

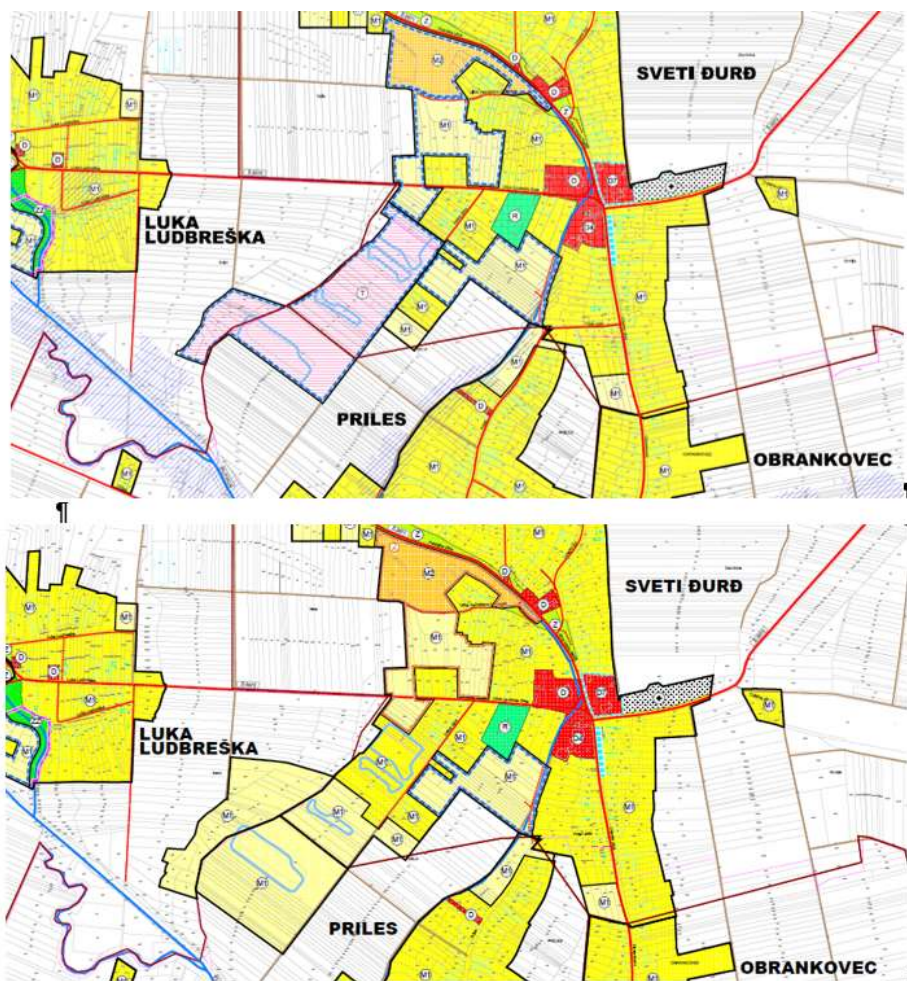
**PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU 5. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI ĐURĐ**  
(„Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04-ispravak, 27/07, 41/07, 20/11, 81/13,18/20)

## SAŽETAK ZA JAVNOST

5. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ pokrenute su Odlukom o izradi 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ objavljenoj u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 104/23 i to kao ciljane.

Ovim izmjenama i dopunama PPUO Sveti Đurđ, sukladno Odluci o izradi (SVVŽ) broj 104/23), mijenjaju se granice građevinskih područja za naselja Luka Ludbreška, Priles, Sesvete Ludbreške i Sveti Đurđ, a u naselju Komarnica Ludbreška mijenja se namjena površina.

U naseljima Luka Ludbreška, Priles i Sveti Đurđ ukida se zajedničko izdvojeno područje izvan naselja za turističku namjenu i utvrđuje građevinsko područje naselja, mješovite, pretežito stambene namjene i to iz razloga jer je na toj površini potrebno osigurati turistički sadržaj, ali kao prateću namjenu sadržaja obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i stanovanja, što do sada nije bilo moguće jer se radilo o GP unutar kojeg stanovanje nije dozvoljeno, jednako kao ni poljoprivredna djelatnost. Granice GP se dijelom i šire prema vlasništvu OPG-a



Prikaz 4 · Izmjena IGPIN · turističke · namjene · u · GPN · u · mješovitoj ·, pretežito · stambenoj · namjeni · u · naseljima · Luka · Ludbreška ·, Priles · i · Sveti · Đurđ · - · 4 · ID · PPUO · iz · 2020 ·, gore ·, 5 · ID · PPUO · iz · 2024 ·, dolje

U naselju Sveti Đurđ proširuje se površina javne i društvene namjene u centru naselja.

U naselju Komarnica Ludbreška se dio površine rezervirane za sportsko – rekreacijsku namjenu prenamijenjuje u javnu i društvenu namjenu radi izgradnje sadržaja DVD-a.

MO Komarnica Ludbreška tražio je promjenu granice između naselja Komarnica Ludbreška i Luka Ludbreška i to iz razloga jer ta granica danas prolazi na način da se sportski sadržaji Komarnice Ludbreške nalaze na području naselja Luka Ludbreška. Promjenu granica naselja vrši Državna geodetska uprava na temelju općinskih akata, a ovim PPUO se predlaže nova granica između naselja prema načinu na koji MO u stvarnosti prostor i koriste.

Izvršeno je proširenje građevinskog područja naselja Sesvete Ludbreške na traženje Mjesnog odbora, te je i trasirana buduća lokalna cesta na trasi postojećeg poljskog puta, za to proširenje.

U odnosu na usklađenost prema PPŽ utvrđene su razlike u odnosu na utvrđeno u 4. ID PPUO.

Grafički podaci za usklađenje PPUO Sveti Đurđ s PP Varaždinske županije su zaprimljeni od nadležnog Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, te se usklađuju s podacima DGU i drugih javnopравnih tijela.

Usklađene su površine za istraživanje i eksploataciju građevnog pijeska i šljunka, na način da je brisano EP „Lešće“ (potencijalna reaktivacija je također brisana kao mogućnost), a tlo je prikazano dijelom kao vodena površina, a dijelom kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Zadržana je obaveza sanacije eksploatacije.

U PPUO su unijete granice planiranog istražnog prostora geotermalne vode – IPGV „Mali Bukovec“, planiranog u PPŽ.

Prenose se smjernice prema uvjeti za građevinska područja iz 3. ID PPŽ:

- pri planiranju prostora za razvoj mješovite, pretežito stambene namjene najmanje 5% površine potrebno je planirati za korištenje kao javno zelenilo
- mijenja se koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za gospodarsku namjenu, proizvodnu i poslovnu za koju je u PPŽ propisan najveći  $kig=0,4$  s izuzetkom za dogradnju postojećih pogona u cilju osiguranja propisanih tehničko – tehnoloških uvjeta s najvećim  $kig=0,6$

Uvjeti za infrastrukturne sustave, revizija prema PPŽ:

- usklađeni su uvjeta gradnje građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina:

- preuzimanje zaštite prostora na međunarodnoj razini – rezervat biosfere
- evidentirano je donošenje Plana upravljanja Regionalnog parka Mura – Drava
- izmjena obaveze izrade PPPPO za Regionalni park Mura – Drava u mogućnost, prema 3. ID PPŽ

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i druga posebna ograničenja:

- usklađenje područja mogućnosti plavljenja uslijed pucanja umjetnih brana
- prikaz područja s vjerojatnošću plavljenja (prema zaprimljenim digitalnim podacima PPŽ)
- uvrštenje zone ograničenja aerodroma Varaždin za građevine apsolutne visine veće od 60,0 m iznad n.v. aerodroma.
- označena su vršna ubrzanja tla kod potresa prema Karti potresnih područja RH iz 2012., istovjetno je zacijelo općinsko područje  $T_p$  za 95 godina:  $agR = 0,100$  g (VII. stupanj MCS) ,  $T_p$  za 475 godina:  $agR = 0,206$  g (između VII. i VIII. stupnja MCS)

Utvrđena je obaveza neposredne primjene odredbi PPŽ za sadržaje određene u PPŽ.

**Javna rasprava** o prijedlogu 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ će trajati od **12.06.2024. do 26.06.2024. godine.**

**Javni uvid** u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana moći će se izvršiti za vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama zgrade Općine Sveti Đurđ, Ulica braće Radić 1, 42233 Sveti Đurđ, I. kat, svakog radnog dana u uredovno radno vrijeme, kao i na mrežnim stranicama Općine <https://sveti-djurdj.hr/>.

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Sveti Đurđ (4. ID PPUO) digitalno je dostupan na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije na poveznici: <https://zzpuzvz.hr/vazeci-prostorni-planovi-u-varazdinskoj-zupaniji/>.

Javno izlaganje stručnog izrađivača o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana održat će se u prostorijama zgrade Općine Sveti Đurđ, na adresi Ulica braće Radić 1, Sveti Đurđ, 42233 Sveti Đurđ, svečana sala – I. kat, 18.06.2024. (utorak) s početkom u 13.00 sati.

Primjedbe i prijedloge na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana, sudionici mogu davati tijekom trajanja javne rasprave, zaključno s 26.06.2024. godine i to na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi Općini na gore navedenu adresu.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi. Podnositelji trebaju na podnesku navesti adresu za dostavu odgovora.

Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ za javnu raspravu objavljeni su na mrežnim stranicama Općine <https://sveti-djurdi.hr/>.

za izrađivača 5. ID PPUO  
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.

