



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI ĐURĐ
OPĆINSKO VIJEĆE**
KLASA: 350-02/23-02/2
URBROJ: 2186-21-02-23-1
Sveti Đurđ, 30.11.2023. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23) i članka 22. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 30/21. i 18/23.), Općinsko vijeće Općine Sveti Đurđ na 27. sjednici održanoj 30.11.2023. donijelo je

**O D L U K U
o izradi 5. izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ**

1. PRAVNA OSNOVA

Članak 1.

Temeljem članka 198. stavak 3. i članka 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19); (u dalnjem tekstu: Zakon), pristupa se izradi 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04 - ispravak, 27/07, 20/11, 81/13, 18/20); (u dalnjem tekstu: Izmjene i dopune Prostornog plana).

Temeljem članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti nakon stupanja na snagu predmetnog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23), a prije stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) provode se i dovršavaju po odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), propisa donesenih na temelju tog Zakona te propisa koji se primjenjuju na temelju tog Zakona.

Sukladno članku 86. stavku 3. Zakona i propisa iz područja zaštite okoliša, prirode i ekološke mreže prije izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana provodi se postupak ispitivanja provedbe ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za predmetne Izmjene i dopuna Prostornog plana.

Nakon provedenog postupka iz prethodnog stavka, te temeljem mišljenja upravnog tijela Varaždinske županije nadležnog za zaštitu okoliša - Upravnog odjela

za poljoprivredu i zaštitu okoliša, Općinski načelnik je dana 27.10.2023. donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za 5. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ, KLASA: 350-02/23-04/4, URBROJ: 2186-21-04-23-1.

2. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 2.

Izmjene i dopune Prostornog plana pokreću se temeljem usvojene Odluke Općinskog vijeća o usvajanju Izvješća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa i drugim razlozima osnovanosti pokretanja postupka izrade 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ, KLASA: 350-02/23-02/1, URBROJ: 2186-21-02-23-1, od 30. 06. 2023. godine.

Izmjene i dopune Prostornog plana predviđene su kao ciljane, a odnose se na:

1. (1A) Prenamjenu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN)
Turistička zona „Selci“ i dijela kontaktnih poljoprivrednih površina na način da se dio područja utvrdi u mješovitoj namjeni, namijenjenog radu OPG-a koji će omogućiti stambenu, poljoprivrednu i ugostiteljsko – turističku namjenu za kamp, kupalište, sport i turistički smještaj na području površine cca 10 ha smještenom na 3 naselja:
 - naselje Sveti Đurđ – k.č.br. 1860, 1861, 1862 i 1863, sve k.o. Selnik
 - naselje Priles – k.č.br. od 1863 do 1890, sve k.o. Selnik
 - naselje Luka Ludbreška k.č.br. od 396 do 409, sve k.o. Komarnica Ludbreška i k.č.br. 412, 413 i 414/2, sve k.o. Komarnica Ludbreška, te ukoliko je moguće dodatno i k.č. 416, 417, 418 i 419 sve k.o. Komarnica Ludbreška

Radi činjenice da je za rad OPG-a i dodatno za funkcioniranje kampa potrebno osigurati mogućnost gradnje u stambenoj namjeni za vlasnika, voditelja i zaposlenike, potrebno je područje umjesto kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) unutar kojeg prema Zakonu stanovanje nije moguće, uvrstiti u građevinsko područje naselja (GPN) i pridodati mu odgovarajuću namjenu, bez obzira što se namjeravani zahvat proteže kroz područja triju naselja.

(1B) Potrebno je dodatno ispitati namjenu i za preostali dio do sada utvrđenog IGPIN Turistička zona „Selci“, kao i opravdanost izrade UPU, pošto se većina neizgrađenog područja uz provedbu točke 1. može smatrati uređenim područjem, a dio je već i izgrađen.

2. Utvrđivanje prijedloga promjene granice naselja Komarnica Ludbreška i Luka Ludbreška u dijelu uz ŽC 2071, na način da područje rekreacijske zone uz LC 25094 i kontaktne površine pripada području naselja Komarnica Ludbreška.
3. Prenamjena dijela k.č.br. 116/57 k.o. Komarnica Ludbreška iz sport i rekreacija /oznaka R/ u javnu i društvenu namjenu /oznaka D/ iz razloga jer se na tom zemljištu nalaze građevine, odnosno sadržaji u funkciji Dobrovoljnog vatrogasnog društva Komarnica Ludbreška, radi osiguranja dalnjeg nesmetanog legalnog funkcioniranja DVD.
4. Proširenje građevinskog područja naselja Sesvete Ludbreške tako da isto obuhvati cijelo područje omeđeno na zapadu nerazvrstanom cestom na k.č.br. 710 k.o. Sesvete Ludbreške a na istoku lokalnom cestom – Vinogradska ulica.

5. Zemljišnu česticu smješteno sjeverno od dječjeg vrtića, k.č.br. 143/5 k.o. Sveti Đurđ potrebno je utvrditi kao dio zone javne i društvene namjene.
6. Provjera, te potrebno usklađenje Prostornog plana uređenja Općine s Odlukom o donošenju 3. izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije (SVVŽ broj 96/21).

Drugi sadržaj Izmjene i dopune Prostornog plana se ne predviđa.

3. OBUVHAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

Po obimu se radi o ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana.

Predviđa se izmjena i dopuna tekstualnih dijelova Prostornog plana koji se odnose na sadržaj iz članka 2. ove Odluke i izrada novih kartografskih prikaza Prostornog plana.

Grafičke izmjene i dopune predviđene su na digitalnim katastarskim podlogama DGU, koje će pribaviti Naručitelj.

Opseg i sadržaj dokumentacije Izmjena i dopuna Prostornog plana propisan je odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUVHATU PROSTORNOG PLANA

Članak 4.

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04 - ispravak, 27/07, 20/11, 81/13, 18/20) posljednji puta je sveobuhvatno mijenjan 2020. godine, pri čemu se radilo o 4. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine.

Početkom 2023. godine Općina je putem službenih mrežnih stranica obavijestila javnost o namjeri izrade 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ, a potaknuta interesom pojedinih građana za izmjenom granica građevinskih područja, kao i radi potrebe usklađenja Prostornog plana uređenja Općine s Prostornim planom Varaždinske županije, čije 3. izmjene i dopune su stupile na snagu u studenom 2021.

Ovim 5. izmjenama i dopunama Prostorni plan predviđa se mijenjati samo ciljano, isključivo za sadržaj utvrđen člankom 2.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 5.

Cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana je prilagoditi prostorno – planski element opravdanim inicijativama prema Izvješću o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa i drugim razlozima osnovanosti pokretanja postupka izrade 5. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Đurđ za provedbu zahvata u prostoru, proširiti površinu javne i društvene namjene uz izgrađeni dječji vrtić u

Svetom Đurđu te ispitati usklađenost, odnosno uskladiti Prostorni plana s prostornim planom više razine, odnosno širega područja.

Programska polazišta za Izmjene i dopune Prostornog plana zasnovana su na važećim nacionalnim propisima, Strategiji razvoja Republike Hrvatske, Varaždinske županije i Općine.

Ukoliko se za pojedini sadržaj iz članka 2. stavka 2. ove Odluke tijekom izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana utvrdi da je protivan pojedinom zakonu, sektorskom propisu ili Prostornom planu Varaždinske županije, u odnosu na taj predmetni sadržaj se Prostorni plan neće izmjeniti.

6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOŠNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana će se koristiti:

- sektorski dokumenti za općinsko područje: Strategija razvoja Općine, Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu, Plan gospodarenja otpadom, Program raspolaaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za općinsko područje i drugi
- javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela

Sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana proveo se postupak ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja plana na okoliš, kao i postupak prethodne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu.

Izdanim mišljenjem Varaždinske županije, Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša, KLASA: 351-06/23-01/38, URBROJ: 2186-05/9-23-5 od 02. listopada 2023. godine, u pogledu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana, utvrđeno je da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 78/15 i 12/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17), te da za planirane Izmjene i dopune Prostornog plana ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 7.

Za potrebe izrade Izmjena i dopune Prostornog plana, koristit će se podaci i stručne podloge koje su obvezna dostaviti javnopravna tijela u postupcima izdavanja zahtjeva prema članku 90. Zakona.

S obzirom na razloge Izmjena i dopuna Prostornog plana navedene u članku 2. ove Odluke, ocjenjuje se da za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana neće biti potrebna dodatna stručna rješenja, osim navedenih u prethodnom članku, a koja su već sadržana u arhivi Općine.

Ukoliko se u postupku izrade nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje po zakonu ima prostorni planer, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade Izmjena i dopuna Plana, u vidu posebne stručne podloge.

8. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 8.

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana, prema članku 90. Zakona su:

1. Ministarstvo poljoprivrede, Ul. Grada Vukovara 78, Zagreb
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt, Sektor za rudarstvo, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, Varaždin
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, Varaždin
7. AZU - Agencija za ugljikovodike, Miramarska 24, Zagreb
8. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
9. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, Varaždin
10. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1, Varaždin
11. Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, Varaždin
12. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
13. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Koprivnica, Ivana Meštrovića 28, Koprivnica
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
15. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
16. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
17. HEP Proizvodnja d.o.o., Proizvodno područje „Sjever“, Međimurska 26c, Varaždin
18. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
19. HEP ODS d.o.o., Elektra Koprivnica, Ul. hrvatske državnosti 32, Koprivnica
20. Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, Zagreb
21. Plinacro d.o.o., Sektor transporta plina, Savska cesta 88a, Zagreb
22. INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb
23. Termoplín d.d., V. Spinčića 80, Varaždin

24. Varkom d.d, Trg bana Jelačića 15, Varaždin
25. Susjedne jedinice lokalne samouprave u Varaždinskoj i Međimurskoj županiji
26. Općinsko vijeće

U slučaju promjene namjene ili nadležnosti o pojedinim pitanjima u svezi sadržaja Izmjena i dopuna Prostornog plana upiti za izdavanje zahtjeva uputit će se odgovarajućem drugim javnopravnom tijelu.

Članak 9.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana od strane javnopravnih tijela i osoba nositelju izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana 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 prostornog plana propisan je člancima 90. i 91. Zakona.

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

Članak 10.

Građani se o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana obavještavaju preko mrežnih stranica Općine i mrežnih stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

9. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana se dijeli više faza i to:

- I. faza Prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela i provedba prethodnih postupaka prema posebnim propisima
- II. faza Izrada Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana
- III. faza Utvrđivanje prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana za javnu raspravu, izrada elaborata prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana za javnu raspravu i objava javne rasprave
- IV. faza Javna rasprava, izrada i objava izvješća o javnoj raspravi
- V. faza Izrada Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana
- VI. faza Ishođenje mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana sukladno Zakonu
- VII. faza Utvrđivanje konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana od strane Općinskog načelnika
- VIII. faza Usvajanje Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana na Općinskom vijeću i objava Odluke u službenom glasilu
- IX. faza Dostava izvornika Izmjena i dopuna Prostornog plana javnopravnim tijelima sukladno Zakonu
- X. faza Izrada pročišćenog teksta Odluke o donošenju Prostornog plana, objava u službenom glasilu

XI. faza Dostava pročišćenog teksta Odluke o donošenju Prostornog plana javnopravnom tijelu nadležnom za koordinaciju u vezi Informacijskog sustava prostornog uređenja

Članak 12.

Planirani rok završetka izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana je najviše 9 mjeseci nakon stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

10. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Izvor financiranja izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana je proračun Općine i drugi odgovarajući izvori.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na mrežnim stranicama Općine i u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“, kao i na mrežnim stranicama nadležnoga ministarstva.

Članak 15.

Sukladno članku 86. Zakona ova Odluka se dostavlja Zavodu za prostorno uređenje Županije.

Sukladno članku 90. Zakona ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima i osobama navedenim u članku 8. zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Damir Čigraš

