

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 22. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 30/21), Općinsko vijeće Općine Sveti Đurđ na 2. sjednici održanoj 16.07. 2021. donijelo je:

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu; (u daljnjem tekstu: Odluka) započinje postupak izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: UPU).

#### **1. PRAVNA OSNOVA**

##### **Članak 2.**

Pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU čini:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), sukladno kojem je pokretanje izrade urbanističkih planova uređenja u posebnom postupku i donošenje urbanističkih planova uređenja utvrđeno u nadležnost općinskih vijeća.
- Prostorni plan uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04 - ispravak, 27/07, 20/11, 81/13 i 18/20) kojim je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađena i neuređena područja građevinskih područja naselja.

#### **2. RAZLOZI DONOŠENJA UPU**

##### **Članak 3.**

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za:

- uređenje područja u smislu njena komunalnog opremanja
- utvrđivanja javnih površina
- određivanje građevne čestice za tržnicu i za dom za starije i nemoćne osobe,
- određivanje uvjeta parcelacije ostalih građevnih čestica i prijedlog parcelacije
- utvrđivanja uvjeta gradnje građevina unutar obuhvata UPU
- utvrđivanja uvjeta zaštite prostora.

#### **3. OBUHVAT UPU**

##### **Članak 4.**

Obuhvat UPU utvrđuje se kao neizgrađena i neuređena površina utvrđena prema kartografskom prikazu iz Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ za građevinsko područje naselja Sveti Đurđ, a obuhvaća područja mješovite namjene /oznake namjene M1 i M2/ između Preloške ulice i Ulice Ljudevita Gaja.

Ukupna površina obuhvata UPU iznosi cca 7,7 ha.

#### **4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU**

##### **Članak 5.**

Područje obuhvata UPU čini neuređeni i neizgrađeni dio naselja Sveti Đurđ utvrđen dijelom kao područje mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka namjene M2/, a dijelom kao područje mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka namjene M1/, koji se nalazi između dvaju županijskih cesta unutar građevinskog područja Svetog Đurđa: Ž 2071 (Preloška ulica) i Ž 2072 (Ulica Ljudevita Gaja).

Utvrđene gradnje u planiranoj namjeni unutar područja obuhvata UPU nema.

Zemljište unutar obuhvata UPU je u vlasništvu Općine Sveti Đurđ i u privatnom vlasništvu.

#### **5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

##### **Članak 6.**

Cilj izrade UPU je analiza mogućnosti i definiranje parametara za uređenje područja u smislu njegova komunalnog opremanja za proširenje javnih sadržaja u Svetom Đurđu, odnosno za potrebe gradnje lokalne tržnice, doma za starije i nemoćne osobe, te dodatno i za gradnju sadržaja poslovnih djelatnosti i stambenih sadržaja.

Smjernice za planiranje zona mješovite namjene i programska polazišta utvrđeni su Odlukom o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 18/20) i odnose se na:

- uvjete formiranja građevnih čestica javne namjene
- uvjeta gradnje, odnosno rekonstrukcije građevina i površina javne namjene
- uvjete za parcelaciju i gradnju na građevnim česticama
- uvjete zaštite prostora.

#### **6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU**

##### **Članak 7.**

Za potrebe izrade UPU će se koristiti javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba.

Sukladno Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade UPU ispitana je potreba provedbe postupka ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja plana na okoliš. Mišljenjem nadležnog upravnog tijela Varaždinske županije – Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/1-08/3-21-3, od 05. srpnja 2021. godine utvrđeno je da predmetni urbanistički plan ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

#### **7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

##### **Članak 8.**

Za potrebe izrade UPU, koristit će se podaci i stručne podloge koje su prema Zakonu obvezna dostaviti javnopravna tijela u postupcima izdavanja zahtjeva prema članku 90., 91. i 92. Zakona o prostornom uređenju.

Obzirom da su smjernicama iz Prostornog plana uređenja Općine uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da posebne stručne podloge za izradu UPU nisu potrebne.

Ukoliko se u postupku izrade nacrtu prijedloga UPU pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje izrađivaču UPU, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade UPU, u vidu posebne stručne podloge.

**8. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU**

**Članak 9.**

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeve za izradu UPU, prema Zakonu:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1/IV, Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1/IV, Varaždin
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
6. Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste, Gajeva 4, Varaždin
7. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Stanka Vraza 4, Varaždin
8. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
10. Termoplin d.o.o., Vjekoslava Spinčića 80, Varaždin
11. Varkom d.d. Trg bana Jelačića 15, Varaždin
12. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
13. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, Varaždin
14. HEP ODS d.o.o., Elektra Koprivnica, Ulica hrvatske državnosti 32, Koprivnica
15. Općinsko vijeće
16. Mjesni odbor Sveti Đurđ.

**Članak 10.**

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU od strane javnopravnih tijela i osoba nositelju izrade je 30 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

Način postupanja javnopravnih tijela i osoba iz čl. 9. ove Odluke u postupku izdavanja zahtjeva za izradu UPU propisan je člancima 90. i 91. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Način postupanja javnopravnih tijela u postupku izdavanja suglasnosti, mišljenja i odobrenja prema posebnim zakonima i drugim propisima, utvrđen je u članku 101. Zakona o prostornom uređenju.

**Članak 11.**

Građani se o izradi UPU obavještavaju preko mrežnih stranica Općine - objavom ove Odluke.

## 9. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU

### Članak 12.

Izrada UPU se dijeli više faza i to:

- I. faza Provedba prethodnih postupaka prema posebnim propisima i prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela
- II. faza Izrada Nacrta prijedloga UPU
- III. faza Utvrđivanje prijedloga UPU za javnu raspravu, izrada elaborata Prijedloga UPU za javnu raspravu i objava javne rasprave
- IV. faza Javna rasprava, izrada i objava izvješća o javnoj raspravi
- V. faza Izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU
- VI. faza Utvrđivanje Konačnog prijedloga UPU od strane Općinskog načelnika
- VII. faza Usvajanje Odluke o donošenju UPU na Općinskom vijeću i objava Odluke u službenom glasilu
- VIII. faza Izrada, ovjera i dostava izvornika UPU, sukladno Zakonu

### Članak 13.

Planirani rok završetka izrade UPU je 9 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke. Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

## 10. IZVORI FINANCIRANJA IZRADA UPU

### Članak 14.

Izvor financiranja izrade UPU je proračun Općine.

## 11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

### Članak 16.

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka se dostavlja Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima navedenim u članku 9., zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI ĐURĐ

KLASA: 350-02/21-02/2  
URBROJ: 2186-21-02-21-1  
Sveti Đurđ, 16.07.2021.



Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Sveti Đurđ  
Damir Grgec