

# PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE „HRŽENICA“

## ZA JAVNU RASPRAVU

### SAŽETAK ZA JAVNOST

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Hrženica“ utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Sveti Đurđ (Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04- ispravak, 27/07, 20/11, 81/13 i 18/20).

Granica obuhvata UPU prikazana je na kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Hrženica iz PPUO Sveti Đurđ - broj 4.1. a odnosi se na ukupno područje zone gospodarske, proizvodne namjene planirane u zapadnom dijelu naselja Hrženica.

Ukupno područje zone utvrđeno je kao neuređeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja.

Unutar područja obuhvata UPU nema zatečene gradnje.

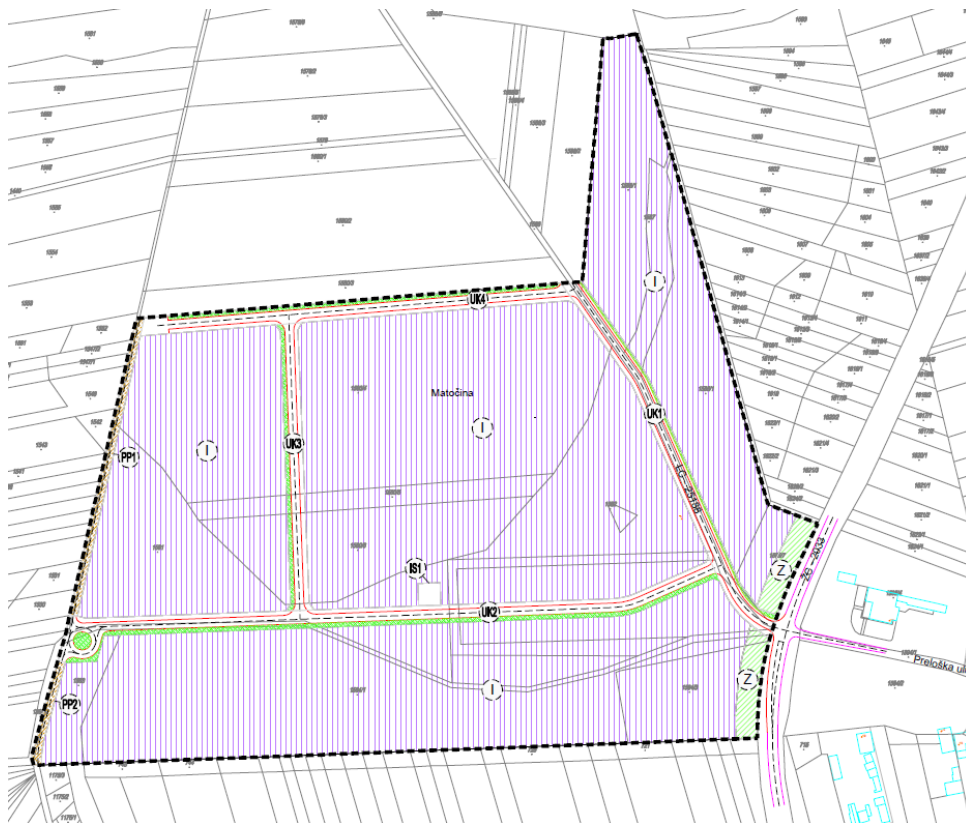
Područje se povremeno koristilo za privremeno deponiranje inertnog građevinskog otpada, no u međuvremenu je površina sanirana i zaravnana.

Neposredno uz područje obuhvata UPU prolazi županijska cesta ŽC 2033, a kroz područje obuhvata prolazi lokalna cesta LC 25118 kojom se prilazi do eksploatacijskih polja građevnog pijeska i šljunka, smještenih neposredno zapadno od gospodarske zone.

Područje obuhvata iznosi cca 14,57 ha, odnosno 145.666,10 m<sup>2</sup>.

U odnosu na namjenu razlikuju se površine:

- gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/
- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
- ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/
- poljski putovi /oznaka PP s dodatnom numeričkom oznakom/.



Prikaz 1 Urbanističko rješenje – namjena površina

U obuhvatu UPU predviđena je jedna prevladavajuća namjena za formiranje građevnih čestica i gradnju i to **gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/**.

Površine gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ namijenjene su formiranju građevnih čestica, te gradnji zgrada i drugih građevina, odnosno arhitektonskog kompleksa gospodarskih djelatnosti i to svih vrsta proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti i svih vrsta poslovnih djelatnosti – uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih, osim slijedećih djelatnosti:

- bazična proizvodnja sirovog željeza, čelika i ferolegura
- proizvodnja tvari za potrebe proizvodnje temeljnih organskih ili anorganskih kemikalija za proizvodnju umjetnih gnojiva, proizvoda za zaštitu bilja, te za proizvodnju eksploziva
- proizvodnja eksploziva
- proizvodnja energije u bioplinskoj energiji
- skupljanje, oporaba i prerada otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom
- djelatnosti kompostiranja biljnog otpada, kao i djelatnost prerade klaoničkih i drugih životinjskih ostataka, uključujući i manipulaciju istim
- deponiranje otpada
- druge proizvodne i prerađivačke djelatnosti koje se prema posebnim propisima trebaju značajnije udaljiti od stambenih područja naselja
- smještaj u turizmu.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici može se obavljati više međusobno kompatibilnih gospodarskih djelatnosti. Stoga je komercijalna proizvodnja energije korištenjem energije sunca (sunčana elektrana) moguća kao prateća namjena na čestici druge osnovne proizvodne ili poslovne namjene, pri čemu ukupna površina koju na građevnoj čestici zauzima sunčana elektrana (fotonaponski paneli s odgovarajućim konstrukcijama i uređajima) ne može biti veća od površine građevina osnovne proizvodne ili poslovne namjene.

Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja za ljudsku prehranu (uzgoj stoke, peradi i slično) unutar obuhvata UPU, nije dozvoljen.

Držanje životinja unutar područja obuhvata UPU dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.

Iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ mogu se izdvajati zasebne zemljišne čestice za sadržaje koji su u funkciji komunalnog opremanja ili doprinose kvaliteti uređenja područja:

- javni parkovi
- otvorena parkirališta
- građevine i oprema komunalne infrastrukture (transformatorske stanice, građevine i uređaje elektroničke komunikacijske infrastrukture, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvatanje oborinskih voda i slično), uključujući i samostojeće antenske stupove za elektroničku komunikacijsku opremu
- kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Sadržaji temeljne društvene infrastrukture kao što su predškolske i školske ustanove, bolnice, ambulante i slično, kao ni komercijalni sadržaji iz domene socijalnih servisa stacionarnog tipa kao što su domovi za starije i nemoćne ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.

Društveni sadržaji koji se svrstavaju u javne službe i/ili djelatnost civilnog društva u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva (vatrogasne postaje, HGSS i slično) mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU pod jednakim uvjetima kao i gospodarski sadržaji.

Edukacijski prostori, institucije u funkciji razvoja gospodarstva i slično (npr. autoškola, tehnološko – inovacijski i inkubacijski centri), sve bez smještajnih sadržaja, mogu se smještati unutar obuhvata UPU, kao osnovni ili prateći sadržaji na pojedinoj građevnoj čestici, uz primjenu mjera zaštite od negativnog utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti unutar zone.

Unutar obuhvata UPU stanovanje je moguće samo u vidu stanovanja za domara i to do najviše jednog stana neto korisne površine do 100,0 m<sup>2</sup> po jednoj građevnoj čestici osnovne gospodarske namjene.

Stan za domara se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio gospodarskog arhitektonskog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično)

**Javni uvid** u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Hrženica“ započinje **08.11.2021. godine i traje do 08.12.2021. godine.**, a može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Općine Sveti Đurđ, Ulica braće Radić 1, 42 233 Sveti Đurđ, svakog radnog dana u uredovno radno vrijeme Jedinstvenog upravnog odjela i na mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ <https://www.sveti-djurdj.hr/>, te izrađivača plana <http://urbia.hr/>.

**Javno izlaganje** Prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Hrženica“ organizirat će se u prostorijama društvenog doma u Svetom Đurđu, Ulica braće Radić 32, 42 233 Sveti Đurđ, i to **16.11.2021. godine (utorak) u 13:00 sati.**

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Hrženica“ sudionici mogu davati tijekom javne rasprave, zaključno sa **08.12.2021. 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 Sveti Đurđ, Ulica braće Radić 1, 42 233 Sveti Đurđ

Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

**Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Hrženica“ za javnu raspravu objavljeni su na mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ <https://www.sveti-djurdj.hr/>.**

za izrađivača UPU  
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.

