zgrada, ali se postojeća izgrađenost građevne čestice ne može povećavati. Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih i proizvodnih građevina unutar površina mješovite namjene (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sadržaji koji su prateći mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na istoj građevnoj čestici.
 - b. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine mogu biti slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine i ugrađene građevine – u nizu.
 - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - d. Iznimno udaljenost može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojeće karakteristične matrice dijela ulice, ulice, naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.
 - f. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
 - g. Smještaj građevina na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije dozvoljava se i kada nije jasno definirana regulacijska linija okolnih susjednih građevina te u slučajevima gradnje na uglovnim česticama kada je regulacijska linija prema javnoj površini zaobljena.
 - h. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).
 - i. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost.
 - j. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
 - k. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislonjene građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig ne smije biti veći od $kig=0,7$.
 - b. Dozvoljeni kig za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: 0,7 / 0,6 / 0,5, osim za građevine Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk gdje iznosi 0,6 / 0,5 / 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice kis ne smije biti veći od $kis=3,6$.
 - b. Dozvoljeni kis za sve načine izgradnje osnovne građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 2,1 / 1,8 / 1,5, za jednokatne 2,8 / 2,4 / 2,0, za dvokatne 3,5 / 3,0 / 2,5, a za ostale (Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk) 3,6 / 3,0 / 2,4.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Tihe gospodarske proizvodne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije mogu se graditi kao prateći ili samostalni sadržaj na građevinskoj čestici i to tako da njihov udio u ukupnoj GBP ne prelazi 200,0 m².
 - b. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta, trgovački i poslovni centri čija je GBP veća od 300,0 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Na predmetnim područjima dozvoljena je najveća etažna visina višestambenih građevina $E=Po/S+P+4K+Pk$, odnosno max visina građevine je $V_{max}=16,0$ m.
 - b. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju (kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala i sl.) može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
 - b. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
 - c. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.
 - d. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično), a krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
 - b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je moguć i smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
 - c. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
 - d. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta, a jednim dijelom kao zelenu površinu.
 - e. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.
 - f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
 - b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje i pretežito poslovnoj namjeni, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.
 - b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi (uz suglasnost susjeda) prema susjednoj građevnoj čestici.
 - c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.
 - b. Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
 - c. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na građevnim česticama mješovite namjene (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.
 - d. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni; svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine; se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće

građevine koja nije locirana uz među.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije, a maksimalno tri građevne čestice u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg planiranja namjene u određeni prostor.

b. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, mora zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu, a druga čestica nastala cijepanjem može se pripojiti susjednoj čestici ili mora zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu koje su određene ovim Urbanističkim planom.

c. Građenje se može odvijati samo na uređenoj građevnoj čestici, a to je svaka čestica koja ima pristup s prometne površine, riješenu odvodnju otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta u skladu s Urbanističkim planom ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

d. U užem urbanom području na površinama postojeće građevne strukture moguće je vršiti preoblikovanje građevnih čestica u svrhu utvrđivanja površine za redovnu upotrebu građevine (dogradnja, nadogradnja i slično) ili radi mogućnosti nove gradnje prilikom interpolacije, a pri čemu je potrebno pridržavati se minimalnih uvjeta za formiranje građevnih čestica. Ukoliko se na postojećoj građevnoj čestici stara građevina zamjenjuje novom, ta se građevna čestica smatra formiranom u postojećim gabaritima.

e. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine (one građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina) iznosi najmanje $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

f. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađenee građevine (one građevine koje se svojom jednom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu) iznosi najmanje $P_{min} = 420,00 \text{ m}^2$. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

g. Površina građevne čestice za gradnju ugrađenee građevine - građevine u nizu (one građevine koje se sa svoje dvije strane prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine) iznosi najmanje $P_{min} = 300,00 \text{ m}^2$. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 10,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

h. Površina građevne čestice za gradnju građevine, odnosno zatečena ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili interpolaciji, iznosi najmanje $P_{min} = 480,00 \text{ m}^2$. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

i. Površina građevne čestice za gradnju građevine za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste iznosi najmanje $P_{min} = 680,00 \text{ m}^2$. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 17,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 40,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene namjene.

b. Opći uvjeti smještaja građevina stambene namjene primjenjuju se ukoliko posebnim uvjetima za svaku namjenu posebno nisu propisane drukčije odrednice (uvjeti se u pravilu odnose na novo planirane zgrade, a primjenjuju se i kod građevinske obnove postojećih zgrada i sve druge slučajeve koji se mogu pojaviti prilikom planiranja razvoja Grada).

c. Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

d. U sklopu stambenih i stambeno-poslovnih građevina dopušta se ugostiteljska namjena koja ne ometa funkciju stanovanja (caffe, restoran, slastičarnica i slično).

- e. Na površinama stambene namjene mogu se graditi i sve građevine javne i društvene namjene.
- f. Građevine gospodarskih (poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na površinama stambene namjene. Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih građevina unutar površina stambene namjene (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina stambene namjene.
- g. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovom Urbanističkim planom, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.
- h. Individualne stambene građevine mogu imati i poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama do 30% udjela u ukupnom GBP-u. Poslovnim sadržajima iz ove podtočke smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično.
- i. Višestambene građevine mogu imati i poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površinama stambene namjene, kao primarna namjena, mogu se graditi građevine osnovne namjene: stambene namjene (individualno i višestambeno stanovanje) i stambeno-poslovne namjene.
- b. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj poslovnoj građevini.
- c. Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 0,5 ha mogu biti: predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, domovi za stare i nemoćne, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta, sportsko-rekreacijske površine i manji parkovi.
- d. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
- e. Dozvoljava se da udaljenost građevine od regulacijske linije može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka susjednih građevina, dijela ulice-naselja i u slučajevima radi specifične konfiguraciji terena, tehničkog i funkcionalnog rješenja građevine i slično.
- f. U slučajevima gradnje građevina u novim/neizgrađenim područjima udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m.
- g. U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama koje s dvije okomite strane graniče s prometnom površinom, odnosno s dvije okomite strane imaju obvezu građevinskog pravca (uglovne čestice), slobodnostojeća zgrada može se graditi i na čestici manjih dimenzija, odnosno širine manje od 16m ili dubine manje od 30m, uz uvjet da je zadovoljena minimalna površina čestice u skladu s Odredbama ovog Urbanističkog plana.
- h. Smještaj građevina na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije dozvoljava se i kada nije jasno definirana regulacijska linija okolnih susjednih građevina te u slučajevima gradnje na uglovnim česticama kada je regulacijska linija prema javnoj površini zaobljena.
- i. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.
- j. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem

i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

k. Udaljenost višestambenih građevina od ruba čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodne podtočke ove točke mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra, ali se ne odnosi na kose krovne površine.

l. U slučajevima gradnje građevina u novim/neizgrađenim područjima najmanja međusobna udaljenost između osnovnih građevina koje su smještene na dvije građevne čestice je minimum 4,0 m, a preporuka je 5,0 m.

m. U slučajevima gradnje građevina u novim/neizgrađenim područjima najmanja udaljenost prateće i pomoćne građevine od najbliže strane osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici preporuka je 4,0 m, ako je u prostoru ostvarivo.

n. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).

o. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost, ako je to karakterističan uzorak postojećeg naselja.

p. U već izgrađenim dijelovima naselja građevni pravac i udaljenost prema susjednim građevinama odrediti prema postojećem karakterističnom uzorku naselja.

q. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).

r. Moguća je izgradnja garaža za osobna vozila stanara unutar građevne čestice namijenjene individualnom i višestambenom stanovanju.

s. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici individualne stambene građevine (građevina s najviše 3 stambene jedinice) mogu biti: slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine, ugrađene građevine – u nizu.

t. Višestambene građevine mogu se graditi s neograničenim brojem stambenih jedinica po jednoj građevini kao: slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine, ugrađene građevine-u nizu.

u. Urbane vile se mogu graditi sa 2-4 stambene jedinice po jednoj građevini i mogu biti: slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine, ugrađene građevine-u nizu.

v. Područje Radničke ceste je većim dijelom izgrađen, a za preostali dio neizgrađenog područja ovim Urbanističkim planom se određuju uvjeti smještaja građevina s preporukom da se poštuje postojeći način gradnje. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici stambena građevina može biti slobodnostojeća građevina. Udaljenost od ostalih međa građevne čestice minimalno je 3,0 m, iznimno 1,0 m uz uvjet da prema toj međi ne postoje otvori. U slučajevima gradnje građevina najmanja međusobna udaljenost između osnovnih građevina koje su smještene na dvije građevne čestice je 6,0 m.

w. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislonjene građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti max kig=0,6, određeno za uže područje, a max kig=0,5 za šire i suburbano područje (izuzev višestambenih građevina Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk za suburbano područje gdje je max kig=0,4).

- b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevina za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,5$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za individualno stanovanje je $max\ k_{is}=2,4$.
- b. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za višestambeno stanovanje je $max\ k_{is}=3,6$.
- c. Dozvoljeni k_{is} za individualne slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 1,8 / 1,5 / 1,5, a za jednokatne 2,4 / 2,0 / 2,0.
- d. Dozvoljeni k_{is} za višestambene slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za jednokatne 2,4 / 2,0 / 2,0, za dvokatne 3,0 / 2,5 / 2,5, a za ostale ($Po/S+P+3K+Pk$ i $Po/S+P+4K+Pk$) 3,6 / 3,0 / 2,4.
- e. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice građevina za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=2,0$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina obiteljskih kuća je $E= Po/S+P+1K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}= 8,50$ m.
- b. Najveća etažna visina građevina za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste je $E= Po/S+P+1K+Pk$, odnosno max. visina zgrade je $V_{max}= 8,50$ m, a iznimno i više.
- c. Najveća etažna visina višestambenih građevina i urbanih vila je $E= Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max visina građevine je $V_{max}= 11,50$ m.
- d. Maksimalna katnost poslovnih i proizvodnih građevina unutar površina stambene namjene je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0$ m, a iznimno i više. Visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su dimnjaci, kotlovnice, strojarne dizala i sl., može biti i viša od navedenih maksimalnih visina.
- e. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.
- f. U užem urbanom području, kod zamjenske gradnje, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili nove gradnje građevina evidentiranih kao kulturno dobro lokalnog značaja, sukladno Konzervatorskoj podlozi za Đurđevac, moguće je predvidjeti povećanje visine i broja etaža građevina, radi usklađenja razlike u visini etaža postojećeg, starog dijela građevine i dograđenog dijela građevine ili drugih funkcionalnih i oblikovnih razloga, ukoliko je navedeno sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- b. Položaj pročelja osnovne građevine može biti paralelan s regulacijskom linijom ili s osi prometnice, ako takav način orijentacije pročelja odgovara karakterističnom uzorku naselja, situaciji na terenu, građevinsko-tehničkim uvjetima predmetne građevine.
- c. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- d. Postoji mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene, stambeno-poslovne građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže.

- e. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
- f. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, propisanih ovim Urbanističkim planom.
- g. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.
- h. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.
- i. Parkirališta ili garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- j. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
- k. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.
- l. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
- m. Sve planirane građevine moraju u tehničko–higijenskom smislu zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, veličine prostorija, a naročito sanitarne uvjete.
- n. Posebni uvjeti oblikovanja višestambenih građevina koje su evidentirana dobra lokalnog značaja i nalaze se u povijesnoj-kulturnoj cjelini dati su u poglavlju 3.1.2. ovih Odredbi.
- o. Postoji mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od stambene ili stambeno–poslovne građevine i garaže.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. U slučaju ugrađenih građevina - gradnje u nizu potrebno je planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- b. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.
- c. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i sl., kako na krovu građevine, tako i u okviru građevne čestice.
- d. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- e. Dio čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda ulice i naselja te je potrebno hortikulturno urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta.
- f. Građevnu česticu moguće je urediti jednim dijelom kao zelenu površinu namijenjenu zabavi, odmoru, mogu se urediti voćnjaci i povrtnjaci, a moguće je postavljanje nadstrešnica, parkirno/garažnih mjesta, pomoćnih i pratećih građevina.
- g. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.
- h. Zelene i hortikulturno uređene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i slično.

i. Svaku građevnu česticu dozvoljeno je ograditi. Ograda se podiže unutar građevne čestice na njezinim granicama s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.

j. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice. Preporuča se da svojom visinom, položajem i oblikovanjem ne ugrožava preglednost prometne površine te time utječe na sigurnost prometa.

k. Visina ograde mjeri se od najnižeg dijela konačno izravnatog i uređenog terena uz pročelje do najviše točke ograde, odnosno zida.

l. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m.

m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je to nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.

n. Ograde građevnih čestica mogu biti izvedene od materijala (beton, kamen, opeka, žica i slično) i sadnjom biljaka (drvo, zeleni nasad-živica i slično). Podnožje ulične ograde može biti izvedeno kao niski puni zid do visine 0,5 m.

o. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na građevinsku česticu, kako se ne bi ugrožavao promet na javnoj površini.

p. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

q. Unutar svake građevne čestice potrebno je odrediti mjesto spremnika za odlaganje otpada nastalog prilikom redovnog korištenja građevina, a koji neće narušavati higijensko-sanitarne uvjete, kao i estetske uvjete. Preporuča se da se spremnici ograde prozračnom neprovidnom ogradom ili sklone od pogleda s javne površine ukrasnim zelenilom u minimalnoj visini spremnika.

r. Unutar granica kulturnog dobra, definiranog sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je zahvat uskladiti prema posebnim uvjetima, odnosno mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske elemente, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m, ako nije u ovom Urbanističkom planu drukčije određeno.

b. Točna pozicija kolnog pristupa riješit će se za svaku građevnu česticu prilikom izrade tehničke dokumentacije.

c. Kada se između građevne čestice i javne prometne površine planiraju druge javne površine—pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.

d. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

e. Unutar građevne čestice na udaljenosti od 1,0 m od međe moguće je planirati položaj pristupnih cesta i parkirnih mjesta.

f. 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 električnu i plinsku mrežu) određuje se prema mjesnim prilikama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Način i uvjeti građenja određeni ovim Odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina/zgrada.

b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih zgrada (izgrađenih u skladu s aktom kojim se dozvoljava gradnja), može se zadržati postojeće građevno stanje (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice od propisanih ovim Urbanističkim planom).

c. Za građevine koje su evidentirane kao lokalna dobra, ukoliko se radi zahvat rekonstrukcije, dogradnje postojeće građevine ili gradnja nove građevine, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

b. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je maksimalne bruto tlocrtne površine do 45,0 m², je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni, ako svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine, ako se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.

d. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 4,50$ m, a iznimno i viša ako je određena ovim Urbanističkim planom.

e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 3,0$ m, a iznimno i više.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na građevnim česticama stambene namjene (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

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

c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je maksimalne bruto tlocrtne površine do 45,0 m², je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni, ako svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine, ako se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće građevine koja nije locirana uz

među.

d. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 4,50$ m, a iznimno i viša ako je određena ovim Urbanističkim planom.

e. Najveća etažna visina pratećih građevina u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 3,0$ m, a iznimno i više.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4*

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dozvoljava se mogućnost spajanja dvije, a maksimalno tri građevne čestice u jednu s ciljem što lakšeg i kvalitetnijeg planiranja namjene u određeni prostor.

b. Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, mora zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu, a druga čestica nastala cijepanjem može se pripojiti susjednoj čestici ili mora zadovoljiti minimalne uvjete koji su zadani za građevnu česticu koje su određene ovim Urbanističkim planom.

c. Građenje se može odvijati samo na uređenoj građevnoj čestici, a to je svaka čestica koja ima pristup s prometne površine, riješenu odvodnju otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta u skladu s Urbanističkim planom ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

d. U užem urbanom području na površinama postojeće građevne strukture moguće je vršiti preoblikovanje građevnih čestica u svrhu utvrđivanja površine za redovnu upotrebu građevine (dogradnja, nadogradnja i slično) ili radi mogućnosti nove gradnje prilikom interpolacije, a pri čemu je potrebno pridržavati se minimalnih uvjeta za formiranje građevnih čestica. Ukoliko se na postojećoj građevnoj čestici stara građevina zamjenjuje novom, ta se građevna čestica smatra formiranom u postojećim gabaritima.

e. Površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine (one građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prisanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina) iznosi najmanje $P_{min} = 480,00$ m². Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

f. Površina građevne čestice za gradnju poluugrađenee građevine (one građevine koje se svojom jednom stranom prisanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu) iznosi najmanje $P_{min} = 420,00$ m². Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 14,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

g. Površina građevne čestice za gradnju ugrađenee građevine - građevine u nizu (one građevine koje se sa svoje dvije strane prisanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine) iznosi najmanje $P_{min} = 300,00$ m². Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 10,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

h. Površina građevne čestice za gradnju građevine, odnosno zatečena ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili interpolaciji, iznosi najmanje $P_{min} = 480,00$ m². Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

i. Površina građevne čestice za gradnju građevine za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste iznosi najmanje $P_{min} = 680,00$ m². Najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 17,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 40,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene namjene.

b. Opći uvjeti smještaja građevina stambene namjene primjenjuju se ukoliko posebnim uvjetima za svaku namjenu posebno nisu propisane drukčije odrednice (uvjeti se u pravilu odnose na novo planirane zgrade, a primjenjuju se i kod građevinske obnove postojećih zgrada i sve druge slučajeve koji se mogu pojaviti prilikom planiranja razvoja Grada).

c. Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene

u namjenu primjerenu stanovanju.

d. U sklopu stambenih i stambeno-poslovnih građevina dopušta se ugostiteljska namjena koja ne ometa funkciju stanovanja (caffe, restoran, slastičarnica i slično).

e. Na površinama stambene namjene mogu se graditi i sve građevine javne i društvene namjene.

f. Građevine gospodarskih (poslovnih) djelatnosti mogu se graditi na površinama stambene namjene. Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih građevina unutar površina stambene namjene (kig, kis, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, građevinski pravac, regulacijska linija, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) jednaki su uvjetima i načinu gradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar površina stambene namjene.

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

h. Individualne stambene građevine mogu imati i poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama do 30% udjela u ukupnom GBP-u. Poslovnim sadržajima iz ove podtočke smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično.

i. Višestambene građevine mogu imati i poslovne sadržaje u prizemlju i na etažama. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama stambene namjene, kao primarna namjena, mogu se graditi građevine osnovne namjene: stambene namjene (individualno i višestambeno stanovanje) i stambeno-poslovne namjene.

b. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj poslovnoj građevini.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 0,5 ha mogu biti: predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, domovi za stare i nemoćne, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta, sportsko-rekreacijske površine i manji parkovi.

d. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.

e. Dozvoljava se da udaljenost građevine od regulacijske linije može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka susjednih građevina, dijela ulice-naselja i u slučajevima radi specifične konfiguraciji terena, tehničkog i funkcionalnog rješenja građevine i slično.

f. U slučajevima gradnje građevina u novim/neizgrađenim područjima udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m.

g. U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja, na postojećim građevnim česticama koje s dvije okomite strane graniče s prometnom površinom, odnosno s dvije okomite strane imaju obvezu građevinskog pravca (uglovne čestice), slobodnostojeća zgrada može se graditi i na čestici manjih dimenzija, odnosno širine manje od 16m ili dubine manje od 30m, uz uvjet da je zadovoljena minimalna površina čestice u skladu s Odredbama ovog Urbanističkog plana.

h. Smještaj građevina na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije dozvoljava se i kada nije jasno definirana regulacijska linija okolnih susjednih građevina te u slučajevima gradnje na uglovnim česticama kada je regulacijska linija prema javnoj površini zaobljena.

i. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 3,0 m, a preporuka je 4,0 m.

j. Slobodnostojeće i dvojne zgrade ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na toj strani imaju orijentirane otvore. Pod otvorima se ne smatraju:

prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 120x60 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 15x15 cm, a kroz koji se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

k. Udaljenost višestambenih građevina od ruba čestice odnosi se na sve dijelove građevina – podrum (Po) i/ili suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk) te otvore u zidovima, a kada je riječ o potkrovlju prethodne podtočke ove točke mogu se primijeniti na zabatni zid i nadozid koji ima ulogu parapeta najveće dozvoljene visine do 120 centimetra, ali se ne odnosi na kose krovne površine.

l. U slučajevima gradnje građevina u novim/neizgrađenim područjima najmanja međusobna udaljenost između osnovnih građevina koje su smještene na dvije građevne čestice je minimum 4,0 m, a preporuka je 5,0 m.

m. U slučajevima gradnje građevina u novim/neizgrađenim područjima najmanja udaljenost prateće i pomoćne građevine od najbliže strane osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici preporuka je 4,0 m, ako je u prostoru ostvarivo.

n. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).

o. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost, ako je to karakterističan uzorak postojećeg naselja.

p. U već izgrađenim dijelovima naselja građevni pravac i udaljenost prema susjednim građevinama odrediti prema postojećem karakterističnom uzorku naselja.

q. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).

r. Moguća je izgradnja garaža za osobna vozila stanara unutar građevne čestice namijenjene individualnom i višestambenom stanovanju.

s. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici individualne stambene građevine (građevina s najviše 3 stambene jedinice) mogu biti: slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine, ugrađene građevine – u nizu.

t. Višestambene građevine mogu se graditi s neograničenim brojem stambenih jedinica po jednoj građevini kao: slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine, ugrađene građevine-u nizu.

u. Urbane vile se mogu graditi sa 2-4 stambene jedinice po jednoj građevini i mogu biti: slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine, ugrađene građevine-u nizu.

v. Područje Radničke ceste je većim dijelom izgrađen, a za preostali dio neizgrađenog područja ovim Urbanističkim planom se određuju uvjeti smještaja građevina s preporukom da se poštuje postojeći način gradnje. S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici stambena građevina može biti slobodnostojeća građevina. Udaljenost od ostalih međa građevne čestice minimalno je 3,0 m, iznimno 1,0 m uz uvjet da prema toj međi ne postoje otvori. U slučajevima gradnje građevina najmanja međusobna udaljenost između osnovnih građevina koje su smještene na dvije građevne čestice je 6,0 m.

w. Ukoliko su u užem urbanom području susjedne građevine smještene na regulacijskoj liniji moguće je novu izgradnju individualne građevine (interpolaciju, dogradnju postojeće građevine ili zamjensku građevinu na mjestu postojeće građevine) izgraditi do međe građevne čestice i susjedne, uz među prislonjene građevine odnosno do regulacijske linije prometne površine.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti max $kig=0,6$, određeno za uže područje, a max $kig=0,5$ za šire i suburbano područje (izuzev višestambenih građevina Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk za suburbano područje gdje je max $kig=0,4$).
 - b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice građevina za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste kig ne smije biti veći od $kig=0,5$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za individualno stanovanje je max $kis=2,4$.
 - b. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za višestambeno stanovanje je max $kis=3,6$.
 - c. Dozvoljeni kis za individualne slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za prizemne 1,8 / 1,5 / 1,5, a za jednokatne 2,4 / 2,0 / 2,0.
 - d. Dozvoljeni kis za višestambene slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene građevine ovisno o području (uže / šire / suburbano) iznosi: za jednokatne 2,4 / 2,0 / 2,0, za dvokatne 3,0 / 2,5 / 2,5, a za ostale (Po/S+P+3K+Pk i Po/S+P+4K+Pk) 3,6 / 3,0 / 2,4.
 - e. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice građevina za stanovanje u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste kis ne smije biti veći od $kis=2,0$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Na predmetnim područjima dozvoljena je najveća etažna visina višestambenih građevina $E=Po/S+P+4K+Pk$, odnosno max visina građevine je $V_{max}=16,0$ m.
 - b. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.
 - c. U užem urbanom području, kod zamjenske gradnje, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje ili nove gradnje građevina evidentiranih kao kulturno dobro lokalnog značaja, sukladno Konzervatorskoj podlozi za Đurđevac, moguće je predvidjeti povećanje visine i broja etaža građevina, radi usklađenja razlike u visini etaža postojećeg, starog dijela građevine i dograđenog dijela građevine ili drugih funkcionalnih i oblikovnih razloga, ukoliko je navedeno sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
 - b. Položaj pročelja osnovne građevine može biti paralelan s regulacijskom linijom ili s osi prometnice, ako takav način orijentacije pročelja odgovara karakterističnom uzorku naselja, situaciji na terenu, građevinsko-tehničkim uvjetima predmetne građevine.
 - c. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
 - d. Postoji mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene, stambeno-poslovne građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže.
 - e. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
 - f. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, propisanih ovim Urbanističkim planom.

- g. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.
- h. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.
- i. Parkirališta ili garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- j. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
- k. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju okolne građevine i prema posebnim propisima.
- l. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice. Tada mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te mora biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
- m. Sve planirane građevine moraju u tehničko–higijenskom smislu zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, veličine prostorija, a naročito sanitarne uvjete.
- n. Posebni uvjeti oblikovanja višestambenih građevina koje su evidentirana dobra lokalnog značaja i nalaze se u povijesnoj-kulturnoj cjelini dati su u poglavlju 3.1.2. ovih Odredbi.
- o. Postoji mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od stambene ili stambeno–poslovne građevine i garaže.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. U slučaju ugrađenih građevina - gradnje u nizu potrebno je planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- b. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.
- c. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i sl., kako na krovu građevine, tako i u okviru građevne čestice.
- d. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- e. Dio čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda ulice i naselja te je potrebno hortikulturno urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta.
- f. Građevnu česticu moguće je urediti jednim dijelom kao zelenu površinu namijenjenu zabavi, odmoru, mogu se urediti voćnjaci i povrtnjaci, a moguće je postavljanje nadstrešnica, parkirno/garažnih mjesta, pomoćnih i pratećih građevina.
- g. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i hortikulturno uređenih površina.
- h. Zelene i hortikulturno uređene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i slično.
- i. Svaku građevnu česticu dozvoljeno je ograditi. Ograda se podiže unutar građevne čestice na njezinim granicama s vanjskim rubom najdalje na rubu građevne čestice ili regulacijske linije.
- j. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu ili uvučeno od nje, ovisno o unutaršnjoj organizaciji čestice. Preporuča se da svojom visinom,

položajem i oblikovanjem ne ugrožava preglednost prometne površine te time utječe na sigurnost prometa.

k. Visina ograde mjeri se od najnižeg dijela konačno izravnatog i uređenog terena uz pročelje do najviše točke ograde, odnosno zida.

l. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama, maksimalne visine do 1,50 m.

m. Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m i to kada je to nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.

n. Ograde građevnih čestica mogu biti izvedene od materijala (beton, kamen, opeka, žica i slično) i sadnjom biljaka (drvo, zeleni nasad-živica i slično). Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao niski puni zid do visine 0,5 m.

o. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na građevinsku česticu, kako se ne bi ugrožavao promet na javnoj površini.

p. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

q. Unutar svake građevne čestice potrebno je odrediti mjesto spremnika za odlaganje otpada nastalog prilikom redovnog korištenja građevina, a koji neće narušavati higijensko-sanitarne uvjete, kao i estetske uvjete. Preporuča se da se spremnici ograde prozračnom neprovidnom ogradom ili sklone od pogleda s javne površine ukrasnim zelenilom u minimalnoj visini spremnika.

r. Unutar granica kulturnog dobra, definiranog sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je zahvat uskladiti prema posebnim uvjetima, odnosno mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske elemente, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s deset i više stanova moraju se projektirati i graditi tako da je moguća jednostavna prilagodba građevine u najmanje jednom stanu na svakih deset stanova za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz na javnu prometnu površinu, minimalne širine od 3,0 m, ako nije u ovom Urbanističkom planu drukčije određeno.

b. Točna pozicija kolnog pristupa riješit će se za svaku građevnu česticu prilikom izrade tehničke dokumentacije.

c. Kada se između građevne čestice i javne prometne površine planiraju druge javne površine—pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.

d. Svaka građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine: 3,0 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - individualno stanovanje, 4,5 m za građevne čestice namijenjene pretežito stambenoj namjeni - višestambeno stanovanje, kao i ostale širine kolnog pristupa koje se iznimno mogu propisati ovisno o konfiguraciji terena i slično, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

e. Unutar građevne čestice na udaljenosti od 1,0 m od međe moguće je planirati položaj pristupnih cesta i parkirnih mjesta.

f. 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 električnu i plinsku mrežu) određuje se prema mjesnim prilikama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Način i uvjeti građenja određeni ovim Odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina/zgrada.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih zgrada (izgrađenih u skladu s aktom kojim se dozvoljava gradnja), može se zadržati postojeće građevno stanje (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice od propisanih ovim Urbanističkim planom).
- c. Za građevine koje su evidentirane kao lokalna dobra, ukoliko se radi zahvat rekonstrukcije, dogradnje postojeće građevine ili gradnja nove građevine, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi (uz suglasnost susjeda) prema susjednoj građevnoj čestici.
- b. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
- c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj pomoćne građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je maksimalne bruto tlocrtne površine do 45,0 m², je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni, ako svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine, ako se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće pomoćne građevine koja nije locirana uz među.
- d. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 4,50$ m, a iznimno i viša ako je određena ovim Urbanističkim planom.
- e. Najveća etažna visina pomoćnih građevina u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 3,0$ m, a iznimno i više.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti mogu se graditi unutar obuhvata Plana, kao prateće građevine na građevnim česticama stambene namjene (interpolacija gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje sljedećih uvjeta: prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.
- b. Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
- c. U iznimnim uvjetima kada veličina i tehničke karakteristike zgrade te postojeće stanje na terenu omogućuju smještaj prateće građevine samo na jednoj poziciji na građevnoj čestici (radi manevarskih površina i rasporeda postojećih zgrada), prateća građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu, ukoliko: je maksimalne bruto tlocrtne površine do 45,0 m², je od međe prema susjednoj čestici udaljena najmanje 0,5 m ili je locirana kao dvojna građevina na međi, pri čemu se u oba slučaja zid prema susjedu treba izvesti kao protupožarni, ako svojom pozicijom ne sprječava protupožarni pristup do stražnjeg dijela čestice, osim u slučaju da je do stražnjeg dijela čestice moguće pristupiti s druge javne površine, ako se ishodi ovjerena suglasnost vlasnika susjedne čestice na koju takav smještaj prateće građevine na građevnoj čestici ima utjecaj. To se ne odnosi na dogradnju postojeće prateće građevine koja nije locirana uz među.
- d. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 4,50$ m, a iznimno i viša ako je određena ovim Urbanističkim planom.
- e. Najveća etažna visina pratećih građevina u preostalom neizgrađenom dijelu Radničke ceste je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max visina je $V_{max} = 3,0$ m, a iznimno i više.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S*

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ovim Odredbama propisuje se obaveza izrade arhitektonsko - urbanističkog natječaja za površinu na k.č.br. 401, k.o. Đurđevac I unutar obuhvata Urbanističkog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je $P_{min}=1.120,0$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 28,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 40,0 m.
 - b. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju građevine poslovnih djelatnosti je $P_{min}=1.000,0$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 25,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 40,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Gospodarska namjena - proizvodna obuhvaća postojeće i planirane površine i zone na kojima se mogu graditi zgrade i građevine proizvodne namjene.
 - b. Unutar površina i zona gospodarske namjene - proizvodne mogu se graditi građevine poslovnih djelatnosti.
 - c. Unutar površina gospodarske namjene - proizvodna mogu se smještati objekti i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.
 - d. Na površinama gospodarske namjene - proizvodne mogu se graditi biopliniska postrojenja prema uvjetima iz poglavlja 2.3.1.1. Biopliniska postrojenja.
 - e. Na površinama gospodarske namjene - proizvodne, ako je njihova funkcija usko vezana s osnovnom gospodarskom namjenom (npr. istraživački centri, dječji vrtići i obrazovne ustanove vezane za specifičnu proizvodnju), mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.
 - f. Na površinama gospodarske namjene–proizvodna ne mogu se graditi građevine stambene namjene.
 - g. Unutar građevinskog područja naselja - površina gospodarske namjene dozvoljava se prenamjena građevine, odnosno dijela građevine sukladno Odredbama ovog Urbanističkog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina gospodarske namjene - proizvodne moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.
 - b. Na pojedinoj građevnoj čestici unutar zona gospodarske namjene – proizvodne (ZONA A SJEVER, ZONA A JUG, ZONA B) mogu se smjestiti: građevina osnovne namjene (jedna ili kompleks gospodarskih građevina, s mogućnošću gradnje gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje, osim gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti za klanje životinja i preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka te mljekare kapaciteta većih od 10.000 l mlijeka dnevno i bez mogućnosti gradnje poljoprivrednih građevina s uzgojem životinja i silaže stočne hrane), prateće građevine (servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske namjene) i pomoćne građevine (više njih, koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina).
 - c. Na pojedinoj građevnoj čestici unutar ostalih površina gospodarske namjene – proizvodne mogu se smjestiti: građevina osnovne namjene (jedna ili kompleks gospodarskih-proizvodnih građevina s nemogućnošću gradnje gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje, osim gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti za klanje životinja i preradu mesa, ribe i drugih životinjskih ostataka te mljekare kapaciteta većih od 10.000 l mlijeka dnevno i bez mogućnosti gradnje poljoprivrednih građevina s uzgojem životinja i silaže stočne hrane), prateće građevine (servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske namjene-proizvodne), pomoćne građevine (više njih, koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina - proizvodnih).
 - d. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - e. Ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.
 - f. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m.
 - g. U slučajevima gradnje građevina u neizgrađenim područjima najmanja međusobna udaljenost između osnovnih građevina koje su smještene na dvije građevne čestice je 5,0 m.
 - h. U slučajevima gradnje građevina u neizgrađenim područjima najmanja udaljenost prateće i pomoćne građevine od najbliže strane osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici može biti 1,0 m, ako je u prostoru moguće ostvariti.
 - i. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju.

j. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).

k. Zone gospodarske namjene treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 5,0 m udaljene od građevnih čestica stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene. Preporuča se gospodarske zone od stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene odijeliti pojasom urbanog zelenila ili javnom prometnom površinom.

l. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).

m. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost, ako je to karakterističan uzorak postojećeg naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevine poslovne djelatnosti k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig} = 0,6$.

5. iskoristivost građevne čestice

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

b. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine poslovne djelatnosti k_{is} ne smije biti veći od $k_{is} = 3,0$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

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

b. 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.

c. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.

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

c. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.

d. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.

e. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

f. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

g. Potrebno je koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.

h. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično, kako na krovu građevine, tako i u okviru građevne čestice.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

b. Građevna čestica prema javno-prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.

c. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i krajobrazno uređenih površina

d. Zelene i krajobrazno uređene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

e. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta a jednim dijelom kao zelenu površinu.

f. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama maksimalne visine do 1,50 m, a iznimno i više.

g. Ograde građevnih čestica mogu se izvesti od materijala (beton, kamen, opeka, žica i slično) i sadnjom biljaka (drvo, zeleni nasad-živica i slično). Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao niski puni zid do visine 0,5 m.

h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na građevnu česticu, kako se ne bi ugrožavao promet na javnoj površini.

i. Unutar svake građevne čestice potrebno je odrediti mjesto spremnika za odlaganje otpada nastalog prilikom redovnog korištenja građevina, a koji neće narušavati higijensko-sanitarne uvjete kao i estetske uvjete.

j. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i zadržava unutar građevne čestice, iznimno se dozvoljava da se odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.

k. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš.

l. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

m. S ciljem korištenja dopunskih izvora energije, moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – iskorištavanja vjetra, pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije i slično, kako na krovu građevine, tako i u okviru građevne čestice.

n. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.

o. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 5,50 m, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja javnom prometnicom na koju se vrši priključak.
- b. Kada se između građevne čestice i prometne površine planiraju druge javne površine – pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E=Po/S+P+Pk$, odnosno max. visina je $V_{max}=6,0$ m, a iznimno i više.
- b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici (uz suglasnost susjeda), osim za poljoprivredne građevine namijenjene uzgoju životinja i silažu stočne hrane.
- c. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
- d. Pomoćna građevina bez izvora zagađenja može se graditi i na suprotnoj strani čestice u odnosu na osnovnu građevinu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E=Po/S+P+Pk$, odnosno max. visina je $V_{max}=6,0$ m, a iznimno i više.
- b. Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
- c. Prateće građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je $P_{min}=1.120,0$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 28,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 40,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Gospodarska namjena – poslovna obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene.
- b. Na površinama gospodarske namjene - poslovne, ako je njihova funkcija usko vezana s osnovnom gospodarskom namjenom (npr. istraživački centri, dječji vrtići i obrazovne ustanove vezane za specifičnu proizvodnju), mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.
- c. Unutar površina poslovne namjene dozvoljava se prenamjena građevine, odnosno dijela građevine sukladno Odredbama ovog Urbanističkog plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na pojedinoj građevnoj čestici unutar površina gospodarske namjene – poslovne mogu se graditi: građevina osnovne namjene (jedna ili kompleks gospodarskih – poslovnih građevina), prateće građevine (servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske namjene - poslovne) i pomoćne građevine (više njih, koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina - poslovnih).

- b. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - c. Iznimno, udaljenost može biti različita od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m i slično.
 - d. Ako je u postojećoj ulici određen građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,50 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m.
 - f. U slučajevima gradnje građevina u neizgrađenim područjima najmanja međusobna udaljenost između osnovnih građevina koje su smještene na dvije građevne čestice je 5,0 m.
 - g. U slučajevima gradnje građevina u neizgrađenim područjima najmanja udaljenost prateće i pomoćne građevine od najbliže strane osnovne građevine na susjednoj građevnoj čestici može biti 1,0 m, ako je u prostoru moguće ostvariti.
 - h. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju.
 - i. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
 - j. Zone gospodarske namjene - poslovne treba uređivati na način da građevine unutar zone budu najmanje 5,0 m udaljene od građevnih čestica stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene. Iznimno, građevine trgovačkih centara unutar poslovnih zona trebaju biti najmanje 4,0 m udaljene od građevnih čestica stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene. Preporuča se gospodarske zone od stambene, mješovite, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene odijeliti pojasom urbanog zelenila ili javnom prometnom površinom.
 - k. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).
 - l. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig} = 0,6$.
 - b. Garažni prostor ako se nalazi u podzemnoj etaži može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is} = 3,0$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina osnovnih građevina je $E = P_o/S + P + 2K + P_k$, odnosno max. visina građevine je $V_{max} = 12,0$ m, a iznimno i više.
 - b. 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.
 - c. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.

- d. Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovom Urbanističkim planom, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
- b. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, propisanih ovim Urbanističkim planom.
- c. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.
- d. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- e. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- f. Postoji mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu poslovne građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od poslovne građevine i garaže.
- g. Garažni prostor koji se nalazi u podzemnoj etaži i zauzima 100% površine građevne čestice u užem urbanom području mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
- h. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.
- i. Potrebno je koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- b. Građevna čestica prema javno-prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.
- c. Građevnu česticu uz osnovnu građevinu moguće je urediti postavljanjem nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina te parkirno/garažnih mjesta, a jednim dijelom kao zelenu površinu.
- d. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i krajobrazno uređenih površina.
- e. Zelene i krajobrazno uređene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.
- f. Građevne čestice dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama maksimalne visine do 1,50 m, a iznimno i više.
- g. Ograde građevnih čestica mogu se izvesti od materijala (beton, kamen, opeka, žica i slično) i sadnjom biljaka (drvo, zeleni nasad-živica i slično). Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao niski puni zid do visine 0,5 m.

- h. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na građevnu česticu, kako se ne bi ugrožavao promet na javnoj površini.
- i. Unutar svake građevne čestice potrebno je odrediti mjesto spremnika za odlaganje otpada nastalog prilikom redovnog korištenja građevina, a koji neće narušavati higijensko-sanitarne uvjete kao i estetske uvjete.
- j. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i zadržava unutar građevne čestice, iznimno se dozvoljava da se odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.
- k. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 5,50 m, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja javnom prometnicom na koju se vrši priključak.
- b. Novoformirana građevna čestica trgovačkog centra mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 4,50 m, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja javnom prometnicom na koju se vrši priključak.
- c. Kada se između građevne čestice i prometne površine planiraju druge javne površine – pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.
- b. Pomoćne građevine mogu biti prislunjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici (uz suglasnost susjeda).
- c. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.
- b. Najveća etažna visina pratećih građevina trgovačkih centara je $E = P_o/S + P + 2K + P_k$, odnosno max. visina građevine je $V_{max} = 12,0$ m, a iznimno i više.
- c. Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
- d. Prateće građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-bp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina čestice iznosi minimalno 500,0 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti za gradnju i uporabu građevina i postrojenja i držanje, skladištenje i promet zapaljivim tekućinama i plinovima utvrđeni su Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima te ostalim posebnim propisima. Posebne uvjete građenja za gradnju ili rekonstrukciju građevine ili postrojenja u kojim se obavlja promet i skladištenje zapaljivih tekućina i/ili plinova utvrđuje nadležna policijska uprava Ministarstva unutarnjih poslova na čijem se području građevina ili postrojenje gradi.
 - b. U obuhvatu Urbanističkog plana (u zoni gospodarsko-poslovne namjene) su dvije postojeće benzinske postaje, prva locirana između Ulice Stjepana Radića i Vukovarske ulice i druga locirana uz državnu cestu D2 te postojeća postaja UNP i eurodizel u Ulici kralja Tomislava (u zoni mješovite namjene), s mogućnošću rekonstrukcije i proširenja osnovnih sadržaja (dodatni agregat za punjenje benzinom).
 - c. Urbanističkim planom su određene benzinske postaje kao prometne građevine – dio ulice i to postojeće benzinske koje se mogu zadržati i rekonstruirati i planirane benzinske postaje koje se grade uz ulice / prometnice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Benzinske postaje nije dozvoljeno locirati na način da se ugrožavaju uvjeti stanovanja i rada u okolnom prostoru i ne naruši slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.
 - b. Prilikom smještaja građevina na građevnoj čestici benzinske postaje zbog funkcionalnosti i iskorištenja prostora dozvoljeno je odstupanje od uvjeta smještaja građevina na građevnim česticama u smislu udaljenosti građevine od međa i orijentaciju u odnosu na os ceste (udaljenost od regulacijske linije manja od 5 metara, udaljenost od međe manja od 3m).
 - c. Građevine i postrojenja u kojima se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti, sukladno posebnim uvjetima građenja.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice/zahvata (kig) iznosi do 0,4.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća etažna visina građevine je Po/S+P+Pk, a najveća dopuštena visina iznosi 8,0 m.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krov može biti izveden kao ravan, bačvasti ili kosi.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Česticu je potrebno urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
 - b. Čestica mora imati određen broj parkirnih mjesta vezano za vrstu pratećeg sadržaja.
 - c. Predmetna izgradnja i uređivanje prostora planira se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela koje upravlja prometnicom. Prilikom projektiranja potrebno je primijeniti sve Zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ovim Urbanističkim planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojeće i gradnja novih benzinskih postaja u sklopu prometnih i infrastrukturnih koridora moguća je uz suglasnost nadležnog gradskog odjela.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Benzinska postaja može imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa (pranje vozila, odmorišta za vozila i slično) te trgovačko-ugostiteljske sadržaje. Ove odredbe primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. U građevinskom području naselja omogućena je izgradnja javnih i pratećih sadržaja na temelju sljedećih orijentacijskih normativa: primarna zdravstvena zaštita (0,10 m² / po stanovniku), djelatnost društvenih i kulturnih organizacija (0,20 m² / po stanovniku), javne djelatnosti - pošte, banke i sl. (0,10 m² / po stanovniku), predškolske ustanove (15,0 - 30,0 m² / po djetetu), srednje ili osnovne škole (20,0 - 40,0 m² / učeniku).
 - b. Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ovim Urbanističkim planom osigurani su prostori i površine za gradnju građevina javne i društvene namjene: dječji vrtići i škole, građevine za cjeloživotno obrazovanje (učilišta i edukacijski centri), građevine za kulturu, sport, zdravstvo, socijalnu zaštitu, vjerske građevine i drugo.
 - b. Na površinama javne i društvene namjene ne mogu se graditi građevine stambene, poslovne i gospodarske namjene, osim prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (stanovi do 100,0 m² GBP-a, uredski prostori, manje trgovine, bio-toplana i slično).
 - c. Ukoliko se radi o postojećoj građevnoj čestici unutar površina društvene namjene koja se koristi ili se koristila za stambenu namjenu, na čestici je moguće izvršiti adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju, prenamjenu ili zamjensku gradnju građevine.
 - d. Za zgrade društvene namjene koje se grade u predjelima drugih namjena u kojima je to dozvoljeno (stambena, mješovita i drugo) primjenjuju se uvjeti za izgradnju koji vrijede u tim područjima.
 - e. Na građevnim česticama namijenjenim za gradnju vjerskih sadržaja mogu se graditi i građevine za vjerski odgoj i obrazovanje (učionice, knjižnice, dječji vrtići i slično) te građevine za smještaj u funkciji vjerskih objekata.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone javne i društvene namjene, mogu se graditi: kao građevina osnovne namjene - jedna ili kompleks građevina javne i društvene namjene, jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti (trgovina, turizma, uslužnih djelatnosti) te više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi javne i društvene namjene.
 - b. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - c. Iznimno udaljenost od regulacijske linije može biti različita od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka naselja – gradnja građevine na regulacijskoj liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m.
 - d. Udaljenost građevine predškolske i školske namjene od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m (poglavlje 3.2.3. ovih Odredbi).

e. Udaljenost građevine socijalne namjene od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 0,5 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m (poglavlje 3.2.3. ovih Odredbi).

f. Udaljenost građevine vjerske namjene od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m (poglavlje 3.2.3. ovih Odredbi).

g. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).

h. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost, ako je to karakterističan uzorak postojećeg naselja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,4$.

b. Garažni prostor ako se nalazi u podzemnoj etaži može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=2,0$.

b. Iznimno, koeficijent iskorištenosti građevne čestice građevine predškolske namjene k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=1,6$.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Na građevnim česticama namijenjenim za srednje i osnovne škole dozvoljava se gradnja, dogradnja, rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće građevine. Ukoliko se obavlja dogradnja postojećoj građevini izvan postojećeg gabarita, treba se obavljati uz uvjet da je bruto površina sveukupne građevine s dogradnjom oko 4,80 m²/učeniku.

7. visina i broj etaža građevine

a. Postojeću zgradu dječjeg vrtića dozvoljeno je rekonstruirati, sanirati, obnavljati, dograditi te nadograditi do najviše $E=Po/S+P+1K+Pk$. Prilikom svih navedenih intervencija moraju biti zadovoljeni standardi za građevine predškolske namjene zadane posebnim pravilnicima.

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

c. Iznimno, najveća etažna visina osnovnih građevina predškolske namjene je $E=Po/S+P+1K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=10,0$ m, a iznimno i više.

d. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zgrade društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, poštujući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja.

b. Postojeće vjerske građevine trebaju se održavati i prema potrebi obnavljati.

c. Građevine vjerske namjene koje pripadaju zaštićenim kulturnim dobrima moraju se po posebnim uvjetima štiti prilikom bilo kakvih građevinskih radova koji se obavljaju nad njima,

što je prikazano u mjerama zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (poglavlje 3.1. ovih Odredbi).

d. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.

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

f. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.

g. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

h. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

i. Garažni prostor koji se nalazi u podzemnoj etaži i zauzima 100% površine građevne čestice u užem urbanom području mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice. Iznimno, unutar užeg centra grada prilikom rekonstrukcije ili prenamjene postojećih zgrada društvene namjene, može se zadržati postojeća površina uređena kao zelena (ali ne manje od 15%).

b. Građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća, ako se time ne ometa ulaz u građevinu i preglednost prometnih površina. U tom dijelu je mogući smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje.

c. Građevnu česticu građevina predškolske i školske namjene moguće je urediti jednim dijelom kao zelenu površinu s igralištima i prostorom namijenjenog djeci, omogućuje se postavljanje nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina koje su u funkciji osnovne namjene građevine.

d. Građevnu česticu građevine socijalne namjene, uz osnovnu građevinu, moguće je urediti jednim dijelom kao zelenu površinu s prostorima namijenjenim za odmor, zabavu i rekreaciju starijim osobama, omogućuje se postavljanje nadstrešnica, pomoćnih i pratećih građevina.

e. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i krajobrazno uređenih površina.

f. Građevnu česticu dozvoljeno je ograditi zaštitnim ogradama maksimalne visine do 1,50 m.

g. Iznimno, ulične ograde građevina socijalne namjene mogu biti više od 1,50 m i to kada je to nužno radi načina njezina korištenja, u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja ili u slučaju oblikovanja slike ulice.

h. Građevnu česticu građevina vjerske namjene nije obvezno ograditi zaštitnim ogradama.

i. Ograde građevnih čestica mogu se izvesti od materijala (beton, kamen, opeka, žica i slično) i sadnjom biljaka (drvo, zeleni nasad-živica i slično). Podnožje ulične ograda može biti izvedeno kao niski puni zid do visine 0,5 m.

j. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na građevnu česticu, kako se ne bi ugrožavao promet na javnoj površini.

k. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni prilaz na prometnu površinu, minimalne širine 4,50 m, odnosno sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak.

b. Izuzetno, širina postojećeg kolnog ulaza građevine predškolske namjene može biti i manja, ali ne manja od 3,00 m u izgrađenom dijelu naselja, ako ne postoji mogućnost njegovog proširenja.

c. Kada se između građevne čestice i prometne površine planiraju druge javne površine – pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeću zgradu srednje škole moguće je rekonstruirati unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Dogradnja i prigradnja postojeće građevine moguća je samo kod nužne potrebe poboljšanja postojećeg stanja, ali pri tome treba ispuniti uvjete o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i dijelu građevne čestice koji mora biti pejzažno oblikovan.

b. Dom za starije i nemoćne može se smjestiti u postojeće građevine koje se mogu rekonstruirati, a uvjeti rekonstrukcije ovise u kojoj se zoni postojeća građevina nalazi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi: uz građevine koje se javno koriste i to građevine društvene namjene, kao i trgovačke ili druge vrste poslovnih građevina, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža i/ili nadstrešnica za parkiranje u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene; uz stambenu građevinu koja je naslijeđena gradnja unutar površine društvene namjene ili se postojeća stambena građevina planira rušiti i graditi nova, mogu se graditi pomoćne građevine bez izvora zagađenja.

b. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E=Po/S+P+Pk$, odnosno max visina je $V_{max}= 4,50$ m, a iznimno i više.

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

d. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateća građevina može se graditi: uz građevinu društvene namjene - jedna građevina određena vrstom dozvoljenih djelatnosti; uz postojeću stambenu građevinu koja je naslijeđena gradnja unutar površine društvene namjene može se izgraditi prateća građevina tihih i čistih djelatnosti; kao prateći sadržaj građevine tihih i čistih djelatnosti u dijelu građevine mogu se urediti stambeni sadržaji – individualnog ili višestambenog tipa.

b. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E=Po/S+P+Pk$, odnosno max visina je $V_{max}= 4,50$ m, a iznimno i više.

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

d. Prateće građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Sportsko-rekreacijska namjena obuhvaća postojeće i planirane površine za uređenje sportskih terena s pratećim sportskim građevinama.
 - b. U sklopu osnovnih građevina moguć je smještaj ugostiteljskih sadržaja i trgovina sportskom opremom.
 - c. 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 3.2. ovih Odredbi.
 - d. Unutar zona sporta i rekreacije mogu se na pojedinačnim česticama ili kao prateće građevine locirati građevine infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone.
 - e. Unutar zone sporta i rekreacije ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.
 - f. Na površinama sportsko rekreacijske namjene namjene ne mogu se graditi građevine stambene, poslovne i gospodarske namjene, osim prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (stanovi za zaposlene, sportaše do 100,0 m² GBP-a, uredski prostori, manje trgovine, bio-toplana i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Sportsko-rekreacijski centar tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno.
 - b. Na pojedinoj građevnoj čestici unutar površina sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi: građevina osnovne namjene (jedna ili kompleks građevina sportsko-rekreacijske namjene ili jedna građevina gospodarske - turističke djelatnosti) i prateće građevine (jedna građevina gospodarske namjene uz građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije; građevina ugostiteljske namjene; uz građevinu društvenih djelatnosti sporta i/ili rekreacije ili uz građevinu gospodarske-turističke djelatnosti jedna građevina za održavanje manifestacija iz djelatnosti kulture).
 - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - d. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m (poglavlje 3.2.3. ovih Odredbi).
 - e. Iznimno udaljenost može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojeće karakteristične matrice naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m i slično.
 - f. Otvorena sportska igrališta od međe moraju biti udaljena najmanje 1,0 m.
 - g. Unutar ŠRC Đurđevac mogu se planirati i sljedeći dijelovi sportsko-rekreacijskog centra: nogometni stadion s kapacitetom 200 sjedećih mjesta, glavno nogometno igralište, pomoćno igralište za nogomet, tenis klub, pristupni put, šumski fitness poligon, otvoreni i zatvoreni bazeni (kupališta, plivališta), multifunkcionalna sportska dvorana, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sportske građevine/igrališta za konjičke sportove, sportske građevine/igrališta za zimske sportove, pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti, krajobrazno uređenje okoliša.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,4$.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=2,0$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Sportsko rekreacijski sadržaji moraju biti zastupljeni najmanje sa 70% u GBP.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina osnovne građevine je $E=P_o/S+P+2K+P_k$, odnosno max. visina osnovne građevine je $V_{max}=15,0$ m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove

- građevine (tribine stadiona, dvorane, dimnjak kotlovnice,...).
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim (drvećem) i niskim nasadima.
 - b. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
 - c. Omogućuje se postavljanje ograde na granici građevne čestice najveće visine 1,50 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine za otvorena sportska igrališta.
 - d. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 4,50 m.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi najmanje $P_{min} = 480,00$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m, a najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama turističke namjene uz osnovnu namjenu dozvoljena je izgradnja sportsko-rekreativnih i poslovnih sadržaja koji su u funkciji različitih turističkih usluga.
 - b. To su površine izgrađene ili namijenjene za izgradnju zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih i pomoćnih građevina.
 - c. Na površinama ove namjene pored građevine osnovne ugostiteljsko – turističke namjene nije moguća izgradnja i građevina isključivo drugih namjena – poslovne, stambene i slično.
 - d. Poslovni sadržaji i u manjem obimu stambeni sadržaji mogući su isključivo u sklopu građevine osnovne namjene (u jednom od njenih dijelova).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više građevina osnovne namjene koje čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

- b. Kao sastavni dio ugostiteljsko-turističke ponude, zajedno s građevinama osnovne namjene, na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja i građevina sportsko rekreacijskih sadržaja (dvorane, bazeni i slično) te uređenje i manjeg broja vanjskih sportskih igrališta.
 - c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - d. Iznimno udaljenost može biti različita (manja ili veća) od naprijed zadane kada je riječ o poštivanju postojećeg karakterističnog uzorka naselja – gradnja građevine na regulacijskog liniji ili udaljenost građevine od regulacijske linije manje od 5,0 m.
 - e. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m.
 - f. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
 - g. U već izgrađenim dijelovima naselja građevni pravac i udaljenost prema okolnim građevinama može se odrediti prema postojećem karakterističnom uzorku naselja.
 - h. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).
 - i. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost, ako je to karakterističan uzorak postojećeg naselja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,6$.
 - b. Garažni prostor ako se nalazi u podzemnoj etaži može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,0$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina osnovnih građevina je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0$ m, a iznimno i više.
 - b. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
 - b. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina propisanih ovim Urbanističkim planom.
 - c. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.

- d. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- e. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- f. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.
- g. Potrebno je koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
- h. Garažni prostor koji se nalazi u podzemnoj etaži i zauzima 100% površine građevne čestice u užem urbanom području mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ograde prema javnim površinama nije obvezno graditi (osim za specifične dijelove kao npr. gospodarske dvorišta, infrastrukturne građevine i slično).
- b. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.
- c. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i krajobrazno uređenih površina.
- d. Zelene i krajobrazno uređene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.
- e. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
- f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.
- g. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i zadržava unutar građevne čestice, iznimno se dozvoljava da se odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.
- h. Unutar svake građevne čestice potrebno je odrediti mjesto spremnika za odlaganje otpada nastalog prilikom redovnog korištenja građevina, a koji neće narušavati higijensko-sanitarne uvjete, kao i estetske uvjete.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 4,50 m, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja javnom prometnicom na koju se vrši priključak.
- b. Kada se između građevne čestice i prometne površine planiraju druge javne površine – pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E=Po/S+P+Pk$, odnosno max. visina je $V_{max}=6,0$ m, a iznimno i više.
- b. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici (uz suglasnost susjeda).
- c. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E=Po/S+P+2K+Pk$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=12,0$ m, a iznimno i više.
- b. Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
- c. Prateće građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi najmanje $P_{min} = 600,00$ m², najmanja dozvoljena širina građevne čestice je 30,0 m i najmanja dozvoljena dubina građevne čestice je 30,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama turističke namjene uz osnovnu namjenu dozvoljena je izgradnja sportsko-rekreativnih i poslovnih sadržaja koji su u funkciji različitih turističkih usluga.
- b. To su površine izgrađene ili namijenjene za izgradnju zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene, pratećih i pomoćnih građevina.
- c. Na površinama ove namjene pored građevine osnovne ugostiteljsko – turističke namjene nije moguća izgradnja i građevina isključivo drugih namjena – poslovne, stambene i slično.
- d. Poslovni sadržaji i u manjem obimu stambeni sadržaji mogući su isključivo u sklopu građevine osnovne namjene (u jednom od njenih dijelova).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više građevina osnovne namjene koje čine oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.
- b. Kao sastavni dio ugostiteljsko-turističke ponude, zajedno s građevinama osnovne namjene, na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja i građevina sportsko rekreacijskih sadržaja (dvorane, bazeni i slično) te uređenje i manjeg broja vanjskih sportskih igrališta.
- c. Udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10,0 m.
- d. Udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a od jedne uzdužne međe građevne čestice moraju biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisima, ali ne manje od 4,0 m.
- e. Međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju. Udaljenost među građevinama treba biti usklađena s propisima zaštite na radu i zaštite od požara (poglavlje 3.2.3. Odredbi za provedbu).
- f. Prilikom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, prenamjene postojećih građevina, nove gradnje unutar postojećih građevnih čestica ili u slučaju interpolacije međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćne građevine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja te ili susjednih građevnih čestica radi zadržavanja karakterističnog uzorka naselja i mogućnosti gradnje (odnose se na visinu građevine, izgrađenost građevne čestice, udaljenost građevinske linije od regulacijske linije, udaljenost građevine od međe građevne čestice i susjedne građevine i ostalo).

- g. Izgrađene prateće i pomoćne građevine na susjednim građevnim česticama ne mogu biti razlog nemogućnosti lociranja osnovne građevine uz bočnu među čestice, bez obzira na njihovu međusobnu udaljenost, ako je to karakterističan uzorak postojećeg naselja.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} ne smije biti veći od $k_{ig}=0,6$.
- b. Garažni prostor ako se nalazi u podzemnoj etaži može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} ne smije biti veći od $k_{is}=3,0$.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveća etažna visina osnovnih građevina je $E=P_o/S+P+1K+P_k$, odnosno max. visina građevine je $V_{max}=10,50$ m.
- b. Mjerodavan je broj etaža i taj broj se ne može mijenjati, odnosno nije dozvoljena mogućnost zamjene visine potkrovlja i suterena za još jednu etažu. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinaciju kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, šed, bačvasti ili kosi i kombinacija svih navedenih vrsta krovova.
- b. Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina propisanih ovim Urbanističkim planom.
- c. Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije može iznositi najviše 80,0 cm.
- d. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj tehnologiji gradnje i građevnim materijalima koji su kvalitetni i primjereni vrsti građevine i podneblju.
- e. Građevine se mogu graditi kao arhitektonski kompleks od nekoliko funkcionalno povezanih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- f. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o položaju klima uređaja, kako ne bi dominirali na pročeljima građevina. Potrebno je adekvatno riješiti odvod kondenzata iz klima uređaja koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.
- g. Potrebno je koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
- h. Garažni prostor koji se nalazi u podzemnoj etaži i zauzima 100% površine građevne čestice u užem urbanom području mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ograde prema javnim površinama nije obvezno graditi (osim za specifične dijelove kao npr. gospodarske dvorišta, infrastrukturne građevine i slično).
- b. Građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

- c. Postojeće kvalitetno zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje zelenih i krajobrazno uređenih površina.
 - d. Zelene i krajobrazno uređene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.
 - e. U slučaju gradnje u nizu može se planirati kolni pristup (pasaž) minimalne širine 3,0 m na stražnji dio građevne čestice.
 - f. Svaka građevna čestica mora imati određen broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi za provedbu.
 - g. Odvodnja oborinske vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skuplja unutar vlastite građevne čestice i zadržava unutar građevne čestice, iznimno se dozvoljava da se odvodi putem sustava za odvodnju oborinskih voda.
 - h. Unutar svake građevne čestice potrebno je odrediti mjesto spremnika za odlaganje otpada nastalog prilikom redovnog korištenja građevina, a koji neće narušavati higijensko-sanitarne uvjete, kao i estetske uvjete.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uređenje građevne čestice mora biti u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Novoformirana građevna čestica mora imati osigurani neposredni kolni prilaz na prometnu površinu minimalne širine 4,50 m, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja javnom prometnicom na koju se vrši priključak.
 - b. Kada se između građevne čestice i prometne površine planiraju druge javne površine – pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni kanali, kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine može se omogućiti preko njih u skladu s posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveća etažna visina pomoćnih građevina je $E = P_o/S + P + P_k$, odnosno max. visina je $V_{max} = 6,0$ m, a iznimno i više.
 - b. Pomoćne građevine mogu biti prislunjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće ili kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici (uz suglasnost susjeda).
 - c. Pomoćne građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Najveća etažna visina pratećih građevina je $E = P_o/S + P + 2K + P_k$, odnosno max. visina građevine je $V_{max} = 12,0$ m, a iznimno i više.
 - b. Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
 - c. Prateće građevine preporuča se locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Javni parkovi namijenjeni su odmoru, rekreaciji i odvijanju ostalih aktivnosti građana te u tu svrhu imaju određeni stupanj uređenja i opreme.
 - b. Park-šuma je prirodna ili sađena šuma, veće bioraznolikosti i/ili krajobrazne vrijednosti, a koja je namijenjena i odmoru i rekreaciji. U park-šumi dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašena.
 - c. Zaštitne zelene površine su planski i/ili prirodno oblikovani prostori zelenila unutar obuhvata Urbanističkog plana, namijenjeni za odvajanje prostora različitih namjena. Ovim Urbanističkim planom predviđene su sljedeće zaštitne zelene površine: zaštitno zelenilo oko groblja, zaštitno zelenilo prema deponiji (sjeverozapadni rub obuhvata Urbanističkog plana) te manje zelene površine unutar pojedinih stambenih područja koje će se većinom i nadalje moći koristiti kao vrtovi i voćnjaci.
 - d. Zelene površine na prostoru obuhvata Urbanističkog plana: u sklopu negradivih površina – javni parkovi i zaštitne zelene površine, a u sklopu gradivih površina – igralište te tematski park i park šuma.
 - e. U sklopu tematskog parka moguće je urediti zoološki vrt i slične nastambe za životinje.
 - f. U smislu korištenja i stupnja uređenja, javne zelene površine u osnovi se dijele na javne uređene parkove i urbano zelenilo.
 - g. Zelene površine mogu biti igrališta, odmorišta, a može biti i rekreacijsko zelenilo.
 - h. Zaštitne zelene površine dijele se u dvije osnovne skupine: zelenila uz i u potezu prometnih koridora (pojavljuje se u linearnim potezima) te zelenila kontaktnih prostora (na prostorima trgova, parkirališta i sličnim površinama koje mogu biti točkaste mikrolokacije oko infrastrukturnih sustava čija je funkcija zaštita prostora od utjecaja prometa (buka, onečišćenje) i podizanje estetske kvalitete doživljaja gradskog prostora).
 - i. Općenito pod javne zelene površine spadaju svi oni zeleni prostori u gradu koji imaju određeni stupanj uređenja i opremljenosti, a u javnom su korištenju (park, igralište, odmorište, potezi zelenila u sklopu ulice i slično).
 - j. Na predmetnim površinama mogu se naći biciklističke staze, staze za trčanje, šetnice, manja odmorišta, mjestimično manja dječja igrališta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka može biti najviše do 15%.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Unutar zona urbanog zelenila (određenog kao javne površine za uređenje: parkova, uređenih zelenih površina za igru i boravak kućnih ljubimaca i njihovih vlasnika, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta, zelenih trgova i ostalih zelenih površina) koje se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme, dozvoljava se: postava/gradnja javne i sakralne plastike tlocrtna površine do 10% površine čestice urbanog zelenila, postava paviljona u svrhu obavljanja ugostiteljskih usluga do 10 % tlocrtna površine čestice, a maksimalno do 50,0 m² sveukupne površine paviljona, osim u parkovima uz sakralne građevine, postava privremenih građevina namijenjenim javnom okupljanju građana, maksimalne veličine do 200,0 m², postava igrala za djecu.
 - b. U zoni zaštitnih zelenih površina – zelenih poteza uz i u sklopu prometnih koridora moguća je postava montažnih građevina – kioska standardnih veličina do 12 m².
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažnost zgrada u parku je prizemlje (Pr) pri čemu je maksimalna visina $V_u = 5,0$ m do sljemena ili najviše kote ravnog krova. Visina građevine izuzetno može biti i veća ovisno o specifičnosti namjene ili konstruktivnog rješenja građevine.
 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Postojeći park uz crkvu svetog Jurja Mučenika treba održavati prema mjerama zaštite prirodnih i kulturnih cjelina (poglavlje 3.1. ovih Odredbi).

b. U sklopu igrališta mogu se urediti površine za rekreaciju i samostalnu igru djece vodeći računa o njihovim potrebama, mogućnostima i sigurnost u korištenju. Prilikom opremanja igrališta mogu se upotrijebiti razni elementi koji omogućuju hodanje, trčanje, skakanje, penjanje, ljuljanje i sl.

c. Područje označeno kao javna zelena površina - botanički/zoološki vrt (Z4) na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora uređuje se temeljem idejnog projekta, kojim treba riješiti parterno i hortikulturno oblikovanje, postavu urbane opreme i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture, primjereno namjeni.

d. Područjem park šume Borik gospodare Hrvatske šume - šumarija Đurđevac. Park šuma "Borik" proglašena je zaštićenim područjem sukladno Zakonu o zaštiti prirode te je dio gospodarske jedinice Đurđevački peski. Park šuma je obrasla kulturama stotinjak godina starih stabala običnog bora (*Pinus sylvestris*) i crnog bora (*Pinus nigra*), bagrema i autohtone bjelogorice. Na području Park-šume Borik dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašena park-šumom. Šume i šumska zemljišta su definirana člankom 5. Zakona o šumama, a gospodarenje šumama propisano je u članku 40. Zakona o šumama.

e. Zaštitne zelene površine vrtova, voćnjaka i ostalo pejzažno zelenilo sudjeluje u stvaranju slike naselja. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja građevina. Iznimka su smještaj infrastrukturnih koridora, izgradnja parkirališta, postavljanje reklamnih panoa te je dopušteno uređenje isključivo staza i šetnica, manjih odmorišta te dječjih igrališta.

f. Dozvoljena je postava spomeničke plastike i vodenih elemenata. Dozvoljeno je uređenje sadnjom autohtone visoke i niske vegetacije uz rubne dijelove prostora te fizičkih barijera u vidu ograda i srednje visoke i visoke vegetacije kako bi se postigla vizualna i fizička odvojenost od javnih površina.

g. Opći uvjeti uređenja zelenih površina iskazuju osnovne smjernice koje se odnose na uređenje svih tipova gradskog zelenila, a osobito većih cjelina novoplaniranih površina zelenila (parkova/perivoja) i površina tematskog (zoološkog) parka.

h. Prilikom pristupanja uređenju površina javnog zelenila valja voditi računa o sadnji autohtonog biljnog materijala odgovarajuće kvalitete te vrsta koje nisu alergeni, kako ne bi štetele stanovnicima grada. Površine uređenja moraju biti dostupne svim kategorijama korisnika i dobnih skupina od najmlađih do posjetilaca, prolaznika, turista, rekreativaca, kućnih ljubimaca te osoba s poteškoćama u kretanju.

i. Površine uređenog zelenila na prostoru grada sastoje se od zatravnjenih ploha, komunikacijskih površina (odmorišta, dječjih igrališta, manjih sportskih terena (košarka, odbojka i dr.) te urbane opreme i visokog i niskog biljnog materijala (cvjetne gredice, grmoliko raslinje i drveće).

j. Za zatravnjene plohe potrebno je osigurati kvalitetan supstrat za sadnju te ga održavati košnjom, adekvatnim zalijevanjem i gnojenjem, odnosno čišćenjem od korova.

k. Popločene površine potrebno je izvoditi od kvalitetnog i u najvećoj mjeri prirodnog materijala (kameni blokovi, sipina, drvo), izuzev površina igrališta (tartan, asfalt, beton).

l. Preporuka je postavljanje kvalitetne urbane opreme izrađene od materijala otpornog na atmosferilije (metal, impregnirano drvo, kamen).

m. Sadnice visokog, grmolikog raslinja te cvjetnica cvjetnih gredica moraju zadovoljiti mikroklimatske prilike kraja (ne treba koristiti egzote i alohtone vrste neprimjerene podneblju) te ih je potrebno saditi i održavati u skladu s pravilima struke (iskop jama, čišćenje korova, sadnja, zalijevanje, učvršćivanje, orezivanje) te osigurati kvalitetan supstrat za sadnju.

n. Zelene površine trebaju se urediti na sljedeći način: svaku pojedinačnu površinu oblikovati na način da se ona uklopi kao logičan element jedne cjeline, osmisliti posebne sadržaje koji

će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti cjeline prostora, rješenjem osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja, rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala, nedostatak reljefne dinamike nadomjestiti dinamičnim krajobraznim uređenjem zelenih površina (oblici, veličina, ritam), a tektonika rješenja ovisit će o udjelu volumena i ploha u kompoziciji i o njihovom odnosu, kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući vizure, ovisno o procjeni projektanta i postojećem stanju koje nalaže mogućnost poželjnosti čuvanja određenih vizura, korisnika prostora (šetača) voditi kroz zelene površine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelasku iz područja u područje koji se međusobno razlikuju, strukturno - oblikovno, funkcionalno, oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe, boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, kao i na mjestima zaštićenim od kiše, element vode je preporučljiv, a njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, i slično, ovisit će o idejnom rješenju.

o. Gradnja u parkovima podrazumijeva sljedeće elemente: niskogradnja (staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina i slično); razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo i slično); sprave za dječju igru; manji elementi za sportske igre; vodeni elementi; elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za smeće); visokogradnja (paviljoni; konstrukcije za natkrivanje; konstrukcije za jarbole za zastave, različite repere u prostoru, obeliske i slično; pergole; platforme – pozornice – multifunkcionalne površine; javni zahodi i slično).

p. Gradnja na trgovima podrazumijeva sljedeće elemente: razne vrste popločenih površina i staza (kamen, betonske kocke, drvo, sipina, šljunak); elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za smeće; sprave za dječju igru; konstrukcije za natkrivanje (terasa i slično); konstrukcije za jarbole za zastave, različite repere u prostoru, obeliske i slično; pergole; "zelene otoke".

q. Gradnja na uređenim zelenim površinama za igru i boravak kućnih ljubimaca i njihovih vlasnika podrazumijeva elemente razne vrste staza (asfalt, betonske kocke, sipina, šljunak) i elemente urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za smeće.

r. Gradnja na uređenim zelenim površinama u sklopu pješačko-biciklističkih površina mogu se naći sljedeći elementi urbane opreme: klupe; rasvjetna tijela i stupovi; posude za smeće; "zeleni otoci".

s. Gradnja na ostalim uređenim zelenim površinama podrazumijeva sljedeće elemente: staze i popločenja (asfalt, betonske kocke); elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za smeće; "zelene otoke".

t. Parkove treba urediti kao doživljajno zanimljive strukture s raznovrsnim biljnim materijalom združenim u različite, pretežno homogene vegetacijske sastojine.

u. Preporučeno je rabiti bjelogorični biljni materijal (minimalno 70%). Gdje postoji potreba stalne zaštite preporuča se pokušati dati bjelogoričnu vrstu tek kad to nije moguće odlučiti se za crnogoričnu. U pravilu crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom je preporučeno držati u domeni autohtonih vrsta, minimalno 65%.

v. Biljnim materijalom te cjelokupnim uređenjem zelenih površina treba postići sljedeće: ukazati na smjer kretanja i smjer zanimljivih vizura; dopustiti kontakt sa zanimljivim detaljima; omogućiti boravak zaštićen od nepoželjnog vjetra i kiše u jesen, zimu i proljeće, ali omogućiti unutar parka i boravak na ugodnom proljetnom i ljetnom vjetru; zaštititi boravišne prostore od buke; stvoriti prostore u sjeni za sjedenje i za hodanje; stvoriti osunčane prostore za sjedenje i za hodanje.

w. Gradske ulice potrebno je gdje je god moguće ozeleniti kvalitetnim visokim i srednje visokim zelenilom kako bi se povećao estetski doživljaj sredine i smanjio utjecaj zagađenja i buke. Prilikom uređenja ovih površina valja voditi računa o sljedećem: sadnja biljnih vrsta gustog sklopa otpornog na zagađenje, održavanje postojeće visoke i niske vegetacije.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ovim Urbanističkim planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.

b. Prilikom rješavanja javnih zelenih površina treba se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, odnosno treba

izbjegavati stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prilikom rješavanja javnih zelenih površina treba se omogućiti pristup interventnim vozilima te je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i operativne površine unutar parka. Osim adekvatne širine, radijusa pristupa i veličine operativne površine, potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad (osovinski pritisak od 100 kN). Uz ovo projektom dokumentacijom osigurati i potrebne količine vode, s potrebnim tlakom i optimalnim rasporedom uređaja – hidranata.

b. Komunalna opremljenost javnih zelenih površina znači izgradnju rasvjete, odvodnju površinskih voda od padalina ili intervencije vatrogasaca te vodovodnu i kanalizacijsku opremljenost za sanitarnu građevinu unutar parka.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina groblja na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđena je unutar građevinskog područja naselja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prateće građevine i komunalna infrastruktura. Prateće građevine u smislu Zakona o grobljima su krematorij, mrtvačnica, dvorana za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih i slično.

b. Nova groblja moraju biti udaljena najmanje 50,0 m od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambeno i/ili pretežito poslovnu namjenu. Kod proširenja postojećih groblja udaljenost od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se može graditi građevina za stambeno i/ili pretežito poslovnu namjenu može iznositi 10,0 m, pod uvjetom da se na groblju osigura pojas zelenila minimalne širine 5,0 m mjereno po cijeloj dužini kontaktnog prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Zelene, odnosno parkovne površine moraju zauzimati min 10% ukupne površine groblja. Unutar grobnih polja treba smjestiti odmorišta s klupama za sjedenje, na način da najudaljeniji grob ne bude na udaljenosti većoj od 100 m. Unutar grobnog polja treba postaviti košare za otpad, na način da pokrivaju grobna mjesta u radijusu od 50 m, zatim kontejnere u radijusu 100 m, koji moraju biti ograđeni i skriveni od ostalih površina te pristup vodi (česmi) koja treba pokrivati radijus od maksimalno 100m. Na ulazu u groblje mora biti tabla s planom groblja.

b. Groblje mora biti ograđeno. Ograda može biti žičana sa zelenilom, odnosno zidanim podnožjem i stupovima, oblikovana prema tradicijskim elementima lokalne arhitekture.

c. Na groblju mora biti osiguran prostor za odlaganje otpada, koji treba biti zatvoren ili ograđen i to posebno za organski otpad (cvijeće, zelenilo i slično), a posebno za ostali kruti otpad (plastika, keramika...).

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

e. Izuzetno, u kontaktnoj zoni groblja može se graditi parkiralište za potrebe groblja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ovim Urbanističkim planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine pod vodom obuhvaćaju kanale koji cijele godine imaju vode.

b. Površine povremeno pod vodom obuhvaćaju kanale, uređene i neuređene inundacije te druge površine koje čine vodno dobro.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: CP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Unutar građevinskog područja naselja, sve javne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnim površinama moguće je graditi i uređivati ulice, kolne prolaze, biciklističke staze, benzinske postaje, površine zelenila u sklopu uličnih profila i infrastrukturne građevine, pri čemu je ulice i biciklističke staze moguće uređivati i graditi i na površinama drugih namjena sukladno odredbama ovog Urbanističkog plana.
 - b. U obuhvatu Urbanističkog plana postoje ili su planirane sljedeće cestovne prometnice - ulice: glavne mjesne ulice, sabirne ulice i kolno-pješačke ulice.
 - c. Glavne mjesne ulice su javne ceste, tj. državne, županijske i lokalne ceste. U skladu sa Zakonom o cestama, za javne ceste utvrđene Odlukom o razvrstavanju javnih cesta, određen je zaštitni pojas (mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa) širine 25 m za državne ceste, 15 m za županijske ceste i 10 m za lokalne ceste. Izuzetno, zaštitni pojas može biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Ovim Urbanističkim planom su određene sljedeće širine zaštitnog pojasa postojećih trasa nerazvrstanih ulica koje je potrebno rekonstruirati: za glavne mjesne ulice 3 m, za sabirne ulice 3 m, za kolno-pješačke ulice 2 m, a kada to nije moguće izvesti, treba prilagoditi postojećoj situaciji na terenu. Zaštitni pojas nerazvrstanih cesta je definiran Odlukom o nerazvrstanim cestama Grada Đurđevca. Za postojeće prometnice zaštitni koridor može biti manje širine od propisanih ovim Urbanističkim planom, ukoliko je usklađeno s uvjetima koja daju nadležna tijela koja njima upravljaju.
 - e. Ovim Urbanističkim planom predviđaju se sljedeće bitne intervencije u prometni sustav grada Đurđevca: prihvaćanje i ugradnja planiranih ulica, prometnica i prometnih površina koje su predviđene drugim prostornim planovima i projektima te planiranje njihova nadopunjavanja i drugim ulicama u cilju uspostavljanja što funkcionalnije prometne mreže; planiranje mreže prometnica u neizgrađenim dijelovima grada u cilju urbanog razvitka (Ledine, Peski, Novo Selo, Centar); planiranje nekoliko spojeva za otvaranje i povezivanje slijepih ulica u gradu s ostalom prometnom mrežom (Odvojak Antuna Radića - Odvojak Ljudevita Gaja; Ivana

Gudulića - Ivana Đuriševića; Eugena Kumičića - Bjelovarska ulica; Pavla Radića – Ulica bana Jelačića, (planirana lokalna cesta); Kralja Zvonimira - Pavleka Miškine; Petra Krešimira IV - Odvojak Pavleka Miškine; Odvojak Ciglenske ulice – Vinogradska ulica; Istarska ulica - Ivana Đuriševića; Odvojak Stjepana Radića – Ivana Đuriševića; Tina Ujevića – Đure Basaričeka); planiranje biciklističkih staza; planiranje kolnih prilaza kao nove kategorije prometnice u cilju funkcionalnog povezivanja i popunjavanja potrebnih sadržaja u gradu.

f. Planirana je zaobilaznica u istočnom rubnom dijelu područja ovog Urbanističkog plana, kao prometna veza između županijske ceste ŽC 2214 i državne ceste D2 , kao što je u Urbanističkom planu prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

g. Planom je određena mogućnost gradnje i uređenja biciklističkih staza i traka: u sklopu kolnika – tik do kolnika; uz pješačke nogostupe; kao posebne staze, obilježene prometnom signalizacijom.

h. Potrebno je planirati biciklističku stazu uz županijsku cestu ŽC 2184 (na dijelu Ulice Đure Basaričeka i Ulice Antuna Radića) i dijelu lokalne ceste LC 26107 (Trg svetog Jurja) kojom bi se promet bicikala izmaknuo iz kružnog toka.

i. Za potrebe autobusnog povezivanja grada Đurđevca koristi se postojeći autobusni kolodvor (u Ulici Stjepana Radića - Malinov trg), uz mogućnost njegove rekonstrukcije i proširenja u smislu obavljanja osnovne funkcije prijevoza putnika.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa i ne može biti manja od 1,2 m. Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se omogućiti izgradnja građevina, zidova, ograda i slično.

b. Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju u sklopu glavnih gradskih, gradskih i sabirnih ulica, odnosno kako je to određeno na karakterističnim poprečnim profilima. Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na javnim cestama i u zaštitnom pojasu uz javnu cestu nije dopušteno postavljanje reklamnog panoa ili reklame na mjestima koja bi zbog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti ugrožavala sigurnost prometa. Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

b. U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini ili križanja javne ceste sa željezničkom prugom u razini ili na unutrašnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće niti grmlje, postavljati naprave, ograde, panoi ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti.

c. Priključenje površina Urbanističkog plana na državnu cestu D2 (GP Dubrava Križovljanska (granica Republike Slovenije) - Varaždin – Virovitica – Našice - Osijek – Vukovar – GP Ilok (granica Republike Srbije) vrši se po uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o Zagreb, Ispostava Bjelovar, te se u suradnji s njima odabiru lokacije planiranih priključaka u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

d. Područja predviđena za širenje grada Đurđevca, u neizgrađenim dijelovima građevnog područja, uređuju se tako da građevne čestice nemaju direktan izlaz na državnu cestu (D2 i D43), osim pristupa za planirane benzinske postaje, sukladno posebnim uvjetima i načinu priključenja na državnu cestu D2 od strane nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb).

e. Zaštitni pojas javnih cesta mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Zemljišni pojas se utvrđuje s obje strane prometnice prema njenom projektu, a ne manje od 1 m od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste. Zemljišni pojas služi nesmetanom održavanju prometnice. Za ishođenje akta za gradnju potrebno je zatražiti uvjete tijela nadležnog za javne ceste, u skladu sa Zakonom o cestama, kojima je nužno utvrditi zemljišni i zaštitni pojas te uvjete gradnje u njima.

f. Unutar zaštitnog pojasa planiranih trasa ulica nije dozvoljena gradnja do utvrđivanja građevne čestice ulice.

g. Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. važećeg Zakona o cestama. Zaštitni pojas uz javne razvrstane ceste te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su važećim Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste na području Grada Đurđevca temeljem odluke Grada.

h. Nove ulice, koje nisu predviđene ovim Urbanističkim planom, mogu se graditi na površinama stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene. Osim Urbanističkim planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima na području obuhvata Plana, definirati eventualno potrebne dodatne prometnice, temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole vezano uz provedenu parcelaciju. Te novoformirane ulice mogu se graditi posrednom ili neposrednom provedbom ovog Urbanističkog plana i treba ih izvesti u punom profilu širine 9,4 - 12 m (za sabirne ulice s pješačko/biciklističkom stazom na jednoj strani ili obostrano), s kolnikom širine najmanje 5,5 m za dvije vozne trake ili najmanje širine 3,5 m za jednu voznu traku. Iznimno, minimalna širina za gradnju novih prometnica ovog članka može biti i manja, ukoliko to zahtijeva postojeće stanje na terenu i zatečena gradnja.

i. Kolni prolazi mogu se izvesti i minimalne ukupne širine 4,5 m za kolne prolaze s dvije vozne trake između postojećih objekata, odnosno minimalne ukupne širine 2,5 m za kolne prolaze s jednom voznom trakom.

j. Jedna vozna traka može se graditi iznimno za stambene zone ili kolne prolaze, na preglednom prostoru, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište na svakih 100,0 m prolaza.

k. Planirane prometnice unutar naselja Đurđevac su usklađene s PPUG-om.

l. Svi spojevi nerazvrstanih cesta s javnim cestama moraju se izvesti kao „T“ raskrižja ili kao kružna raskrižja.

m. Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, signalizaciju kao i drugih potrebnih elemenata prometnice.

n. Konačno oblikovanje prometne mreže, uz moguća odstupanja rasporeda i širine pojedinih dijelova uličnih profila kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se prilikom izrade ldejnog rješenja.

o. Uz sve prometnice u obuhvatu ovog Urbanističkog plana predlaže se izgraditi javnu rasvjetu.

p. Vatrogasna vozila moraju imati pristup svim prostornim cjelinama ovog Urbanističkog plana sukladno posebnom propisu.

q. Gornji sloj kolne površine, kao i drugih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljavati zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN.

r. U području obuhvata Urbanističkog plana koridore županijskih i lokalnih cesta potrebno je zadržati ili proširiti. Sa županijskih i lokalnih cesta potrebno je omogućiti odvodnju zatvorenim i otvorenim sustavom odvodnje. Potrebno je planirati oborinsku odvodnju sa županijske ceste ŽC 2213 (na dijelu Vinogradarske ulice prema naselju Čepelovac) izradom zatvorenog

sustava odvodnje.

s. Uz sve javne prometnice (županijske i državne) predlaže se izgradnja pješačko-biciklističkih staza, gdje za to postoje prostorne mogućnosti. Uz sve prometnice potrebno je ostaviti propisane zaštitne koridore koji će biti dovoljne širine za komunalno opremanje.

t. Potrebno je planirati autobusna ugibaldišta u zonama škola, industrijskih i poslovnih objekata.

u. Stajališta za autobuse je potrebno urediti s ugibaldištima propisanih dimenzija za autobuse, s nadstrešnicama za putnike i drugom odgovarajućom pratećom opremom.

v. U planiranim zonama poslovne i stambene namjene, gdje se očekuje povećanje prometa, potrebno je promet usmjeravati na sabirnice koje se priključuju na županijske i lokalne ceste.

w. Ovisno o kategoriji prometnice, definiraju se pojedini elementi poprečnog presjeka ceste u skladu sa posebnim propisima.

x. Pješačka staza treba biti uzdignuta u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Iznimno, ako je širina kolnika u profilu kolno-pješačkih ulica manja od 5,5 m, pješačka staza može biti u istoj razini s kolnikom i koristiti se za kolni promet, ali njen rub mora biti vidljivo označen ili odvojen rigolom.

y. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spušteni rubnjaci i ostali elementi propisani Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

z. Minimalni radijus zaokretanja na križanjima ulica je 6,0 m.

aa. Biciklističke staze treba graditi u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

ab. Vertikalne elemente javne rasvjete treba smjestiti u zelenom pojasu, minimalno 75 cm od ruba kolnika. Ako ulica nema zeleni pojas, treba ih smjestiti na rub pješačke staze prema regulacijskoj liniji, kako ne bi ometali kolni promet ili smanjivali širinu pješačke staze.

ac. Sva međusobna križanja glavnih mjesnih ulica moraju biti izvedena u skladu sa standardom U.C.4.050 za projektiranje i građenje površinskih čvorova, tj. trebaju imati treću traku za skretanje u lijevo.

ad. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, (iznimno 0,8 m), a za dvosmjerni promet 2,0 m (iznimno 1,60 m). Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na manje od 50 km/h.

ae. Na mjestima na kojima biciklističke staze dolaze u direktan kontakt s vozilima (uz parkirališta ili u sklopu kolnika), elementima uređenja potrebno je onemogućiti motornim vozilima kretanje, zaustavljanje i parkiranje na biciklističkim stazama i trakama (stupići ili slično).

af. Prilikom postavljanja i druge opreme u sklopu uličnih koridora (reklame, nadstrešnice na stajalištima i slično) potrebno je izbjegavati biciklističke staze.

ag. Prilikom uređenja deniveliranih prijelaza isti moraju biti uređeni i za nesmetano kretanje biciklista (u kontinuitetu kretanje stazom), pri čemu visinska razlika između kolnika i rubnjaka ne smije prelaziti više od 2 cm.

ah. U sklopu križanja, gdje postoje prostorne mogućnosti (gdje to značajno ne ometa kretanje pješaka i njihov pristup pješačkom prijelazu), u produžetku biciklističke staze (u smjeru prijelaza) preporučeno je urediti odmorišno-zaustavni punkt za bicikliste na način da se postavi rukohvat za bicikliste na koji se mogu prihvatiti rukom ili osloniti nogom dok čekaju na slobodan prijelaz u dužini min 2,5 m.

ai. Biciklističke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao zasebne površine ili zajedno s pješačkim stazama. Biciklistička staza mora biti denivelirana u odnosu na pješačku stazu minimalno 3 cm. Bojom završne obrade treba naglasiti biciklističku stazu u odnosu na pješačku stazu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - b. Od ukupnog broja parkirno/garažnih mjesta potrebno je 5% namijeniti i projektirati na način koji je prilagođen osobama sa smanjenom pokretljivošću, ali ne manje od jednoga.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ulice u području obuhvata ovog Urbanističkog plana trebaju se projektirati, graditi, rekonstruirati i uređivati na način da se unutar njihovih rezerviranih koridora, odnosno u postojećem koridoru, omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture te moraju biti vezane sa sustavom javnih prometnica (državnom, županijskom ili lokalnom cestom).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Sve postojeće prometnice mogu se uređivati i rekonstruirati u postojećim gabaritima i elementima profila ukoliko oni udovoljavaju potrebama neovisno o ovom Urbanističkom planu predloženom poprečnom profilu (ako se razlikuju).
 - b. Rekonstrukcija postojećih i gradnja planiranih trasa ulica može se vršiti u fazama.
 - c. Za slučaj rekonstrukcije dijelova prilaza i prometnica u zoni autobusnog kolodvora, prometni trak kojim se kreće autobus mora biti najmanje 3,5 m širine, s radijusom skretanja u križanjima ili na priključak na parcelu sukladno propisima.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice javnog parkirališta utvrđuje se shodno potrebama predviđenog kapaciteta.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnim površinama moguće je graditi i uređivati javna parkirališta, garaže i infrastrukturne građevine.
 - b. Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav prikazane su površine infrastrukturnih sustava - javna parkirališta na kojima je dozvoljena izgradnja samo parkirališta.
 - c. Parkiralište je otvoreni prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i slično).
 - d. Garaža je zatvoren prostor za smještaj cestovnih vozila (osobnih, teretnih, autobusa i slično).
 - e. Ovim Urbanističkim planom predviđaju se sljedeće bitne intervencije u prometni sustav grada Đurđevca: planiranje prostora i pogodnih i nužnih za izgradnju i uređenje novih javnih parkirališta i garaža; planiranje parkirališta za teretna vozila i autobuse.
 - f. Javna parkirališta predstavljaju zahvat na zasebnoj građevnoj čestici na površinama infrastrukturnih sustava, groblja te stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske, poslovne ili turističke i sportsko-rekreacijske namjene.
 - g. Moguća je izgradnja garaža za osobna vozila zaposlenika, posjetitelja i stanara unutar građevne čestice u sklopu odgovarajuće namjene.
 - h. U sklopu zone poslovne namjene, u južnom i istočnom dijelu područja Urbanističkog plana, planiran je prostor za parkiranje teretnih vozila preko 5 tona nosivosti i autobusa. Nakon uređenja navedenog parkirališta, parkiranje teretnih vozila iznad 5 tona nosivosti na prostoru

grada biti će dozvoljeno jedino još na česticama poslovne i proizvodne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Javno parkiralište moguće je formirati u profilu svih ulica, osim državne i županijske ceste, ovisno o lokalnim uvjetima: horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, pješačkim prolazima, pristupu interventnih vozila i slično. Brzinu kretanja vozila u ulicama s javnim parkiralištem u profilu ulice ograničiti na 30 km/h.
 - b. Garažni prostor, ako se nalazi u podzemnoj etaži, može se ukopati na način da podzemne etaže garažnog prostora odgovaraju onoj udaljenosti od susjedne međe koja važi za zgradu ispod koje se nalazi podzemna garaža.
 - c. Ukoliko je riječ o ugrađenim građevinama, tada se zidovi garažnog prostora koji se nalaze u podzemnoj etaži mogu postaviti na međi građevne čestice na način da se ne ugrožavaju bitni zahtjevi za dotičnu građevinu i susjedne građevine i prema posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Garažni prostor ako se nalazi u podzemnoj etaži može zauzimati 100% površine građevne čestice u užem urbanom području. Ne računa se u izgrađenost građevne čestice.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Garažni prostor u podzemnoj etaži koji zauzima 100% površine građevne čestice u užem urbanom području mora zadovoljiti sljedeće uvjete: krov podrumске etaže iznad kojeg nije građevina mora biti zajednički (javni) prostor te biti dio građevine dostupan svim stanarima i korisnicima (kolna površina, pješačka površina, parkiralište, manipulativni prostor, dječje igralište i slično).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uz državne i županijske ceste nije preporučeno planirati izgradnju parkirališta, a u iznimnim slučajevima potrebno je pribaviti uvjete za gradnju parkirališta i propisano priključenje na javnu prometnicu od nadležnog tijela koje upravlja tom prometnicom.
 - b. Parkirališta mogu biti natkrivena.
 - c. Projektom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i slično).
 - d. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama i određuje se prema sljedećim parametrima: Individualna stambena gradnja - 1 stan / 1 PGM; Višestambena građevina - 1 stan / 1 PGM; Proizvodna namjena, skladišta, komunalni sadržaji i benzinske postaje - 1 zaposlenik / 0,5 PGM; Uredski prostori - 1.000 m² korisnog prostora / 20 PGM ili 10 zaposlenih / 7 PGM; Trgovina - 50-100 m² korisnog prostora / 7 PGM, 1.000 m² korisnog prostora / 40 PGM; Banka, pošta i usluge - 1.000 m² korisnog prostora / 20 PGM; Ugostiteljstvo - 30-50 m² korisnog prostora / 7 PGM, 50-100 m² korisnog prostora / 9 PGM, 1.000 m² korisnog prostora / 45 PGM; Hotel - 1 soba ili apartman / 1 PGM; Kina, kazališta, višenamjenske dvorane - 1 gledatelj (sjedalo) / 0,2 PGM; Sportske dvorane, sportska igrališta s gledalištem - Osobna vozila-1 gledatelj (sjedalo) / 0,3 PGM, Autobus-500 gledatelja (sjedala) / 1 PGM; Sportska igrališta bez gledališta - 1 igralište / 5 PGM; Školske i predškolske ustanove - 1 zaposlenik / 1 PGM; Vjerske građevine - 1 posjetitelj (sjedalo) / 0,2 PGM; Zdravstvene ustanove - 1 zaposlenik / 0,5 PGM.

- e. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
 - f. Izuzetno, smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici ili na javnom parkiralištu u blizini uz suglasnost vlasnika.
 - g. Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti ozelenjavanje parkirališta s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta ili izvesti kao zatravljene travne rešetke s minimalno jednim stablom na 10 parkiranih mjesta.
 - h. Prostor parkirališta teretnih vozila je potrebno površinski urediti na način da se spriječi onečišćenje okoliša (curenje ulja i slično), da ga se opremi svom potrebnom infrastrukturom te da se izgrade i nužne uslužne i servisne građevine (motel, ugostiteljski objekti, mali servisi, poslovne prostorije i slično).
 - i. U sklopu parkirališta za parkiranje teretnih vozila i autobusa moguće je uređenje i parkirališta za osobna vozila te uređenje svih pristupnih prometnih površina, izgradnja infrastrukturnih građevina i instalacija te uređenje zelenih površina.
 - j. Minimalno 5% površine parkirališta mora biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu, odnosno najmanje u obliku obodnog pojasa širine min. 3 m s unutrašnje strane ograde (ako je 5% manje od te površine). Taj prostor je potrebno hortikulturno urediti i zasaditi visokim zelenilom. Po potrebi, u sklopu pojasa zelenila prema okolnoj izgradnji, potrebno je izgraditi i elemente zaštite od buke koji trebaju biti uklopljeni u hortikulturno uređenje i ne smiju se isticati kao vizualne barijere (zidovi i slično).
 - k. Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za autobuse i kamione (iznad 5 tona nosivosti) i tegljače su 3,5 × 18 metara.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sva parkirališta trebaju biti izvedena bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - b. Od ukupnog broja parkirno/garažnih mjesta potrebno je 5% namijeniti i projektirati na način koji je prilagođen osobama sa smanjenom pokretljivošću, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevna čestica mora imati direktan kolni pristup na prometnu površinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnim površinama moguće je graditi i uređivati željezničke pruge i infrastrukturne građevine.
 - b. Na površinama infrastrukturnih sustava - željeznička pruga i kolodvor izgrađena je željeznička pruga za regionalni promet oznake R 202: Varaždin - Koprivnica -Virovitica-Osijek - Dalj, s pripadajućim kolodvorom te tri sporedna kolosijeka sjeverozapadno od

križanja obilaznice D2 i prometnice prema Čepelovcu (ŽC 2213).

c. Ovim Urbanističkim planom predviđaju se sljedeće bitne intervencije u prometni sustav grada Đurđevca: planiranje prostora za uređenje i rekonstrukciju novog željezničkog i autobusnog kolodvora i prijelaza ceste i željezničke pruge.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Željezničku infrastrukturu treba graditi u skladu sa: Zakonom o željeznici, Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava, Pravilnikom o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu, Pravilnikom o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica, Uredbom o razvrstavanju željezničkih pruga, Pravilnikom o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge i Pravilnikom o željezničkoj infrastrukturi.
 - b. Planirano križanje ceste i željezničke pruge potrebno je uskladiti s važećim Pravilnikom o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica.
 - c. U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini ili križanja javne ceste sa željezničkom prugom u razini ili na unutrašnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće niti grmlje, postavljati naprave, ograde, panoi ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ovim Urbanističkim planom je predviđena rekonstrukcija građevina kolodvora (skladišta i pomoćni objekti). Za izdavanje akta za gradnju i rekonstrukciju u zahvatu zaštitnog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.
 - b. Predviđeno je zadržavanje postojećeg industrijskog kolosijeka na površinama proizvodne namjene – pretežito drvene industrijske proizvodnje (I1), koji je već duže vrijeme izvan funkcije. U slučaju ponovnog aktiviranja industrijskog kolosijeka dozvoljeno je izvršiti njegovu rekonstrukciju za koju je potrebno je ishoditi posebne uvjete javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

c. Planirana je rekonstrukcija postojećeg cestovnog prijelaza izvan razine, tj. križanja sa županijskom cestom ŽC 2213 (Vinogradska ulica), a potrebno ga je poboljšati u smislu eventualnog uređenja kolnika ceste i pruge na križanju, zatim moderniziranje opremanjem prijelaza suvremenom svjetlosno-zvučnom signalizacijom, zatim opremanjem telekomunikacijskom (polaganje telekomunikacijskog pružnog kabela), optičkom (polaganje optičke infrastrukture) i drugom potrebnom opremom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na predmetnim površinama moguće je graditi i uređivati trgovce, pješačke površine (staze) i infrastrukturne građevine, pri čemu je trgovce i pješačke površine moguće uređivati i graditi i na površinama drugih namjena sukladno odredbama ovog Urbanističkog plana.

b. Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, stube i prečaci te prolazi i šetališta.

c. Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav prikazana je mreža pješačkih površina.

d. Osim predviđene pješačke zone u središtu grada Đurđevca na glavnom gradskom trgu (povezana uređenim šetnicama sa starim parkom u centru, Starim gradom i novoplaniranim gradskim parkom u novom naselju kod Srednje škole), ovim Urbanističkim planom predviđeno je uređenje i omogućena gradnja novih pješačkih staza, kao i javnog zelenila s uređenim prostorima za pješake koji povezuju sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke, kulturne sadržaje i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pješačke staze mogu se graditi u profilu svih ulica ili odvojeno od profila ulice na površinama svih namjena.

b. Pješačke staze u profilu ulica grade se sukladno uvjetima iz pravila provedbe zahvata (P) ovih Odredbi.

c. Pješačke staze odvojene od profila ulice mogu se graditi kao stube, prečaci, prolazi, šetnice i slično.

d. Pješačke staze se mogu graditi kao zasebne površine ili zajedno s biciklističkim stazama. Pješačka staza mora biti denivelirana u odnosu na biciklističku stazu minimalno 3 cm.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Minimalna širina pješačke staze je 1,2 m, a minimalna širina stuba je 2,4 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Karakterističnim profilima za ulice dan je načelni raspored pješačkih staza i nogostupa.

b. Površina glavnog gradskog trga određena je kao zasebna čestica koja se može urediti unošenjem elemenata javne plastike (fontana, skulptura, poklonci, spomen obilježja i slično), kao i elemenata hortikulture.

c. Glavni gradski trg može se djelomično koristiti za postavu ugostiteljskih otvorenih i/ili zatvorenih terasa, kioska, kao i uređenje parkovnih površina, igrališta za djecu i slično.

d. Glavni gradski trg se može koristiti u svrhu održavanja javnih manifestacija, za čije potrebe je na njegovoj površini moguće privremeno postaviti različite prigodne elemente urbane opreme, kao što su bine na otvorenom, pokretne radnje i slično.

e. Na površinama planiranim za uređenje kao gradski trgovi ili veće pješačke površine moguće je: površinsko uređenje (uređenje hodne plohe); sadnja zelenila, cvjetnih figura ili aranžmana; postava urbane opreme, skulptura, vodenih površina i drugo; postava infrastrukturne opreme i građevina (ormarići za struju, javna rasvjeta, telefon, digitalni reklamni panoi (displeji), video zid i slično); postava kioska, štandova, nadstrešnica, pergola i slično; uređenje "zelenih otoka"; organiziranje vanjskih terasa i drugih vanjskih prostora ugostiteljstva i usluga; uređenje dječjih igrališta s postavkom naprava za penjanje i igru; manje galerije, umjetnički paviljoni, manji uslužni / ugostiteljski sadržaji i slično – izgrađenosti do najviše 10% površine trga te i drugi javno dostupni i urbano interesantni sadržaji primjereni takvim otvorenim prostorima čije će se oblikovanje i stupanj uređenja i komunalnog opremanja odrediti projektom dokumentacijom.

f. Prilikom uređenja trgova treba voditi računa o sljedećem: stilski ujednačenom, ali ne nužno identičnom urbanom opremom, preporuča se doprinijeti osjećaju cjelovitosti naselja; oblikovno rješenje treba omogućiti široke mogućnosti uporabe; na trgovima se mogu naći razne vrste popločenja, klupe, stolice, ležaljke, sprave za dječju igru, paviljoni, konstrukcije za natkrivanje, pergole, platforme, sanitarne građevine (visokogradnja), skulpture; od biljnog materijala osigurati mogućnost mjestimičnog smještaja visoke vegetacije i cvjetnih gredica; potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu.

g. Prilikom uređenja ulica i šetnica treba voditi računa o sljedećem: na površinama ulica mogu se naći razne vrste popločenja, klupe, pergole, stajališta za javni prijevoz, posude za smeće. Potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu. Od biljnog materijala za zanimljive poteze poželjna je sadnja drvoreda, nižih živica i cvjetnih gredica.

h. Šetnice i površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ali ne uže od 1,2 m. Iznimno, u ulicama posebnog režima korištenja mogu biti i uže, ali se tada kolnik i nogostup uređuju zajedno kao jedinstvena kolno-pješačka površina (bez denivelacija).

i. Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima, biciklista i slično, na križanjima u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake.

j. Za sabirne i ostale nekategorizirane ulice za koje se određuje trajna kontrola brzine kretanja vozila do 50 km/h, usporavanje kretanja vozila putem uspornika ("ležećih policajaca") preporuča se za planiranje i izvedbu kao izdignuti pješački prijelazi do razine nogostupa u njihovoj punoj širini te izvedeni od drugog materijala (kocka, beton ili slično) (npr. na prilazima križanju s rotorom i slično).

k. Bojom završne obrade treba naglasiti pješačku stazu u odnosu na biciklističku stazu.

l. Pješačke staze mogu se opremiti urbanom opremom (klupe, kante za smeće i slično).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Trgovi i druge veće pješačke površine, nogostupi i sve druge pješačke površine moraju biti izgrađeni bez urbanističko-arhitektonskih barijera, odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U slučaju rekonstrukcije raskrižja dijelove pješačkih staza moguće je zbog smještaja postojećih građevina u okolini raskrižja izvesti i uže od minimalno dozvoljenih širina, s obveznom oznakom „oprez opasno mjesto“.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti gradnje terasa, zastakljenih terasa, nadstrešnica, kioska i reklamnih panoa

Članak 26.

(1) Terasa, zastakljene terase i nadstrešnice koje su sastavni dio ugostiteljske namjene moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- ukoliko je pod terase ili nadstrešnice viši za 30,0 cm od razine pločnika, tada terasa, zastakljena terasa i nadstrešnica moraju biti ograđene
- ne smije tlocrtnom projekcijom izlaziti izvan vlastite čestice
- može se predvidjeti s mogućnošću natkrivanja pomičnom tendom na konstrukciji ovješenoj na pročelje osnovne građevine ili nadstrešnicom na konstrukciji postavljenoj na vlastitoj čestici ili na javnoj površini, ako je dobiveno odobrenje od nadležnog upravnog odjela Grada Đurđevca i ako su ishođeni svi propisani akti temeljeni na važećoj zakonskoj regulativi
- terasu, zastakljenu terasu i nadstrešnicu je moguće izvesti montažnim elementima i natkriti krovnom konstrukcijom i pokrovom koji odgovara ovom klimatskom podneblju (crijep, polikarbonatne ploče, gerard crijep i slično)
- postavljanje terasa i nadstrešnica kao montažnih građevina moguće je samo na temelju idejnog rješenja, o kojem će odlučivati nadležni upravni odjel grada Đurđevca i ako su ishođeni svi propisani akti temeljeni na važećoj zakonskoj regulativi
- položaj terase i nadstrešnice mora biti takav da ne ometa kretanje pješaka i odvijanje prometa

(2) Terasa i nadstrešnice mogu se postavljati na temelju i prema uvjetima Odluke o prostornom razmještaju i osnovnim kriterijima za postavu kioska i pokretnih naprava na području Grada Đurđevca.

Članak 27.

(1) Na česticama javnih površina, može se temeljem rješenja nadležnog upravnog odjela Grada Đurđevca i ako su ishođeni svi propisani akti temeljeni na važećoj zakonskoj regulativi, odobriti korištenje javne površine u svrhu postave privremene, montažne građevine – kioska uz sljedeće uvjete:

- minimalna udaljenost privremene, montažne građevine–kioska od kolnika je 5,0 m
- kiosk treba biti industrijski, serijski proizvod ili posebno projektiran manji montažni ili pokretni objekt koji služi za prodaju novina, voća i povrća i drugih proizvoda
- mogu se postavljati kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu
- na privremene građevine – kiosk dozvoljava se montaža tendi ili nadstrešnica
- ukoliko se privremena montažna građevina postavlja radi obavljanja ugostiteljskih usluga, obavezno je osigurati korištenje sanitarnog čvora za korisnike usluga i zaposlene na udaljenosti maksimalno od 50,0 m od kioska, odnosno ostakljene terase

Članak 28.

- (1) Postavljanje reklamnih panoa na području Grada dozvoljava se na području sljedećih namjena - proizvodna, poslovna, uz prometnicu, na javne površine i ostale površine u vlasništvu gdje to omogućava mikrolokacija u skladu s prometnim uvjetima o sigurnosti prometa.
- (2) Iznimno se dozvoljava postavljanje reklamnih panoa u sklopu sportsko-rekreacijske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, ako je tema oglašavanja vezana za tu namjenu.
- (3) Postavljanje reklama na području Grada se dozvoljava u svim funkcionalnim zonama uz preporuku da se na području stambene i društvene namjene svede na najmanju moguću mjeru.
- (4) U smislu ovog UPU-a reklamnim panoima smatraju se reklamni stupovi (totemi i slično) te veliki reklamni panoi, reklamni uređaji i konstrukcije (jumbo-panoi, billboardi, bigboardi, megaboardi i slično).
- (5) Reklamni panoi moraju biti kvalitetnog oblikovanja, materijala i izrade te estetski prihvatljiv element u prostoru. Materijalom, veličinom i bojom moraju se uklopiti u postojeće okruženje, a mogu biti i osvijetljeni. Konstruktivni elementi, nosivi stupovi i rasvjetna tijela ne mogu se isticati oblikovanjem, bojom i materijalom.
- (6) Reklamni panoi koji se postavljaju kao samostojeći mogu biti veličine do 60,0 m², iznimno 100,0 m², visine 16,0 m, a iznimno i više, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji.
- (7) Mjesta i način postavljanja reklamnih stupova i samostojećih velikih reklamnih panoa:
 - ne postavljati ih na nogostup i pješačke otoke
 - postavljaju se okomito na os prometnice, a može i prema situaciji na terenu
 - udaljenost od ruba nogostupa je minimalno 0,5 m, a ostale uvjete postavljanja prema prometnici potrebno je zatražiti od tijela koje upravlja prometnicom uz koju je postavljen reklamni stup
 - temelj putokaznog reklamnog panoa postavljenog na zelenoj površini mora imati nadsloj zemlje minimalno 20 cm
- (8) Sve detalje vezano za postavljanje reklama na području Grada Đurđevca potrebno je odrediti Odlukom Grada Đurđevca, a vezano za komunalnu opremljenost.

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 29.

- (1) Na području Grada Đurđevac potrebno je omogućiti izgradnju građevina, postavljanje spremnika, kao i realizaciju mjera propisanih važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planom gospodarenja otpadom Grada, a sve u cilju provedbu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.
- (2) Stupanjem na snagu novog Zakona više nije propisana obveza izrade novih županijskih planova gospodarenja otpadom, već je obveza izrade planova gospodarenja otpadom ostala na državnoj i lokalnoj razini.
- (3) Iz Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, kao i zakonske regulative, proizlazi obveza usklađenja aktualnih Planova gospodarenja otpadom općina i gradova i izrada Izmjena i dopuna kako bi se uskladili s novim Zakonom, pa tako i Plana gospodarenja otpadom grada Đurđevca. Također je propisana i obaveza dostavljanja godišnjeg izvješća o provedbi Plana gospodarenja otpadom jedinici područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu, kojeg je potrebno objaviti u službenom glasilu i na mrežnim stranicama.

Članak 30.

- (1) Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostište unutar poljoprivredno-gospodarskih zona ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.
- (2) Komunalni otpad biljnog podrijetla moguće je individualno kompostirati na dvorištima u svim stambenim zonama unutar obuhvata Urbanističkog plana, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja.

(3) Na području grada potrebno je poticati i provoditi primarnu reciklažu i prikupljanje iskoristivih komponenata otpada putem izgrađenog reciklažnog dvorišta i postavljenih zelenih otoka. Trenutni sustav je potrebno dodatno razvijati i nadograđivati novim sastavnicama i građevinama namijenjenim gospodarenju otpadom.

(4) Provođenjem naplate po količini otpada potrebno je potaknuti proizvodnju što manjih količina otpada. Prethodno je moguće postići uz pravilan sustav odvajanja putem zelenih otoka, reciklažnih dvorišta, kompostiranjem te izbjegavanjem proizvoda s nepovratnom ambalažom.

(5) Plan gospodarenja otpadom jedinice lokalne samouprave temeljni je dokument za planiranje i provođenje aktivnosti u cilju uspješnog gospodarenja otpadom na području općine/grada, a samim tim i na cijelom području Županije. Prema Zakonu jedinice lokalne samouprave dužne su na svom području osigurati:

- javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada
- odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada
- sprječavanje odbacivanja otpada na način suprotan ovom Zakonu te uklanjanje tako odbačenog otpada
- donošenje i provedbu Plana gospodarenja otpadom jedinice lokalne samouprave
- provođenje izobrazno-informativnih aktivnosti na svom području
- mogućnost provedbe akcija prikupljanja otpada

Članak 31.

(1) U obuhvatu Urbanističkog plana prisutna je opasnost od negativnih utjecaja uzrokovanih lošim gospodarenjem i postupanjem s otpadom. Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima. Postupanje s otpadom razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina te nadzor. U obuhvatu Urbanističkog plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada odvojeno po vrstama u odgovarajućim kontejnerima. Na području Grada Đurđevca potrebno je osigurati i provoditi javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada te komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje, obradu i odvoz otpada.

(2) Komunalni otpad u gradu potrebno je sakupljati i izdvajati putem odgovarajućeg broja posebnih kontejnera/spremnika postavljenih na javnim površinama (otpadni papir, staklo, plastika, metal, tekstil, problematični otpad, tekstil).

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa. Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor koji ima pristup s ulice, neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično. Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostor za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

(4) Sav otpadom onečišćeni okoliš i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima i na način da postanu neopasne za zrak, vode i tlo te ih treba vratiti u prvobitnu namjenu ili ozeleniti.

(5) Svi proizvođači otpada na području obuhvata Urbanističkog plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina

(6) Građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja potrebno je urediti sukladno važećoj zakonskoj regulativi te ih je moguće graditi i unutar naselja na površinama gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske i na površinama komunalno servisne namjene, kao i na područjima određenim za gospodarenje otpadom. Otpadom je potrebno postupati na način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor. Podna površina mora biti izvedena od nepropusne kolničke konstrukcije s blagim padom prema otvorenom kanalu za prikupljanje tehnoloških (procjednih) otpadnih voda, kojim se ista provodi do sabirne jame za prikupljanje tehnoloških voda. Sabirne jame moraju biti izvedene od vodonepropusnog materijala, a pražnjenje istih vršiti sukladno propisima.

(7) Odvojeno prikupljanje, razvrstavanje i skladištenje reciklažnog, građevnog, opasnog i neopasnog te drugog otpada sukladno zakonskoj regulativi, moguće je u zasebnim odgovarajućim natkrivenim ili nenatkrivenim spremnicima.

(8) Dozvoljena je izgradnja nadstrešnica za strojeve, mosne vage na ulaznom dijelu na česticu te drugih građevina, opreme i uređaja potrebnih za obavljanje funkcije prikupljanja, razvrstavanja, mehaničke obrade, oporabe građevinskog otpada recikliranjem, skladištenja otpada, odnosno funkcioniranja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja.

(9) Najveća dopuštena visina građevina i opreme je 9,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine.

(10) Dozvoljena je izgradnja upravne zgrade sa svim potrebnim pratećim sadržajima (priručni laboratorij i sl.) te prostorima za potrebe smještaja zaposlenika (ured, prehrana, garderoba, sanitarije, spremište i sl.). Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi (kig)=0,3. Jedan dio potkrovlja moguće je izvesti kao kombinacija kosih, zaobljenih i/ili ravnih površina krova, ako se nalazi unutar gabarita kosine potkrovlja.

(11) Oko građevne čestice građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja obvezna je izgradnja ograde, s pješačkim i kolnim ulazom.

Članak 32.

(1) Za svaki zahvat potrebno je glavnim projektom definirati način postupanja sa svim vrstama posebnog i miješanog komunalnog otpada te uvjete i lokaciju privremenog skladištenja i konačnog zbrinjavanja istog.

1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 33.

(1) Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom ovim Urbanističkim planom mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

1. Stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:

a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima

b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija

c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj parceli, i to u najvećoj površini od 12,0 m²

d. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih i pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75,0 m² bruto površine svih etaža, s time da se ne povećava broj stanova

e. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor

f. postava novog krovništva bez nadozida kod građevina, a s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75,0 m² bruto građevinske površine prema podtočki d. ove točke

g. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

2. Građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne i prometne građevine):

- a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta
- b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 16,0 m² izgrađenosti za građevine do 100,0 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
- d. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina
- g. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 34.

(1) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 35.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora prometne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 36.

(1) Ostali uvjeti gradnje i uređenja definirani su pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 37.

(1) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 38.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora prometne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Đurđevca smještena je trasa željezničke pruge sljedeće oznake i naziva: željeznička pruga za regionalni promet, oznake R202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj, kao i službeno mjesto željeznički kolodvor Đurđevac.

(2) Ostali uvjeti gradnje i uređenja definirani su pravilima provedbe zahvata (ŽP) ovih Odredbi.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 43.

(1) Širine infrastrukturnih koridora određene su s obzirom na zahtijevani kapacitet instalacija infrastrukturnih sustava, kao i prema određenim propisima i uvjetima koje određuju nadležna tijela i javna poduzeća.

(2) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 44.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina telekomunikacijske mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Planirane trase elektroničko-komunikacijske mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

(3) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana elektroničko-komunikacijska mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

(4) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora elektroničko-komunikacijske mreže za sve gradnje i intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 45.

(1) Kod telekomunikacijske infrastrukture razlikujemo:

1. Kabelska kanalizacija za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku mrežu (nadzemno, podzemno, cijevi i zdenci)
2. Infrastruktura za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku mrežu (nadzemno, telefonska centrala)
3. Infrastruktura za elektroničke komunikacije putem radiovalova (antenski stupovi)

(2) Ovim Urbanističkim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. U cilju omogućavanja pružanja širokopojsnih usluga fiksne telekomunikacijske mreže što većem broju potencijalnih korisnika, postojeća DTK mreža na područjima na kojima je ona razvijena, koristit će se za daljnji razvoj, nadogradnju i rekonfiguraciju u onoj mjeri u kojoj će to biti moguće, a na mjestima na kojima ona ne postoji, razvijat će se sukladno mogućnostima i potrebama u pravilu prateći i koristeći prometne koridore uz izgradnju i postavu sve potrebne prateće opreme.

(3) Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obvezno se treba pridržavati važećih propisa, kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata ovog Urbanističkog plana na javnu telekomunikacijsku mrežu davat će operator u fiksnoj telefoniji, to jest davatelj usluga u ovisnosti o potrebama investitora, odnosno korisnika na njihov zahtjev. Planirana telekomunikacijska mreža orijentacijskog je karaktera. Stvarna pozicija nove mreže odredit će se idejnim projektom. Buduća telekomunikacijska mreža postavljat će se podzemno s jedne ili obadje strane ceste, zavisno od uvjeta.

(5) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljava se postava potrebnih građevina (kontejnerima do 12 m² ili u tipskim kabinetima-ormarima) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže. Novi čvorovi u mreži predviđat će se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m² ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru telekomunikacijske mreže.

(6) Priključak na telekomunikacijsku mrežu svih objekata treba izvesti podzemnim kabelom kroz uvodni kabelski zdenac ili ormarić, postavljen na rubu građevinske parcele, cijevima povezan s izvodnim ormarićem u izgrađenom objektu. U slučaju da to nije moguće ili ekonomski opravdano, priključak je moguće riješiti nadzemnim kabelom preko stupa na rubu parcele i krovnog nosača na objektu.

(7) Prilikom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija.

(8) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Bez obzira na grafički prikaz nova podzemna mreža u dijelovima gdje postoji nadzemna (koja nije u većini slučajeva prikazana na kartografskom prikazu) zamijenit će se (rekonstrukcija mreže) u skladu s važećim propisima, kao i propisima o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Kod rekonstrukcije postojeće elektroničke mreže potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(9) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, putem samostojećih antenskih prihvaća, određuje se Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije.

(10) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, putem antenskih prihvaća na izgrađenim građevinama, dopuštena je na građevinama drugih korisnika i druge infrastrukturne namjene sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju zatečeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Članak 46.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1500 m.
- (3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.
- (4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- (6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Članak 47.

- (1) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova, kao i ugradnju novih TK stupova.
- (2) Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupici i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 48.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 49.

- (1) Širine infrastrukturnih koridora određene su s obzirom na zahtijevani kapacitet instalacija infrastrukturnih sustava, kao i prema određenim propisima i uvjetima koje određuju nadležna tijela i javna poduzeća.
- (2) Poželjno je da raspored komunalnih instalacija u presjeku infrastrukturnog koridora bude ujednačen na čitavom području te da je optimalno postavljen u svrhu lakšeg održavanja ili popravka.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 50.

- (1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina komunalne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

- (2) Planirane trase komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
- (3) Građevine komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture vrši se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama, pod uvjetom da se omogući nesmetan pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja za . građevine za opskrbu plinom.
- (4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
- (5) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 51.

- (1) Plinovodi na području obuhvata Urbanističkog plana:

- Magistralni plinovod Budrovac – Đurđevac DN 150/50
- Spojni plinovod Čvor Đurđevac – MRS Đurđevac DN 150/50
- Spojni plinovod Čvor Đurđevac – MRS Đurđevac DN 80/50
- Otpremni plinovod DN300 PSIP Kalinovac – CPS Molve
- Nadzemni objekt MRS Đurđevac

- (2) Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav je prikazana i idejna trasa plinovoda Dravica – Molve u vlasništvu tvrtke INA industrija nafte d.d.

(3) Grad Đurđevac, pa tako i područje obuhvata Urbanističkog plana opskrbljuje se plinom preko mjerno-redukcijske stanice MRS Đurđevac koja je dovoljnih kapaciteta da zadovolji potrebe potrošača. Područje obuhvata Urbanističkog plana pokriveno je srednjetačnom plinskom mrežom (1,5 – 3 bara), uz izuzetak nekolicine ulica na kojima je izvedena niskotlačna plinska mreža (do 100 mbar-a). Dio mreže izveden je od čeličnih bešavnih cijevi, a dio, uglavnom rekonstrukcije, od PEHD cijevi. Zbog porasta broja potrošača, ali i dotrajalosti materijala čeličnih bešavnih cijevi, na pojedinim dijelovima sustava potrebno je izvršiti rekonstrukciju.

(4) Mjerno redukcijska stanica Đurđevac, kao i magistralni plinovod Budrovac - Đurđevac DN 150/50 u vlasništvu su tvrtke Plinacro d.o.o. Uz magistralni plinovod, 30 m od osi na lijevu i desnu stranu, rezerviran je zaštitni koridor. Grafički prikaz zaštitnog koridora magistralnog plinovoda dat je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja. Za sve zahvate u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi suglasnost nadležne tvrtke. Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

(5) Na području obuhvata položen je i plinovod promjera DN 80 za MRS Đurđevac, koji prolazi po privatnim parcelama na kojima su investitori ishodili potrebnu dokumentaciju za gradnju obiteljskih kuća. Plinovod je izvan funkcije, a tvrtka Plinacro d.o.o. je kao korisnik plinovoda prema pravilima struke na plinovodu provela siguran postupak napuštanja – konzerviranja, što podrazumijeva injektiranje cjevovoda neutralnim plinom dušikom te stavljanje blindi na mjestima spajanja u čvoru Budrovac i u krugu MRS-a Đurđevac. Zaštitni koridor ide uz koridor iz prethodnog stavka.

(6) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) primjenjuju se odredbe iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85), koji je podzakonski propis Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika.

(7) Trase planiranih magistralnih plinovoda, odnosno koridora plinovoda su načelne, a konačne trase i položaj pripadajućih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i ostalo. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase planiranih magistralnih plinovoda utvrđene ovim Planom, neće se smatrati izmjenama Plana.

Članak 52.

(1) U pojasu širokom 5 m s jedne i druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(2) Uvjeti za radove koji se vrše uz plinoopskrbnu mrežu:

- iskop zemlje na udaljenosti manjoj od 1 m od plinskih cijevi potrebno je vršiti ručno
- minimalna paralelna udaljenost polaganja instalacija u odnosu na plinske je 1 m
- pri križanju s plinskim instalacijama minimalna vertikalna udaljenost od vanjskih stijenki cjevovoda mora biti 0,5 m
- kablove je potrebno postaviti u zaštitnu PVC kolonu, dužine osno lijevo i desno od križanja 2,0 m
- iznimno, ako se ne može zadovoljiti navedeni uvjet kod križanja instalacija, vertikalna udaljenost može biti 0,2 m, a kabel mora biti položen u čeličnu zaštitnu kolonu, dužine osno lijevo i desno od križanja 2,0 m
- sve oznake i objekte na cjevovodima izvođač je dužan vratiti u prvobitno stanje
- obavezno prijaviti početak radova i podatke o izvođaču radova u "Komunalije - Plin" d.o.o. Đurđevac te zatražiti identifikaciju postojećih instalacija

(3) Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s INA d.d. instalacijama, minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija. Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s INA d.d. instalacijama, iste obavezno treba postaviti ispod INA d.d. instalacija. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m, računajući od donje kote cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel. Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s INA d.d. instalacijama međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

(4) Uvjeti za priključke plina:

- priključni vod se izvodi od plinske PEHD cijevi profila prema proračunu, a ne manjeg od D25. Priključni vod zavaruje se na ulični plinovod upotrebom elektroobujmice, a zavarivanje odrađuje distributer plina (kod čelične plinske mreže zavarivanje na plinsku mrežu je uz upotrebu PEHD/čelik prijelaza)
- mjerno-regulacijski set postavlja se maksimalno 2 m od regulacijske linije u samostojeći plinski ormarić
- preko i uz priključni vod ne smiju se saditi biljke velikog korijena, niti stabla na manjoj udaljenosti od 3 m
- iskop zemlje na udaljenosti manjoj od 1,0 m od plinskog cjevovoda vršiti ručno. Priključni vod i plinske instalacije izvesti prema pravilima struke
- prije početka radova predstavnik "Komunalija - Plina" d.o.o. Đurđevac mora označiti položaj cjevovoda
- prekope i saniranje terena na javnoj površini izvesti prema uvjetima Grada Đurđevca

2.3.1.1. Bioplinska postrojenja

Članak 53.

(1) Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav prikazan je orijentacijski položaj toplane na biomasu i bioplinskog postrojenja.

(2) Toplane na biomasu mogu se graditi u sklopu društvenih, stambenih, gospodarskih i svih mješovitih namjena. Osim u sklopu navedenih namjena, građevinu za postrojenje toplane na biomasu moguće je izgraditi na vlastitoj čestici ili kao prateću građevinu u sklopu kompleksa srednjoškolskog centra.

(3) Dozvoljena visina građevine za postrojenje toplane je $V_{max}=8,50$ m, a iznimno i više ako tehnološki proces to zahtijeva.

(4) Kod projektiranja, izgradnje i korištenja građevine, potrebno je primijeniti sve zakonske propise kojima se osigurava zaštita zraka, zaštita od eksplozija i druge mjere zaštite kojima se osigurava sigurno korištenje građevine i sprečava negativan utjecaj na ljude i okoliš.

(5) Bioplinska postrojenja za proizvodnju električne energije mogu se graditi na području grada Đurđevca samo u sklopu gospodarske namjene proizvodne (I). Smještaj bioplinskog postrojenja na građevnoj čestici ili u sklopu gospodarske zone mora biti na propisanim udaljenostima od ostalih građevinskih čestica ili dijelova naselja, da se ne bi pojavili štetni utjecaji buke, onečišćenja zraka, vode, tla i sl. te se moraju smještati na lokacijama na kojima je osigurana kontinuirana doprema sirovine.

(6) Svaka gradnja građevina bioplinskih postrojenja treba udovoljiti uvjete i mjere zaštite okoliša zbog sprečavanja štetnih utjecaja buke, onečišćenja zraka, vode, tla i slično. Ako bioplinsko postrojenje planira svojom djelatnosti gospodariti s neopasnim otpadom, tada predmetnu lokaciju treba označiti kao planiranu lokaciju za gospodarenje otpadom.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 54.

(1) Širine infrastrukturnih koridora određene su s obzirom na zahtijevani kapacitet instalacija infrastrukturnih sustava, kao i prema određenim propisima i uvjetima koje određuju nadležna tijela i javna poduzeća.

(2) Poželjno je da raspored komunalnih instalacija u presjeku infrastrukturnog koridora bude ujednačen na čitavom području te da je optimalno postavljen u svrhu lakšeg održavanja ili popravka.

(3) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevinskih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 55.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina komunalne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Planirane trase komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

(3) Građevine komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture vrši se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama, pod uvjetom da se omogući nesmetan pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja za . građevine za opskrbu električnom energijom.

(4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

(5) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 56.

(1) Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav prikazano je rješenje elektroopskrbe područja obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Na području obuhvata Urbanističkog plana izgrađena je srednjenaponska elektroenergetska mreža 10 kV dalekovoda i pripadajućih transformatorskih stanica (na obuhvatu Urbanističkog plana izgrađeno je 40 transformatorskih stanica) omjera transformacije 10(20)/0,4 kV.

(3) Planirane dalekovode potrebno je graditi u koridoru prometnica, osim gdje je to fizički neizvedivo ili ekonomski neopravdano.

- (4) Nove trafostanice 10(20)/0,4 kV s pripadajućim kabelskim 10(20) kV vodovima gradit će se u skladu s porastom potreba postojećih potrošača, procesom urbanizacije i razvojem gospodarstva.
- (5) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja, potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV moguća je unutar građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama. Dozvoljen je razvoj energetske mreže radi potreba kupaca, iako nije ucrtana u grafičkom dijelu.
- (6) Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao samostojeće građevine potrebno je formirati nove građevne čestice s pristupom na prometnu površinu. Dozvoljava se gradnja TS napona 10(20)/0,4 kV na regulacijskoj liniji, pod uvjetom da ne narušavaju urbanu strukturu naselja i ne smetaju prometu.
- (7) Ukoliko se na području obuhvata Urbanističkog plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove trafostanice osigurat će se unutar njegove građevne čestice, uz uvjet da je dostupna mehanizaciji potrebnoj za održavanje transformatorske stanice.
- (8) Nove transformatorske stanice trebaju od uzdužnih i stražnje međe građevne čestice biti odmaknute min 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.
- (9) Postojeće stupne transformatorske stanice, koje su smještene unutar zone urbanog zelenila u naseljima, ne mogu se zamijeniti čvrstim građevinama na istoj lokaciji, već im se treba iznaći nova, unutar stambene, gospodarske ili zone sporta i rekreacije.
- (10) Planira se sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži, postupna zamjena postojeće niskonaponske mreže izvedene golim vodičima na drvenim stupovima novom niskonaponskom mrežom izvedenom samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.
- (11) U koridorima novoplaniranih prometnica načelno su osigurani koridori potrebni za elektroenergetsku mrežu u karakterističnim poprečnim presjecima prometnica. Javna rasvjeta novoplaniranih prometnica izvest će se na zasebnim stupovima i podzemnim kabelima, na temelju izrađenih projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke. U sklopu rasvjete prometnica izvest će se i rasvjeta parkirališta oko novih objekata.
- (12) Za parkove i javne zelene površine javna rasvjeta će se dizajnirati i odrediti u sklopu projekta uređenja parkovnih i zelenih površina.
- (13) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se u pravilu graditi podzemnim kabelskim vodovima položenim u javne (zelene) površine gdje god je moguće.
- (14) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih sustava.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 57.

- (1) Na području Grada moguća je izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, geotermalna energija, biogoriva i slično), sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje.
- (2) Mogućnost i uvjeti izgradnje iz prethodnog stavka ovoga članka utvrđuju se temeljem posebnih propisa:
- Strategije energetskog razvitka Republike Hrvatske
 - Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika
 - Plan razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske
 - Zakona o energiji
 - Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije
 - zakonima i drugim propisima kojima se uređuje obavljanje energetskih djelatnosti
 - važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji

(3) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguće je predvidjeti kao:

- energane - postrojenja za proizvodnju električne energije temeljena na obnovljivim izvorima energije, priključena na prienosnu ili distribucijsku mrežu
- individualna postrojenja, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prienosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene električne energije
- individualna postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje
- kogeneracijska postrojenja koja se mogu ili ne moraju priključiti na prienosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za samostalnu proizvodnju energije

(4) Građevine i postrojenja iz stavka 3. ovoga članka moguće je graditi kao osnovnu namjenu ili kao prateću namjenu na građevnim česticama druge osnovne namjene, na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisima, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.

(5) Postrojenja iz stavka 3. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama, u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

2.3.2.2. Solarni kolektori

Članak 58.

(1) Postava solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na krovove, pročelja ili druge dijelove građevina te nadstrešnice dozvoljava se unutar obuhvata Plana.

(2) Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice dozvoljena je kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, pod uvjetom da maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,8$.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 59.

(1) Širine infrastrukturnih koridora određene su s obzirom na zahtijevani kapacitet instalacija infrastrukturnih sustava, kao i prema određenim propisima i uvjetima koje određuju nadležna tijela i javna poduzeća.

(2) Poželjno je da raspored komunalnih instalacija u presjeku infrastrukturnog koridora bude ujednačen na čitavom području te da je optimalno postavljen u svrhu lakšeg održavanja ili popravka.

(3) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 60.

(1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina komunalne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(2) Planirane trase komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

(3) Građevine komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture vrši se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama, pod uvjetom da se omogući

nesmetan pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja za građevine i uređaje za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda.

(4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

(5) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 61.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana razvijena je mreža javne vodoopskrbe. Predviđa se rekonstrukcija vodoopskrbne mreže na mjestima koja ne udovoljavaju uvjetima sigurne opskrbe i u slučaju znatnih gubitaka vode iz sustava.

(2) Širenje mreže vodoopskrbe planira se na područjima za razvoj naselja svih namjena.

(3) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje, odnosno posjeduju odgovarajuće isprave o sukladnosti građevine s tehničkim zahtjevima za građevinu. Pri projektiranju nove vodoopskrbne mreže potrebno je poštivati protupožarne propise. Na svim javnim površinama potrebno je predvidjeti hidrante za priključak vatrogasnih uređaja na udaljenostima propisanim posebnim propisima.

(4) Vodoopskrbne cijevi u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda potrebno je postaviti zasune kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

(5) Građevine se projektiraju i grade tako da svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu u kojoj se koristi voda (stan, poslovni prostor, garaža i slično) ima ugrađen vodomjer.

(6) Vlasnik građevine, odnosno vlasnik druge nekretnine dužan je priključiti svoju građevinu, odnosno drugu nekretninu na komunalne vodne građevine sukladno odluci o priključenju, a najkasnije u roku od godine dana od obavijesti isporučitelja vodne usluge o mogućnosti priključenja.

Članak 62.

(1) Vodoopskrbni sustav na području Đurđevca je većim dijelom izgrađen i čine ga:

- vodocrpilište Đurđevac I sa 6 izvedenih bunara kapaciteta 240 l/s, s tendencijom smanjenja kapaciteta na 100 l/s radi pooštrenja propisa vezanih za vodozaštitne zone
- vodocrpilište Đurđevac 2 s 5 izvedenih bunara kapaciteta 450 l/s
- mreža vodoopskrbe izgrađena je u gotovo svim naseljima, izgrađena je od PVC i PEHD cijevi profila D400-D40

(2) Vodocrpilište Đurđevac I osim što je značajno za Grad, značajno je trenutno i za regionalni sustav vodoopskrbe Koprivničko-križevačke županije. Na području Grabanke, zapadno od naselja Đurđevac, formirano je vodozaštitno područje novog vodocrpilišta „Đurđevac 2“.

(3) Organizacija vodocrpilišta, gradnja potrebnih građevina u funkciji eksploatacije i čuvanja pitke vode, servisni prostori i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja djelatnosti eksploatacije pitke vode, kao i mjere zaštite izvorišta, provode se temeljem posebnih propisa.

(4) Zone sanitarne zaštite Izvorišta „Đurđevac“ i „Đurđevac 2“ i mjere pasivne i aktivne zaštite, odnosno ograničenja korištenja prostora, propisane su važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta te Odlukom o zaštiti izvorišta „Đurđevac“ (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 12/11) i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta „Đurđevac 2“ (Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije broj 12/15).

(5) Na području Grabanke, sjeverno od naselja Đurđevac, vodocrpilište Đurđevac 2 je spojeno u regionalni vodoopskrbni sustav, što je značajno za regionalni sustav vodoopskrbe Koprivničko-križevačke i Bjelovarsko-bilogorske županije. U zonama sanitarne zaštite koje su utvrđene Odluku o zaštiti izvorišta „Đurđevac II“ („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ br. 12/15) provode se mjere pasivne zaštite i mjere aktivne zaštite, odnosno ograničenja korištenja prostora propisana Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 63.

- (1) Širine infrastrukturnih koridora određene su s obzirom na zahtijevani kapacitet instalacija infrastrukturnih sustava, kao i prema određenim propisima i uvjetima koje određuju nadležna tijela i javna poduzeća.
- (2) Poželjno je da raspored komunalnih instalacija u presjeku infrastrukturnog koridora bude ujednačen na čitavom području te da je optimalno postavljen u svrhu lakšeg održavanja ili popravka.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.

Članak 64.

- (1) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina komunalne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Planirane trase komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
- (3) Građevine komunalne infrastrukturne mreže mogu se graditi na površinama svih namjena. Gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture vrši se prvenstveno unutar prometnih koridora, ali i na drugim površinama, odnosno građevnim česticama, pod uvjetom da se omogući nesmetan pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja za građevine i uređaje za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda.
- (4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
- (5) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

Članak 65.

- (1) Otpadne vode s područja obuhvata Urbanističkog plana pročišćavaju se na mehaničko-biološkom uređaju, s kapacitetom od 4 000 ES-a. U tijeku je dogradnja biološkog i rekonstrukcija mehaničkog dijela uređaja, čime će se kapacitet pročišćavača podići na projektiranih 9 000 ES-a. Uređaj se nalazi izvan obuhvata ovog Urbanističkog plana.
- (2) Grad Đurđevac dužan je osigurati skupljanje i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda, prije njihovog izravnog ili neizravnog ispuštanja u vode, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.
- (3) Građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju se projektirati, graditi i održavati tako da se osigura zaštita voda propisana Zakonom i propisima. Vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici takvih građevina dužni su iste podvrgnuti kontroli ispravnosti, a naročito na vodonepropusnost, po ovlaštenoj osobi i ishoditi potvrdu o sukladnosti građevine s tehničkim zahtjevima za građevinu.
- (4) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.
- (5) Odluku iz stavka 5 ovog članka, po prethodnom mišljenju Hrvatskih voda, donosi Gradsko vijeće Grada Đurđevca.
- (6) Pravne i fizičke osobe koje pri obavljanju gospodarske i druge djelatnosti ispuštaju onečišćujuće tvari u otpadne tehnološke vode, dužne su prije ispuštanja u građevine javne odvodnje ili drugi prijemnik provesti predtretman koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i svim novim izmjenama i dopunama. Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moguće je otpadne vode ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću. Interna mreža sustava odvodnje industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.

(7) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u biopročistače i/ili u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(8) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana, koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovno prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

(9) Sabirne/septičke jame trebaju se na građevnoj čestici locirati minimalno:

- u odnosu na ulicu, najbliže iza stražnjeg pročelja osnovne građevine u dubinu čestice
- 1,0 m od susjedne međe
- 3,0 m od susjedne stambene građevine
- 1,0 m od vlastite stambene građevine
- 20,0 m od vlastitog i susjednih bunara, koji služe za opskrbu vodom za piće

(10) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

(11) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, autopraonice otvorenog tipa i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti) sukladno vodopravnim uvjetima.

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

Članak 66.

(1) Građevine oborinske odvodnje, kao i građevine oborinske odvodnje s cestovnih i željezničkih prometnica te površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, moraju se projektirati i graditi tako da opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode, ovisno o mjestu ispuštanja.

(2) Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada te poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici.

(3) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i stambenih, poslovnih i drugih prostora koji se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna.

(4) Kanale oborinske odvodnje s prometnica koji su izgrađeni na cestovnom ili željezničkom zemljištu održavaju osobe koje su posebnim propisima određene za gospodarenje prometnicom.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 67.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima i zaštitu od erozija i bujica.

(2) Uređenjem voda smatra se gradnja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju i radovi održavanja voda, sve u svrhu neškodljivog protoka voda.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je: na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama (kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, podizati nasade, obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina); saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala; podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala; graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(4) Odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda: pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima, ako to nije u bitnom protivno važećem Zakonu o vodama.

Članak 68.

(1) Kanali oborinske odvodnje su: Stari Anski, Podvrti, Lopušinci, Ivanjski (dio), Stari Turnuški, Žičkot, Pilana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 69.

(1) Za kanal osnovne melioracijske odvodnje Čivićevac, koji se ubraja u vode II reda, osiguran je inundacijski pojas potreban za tehničko i gospodarsko održavanje u širini od minimum 6,0 m s obje strane kanala, u kojem nije dozvoljena nikakva gradnja.

(2) Uz građevine detaljne melioracijske odvodnje i građevine za navodnjavanje uspostavlja se pojas u širini od 3 metra od vanjskog ruba te građevine koji služi održavanju građevina (pojas za održavanje). U pojasu za održavanje poljoprivredna proizvodnja se obavlja na rizik vlasnika, odnosno zakonitog posjednika zemljišta.

(3) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je: na građevinama za melioracijsku odvodnju (obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od 5 m od ruba tih građevina, obrađivati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina); u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava.

(4) Odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda: pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima, ako to nije u bitnom protivno važećem Zakonu o vodama.

Članak 70.

(1) Vodne građevine za melioracijsku odvodnju: osnovna melioracijska odvodnja – vode II. Reda: Čivićevac, detaljna melioracijska odvodnja – kanali III. IV. reda: Stara Hotova, Grabanka, Podpeski, Stiska, Ivanjski (dio).

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 71.

(1) U području obuhvata Urbanističkog plana nalazi se dio zaštićenog područja zaštićenog u kategoriji park-šuma, pod nazivom Park šuma "Borik", koja je u Upisniku zaštićenih područja upisana pod brojem 474. Park šumu "Borik" zaštićenim područjem sukladno Zakonu o zaštiti prirode proglasila je Županijska skupština Koprivničko-križevačke županije, Rješenjem o proglašenju šume »Borik« park šumom („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 2/95).

(2) Obzirom na svojstva šume Borik, koja se smatra osobito vrijednim predjelom - prirodnim krajobrazom, šuma se može koristiti u rekreativne svrhe, isključivo na načine koji ne narušavaju ekosustav šume te u skladu s posebnim propisima za šume navedene kategorije.

(3) Unutar park šume mogu se obavljati rekreativne i edukativne aktivnosti koje nemaju značajan negativan utjecaj na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije i edukacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje izvornog ekosustava.

(4) U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke - odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu. Ujedno je moguće postavljanje informativnih-edukativnih tabli, uređenje šetnica, biciklističkih staza, poučnih i trim staza i sličnih manjih zahvata takozvane zelene infrastrukture.

(5) Prilikom održavanja, promicanja i korištenja park šume Borik potrebno je pridržavati se smjernica za provođenje godišnjeg programa zaštite održavanja, promicanja i korištenja park šume Borik za tekuću godinu od Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Koprivničko-križevačke županije.

(6) Za potrebe što učinkovitijeg gospodarenja i zaštite park šume dozvoljena je gradnja šumske infrastrukture u što spadaju šumske prometnice (šumske ceste, vlake i stalne žičare) i drugi objekti u šumama.

(7) Unutar površine park šume Borik moguće je graditi građevine posjetiteljske infrastrukture (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.)

(8) Za potrebe rekreacijskih aktivnosti mogu se graditi pomoćne građevine - spremišta, sanitarije i slično te prateći i ugostiteljski sadržaji, a sve uz poštivanje mjera zaštite okoliša i prirode, prema zakonima o zaštiti prirode i okoliša i mjerama zaštite za Park šume Borik.

(9) Za potrebe gospodarenja šumama omogućuje se izgradnja građevina tako da je najveća etažna visina građevine $E = P_o/S_u + P + P_k$, a najveća dopuštena visina iznosi 5,5 m.

Članak 72.

(1) Grad Đurđevac treba provoditi mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u skladu sa Zakonom o okolišu i Zakonom o zaštiti prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 73.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i očuvanja kulturnih dobara proizlaze iz Zakona, Pravilnika i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- Zakon o gradnji
- Zakon o prostornom uređenju
- Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja kulturnih dobara Republike Hrvatske
- Uputu o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar (Klasa: 612-08/04-01-06/03, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-3 od 31. 03. 2004)
- Stari grad Đurđevac – Konzervatorska studija - IV. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Đurđevca

(2) Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i mogu biti:

- pokretne i nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja
- arheološka nalazišta i arheološke zone, krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost
- nematerijalni oblici i pojave čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti, kao i dokumentacija i bibliografska baština
- zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima

(3) Zaštićenim dobrima, odredbama ovog Urbanističkog plana smatraju se:

- Z – Zaštićena kulturna doba kojima je posebnim rješenjem Ministarstva kulture utvrđeno trajno svojstvo kulturnog dobra te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara
- P – Preventivno zaštićena dobra kojima je posebnim rješenjem nadležnog konzervatorskog odjela određena privremena zaštita te su ista upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih dobara. Preventivna zaštita donosi se na rok od 4 (četiri) godine, a za arheološku baštinu na rok od 6 (šest) godina. Nakon provedenih istraživanja i dokumentiranja u svrhu utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, nadležni konzervatorski odjel podnosi prijedlog Ministarstvu kulture za provođenjem trajne zaštite

- E – Evidentirana dobra za koje se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra, predložena ovim Urbanističkim planom na temelju Konzervatorske podloge. Za evidentirana dobra nadležni konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti i pokrenuti postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra
- L – Dobra od lokalnog značaja bitna za očuvanje identiteta, tradicije i kontinuiteta prostora, predložena ovim Urbanističkim planom na temelju Konzervatorske podloge. Dobra lokalnog značaja, osim navedenih, Gradsko vijeće Grada Đurđevca može na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara proglasiti zaštićenim

(4) Odredba Zakona o gradnji kojom se na uklanjanje građevine koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske osim ovoga Zakona primjenjuje i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, odnosno:

- Zaštićene građevine (Z) i preventivno zaštićene građevine (P) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez prethodnog mišljenja Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i rješenja Ministarstva kulture. Zahtjev se podnosi nadležnom konzervatorskom odjelu, ako kulturno dobro izgubi svojstva radi kojih je zaštićeno ili je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti
- Evidentirane građevine (E) i građevine lokalnog značaja (L) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom konzervatorskom odjelu, a obavezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela

(5) Mjere zaštite dobara iz stavka (3) ovog članka utvrđuje nadležni konzervatorski odjel i to općim i posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara za zaštićena kulturna dobra (Z) i preventivno zaštićena dobra (P) te stručnim mišljenjima za evidentirana dobra (E) i dobra lokalnog značaja (L), na zahtjev upravnih tijela nadležnih za gradnju, odnosno investitora.

(6) Mjere zaštite utvrđuju se za sve zahvate unutar granice zaštićenih kulturnih dobara (Z) i preventivno zaštićenih dobara (P), kako je to određeno rješenjem Ministarstva kulture odnosno nadležnog konzervatorskog odjela. Za evidentirana dobra i dobra graditeljske baštine lokalnog značaja granicom kulturnog dobra smatra se pripadajuća katastarska čestica.

(7) Dobra iz stavka (3) potrebno je rabiti sukladno njihovoj namjeni te održavati tako da se ne naruše svojstva dobra, odnosno kulturnog dobra.

(8) Vlasnici, odnosno korisnici građevina sa spomeničkim svojstvima, navedenim u stavku 3. ovog članka kao zaštićena kulturna dobra (Z) i preventivno zaštićena dobra (P), mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela iz Državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za njihovo održavanje i obnovu putem javnog natječaja Ministarstva kulture.

(9) Zaštićena kulturna dobra iz stavka (3) razvrstana su po vrsti u poglavlju 1 – Polazišta na temelju Konzervatorske podloge izrađene od strane Konzervatorskog odjela u Zagrebu za potrebe Prostornog plana uređenja Grada Đurđevca.

Članak 74.

(1) Sve zahvate na nepokretnim kulturnim dobrima i na području granica kulturnog dobra treba provoditi prema posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni Konzervatorski odjel:

- prije ili tijekom izdavanja lokacijske dozvole, prije pokretanja postupka za izdavanje građevinske dozvole (zahtjev podnosi nadležno upravno tijelo za izdavanje dozvole i/ili može podnijeti zainteresirana osoba ili investitor)
- prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu (investitor pribavlja prije započinjanja radova)

(2) Radi utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite nepokretnog kulturnog dobra nadležni Konzervatorski odjel može odrediti izradu konzervatorskog elaborata.

(3) Za radnje na pokretnim kulturnim dobrima, nepokretnim kulturnim dobrima i na području granica kulturnog dobra koje bi mogle narušiti cjelovitost i/ili prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a koje se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem, iznimno prije građenja jednostavnih i drugih građevina i radova koje se ne grade na temelju glavnog projekta mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje. Kao radnje smatraju se:

- građenje i radovi za koje nije potrebna građevinska dozvola
- konzerviranje
- restauriranje
- premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi
- rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta
- sanacija i adaptacija kulturnog dobra
- građenje jednostavnih i drugih građevina i radova na području gdje se nalazi kulturno dobro (ograđivanje, uređenje okućnice, postava kioska, hortikulturni zahvati i ostalo)

(4) Uklanjanju nepokretnog kulturnog dobra ili njezina dijela te uklanjanju građevina koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske može se pristupiti na temelju projekta uklanjanja građevine sukladno Zakonu o gradnji. Osim Zakona o gradnji primjenjuje se i zakon kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara, odnosno:

- Zaštićene građevine (Z) i preventivno zaštićene građevine (P) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez prethodnog mišljenja Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i rješenja Ministarstva kulture. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu ako kulturno dobro izgubi svojstva radi kojih je zaštićeno ili je izravno ugrožena stabilnost građevine ili njezina dijela te ona predstavlja opasnost za susjedne građevine i život ljudi, a ta se opasnost ne može na drugi način otkloniti
- Evidentirane građevine (E) te njihove dijelove nije moguće ukloniti bez stručnog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Zahtjev se podnosi nadležnom Konzervatorskom odjelu, a obvezno sadrži arhitektonsku snimku postojećeg stanja te mišljenje ovlaštenog inženjera o stabilnosti građevine ili njenog dijela

3.1.2.1. Nepokretna kulturna dobra / Zaštita kulturno - povijesnih cjelina

Članak 75.

(1) Granice kulturnog dobra povijesne urbane cjeline grada Đurđevca prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti

1. Povijesna urbana cjelina grada Đurđevca / Centralni dio grada Đurđevca / L

(2) Mjerama zaštite Povijesne urbane cjeline grada Đurđevca (L) određuje se:

- zaštita karakterističnog uzorka naselja
- zaštita organizacije građevne čestice
- zaštita namjene zemljišta
- zaštita tipologije, gabarita i oblikovanja tradicijske stambene, gospodarske i ostale arhitekture prilikom nove izgradnje i rekonstrukcije građevina
- zaštita prilikom uređenja javnih prostora, urbane opreme i javne plastike

(3) Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili ih privesti nekoj drugoj namjeni.

Članak 76.

(1) Arheološki lokaliteti i zone na području grada Đurđevca su navedene u nastavku, a njihove lokacije označene su na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti:

1. Hotel Picok – prapovijest – slučajni nalaz latenskog mača kod gradnje hotela / Đurđevac, središte naselja / L
2. Kapelica svete Rozalije - antika – slučajni nalaz antičke keramike / Đurđevac, kod kapele svete Rozalije / L

3. Lokalitet prapovijest – slučajni nalaz neolitičke sjekire / Đurđevac, Z dio naselja / L
4. Stari grad - srednji vijek – srednjovjekovna utvrda / Đurđevac, dio naselja uz Stari grad / E
5. Taborišć - prapovijest, keramika / Đurđevac, JI od naselja / E

(2) Unutar granica arheoloških zona ne dozvoljavaju se nikakvi građevinski zahvati izuzev prezentacije arheoloških nalaza, parternog uređenja i izvedbe propusta za važniju infrastrukturu, koji se trebaju izvoditi prema posebnim uvjetima i uz neprestani nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(4) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za infrastrukturne sustave položene na površinu ili ispod površine tla, potrebno je provesti terenska istraživanja radi utvrđivanja potencijalnih arheoloških lokaliteta, odnosno probna sondažna arheološka istraživanja radi potvrde prezentnosti i opsega rasprostiranja arheološkog lokaliteta. Istraživanja je potrebno adekvatno dokumentirati i elaborirati. Elaborat zaštite arheološke baštine sastavni je dio tehničke dokumentacije za ishodenje akta kojim se dozvoljava gradnja infrastrukturnih sustava.

Članak 77.

(1) Povijesno-memorijalne cjeline na području grada označene su na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Na području grada Đurđevca kao područja povijesno – memorijalne cjeline imaju svojstvo dobra lokalnog značaja:

1. Groblje / Đurđevac, I dio naselja / L
2. Židovsko groblje / Đurđevac, I dio naselja / Z- 7839

(3) Radi zaštite povijesno-memorijalne cjeline:

- kontaktna zona oko groblja, izvan utvrđenih građevinskih područja, ne smije se izgrađivati, odnosno dozvoljena je samo gradnja parkirališnih površina isključivo u funkciji groblja
- unutar groblja potrebno je održavati karakteristično krajobrazno uređenje

3.1.2.2. Nepokretna kulturna dobra / Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Članak 78.

(1) Zaštićena nepokretna kulturna dobra graditeljske baštine na području grada Đurđevca označena su na kartografskom prikazu broj 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra u okviru ovog Urbanističkog plana prema vrsti i statusu zaštite su:

- Sakralne građevine / Župne crkve:

1. Crkva sv. Jurja Mučenika / Đurđevac, Trg svetog Jurja / E
2. Crkva Presvetog Srca Isusova / Đurđevac, Ulica kralja Tomislava / Z - 3264

- Sakralne građevine / Kapele i kapele poklonci:

1. Kapela svete Rozalije / Đurđevac, Ulica Đure Basaričeka / E
2. Kapela Trpećeg Isusa / Đurđevac, Ulica Đure Basaričeka / L
3. Kapela Majke Božje Žalosne / Đurđevac, na groblju / L
4. Grobnica obitelji Mađerić / Đurđevac, na groblju / L
5. Poklonac Blažene Djevice Marije / Đurđevac, na raskrižju Grkinske ulice i Ulice Petra Zrinskog / L
6. Poklonac Marije Blažene Bistričke / Đurđevac, na raskrižju kod groblja / L

- Civilne građevine / Stambene građevine:

1. Stambena građevina s gospodarstvom / Đurđevac, Ulica Đure Basaričeka 30 / E
2. Stambene građevine s gospodarstvom / Ulica bana Jelačića 6, 15, 45, 61, 84, 87, 97, 104, 130, 136; Bjelovarska ulica k.br. 3, 24; Bregovita ulica k.br. 1; Ulica Donji Brvci k.br. 24; Ulica Đure Basaričeka k.br. 2, 4, 6, 21, 37, 46, 61, 69, 92, 95, 96,..., 119, 120, 127, 128, 137, 139, 140; Ulica Grgura Karlovčana k.br. 37; Ulica Ivana Gundulića k.br. 4, 22; Ulica Šandora Brauna k.br. 9; Ulica Kralja Petra Krešimira k.br. 5; Ulica kralja Tomislava k.br. 12, 62, 90, 100; Ulica kralja Zvonimira k.br. 6, 10, 36; Ulica Ljudevita Gaja k.br. 4, 14, 16, 32, 43, 49; Ulica Matije Gupca k.br. 8, 36, 38; Ulica M.P. Miškine k.br. 8; Ulica Pavla Radića k.br. 27; Ulica Petra Preradovića k.br. 2, 20-26, 21-25, 33-37; Ulica Peščenica k.br. 16; Severovačka ulica 3; Ulica Stjepana Radića od trga do raskrižja s Ulicom Ivana Đuriševića obostrano, 11, 13-18, 19,21, 23, 27, 29, 35, 36, 53, 101 / E

- Civilne građevine / Građevine javne namjene:

1. Poslovna građevina / Đurđevac, Trg svetog Jurja 5 / E
2. Palača Nothig-Lichtenberg / Đurđevac, Ulica Stjepana Radića 1 / E

- Civilne građevine / Zanatske i gospodarske građevine:

1. Mlin / Đurđevac, Vinogradska ulica / E

- Civilne građevine / Fortifikacijske građevine:

1. Stari grad Đurđevac / Đurđevac, Starogradska 21 / Z-2986

- Civilne građevine / Povijesna oprema prostora:

1. Raspelo / Đurđevac, na raskrižju Ulice Matije Gupca i Antuna Radića / L
2. Raspelo / Đurđevac, na raskrižju Ulice Matije Gupca i Šandora Brauna / L
3. Raspelo / Đurđevac, na mjestu srušene kapele Svetog Lovre / L
4. Raspelo / Đurđevac, na mjestu nekadašnjeg naselja Svetog Jurja / L
5. Raspelo / Đurđevac, raskrižje Bjelovarske ulice i Pavla Radića / L

- Civilne građevine / Spomen obilježja:

1. Spomen-obilježje / Đurđevac, u parku / L

(3) Mjerama zaštite nepokretnih kulturnih dobara određuje se:

- Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti i autentičnosti za sva zaštićena (Z), preventivno zaštićen (P) i evidentirana (E) kulturna dobra
- Zaštita ambijentalnih vrijednosti, tipologije, gabarita i oblikovanja graditeljske baštine za sva dobra lokalnog značaja (L), ako to objektivne mogućnosti dopuštaju
- Čuvanje i održavanje urbane opreme i spomen obilježja te njena sanacija i rekonstrukcija prema izvornim oblicima

3.1.2.3. Nepokretna kulturna dobra / Kulturni krajolik

Članak 79.

(1) Na području grada Đurđevca od hortikulturnih vrijednosti nalazi se središnji gradski park uz crkvu svetog Jurja Mučenika čija je vrijednost lokalnog značaja (L):

1. Središnji gradski park / Đurđevac / L

(2) Mjere zaštite urbanih i prirodnih vrijednosti parka potrebno je provoditi zadržavanjem postojeće veličine i oblika prostora, uz razvijanje i kultiviranje prirodnog fonda te kvalitetno održavanje. Unapređenje stanja u prostoru moguće je provoditi u duhu parkovne arhitekture.

(3) Zona ekspozicije za cjeline, kao i za pojedinačna kulturna dobra, obuhvaća pejzažne i kultivirane prostore koji uokviruju naselje ili pojedinačno kulturno dobro i omogućavaju vrijedne vizure:

1. Vizura na crkvu svetog Jurja Mučenika / Đurđevac, Trg svetog Jurja / E
2. Vizura na Stari grad Đurđevac / Đurđevac, Starogradska ulica / E

3.1.2.4. Pokretna kulturna dobra

Članak 80.

(1) Sve zahvate na pokretnim kulturnim dobrima potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima i odobrenju nadležnog konzervatorskog odjela:

1. Crkva svetog Jurja Mučenika – orgulje / Đurđevac / Z – 3732
2. Gradska vijećnica – zbirka slika Josipa Turkovića / Đurđevac / E
3. Sakralni inventar crkve sv. Rozalije (glavni oltar sv. Rozalije, oltar sv. Ivana Krstitelja, oltar sv. Roka, orgulje) / Đurđevac / E
4. Etnografska zbirka Slavka Čambe / Đurđevac / E
5. Preša za vosak / Đurđevac, galerija starog grada / E
6. 2 skulpture / Đurđevac, galerija starog grada / E

3.1.2.5. Nematerijalna kulturna dobra

Članak 81.

(1) Nematerijalna kulturna dobra:

1. Legenda o picokima / Đurđevac / Z-3401
2. Priprema tradicijskog kolača - pogača z oreji / Đurđevac / Z-7473
3. Tradicija esperanta u Hrvatskoj / Z-7298

3.1.3. Krajobraz

Članak 82.

(1) Temeljni zadatak Urbanističkog plana je omogućiti održiv razvoj i očuvanje harmoničnog odnosa i kvalitetnog suživota prirodnog i antropogenog krajolika afirmirajući načela i ciljeve zaštite kulturne i prirodne baštine.

(2) Prostor je umjerene izgrađenosti, a kako bi sačuvao svoja osnovna obilježja potrebno je:

1. Štititi vrijedne predjele prirodnog krajobraza:
 - a. čuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline
 - b. očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike prostora
 - c. očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene
 - d. neizgrađene i ozelenjene prostore unutar naselja treba obnoviti i redovito održavati
 - e. izbjegavanje vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela
2. Vrijedne dijelove izgrađenog krajobraza treba štititi na način:
 - a. očuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja te veličinom građevnih čestica
 - b. očuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta međudnosa kultiviranih krajobraza prema naseljima, vodotocima, šumama
 - c. sačuvati inženjersko-komunalnu i urbanu opremu naselja (zdence, raspela, spomen-obilježja) koja unutar naselja markiraju prostor, središte ili neki drugi važan dio naselja, na taj način će se sačuvati primarni prostorni odnosi i akcentiranost u prostoru
 - d. industriju, skladišta i slične građevine i komplekse ne smještati unutar vrijednih vizura na naselja i njihove reperne građevine
 - e. predvidjeti hortikulturno uređenje uz sve građevine unutar poslovnih zona kako bi se ublažili kontrasti neizgrađenog i izgrađenog prostora

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 83.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 84.

(1) Zaštita tla na području zahvata provodi se temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

(2) S ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla, prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

(3) Zaštita tla od onečišćavanja mora se provoditi u funkciji zaštite poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje zdrave hrane (vrtovi oko individualne stambene izgradnje i slično) te zaštite zdravlja ljudi, životinjskog i biljnog svijeta.

(4) Tlo se onečišćuje i neriješenom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada te u tom smislu važe mjere zaštite voda.

3.2.2. Vode i more

Članak 85.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama.

(2) Mjere za zaštitu voda od onečišćavanja sastoje se od: zabrane ispuštanja opasnih tvari i drugih onečišćujućih tvari – opasne i druge onečišćujuće tvari zabranjeno je ispuštati ili unositi u vode te odlagati na mjestima s kojih postoji mogućnost onečišćenja voda i vodnoga okoliša; mjera za pročišćavanje onečišćenih voda i mjera za provođenje interventnih mjera u izvanrednim slučajevima onečišćenja.

(3) Sve mjere zaštite voda od onečišćenja u gospodarskoj zoni u tijeku izgradnje i uređivanja zemljišta treba izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

(4) Za zaštitu voda potrebno je uspostaviti sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda te uvesti nadzor nad onečišćivačima.

(5) Za efikasno provođenje mjera zaštite potrebno je voditi kontinuiranu evidenciju o onečišćivačima - katastar onečišćivača.

Članak 86.

(1) Radi osiguranja i zaštite od namjernog ili slučajnog onečišćenja i od drugih utjecaja koje mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost voda ili na njenu izdašnost utvrđene su zone sanitarne zaštite izvorišta Đurđevac.

(2) Područjem obuhvata Urbanističkog plana proteže se dio šireg vodozaštitnog područja – IIIA i IIIB zona.

(3) Zaštita izvorišta po zonama sanitarne zaštite provodi se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta.

(4) Za vodocrpilište Đurđevac 2, smješteno sjeverozapadno od Đurđevca, također su ustanovljene zone sanitarne zaštite koje je potrebno uvažiti.

Članak 87.

(1) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

(2) Uređeno inundacijsko područje čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, uključujući pojas zemljišta potreban za njihovo redovito održavanje.

(3) Neuređeno inundacijsko područje čine: zemljište uz vodotoke koje je Urbanističkim planom upravljanja vodnim područjem ili prostornim planom rezervirano za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, prirodne i umjetne akumulacije i retencije u granicama koje su utvrđene Planom upravljanja vodnim područjem ili Prostornim planom.

- (4) Za vodotok Čivičevac postoji Odluka o određivanju vanjske granice uređenog inundacijskog pojasa donešena po Županijskoj skupštini u studenom 2000. godine i to je pojas širine 6,0 m od gornjeg ruba pokosa vodotoka, dok za ostale vodotoke te odluke nema.
- (5) Za ostale vodotoke potrebna širina inundacijskog pojasa je 6,0 m od ruba vodotoka, odnosno 4,0 m od vanjske nožice nasipa.
- (6) Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog područja utvrđuje nadležno Ministarstvo na prijedlog Hrvatskih voda.
- (7) Uz postojeću kanalsku mrežu na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, inundacijski pojas nije moguće posebno označiti zbog premale dimenzije pojasa u odnosu na mjerilo karte.
- (8) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je: u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje; u uređenom inundacijskom području (podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijske i zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda)); u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima (podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, bušiti tlo).
- (9) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava).
- (10) Odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda: pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima, ako to nije u bitnom protivno važećem Zakonu o vodama.
- (11) Uzgoj i sječa drveća u inundacijskom području može se obavljati isključivo na osnovi programa gospodarenja vodama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 88.

- (1) Koridor magistralnog plinoopskrbnog cjevovoda je 60,0 m, odnosno obostrano 30,0 m od osi, a unutar njega zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.
- (2) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:
- za promjer cjevovoda do 125 mm – 10 m
 - za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm – 15 m
 - za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm – 20 m
 - za promjer cjevovoda veći od 500 mm – 30 m
- (3) Na području obuhvata nalazi se izgrađena bušotina Kalinovac 1 (Kal-1). Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.
- (4) Zahvati unutar zaštitnog pojasa i zone mogući su uz primjenu mjera zaštite utvrđenih posebnim uvjetima distributera.
- (5) Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i instalacija određen je:
- Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl. list 26/85)

- Zakonom o rudarstvu
- Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (Sl. list 43/79)
- Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovoda za međunarodni transport (Sl. List 26/85)
- Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda i vlasništvu INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevine u prostoru (oznaka projekta: 2842-E, rujun 2013. godine)

Članak 89.

- (1) Propisima su određene slijedeće širine zaštitnog pojasa planiranih trasa ulica koje sa svake strane prometnice i neutvrđenog zemljišnog pojasa iznose: za državne ceste: 25 m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, za županijske ceste 15 m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, za lokalne ceste 10 m, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Izuzetno zaštitni pojas može biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (2) Ostali uvjeti uređenja unutar zaštitnih pojasa prometnica definirani su pravilima provedbe zahvata (CP) ovih Odredbi.

Članak 90.

- (1) Za gradnju građevina i druge zahvate u prostoru zaštitnog pružnog pojasa (pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete upravitelja infrastrukture Hrvatskih željeznica, sukladno važećem Zakonu o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava.

3.2.3.1. Mjere smanjenja buke

Članak 91.

- (1) Zaštita od buke provodi se Zakonom o zaštiti od buke, Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave i drugim propisima.
- (2) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke i kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima. Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

3.2.3.2. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 92.

- (1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća zaštitu od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija svjetlosti u prostor u zoni ili izvan zone koju je potrebno osvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog osvjetljenja.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

3.2.3.3. Mjere posebne zaštite i spašavanja

Članak 93.

- (1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara od elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti temelji se sukladno važećim propisima:
 - Zakonu o sustavu civilne zaštite
 - Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima
- Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Đurđevca

(2) Dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za područje grada Đurđevca („Službene novine Grada Đurđevca“, broj: 3/2022)“ identificirane su prijetnje, njihova lokacija, dosezi i rasprostranjenost te potrebne analize za planiranje mjera zaštite i spašavanja (navode se u Procjeni rizika: 1. u dijelu koji se odnosi na Analizu sustava civilne zaštite u području preventive gdje Procjena rizika donosi ocjenu stanja prostornog planiranja, izrade prostornih i urbanističkih planova razvoja, planskog korištenja zemljišta), odnosno procijenjene su opasnosti koje se mogu dogoditi na području grada Đurđevca. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina.

Članak 94.

(1) Potresi od 6 i više stupnjeva po MCS (Mercalli-Cancani-Siebergovoj) skali spadaju u elementarne nepogode.

(2) Područje Grada pripada panonskom bazenu u kome se javljaju relativno intenzivna tektonska kretanja, tako da dio područja Grada spada u seizmičko područje VIII0 po MSK – razorni potres, te dio u VII0 – vrlo jak potres.

(3) Stambene građevine na području Grada građene su kao obiteljske kuće prizemnice ili jednokatnice te nekoliko višestambenih građevina maksimalne visine Po/S+P+4+Pk.

(4) Mjerama zaštite i spašavanja potrebno je uvjetovati sljedeće:

- novoizgrađene građevine potrebno je graditi na način da u slučaju potresa te građevine sačuvaju svoja bitna svojstva odnosno sačuvaju mehaničku otpornost i stabilnost, da ne dođe ili u što manjem postotku rušenje ili deformacija dijela ili cijele građevine
- izgradnja građevina visokogradnje u seizmičkim područjima VII stupnja po ljestvici MCS projektiraju se tako da se potresi najjačeg intenziteta mogu uzrokovati oštećenja nosivih konstrukcija, ali ne smije doći do rušenja tih građevina
- projektiranje zgrada unutar obuhvata Urbanističkog plana treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama odnosno zakonskim propisima za zonu VII^o-VIII^o prema MCS skali
- za projektiranje višestambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe
- građevine visokogradnje svrstavaju se u kategorije: izvan kategorije, I., II., III. i IV., te je za njih potrebno je proučiti seizmiku lokacije odrediti projektni i maksimalni potres na osnovi istraživanja seizmičkog rizika
- prometne površine unutar neizgrađenog dijela grada planirane su na način da razmak zgrada građenih na građevinskoj liniji omogućuje da eventualno rušenje zgrada ne utječe na mogućnost pristupa interventnih vozila ruševinama u cilju evakuacije i spašavanja ljudi
- poštivanjem odredbi o minimalnim udaljenostima (naročito viših zgrada) te obveze uređivanja površina koje je moguće koristiti kao požarne i evakuacijske putove) osiguravaju se uvjeti za nesmetan pristup i evakuaciju do zgrada na prostoru obuhvata Urbanističkog plana

(5) Olujni i orkanski vjetrovi od 8 i više bofora (Bf), pretpostavljaju primjenu propisanih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina kako tijekom takvih vjetrova ne bi nastala oštećenja na građevinama i njihovim konstruktivnim dijelovima. Također takvi vjetrovi mogu nanijeti velike štete na ratarskim kulturama, voću, povrću i vinogradima pa je potrebno planirati blagovremeno obavještanje i zaštita. Uz olujne i orkanske vjetrove vezana je pojava pijavica.

(6) Poplave i bujice, pojava koja se javlja tijekom velikih kiša i izlivanja rijeka iz svojih korita, ali sve je češća pojava zadržavanja velikih količina vode na poljoprivrednim površinama.

(7) Hrvatske vode dužne su izraditi karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava za vodno područje, a djelomično za dijelove vodnog područja i podslivova. Karte opasnosti prikazuju mogućnosti razvoja određenih poplavnih scenarija, daju mjere sklanjanja i spašavanja, upravljanja poplavom, način obavješćivanja i upozoravanja. Potrebno je planirati sustav za melioracijsku odvodnju oborinskih voda, a mjerama zaštite od poplava predvidjeti redovito održavanje svih postojećih odteretnih kanala, uočavati problematična mjesta, kontinuirano pratiti stanje oborinske

odvodnje te izgradnju novog sustava za odvodnju.

(8) Suša može uzrokovati ozbiljne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i drugim gospodarskim djelatnostima. Suše su sve češće i izražajnije tijekom ljetnih mjeseci, uzrokuju velike štete na poljoprivrednim površinama, a učestala je pojava nestašica pitke vode. Potrebno je planirati sustav za melioracijsko navodnjavanje poljoprivrednih površina, voćnjaka, povrtnjaka i svih ostalih površina, jer vrlo lako u sušnim periodima dolazi do nepovratne štete dugogodišnjim nasadima.

(9) Tuča se sve češće javlja tijekom cijele godine i predstavlja prije svega veliku opasnost za poljoprivredne površine, voćnjake, povrtnjake. Učestala je pojava da predstavlja opasnost za građevine (krovovi, prozori) te pokretnu imovinu. Potrebna je organizacija sustava za obranu od tuče.

(10) Ugroženost usjeva od mrazeva česta je pojava u rano proljeće, naročito voćnjaka. U svrhu zaštite potrebno je planirati zaštitu nasada pokrivanjem i odgovarajućim sličnim aktivnostima.

(11) Velika visina snijega i snježni nanosi mogu nanijeti štetu zgradama i građevinama koje služe za stanovanje ili proizvodnju, a naročito starijim zgradama kojima može uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period. Snježni pokrivač u ovom području u kratkom vremenskom razdoblju može doseći visine od 50 cm te može predstavljati problem u odvijanju svakodnevnih aktivnosti, odvijanje svih oblika prometa, opskrbom energijom, i sl. Kao mjeru zaštite od snježnih nanosa potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje prohodnim tijekom zimskih mjeseci.

(12) Protiv nagomilavanja leda na vodotocima potrebno je pratiti razvoj i kretanje leda te u slučaju potrebe planirati njegovo lomljenje.

(13) Klizišta, rasjedne zone treba izbjegavati koristiti za širenje građevinskog područja grada ili nekog naselja zbog velike nestabilnosti tog područja i mogućih odrona zemljišta. U utvrđenim rasjednim zonama u nekom naselju mogu se uređivati zelene i druge javne površine, pojedine vrste objekata i infrastrukturnih građevina.

Članak 95.

(1) Nesreće uzrokovane požarom, eksplozijama potrebno je prilikom projektiranja uzeti u obzir proces rada, kemikalije koje se koriste u procesu rada, primijeniti sve mjere zaštite kako neposredan okoliš ne bi bio ugrožen.

(2) Prilikom projektiranja takvih postrojenja, građevina potrebno je primijeniti odgovarajuće udaljenosti između građevina. Obavezno uvijek osigurati da svaka građevina ima pristupne protupožarne putove ili riješenu protupožarnu zaštitu građevina na odgovarajući način.

(3) U svrhu sprječavanja i širenja požara na susjedne zgrade, međusobni razmak stambenih, odnosno poslovnih zgrada (osim zgrada niske stambene izgradnje) ne može biti manji od visine sljemena krovišta zgrade, ali ne manji od $H1/2+H1/2+5,0$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine dviju zgrada, a pod uvjetom da krovšte nema nagib veći od 600.

(4) Međusobni razmak može biti i manji od unaprijed utvrđenog u stavku 3, minimum 4,0 m, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., a tehničkom dokumentacijom se dokaže kako je konstrukcija otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje zgrade neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim zgradama.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova gdje stanovi imaju jednostranu orijentaciju, mora se ostaviti najmanje dva otvora, čija širina ne može biti manja od $H1/2+H1/2+5,0$ m, odnosno jedan otvor, ako postoji još jedan kolni prolaz u dvorište minimalne širine 3,0 m i 4,20 m ili je dovoljan samo jedan otvor minimalne širine 3,0 m i 4,20 m koji je zaštićen od djelovanja ruševina u dometu njihova rasprostiranja.

(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova gdje stanovi i poslovne jedinice imaju obostranu orijentaciju, a ne postoje dvorišne zgrade, javne površine niti pomoćni izlazi iz skloništa, kod takvog bloka nije potrebno osigurati kolni prilaz u dvorište.

(7) U svrhu sprječavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina minimum 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti

odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,50 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(8) U svrhu spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(9) Naselja, ulice unutar naselja potrebno je organizirati na način da se osiguraju evakuacijski putovi izlaska iz naselja za stanovništvo.

(10) Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

(11) Novu gradnju građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari i obavljaju potencijalno opasne djelatnosti potrebno je planirati unutar gospodarskih zona, odnosno izvan stambenih zona tako da se potencijalno ugrožavanje stanovništva smanji na najmanju moguću mjeru.

(12) Kao efikasne mjere zaštite su preventivne mjere zaštite vezane uz eksploatacijska polja ugljikovodika, naftno-rudarski objekti i postrojenja na način da se spriječi mogućnost tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

Članak 96.

(1) Iscrpljenje ili uništenje prirodnih resursa podrazumijeva se kao raspad tehničkih sustava - opskrba vodom, strujom i drugim vrstama energije, zbrinjavanje otpadnih voda i krutog otpada, prijevoz ljudi i materijalnih dobara, prijenos informacija. Prirodne izvore potrebno je očuvati na razini kvalitete koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet.

(2) Voda je jedan od najosjetljivijih prirodnih resursa, naročito pitka voda. Osnovni cilj je zaštititi izvorišta pitke vode i racionalno ih koristiti. Mjere zaštite voda sastoje se u ograničenju korištenja otvorenih vodenih površina i zemljišta u neposrednoj blizini izvorišta pitke vode, određivanja vodozaštitnih zona s određenim aktivnostima koje se smiju ili ne smiju obavljati u pojedinoj zoni, a sve prema posebnim propisima.

(3) Ekološka zagađenja moguća su kao posljedica nesreće u cestovnom prometu s posljedicama ispuštanja opasnih tvari. Moguće je zagađenje čovjekove okoline zbog neodgovarajućeg zbrinjavanja uginulih životinja i otpadnih dijelova, neodgovarajućeg zbrinjavanja otpada i opasnih tvari, kao i neadekvatnog zbrinjavanja otpadnih voda.

(4) Za planirane zahvate potrebno je izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša sukladno važećem Planu intervencija u zaštiti okoliša, kao i Operativni plan za provedbu mjera u slučaju iznenadnog onečišćenja voda, sukladno Državnom planu za zaštitu voda.

(5) Spremnike i dijelove postrojenja u kojima se skladište, koriste ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima treba izvesti u skladu sa zakonskom regulativom i dobrom inženjerskom praksom.

Članak 97.

(1) Ratnim opasnostima smatraju se napad razornim, zapaljivim, nuklearnim, biološkim, kemijskim i drugim borbenim sredstvima koje uzrokuju rušenja, požare i radiološke, biološke i kemijske kontaminacije odnosno ugrožava živote i zdravlje ljudi.

(2) Mjere zaštite od ratnih opasnosti obuhvaćaju sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u zaklone i druge zaštitne objekte te na pogodna manje ugrožena mjesta u blizini rada i stanovanja, zbrinjavanje ugroženih i nastradalih, zamračivanje, radiološko-biološko-kemijsku zaštitu, efikasnu medicinsku pomoć, zaštitu od požara, rušenja i eksplozija i druge mjere utvrđene propisima.

(3) Zakloni se ne trebaju planirati u građevinama za privremenu uporabu, u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari, u zonama plavljenja i u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

(4) Mjere sklanjanja stanovništva unutar obuhvata Urbanističkog plana treba osigurati sklanjanjem u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih prostorija postojećih i planiranih građevina.

(5) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije

ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(6) Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev nadležnih institucija dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

3.2.4. Zrak

Članak 98.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćavajućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora, Uredbi o razinama onečišćujućih tvari u zraku i drugim propisima.

(2) Onečišćenje zraka najvećim dijelom nastaje od tranzitnog prometa tijekom cijele godine i spaljivanja fosilnih goriva tijekom sezone grijanja, a potencijalnim onečišćivačima zraka smatra se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Temeljna mjera za postizanje zaštite zraka jest smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(4) S ciljem poboljšanja kvalitete zraka planirano je izgraditi sustav vođenja tranzitnog prometa izvan središta grada, tj. istočnu gradsku zaobilaznicu.

(5) Kao značajna mjera zaštite zraka, planirano je uvođenje plinske mreže. Uvođenjem plina kao industrijskog energenta, industrijska onečišćenja zraka svela bi se na najmanju moguću mjeru.

(6) Vlasnici-korisnici stacionarnih izvora dužni su: prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave; osigurati redovno praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša; uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 99.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nalazi se istražni prostor ugljikovodika (IPU) Drava-02, kao i površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika. Na cijelom području obuhvata UPU-a mogu se istraživati i eksploatirati geotermalne vode u energetske svrhe te se na većem dijelu područja nalazi istražni prostor geotermalne vode (IP GTV) "Lešćan", kao i dio eksploatacijskog polja ugljikovodika (EPU) "Kalinovac".

(2) Istražni prostor geotermalnih voda „Lešćan“ odobren je temeljem Odluke o izdavanju dozvole za istraživanje geotermalnih voda u istražnom prostoru Lešćan izdanog od strane Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, (KLASA: UP/I-392-01/23-01/134, URBROJ: 517-07-3-2-23-1, od 21. kolovoza 2023. godine).

(3) Također ovaj Plan se nalazi u Panonskom prostoru RH koji je obuhvaćen Planom razvoja geotermalnog potencijala Republike Hrvatske do 2030. godine.

(4) Unutar istražnog prostora, nakon provedenih jedinstvenih natječaja za istraživanje i eksploataciju, odabira najpovoljnijeg ponuditelja i provedenih istražnih naftno-rudarskih radova, formiraju se eksploatacijska polja bez izmjene ovoga Urbanističkog plana. Eksploatacijska polja mogu svojom površinom biti ista ili manja od površine istražnog prostora te unutar istog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja. Na površinama za istraživanje i eksploataciju mogu se graditi objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno uvjetima provedbe navedenim u prostornim planovima višeg reda.

(5) Unutar istražnih prostora i postojećih eksploatacijskih polja mogu se graditi naftno-rudarski objekti i postrojenja (građevine) za istraživanje i eksploataciju.

(6) Istražni prostor ugljikovodika Drava-02, kao i površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Članak 100.

(1) Postupci i radnje vezani uz odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova moraju se obavljati sukladno propisu koji propisuje postupanje s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 101.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazana je zona ugroženog okoliša unutar koje su prisutni vode i vodotoci III., IV. i V. kategorije.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.