

SAŽETAK ZA JAVNOST

VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ĐURĐEVCA (Transformacija)

1. UVOD

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Grada Đurđevca izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu izmjena i dopuna prostornog plana kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka izmjena i dopuna. Odnosno cilj je ugraditi izmjene plana temeljem Odluke o izradi, zaprimljenih inicijativa i zahtjeva javnopravnih tijela.

Posljednje, V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Đurđevca izrađene su 2025. godine i to iz sljedećih razloga: usklađenja prostornog plana s važećim propisima, zatim usklađenja s Prostornim planom Koprivničko-križevačke županije, unošenje podataka i zahtjeva javnopravnih tijela, obrada zahtjeva brojnih fizičkih i pravnih osoba pristiglih od posljednjih izmjena i dopuna Plana 2020. godine te usklađenje sa strateškim opredjeljenjima Grada Đurđevca u pogledu daljnjeg razvoja.

Ova VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đurđevca je potrebna kako bi se Plan digitalno transformirao i pretvorio u plan nove generacije, a zatim i uskladio s novonastalim potrebama za razvoj Grada. Potrebno je revidirati uvjete načina gradnje, uskladiti kartografske prikaze s promijenjenim Odredbama za provedbu, a sve sukladno zahtjevima javnopravnih tijela te ostalim zahtjevima za koje se utvrdi stručna opravdanost za uvrštenjem u Plan.

2. CILJEVI

U skladu s općim ciljevima prostornog uređenja definiranih člankom 6. Zakona, definiraju se i posebni ciljevi izrade ovog Plana kojima će se ostvariti prostorne mogućnosti za realizaciju zahvata u prostoru.

Osnovni cilj izrade Plana je digitalna transformacija i pretvorba u plan nove generacije, kao i izmjena namjena površina te s tim povezanih uvjeta uređenja unutar prostornih cjelina određenih Odlukom o izradi u grafičkom dijelu Plana, a ujedno i dijelova Odredbi za provedbu koje su povezane uz te izmjene i dopune.

3. OBRAZLOŽENJE PLANA

S obzirom da se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Đurđevca rade prema novom postupku određenom Zakonom, prema novom sustavu ePlanovi i novom alatu za crtanje kartografskih prikaza Plana te pisanje Odredbi za provedbu ePlanovi editor, bile su potrebne prilagodbe namjena površina te Odredbi za provedbu Plana novom sustavu. (Tablica 1 – Namjena prostora)

Građevinska područja prilagođena su novim razvojnim potrebama, aktualnoj katastarskoj podlozi te su novelirane granice izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja. (Tablica 2 – Građevinska područja)

Tablica 1 – Namjena prostora

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA	
Sadržaj (oznaka na karti)	Kôd	Sadržaj (oznaka na karti)	Napomena
Karta 1.: Korištenje i namjena prostora/površina	KN-1-1	1.1. Namjena prostora	
Stambena namjena	KN-1-1-3004 / KN-1-1-2851 / KN-1-1-3005	Stambena namjena (S4) – Đurđevac / Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) / Stambena namjena (S5)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Javna i društvena namjena – školska (D5)	KN-1-1-3105	Javna i društvena namjena – školska (D5)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Javna i društvena namjena – kulturna (D7)	KN-1-1-3107	Javna i društvena namjena – kulturna (D7)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	KN-1-1-3108	Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Mješovita namjena – povremeno stanovanje (M3)	KN-1-1-3053	Mješovita namjena (M3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – proizvodna (I)	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – proizvodno/poslovna (I,K)	KN-1-1-3211	Proizvodna namjena (I1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – farma (IF)	KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma (I3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – farma (fazanerija) (F)	KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma (I3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – mineralne sirovine (šljunak i pijesak) – površine za iskorištavanje šljunka i pijeska (E3)	KN-1-1-1210	Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – poslovna - komunalno servisna (K3)	KN-1-1-3908	Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - hotel (T1)	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – lječilišni ili rekreativni kupališni kompleks (T2)	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - odmaralište (T4)	KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – ruralni turizam (T)	KN-1-1-3403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-3603	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje (R1)	KN-1-1-3603	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – centar za konjičke sportove (R2)	KN-1-1-3602	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – moto klub (R3)	KN-1-1-3602	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – teniski centar (R4)	KN-1-1-3602	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – lovački dom Peski i Mičetinac (R6)	KN-1-1-3312 / KN-1-1-3602	Ostalo zemljište namijenjeno šumi / Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – rekreativno zabavni sadržaj (R7)	KN-1-1-3312 / KN-1-1-3603	Ostalo zemljište namijenjeno šumi / Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – sportski centar Borik (R8)	KN-1-1-3603	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Sportsko-rekreacijska namjena – skijalište Sveta Ana (R10)	KN-1-1-3603	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Infrastruktura (IS)	KN-1-1-3906 / KN-1-1-3907	Površina infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) / Površina infrastrukture – energetska sustav (IS7)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.

Groblje	KN-1-1-3290	Groblje	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska namjena – mineralne sirovine (šljunak i pijesak) – istražni prostor šljunka i pijeska (Ex)	KN-1-1-1210	Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Cestovni promet – državne ceste	KN-1-1-1901	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Željeznički promet – željeznička pruga za regionalni promet	KN-1-1-2902	Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Vodne površine	KN-1-1-3908	Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Vrijedno obradivo tlo (P2)	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Ostala obradiva tla (P3)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Ostala obradiva tla – područje bilogorskih vinograda i voćnjaka (P3-V)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Gospodarska šuma (Š1)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Zaštitna šuma (Š2)	KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Šuma posebne namjene (Š3)	KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	Mjestimične prilagodbe granicama katastra.
/	KN-1-1-1907	Površina infrastrukture – energetski sustav državnog značaja (IS7)	

Tablica 2 – Građevinska područja

Područje	Ukupna površina		Površina izgrađenog dijela	
	ha	ha	%	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	933,28	627,77	67,26	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	130,04	35,92	27,62	
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	14 713,11	31,87	0,22	
UKUPNO	15 776,43			

Kroz poglavlje Pravila provedbe zahvata, za sve navedene zone (Tablica 3 – Pravila provedbe zahvata), definirani su način i uvjeti gradnje po unaprijed definiranih 15 točaka.

Tablica 3 – Pravila provedbe zahvata

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Sadržaj (oznaka na karti)	Sadržaj (oznaka na karti)		Napomena
Namjena	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
Stambena namjena	Stambena namjena (S4) – Đurđevac / Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) / Stambena namjena (S5)	GPN Đ / GO / GPN GiS / GPN bn	jednako površini namjene
Javna i društvena namjena – školska (D5)	Javna i društvena namjena – školska (D5)	GPN D/R	jednako površini namjene
Javna i društvena namjena – kulturna (D7)	Javna i društvena namjena – kulturna (D7)	GPN D/R	jednako površini namjene
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	GPN D/R	jednako površini namjene
Mješovita namjena – povremeno stanovanje (M3)	Mješovita namjena (M3)	M3	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – proizvodna (I)	Proizvodna namjena (I1)	GPN I / GPIN I	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – proizvodno/poslovna (I,K)	Proizvodna namjena (I1)	GPIN I	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – farma (IF)	Proizvodna namjena - farma (I3)	PG	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – farma (fazanerija)	Proizvodna namjena - farma (I3)	GPIN I	jednako površini namjene

(F)			
Gospodarska namjena – mineralne sirovine (šljunak i pijesak) – površine za iskorištavanje šljunka i pijeska (E3)	Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	E	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – poslovna - komunalno servisna (K3)	Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	IS	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - hotel (T1)	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	GPIN T	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – lječilišni ili rekreativni kupališni kompleks (T2)	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	GPIN T	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - odmaralište (T4)	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	GPIN T	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – ruralni turizam (T)	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)	GPIN T	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	GPN D/R / GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – sport bez gradnje (R1)	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – centar za konjičke sportove (R2)	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – moto klub (R3)	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – teniski centar (R4)	Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – lovački dom Peski i Mičetinac (R6)	Ostalo zemljište namijenjeno šumi / Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	Š / GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – rekreativno zabavni sadržaj (R7)	Ostalo zemljište namijenjeno šumi / Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	Š / GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – sportski centar Borik (R8)	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	GPIN R	jednako površini namjene
Sportsko-rekreacijska namjena – skijalište Sveta Ana (R10)	Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	GPIN R	jednako površini namjene
Infrastruktura (IS)	Površina infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6) / Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7)	IS	jednako površini namjene
Groblje	Groblje	Gr	jednako površini namjene
Gospodarska namjena – mineralne sirovine (šljunak i pijesak) – istražni prostor šljunka i pijeska (Ex)	Eksploatacija mineralnih sirovina (E)	E	jednako površini namjene
Cestovni promet – državne ceste	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)	IS	jednako površini namjene
Željeznički promet – željeznička pruga za regionalni promet	Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)	IS	jednako površini namjene
Vodne površine	Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)	IS	jednako površini namjene
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	P	jednako površini namjene
Vrijedno obradivo tlo (P2)	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	P	jednako površini namjene
Ostala obradiva tla (P3)	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	P	jednako površini namjene
Ostala obradiva tla – područje bilogorskih vinograda i voćnjaka (P3-V)	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Pv	jednako površini namjene
Gospodarska šuma (Š1)	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š	jednako površini namjene
Zaštitna šuma (Š2)	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Š	jednako površini namjene
Šuma posebne namjene (Š3)	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	ĐP	jednako površini namjene
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	Ostalo zemljište	P	jednako površini namjene
/	Površina infrastrukture – energetski sustav državnog značaja (IS7)	IS	jednako površini namjene

Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji

Granica obuhvata Plana preuzeta je iz sustava ePlanovi te su sukladno njoj prilagođene i granice obuhvata pojedinih zona unutar Plana, kao i infrastrukturnih koridora.

- promjene namjena zemljišta

Sve promjene namjene zemljišta nastale sukladno pojedinim zahtjevima ili zbog prilagodbe sustavu ePlanovi prikazane su u tablici *Namjena prostora*.

- preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu

Tablica 4 – Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Naziv	UK površina		Površina izgrađenog dijela			
	ha		ha		%	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	948,40	933,28	638,60	627,77	67,33	67,26
Stambena namjena (S4)		639,24		400,14		62,60
Stambena namjena (S5)		265,10		218,31		82,35
Mješovita namjena (M3)		19,62		0,00		0,00
Javna i društvena namjena – školska (D5)		2,21		2,21		100,00
Javna i društvena namjena – kulturna (D7)		0,83		0,83		100,00
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)		1,41		1,41		100,00
Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)		1,20		1,20		100,00
Groblje		1,85		1,85		100,00
Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)		0,08		0,08		100,00
Površina infrastrukture – komunikacijski sustav (IS6)		0,04		0,04		100,00
(IDGPN) Proizvodna namjena (I1)		1,70		1,70		100,00
GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	149,70	130,04	35,92	35,92	27,62	27,62
Javna i društvena namjena – vjerska (D8)		0,02		0,02		100,00
Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)		12,85		0,00		0,00
Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)		29,94		0,00		0,00
Sportsko rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)		7,49		0,00		0,00
Sportsko rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)		34,64		0,86		2,48
Proizvodna namjena (I1)		7,80		3,62		46,41
Proizvodna namjena - farma (I3)		12,76		8,28		64,89
Groblje		2,81		1,41		50,18
Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7)		7,44		7,44		100,00
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)		2,08		2,08		100,00
Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)		12,21		12,21		100,00
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	14708,30	14 713,11	31,87	31,87	0,22	0,22
Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)		19,02		19,02		100,00
Površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)		12,83		12,83		100,00
Površina infrastrukture – energetski sustav državnog značaja (IS7)		0,02		0,02		100,00
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8)		4,50		0,00		0,00
Eksploatacija mineralnih sirovina (E)		111,78		0,00		0,00
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		2 397,60		0,00		0,00
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		1 689,93		0,00		0,00
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		1 521,67		0,00		0,00
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja		6 149,85		0,00		0,00
Ostalo zemljište namijenjeno šumi		565,25		0,00		0,00
Ostalo zemljište		2 240,66		0,00		0,00
SVEUKUPNO GRAD ĐURĐEVAC	15 776,43	15 776,43				