

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA IZMEĐU PRELOŠKE I ULICE LJUDEVITA GAJA U SVETOM ĐURĐU

ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Područje obuhvata Urbanističkog plana područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu 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).

Granice obuhvata UPU utvrđene su Odlukom o izradi Urbanističkog plana područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 61/21). Područje obuhvata UPU odnosi se na neizgrađeno i neuređeno područje naselja Sveti Đurđ koji je Prostornim planom uređenja Općine Sveti Đurđ utvrđen kao zona mješovite, pretežito stambene namjene i mješovite, stambeno-poslovne namjene.

Unutar područja obuhvata UPU nema zatečene gradnje.

Neposredno uz područje obuhvata UPU prolazi županijska cesta ŽC 2071, koja je istovremeno i Preloška ulica u naselju Sveti Đurđ, a u južnom dijelu područja obuhvata prolazi županijska cesta ŽC 2072 koja je istovremeno i Ulica Ljudevita Gaja unutar naselja.

Područje obuhvata iznosi cca 7,67 ha, odnosno 76.722,00 m².

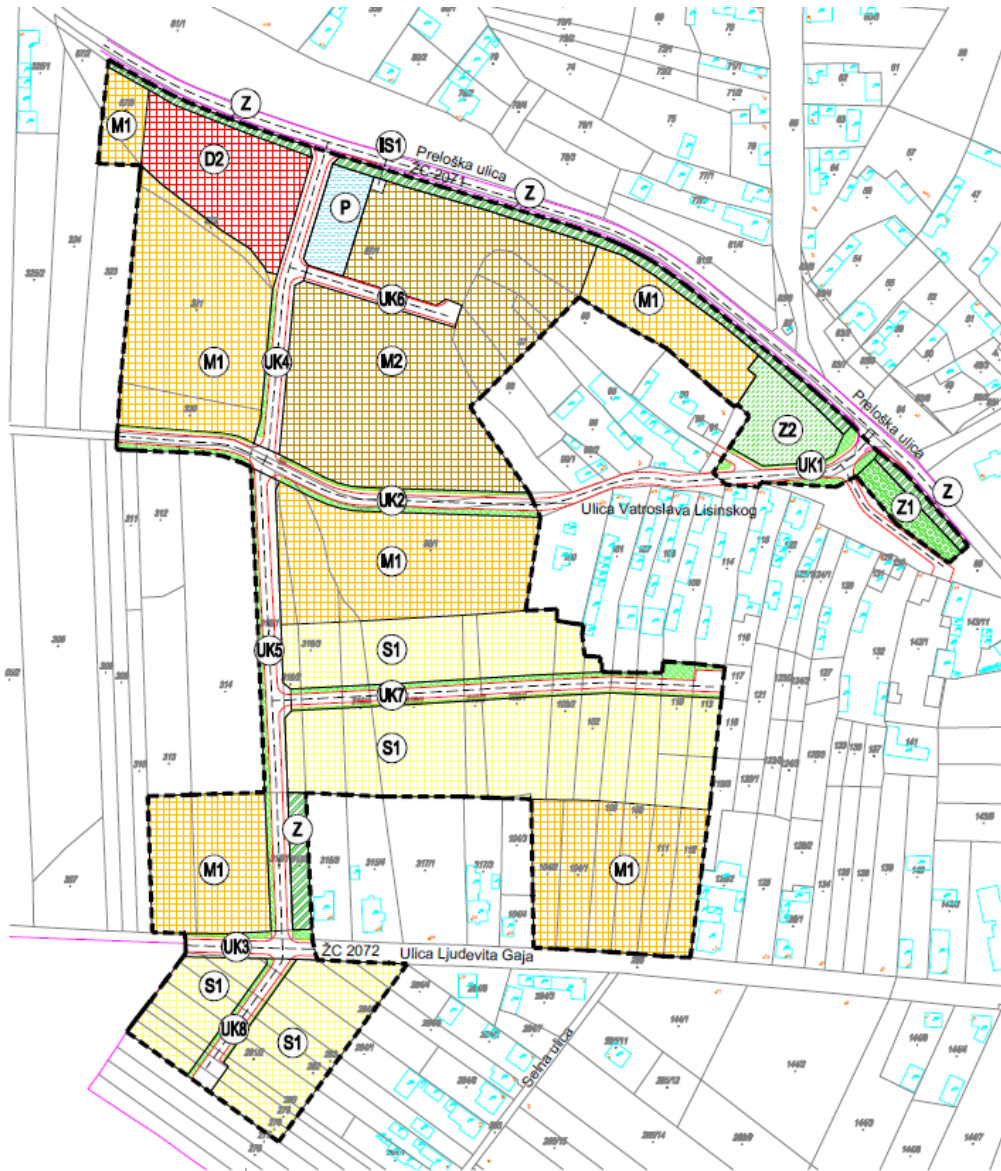
S obzirom na uvjetovanu mogućnost priključenja dijela područja na Prelošku ulicu i dio izvedene Ulice Lj. Gaja cca 1,2 ha može se smatrati uređenim površinama, od čega 0,85 ha se odnosi na građevne površine, a ostalo na ulice i zaštitne i javne zelene površine.

Urbanističko rješenje predviđa prometno povezivanje Preloške s Ulicom Ljudevita Gaja jednom osnovnom prometnicom, iz koje se izvode sporedne ulice, tvoreći prometnu mrežu koja se uklapa u postojeću mrežu ulica naselja Sveti Đurđ.

Unutar područja obuhvata rezerviraju se površine od interesa Općine, prvenstveno prostor za socijalnu namjenu – dom za starije i nemoćne osobe, dječje igralište, park, infrastrukturu i površine za poslovne sadržaje, koje se dijelom mogu urediti za komunalne potrebe Općine, a ostatak se može ponuditi na tržište. Ostale površine u privatnom vlasništvu se planiraju za gradnju u namjenama pogodnim za stanovanje i prihvatljivim poslovnim sadržajima, kao i za poljoprivredna gospodarstva u manjem obimu.

U odnosu na namjenu razlikuju se površine:

- stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/
- mješovite namjene:
 - stambene i/ili poslovne /oznaka M1/
 - pretežito poslovne /oznaka M2/
- javne i društvene namjene:
 - socijalne – dom za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/
- javne zelene površine:
 - javni park /oznaka Z1/
 - dječje igralište /oznaka Z2/
- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/
- prometne površine za javno parkiralište /oznaka P/
- ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/.



Prikaz 1 Urbanističko rješenje – namjena površina

Stambena namjena individualne gradnje /oznaka S1/

Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ planirane su na pozicijama gdje se radi dubine područja mogu formirati manje građevne čestice, čime se pretpostavlja uređenje cijelih ulica kao suvremenih stambenih ulica gotovo u potpunosti namijenjenim stanovanju.

Ipak je ostavljena mogućnost da se na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu smjestiti i poslovni sadržaji uz stanovanje ili bez stanovanja, ali za relativno mali broj poslovnih djelatnosti koje neće narušavati mir stambene ulice.

Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti najviše do 3 zasebne korisničke jedinice.

Mješovita namjena, stambena i/ili poslovna /oznaka M1/

Površine stambene i/ili poslovne namjene najslabije su površinama koje su u PPUO utvrđene kao zona mješovite, pretežito stambene namjene, a omogućavaju da se na pojedinoj čestici smjeste sadržaji stambene namjene, poslovne namjene ili poljoprivredno gospodarstvo.

Navedeni sadržaji se mogu kombinirati ukoliko su kompatibilni.

Sadržaj i način gradnje poljoprivrednog gospodarstva koji se na pojedinoj građevnoj čestici može smjestiti samostalno ili u kombinaciji sa drugim kompatibilnim poslovnim, gospodarskim namjenama.

Smještajni kapaciteti socijalnog sadržaja se na istoj građevnoj čestici može kombinirati samo sa stambenim sadržajem namijenjenim za osobe zaposlene u socijalnoj djelatnosti koja se na čestici obavlja, a ne i sa drugim sadržajima, kao niti sa stanovima za vanjske korisnike.

(Na pojedinoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna osnovna, jedna prateća i više pomoćnih građevina. Ukoliko je prateći sadržaj djelatnost za čije obavljanje je nužno izvesti veći broj građevina (npr. poljoprivredno gospodarstvo), jedna od zgrada se smatra pratećom, a ostale kao pomoćne uz prateću, te se na takav način smještaju i oblikuju).

Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti najviše do 3 zasebne korisničke jedinice.

Mješovita namjena, pretežito poslovna /oznaka M2/

Unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ moguće je kao osnovnu namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti sadržaje poslovne namjene, a stambeni sadržaji mogu biti predviđeni kao prateći.

Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti najviše do 6 zasebnih korisničkih jedinica.

Javna i društvena namjene – socijalna – dom za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/

Rezervira se površina za građevnu česticu za izgradnju osnovne građevine - doma za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/.

Unutar osnovne građevine može se predvidjeti najviše jedan prateći trgovački sadržaj kompatibilan s osnovnom djelatnosti – ljekarna, prodaja ortopedskih pomagala i slične specijalističke trgovačke djelatnosti vezane uz zdravstvo.

Iza uličnog pročelja osnovne građevine na čestici je moguće smjestiti zasebnu građevinu garaže ili nadstrešnicu za vozila osnovnog sadržaja, te zatvoreno spremište za otpad, a druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene nisu dozvoljene.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu 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 Jedininstvenog 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 područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu 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 12:00 sati**.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu 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 područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu za javnu raspravu objavljeni su na mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ <https://www.sveti-djurdj.hr/>.

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

