

II. TEKSTUALNI DIO

ODLUKA O DONOŠENJU

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU

I

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE SV. JURAJ NA BREGU

Odluka i odredbe su objavljeni u
Službenom glasniku Međimurske županije br. 4/06

Tekst osnovnog PPUO

~~Tekst koji se briše~~

Tekst izmjena i dopuna PPUO - nacrt prijedloga

~~Tekst izmjena i dopuna PPUO iz nacrta prijedloga koji se briše temeljem prethodne rasprave~~

~~Tekst izmjena i dopuna PPUO – dopunjeno temeljem prethodne rasprave za javnu raspravu~~

~~Tekst izmjena i dopuna PPUO iz prijedloga za raspravu koji se briše temeljem javne rasprave~~

Tekst izmjena i dopuna PPUO – dopunjeno temeljem javne rasprave za ponovnu javnu raspravu

NAPOMENA

Odluka o donošenju PPUO iz 2006. u ovom je tekstu zadržana u originalnom obliku.

Popis kartografskih priloga ove izmjene i dopune dan je neovisno o tekstu odluke o donošenju PPUO i tekstu odredbi za provođenje

PRILOG

Kartografski prikazi I. izmjena i dopuna PPUO Sveti Juraj na Bregu

0.1.	Kartografski prikazu „Korištenje i namjena površina“ iz PPUO Sveti Juraj na Bregu iz 2006. godine	MJ = 1:25.000
1.	Korištenje i namjena površina	MJ = 1:25.000
2.1.	Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba, odvodnja, uređenje voda	MJ = 1:25.000
2.2.	Infrastrukturni sustavi – plinoopskrba, elektroopskrba, telekomunikacije	MJ = 1:25.000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	MJ = 1:25.000
4.1.	Građevinsko područje naselja Brezje	MJ = 1:5.000
4.2.	Građevinsko područje naselja Dragoslavec	MJ = 1:5.000
4.3.	Građevinsko područja naselja Frkanovec	MJ = 1:5.000
4.4.	Građevinsko područja naselja Lopatinec	MJ = 1:5.000
4.5.	Građevinsko područja naselja Mali Mihaljevec	MJ = 1:5.000
4.6.	Građevinsko područja naselja Okrugli Vrh	MJ = 1:5.000
4.7.	Građevinsko područja naselja Pleškovec	MJ = 1:5.000
4.8.	Građevinsko područja naselja Vučetinec	MJ = 1:5.000
4.9.	Građevinsko područja naselja Zasadbreg	MJ = 1:5.000

SADRŽAJ

ODLUKA o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu /2006. 1

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE SV. JURAJ NA BREGU.....	2
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA.....	2
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	4
2.1 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	4
2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	6
2.2.1 UVJETI ZA IZGRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA (ODREĐENI NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4.9.) I IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA UVJETI	
ZA IZGRADNJU U UTVRĐENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA.....	10
2.2.2 UVJETI ZA IZGRADNJU U MOGUĆIM PROSTORIMA ZA RAZVOJ UZ IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UVJETI ZA IZGRADNJU NA PODRUČJU DISPERZNE	
NASELJENOSTI.....	17
2.2.3 PROSTORI IZUZETI OD IZGRADNJE.....	18
2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA	19
A Uvjeti za smještaj gospodarskih građevina poljoprivredne namjene	20
Tovilišta.....	20
2.3.1 Građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti.....	20
2.3.2 Druge građevine poljoprivredne namjene	21
2.3.3 Sportsko – rekreativni sadržaji.....	22
B Uvjeti smještaja građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva	23
C Uvjeti smještaja sportske rekreativnih građevina.....	24
2.3.4 Građevine infrastrukturnih sustava	24
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	25
3.1 GOSPODARSKE ZONE	26
3.2 TURIZAM	27
3.3 EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA	28
3.4 PROIZVODNJA ENERGIJE KORIŠTENJEM OBNOVLJIVIH IZVORA I KOGENERACIJE.....	28
3.5 ŠUMARSTVO	30
A Uvjeti smještaja gospodarskih građevina poljoprivredne namjene	31
3.6 POLJOPRIVREDA	31
B Uvjeti smještaja gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene	37
3.7 UVJETI SMJEŠTAJA PROIZVODNIH I POSLOVNIH GRAĐEVINA UNUTAR NASELJA.....	37
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I CENTRALNIH SADRŽAJA 39	
Određivanje koridora trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava od važnosti za	
Općinu	43
PROMET.....	43
Promet u mirovanju.....	44
VODOOPSKRBA	44
ZAŠTITA VODA I VODOTOKA.....	45
5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE	
I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE	46
5.1 PROMET	46
5.1.1 Cestovni promet.....	46
5.1.2 Poštanski promet.....	48
5.1.3 Telekomunikacijski promet	48
5.2 ENERGETSKI SUSTAV.....	49
5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije	49
5.2.2 Prijenos i distribucija plina	50
5.2.3 Energija iz obnovljivih izvora.....	51

5.3	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	51
5.3.1	Zaštitne građevine	51
5.3.2	Vodoopskrbni sustav	51
5.3.3	Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda	52
5.4	GROBLJE	53
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA	54
	KRAJOBRAZNE CJELINE	54
6.1	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI	54
	ŠUME	56
6.2	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	56
	POLJOPRIVREDA	58
	KULTURNA BAŠTINA	59
6.3	MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI	59
	PRIRODNA BAŠTINA	60
7.	POSTUPANJE S OTPADOM	61
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	63
9.	MJERE PROVEDBE PLANA	65
9.1	OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	65
9.2	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	65
9.3	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	66

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94., 68/98., 61/100., 32/02. i 100/04.), članka 205. Prostornog plana Međimurske županije ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 08/01.), Suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (Klasa: 350-01/05-01/42, Urbroj: 2109-05-02-05-03) od 21. studenog 2005. godine i članka 28. Statuta Općine Sveti Juraj na Bregu ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 06/01.), Općinsko vijeće Općine Sveti Juraj na Bregu na 6. sjednici održanoj 13. travnja 2006. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu

Članak 1.

Donosi se Prostorni plana uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu (u daljnjem tekstu PPUO), izrađen u Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

Članak 2.

PPUO Sveti Juraj na Bregu sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

Tekstualni dio:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

Grafički dio:

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena prostora,
2. Infrastrukturni sustavi – promet, elektroopskrba, komunikacije, plinoopskrba
- 2a. Infrastrukturni sustavi – vodovod, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, odlaganje otpada,
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Granice građevinskog područja dijela naselja Lopatinec
5. Granice građevinskog područja naselja Brezje
6. Granice građevinskog područja naselja Mali Mihaljevec
7. Granice građevinskog područja naselja Frkanovec
8. Granice građevinskog područja naselja Zasadbreg
9. Granice građevinskog područja dijelova naselja Pleškovec, Vučetinec i Dragoslavec

Članak 3.

Odredbe za provođenje objavljuju se u "Službenom glasniku Međimurske županije" u kojem se objavljuje Odluka o donošenju PPUO Sveti Juraj na Bregu.

Članak 4.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke obavlja Urbanistička inspekcija u skladu sa posebnim propisima.

Članak 5.

Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Sveti Juraj na Bregu.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Međimurske županije".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU

Klasa: 021-05/06-01-06/120
Urbroj: 2109-16/02-06-01/06
Pleškovec, 13. travnja 2006.

PREDSJEDNIK
Općinskog vijeća
Josip Bajuk, prof., v. r.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE SV. JURAJ NA BREGU

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Sv. Juraj na Bregu određuje namjenu površine kojom se utvrđuje:

- racionalno gospodarenje zemljištem – prvenstveno poljoprivrednim i šumskim
- racionalno gospodarenje raspoloživim izgrađenim sustavima – prometne i komunalne infrastrukture
- poštivanje uravnoteženog odnosa između prirodnih obilježja prostora i ljudskih aktivnosti u planiranju očekivanih zahvata u prostoru
- očuvanje i zaštita «osobito vrijednih predjela» Gornjeg Međimurja – prostora od važnosti za Županiju, krajobraznih i prirodnih vrijednosti i osobitosti prostora

Članak 2.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1 "Korištenje i namjena prostora" a sadrži:

- građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja,
- šume i šumsko zemljište,
- ostalo poljoprivredno tlo,
- vodene površine,
- građevine prometne i komunalne infrastrukture

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1 "Korištenje i namjena površina" i razlikuje:

- građevinska područja naselja
- izdvojena građevinska područja
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- šume isključivo osnovne namjene,

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodene površine,
- površine infrastrukturnih sustava

Građevinska područja naselja su površine namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u općinskom sastavu.

Izdvojena građevinska područja su površine izvan naselja namijenjene gospodarskim i sportsko – rekreacijskim sadržajima na kojima su predviđeni zahvati gradnje, a na području Općine Sveti Juraj na Bregu se utvrđuju za:

- područje lovačkog doma i uzgajalište divljači u Frkanovcu /oznaka Lo/
- ~~sportsko – rekreacijsko područje uz ribnjak Brezovje /oznaka R9/~~
- sportsko - rekreacijsko područje „Gospočjak“ s rekreacijskim ribnjakom /oznaka R9/.

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene na području Općine Sveti Juraj na Brijegu čine površine vrijednog obradivog tla /oznaka P2/, a namijenjeno je prvenstveno obavljanju djelatnosti poljoprivrede.

~~Šume i šumsko zemljište čine površine gospodarskih šuma /oznaka Š1/, te dodatno i zemljišne čestice koje su u katastarskom operatu zavedene kao šumsko zemljište.~~

Šume isključivo osnovne namjene unutar područja Općine su sve gospodarske šume /oznaka Š1/ utvrđene kartografskim prikazom, te dodatno i zemljišne čestice koje su u katastarskom operatu zavedene kao šume.

~~Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ čine površine mozaičnih struktura poljoprivrednih površina, površina šuma i drugog raslinja koje u pravilu koristi za poljoprivredu i šumarstvo.~~

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/ čine površine mozaičnih struktura raznih poljoprivrednih površina, neproduktivno šumsko zemljište, te površine obrasle šikarom i slično, a koje se pretežito koriste za poljoprivredu.

Vodene površine su:

- vodene površine retencija /oznaka R/
- vodene površine ribnjaka /oznaka RI/
- vodene površine vodotoka /linijska oznaka/.

Površine infrastrukturnih sustava su zemljišne čestice koje zauzimaju građevine i uređaji infrastrukture, a na području Općine Sveti Juraj na Bregu se odnosi na:

- građevinski dijelovi retencija Jegerseg, Krompač i Praporčan II,
- površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih i opskrbnih infrastrukturnih sustava, kao i sustava zbrinjavanja otpadnih voda (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), za koje je unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje.

Prenamjena površina, kao ni korištenje površina u druge svrhe nije dozvoljena, osim prema uvjetima utvrđenim ovim Planom za slijedeće slučajeve:

- prenamjena poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene – vrijednog obradivog tla /oznaka P2/ i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/ moguća je za potrebe gradnje u funkciji poljoprivrede i djelatnosti koja su ovim odredbama utvrđena kao prateće djelatnosti uz poljoprivredna gospodarstva,
- prenamjena poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene – vrijednog obradivog tla /oznaka P2/ i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/ moguća je za formiranje građevnih čestica cestovnih servisa i djelatnosti prodaje goriva na malo, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba,
- korištenje dijelova prostora poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene – vrijednog obradivog tla /oznaka P2/ i ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/, za sadržaje sporta i rekreacije moguća je ukoliko se radi o aktivnostima bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, a što se prvenstveno odnosi na

korištenje poljskih i šumskih putova, staza, prosjeka, mostova i drugih servisnih površina primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje i šumarstvo.

Članak 3.

Građevinska područja naselja određena su na kartografskim prikazima — Građevinsko područje naselja u mjerilu 1:5000 i to u potpunosti za naselja Brezje i Mali Mihaljevec, kao i za veće dijelove naselja, Lopatinec, Frkanovec, Dragoslavec, Pleškovec, Vučetinec i Zasadbreg, dok se ostali dijelovi ovih naselja i naselje Okrugli Vrh sastoje od niza izdvojenih građevinskih područja koja se sastoje od jedne ili više građevnih čestica s postojećim građevinama.

Građevinska područja naselja se od okolnih površina razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka dijelovi naselja Okrugli Vrh i Dragoslavec imaju osobine područja disperzne naseljenosti, te se za njih utvrđuju samo granice izgrađenih dijelova naselja, a površine za razvoj naselja se utvrđuju prema članku 6.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 4.

Na prostoru Općine Sv. Juraj na Bregu nalaze se:

Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- retencija Jegerseg
- retencija Šenkovec
- Vodosprema Mohokos i Lopatinec
- županijske ceste ŽC

Ž2001	županijska cesta	granica R. SLO-Banfi-Štrigova-Šenkovec (D209)
Ž2012	županijska cesta	Ž2001-Okrugli Vrh
Ž2013	županijska cesta	Frkanovec-Zasadbreg-Krištanovec- Novo Selo Rok(Ž2017)
Ž2014	županijska cesta	Ž2001-Vučetinec
Ž2015	županijska cesta	Ž2013-M.Mihaljevec-Brezje-Slakovec- Nedelišće(D20)

- lokalne ceste LC

L20011	lokalna cesta	Ž2001-Dragoslavec-Dragoslavec-Breg- G.Mihaljevec (Ž2003)
L20012	lokalna cesta	L20011-Dragoslavec-Selo-Križopotje- Vučetinec-Rakovica(Ž2001)
L20013	lokalna cesta	Dragoslavec-Selo(L20012)-Okrugli Vrh- Križopotje-Slakovec(Ž2015)
L20016	lokalna cesta	Pleškovec(Ž2001)-Frkanovec-Plešivica- D.Zebanec-Zebanec Selo(Ž2005)

Planirana građevina od važnosti za Županiju:

plan	lokalna cesta	produžetak L20013 od L20015 Slakovec – Senkovec – (Ž2001)
plan	prekategorizacija	ceste Ž2001 (granica R. SLO – Banfi – Štrigova – Senkovec (D209)) u DC

- vodosprema Frkanovec
- vodosprema Okrugli Vrh

Moguća planirana građevina od važnosti za Općinu

- spojna cesta Šmernica – Ž2001 u Brezju

Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije.

Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- održavanje i unapređenje državne ceste DC 227 – Gr. R. Slovenije – Banfi – Štrigova – Prekopa – Lopatinec – Senkovec (D209),
- dio eksploatacijskih polja ugljikovodika EPU Zebanec i EPU Vučkovec,
- postojeći magistralni plinovod Mihovljan – Mursko Središće DN 150/50,
- tehnološke linijske instalacije u funkciji proizvodnje plina – Trasa 6 – CPS Mihovljan – Čvor Međimurje – plinovodi, kondenzatovod, elektrovod, signalni kabel

Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima i to:
 - ŽC 2011 – G. Dubrava – G. Mihaljevec (Ž2009)
 - ŽC 2012 – D227 – Okrugli Vrh
 - ŽC 2013 – Frkanovec (Ž2253) – Zasadbreg – A.G. Grada Čakovca
 - ŽC 1014 – D227 – Vučetinec (Ž2254)
 - ŽC 2015 – Ž2013 – M. Mihaljevec – Brezje – Slakovec – Nedelišće (D3)
 - ŽC 2253 – Pleškovec (D227) – Frkanovec – Plešivica – Donji Zebanec – Zebanec Selo (Ž2005)
 - ŽC 2254 – G. Mihaljevec (Ž2009) – Dragoslavec Selo – Križopotje – Vučetinec – Rakovica (D227)
 - LC 20049 – Gornji Mihaljevec (Ž2009) – Križopotje (L20012)
 - LC 20010 – D227 – Vukanovec – Gornji Mihaljevec (Ž2009)
 - LC 20011 – D227 – Dragoslavec – Dragoslavec Breg – Gornji Mihaljevec (Ž2254)
 - LC 20013 – Okrugli Vrh (Ž2254) – Križopotje – Slakovec (Ž2015)
 - LC 20057 – Dragoslavec Breg (L20011) – Dragoslavec Selo (L20081)
 - LC 20073 – Lopatinec (D227) – Brezje (Ž2015)
 - LC 20074 – Pleškovec (D227) – Ž2013
 - LC 20076 – Pleškovec (L20074) – Mali Mihaljevec (Ž2015)
 - LC 20077 – Frkanovec (Ž2013) – Logožarec (L20074)
 - LC 20079 – Zasadbreg (Ž2013) – A.G. Grada Čakovca
 - LC 20081 – Dragoslavec Selo (Ž2254) – Okrugli Vrh (Ž2254)
- postojeći lokalni plinovod Lopatinec – Štrigova
- postojeći lokalni plinovod Mursko Središće – Selnica – Zebanec - Lopatinec
- postojeći spojni svjetlovodni kabeli koji prolaze područjem Općine
- postojeće vodospreme Dragoslavec, Lopatinec i Mohokos

- postojeće i planirane retencije – Jegerseg, Krompač i Praporčan II
- planirana vodosprema Frkanovec
- planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda Lopatinec – Brezje
- planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda Frkanovec - Zasadbreg
- planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda Pleškovec
- planirani odašiljači operatera GSM sustava.

2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 5.

Građevinsko područje naselja je:

A) prostor unutar granica obuhvata građevinskog područja, prikazan na kartografskom prikazu u mjerilu 1:5000 (sastoji se od izgrađenih cjelina i prostora za razvoj naselja)

B) izdvojeno građevinsko područje s mogućim prostorima za razvoj

Za naselja čija građevinska područja čine cjelinu Brezje i Mali Mihaljevec, kao i za veće dijelove naselja Lopatinec, Dragoslavec, Pleškovec, Vučetinec, Frkanovec i Zasadbreg građevinska područja prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000.

Izdvojeno građevinsko područje je prostor koji se sastoji od jedne ili više građevnih čestica sa postojećim izgrađenim građevinama. Izdvojena građevinska područja utvrđuju se direktno uvidom u prostor i izvodom iz katastra, za dijelove naselja Lopatinec, Vučetinec, Dragoslavec, Pleškovec, Frkanovec i Zasadbreg, te za cijelo naselje Okrugli Vrh.

Mogući prostor za razvoj izdvojenih građevinskih područja su one građevne čestice koje se nalaze na udaljenosti 40 m od postojeće izgrađene građevine osnovne i prateće namjene, a opremljene su komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu.

Građevinska područja naselja su izgrađene ili pretežito izgrađene prostorne cjeline naselja, koje se u odnosu na ostale površine Općine razgraničavaju granicom građevinskog područja naselja.

Građevinska područja naselja utvrđena su za naselja Brezje, Frkanovec, Lopatinec, Mali Mihaljevec, Pleškovec, Vučetinec i Zasadbreg, te za dijelove naselja Dragoslavec i Okrugli Vrh, a formirana su kao jedno ili više cjelovitih područja.

Građevinska područja naselja prikazana su na **kartografskim prikazima brojeva 4.1. – 4.8.**

U odnosu na zauzetost prostora, građevinska područja naselja su diferencirana na izgrađena građevinska područja i površine za razvoj naselja.

U odnosu na namjenu površina, građevinska područja naselja su diferencirana na slijedeće funkcionalne zone:

- zone mješovite, pretežito stambene namjene /žuto/
- zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/
- gospodarske zone /ljubičasto/
- sportsko – rekreacijske zone /tamno zeleno/
- zelene površine /svjetlo zeleno/.

Unutar građevinskog područja naselja Pleškovec nalazi se groblje, koje je zona specifične namjene.

Članak 6.

U postupku definiranja zone izgrađenog izdvojenog građevinskog područja u dubinu građevne čestice, određuje se da je moguća zona izgradnje 100 m u dubinu građevne čestice od regulacionog pravca, ili 75 m od stambene građevine.

Dijelovi naselja Dragoslavec i Okrugli Vrh, za koja nije utvrđeno građevinsko područje, smatraju se dijelom šireg ruralnog prostora, odnosno područjima disperzne naseljenosti.

Za područja disperzne naseljenosti je u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja utvrđeno samo izgrađeno područje naselja, a od okolnih površina je razgraničeno narančastom crtom.

Za područja disperzne naseljenosti, površina za razvoj naselja je svaka zemljišna čestica pogodnog oblika i površine veće od 400,0 m², čija najbliža međa nije više od 40,0 m udaljena od najbliže međe susjedne izgrađene građevinske čestice, do koje je moguće ostvariti kolni pristup u širini najmanje 3,0 m, te koju je moguće komunalno urediti infrastrukturom u minimalnom opsegu javne vodoopskrbe i opskrbe električnom energijom.

Izuzetno od **stavka 3. ovog članka**, na području disperzne naseljenosti, nove građevinske čestice ne mogu se formirati:

- na površinama evidentiranih klizišta
- na površinama s nagibom terena većim od 33°
- u zoni zaštitnog vegetacijskog pojasa vodotoka
- na površinama za koje je u kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ utvrđena zabrana gradnje.

U pogledu namjene, građevinske čestice u području disperzne naseljenosti, određuje se kao zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka žuto/, te se na njih adekvatno primjenjuju uvjeti gradnje za navedenu zonu u ostalim naseljima.

Članak 7.

~~Građevna čestica je jedinica površine namijenjena izgradnji, a sastoji se od jedne ili više katastarskih čestica, uz uvjet da ima pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža).~~

~~Građevna čestica može se formirati unutar građevinskog područja ili na prostorima za razvoj naselja, ali u cilju zadržavanja i očuvanja tradicionalnog oblika parcele i načina izgradnje.~~

~~Površina novoformirane građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 480 m², a minimalna širina uz ulicu ne može biti manja od 16 m.~~

~~Izuzetno, čestica koja je interpolirana u izgrađenom dijelu naselja može biti najmanje širine 12 m, uz uvjet da se na njoj može smjestiti prizemna građevina na poluotvoreni način, u skladu s okolnom izgradnjom.~~

~~Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja za širenje građevinskih područja.~~

~~Građevna čestica može se formirati unutar izgrađenog građevinskog područja ili na površinama za razvoj naselja.~~

~~Nova građevna čestica ne može se formirati unutar zone utvrđenog inundacijskog pojasa vodotoka, a ukoliko potoku ili kanalu hidromelioracijskog sustava nije utvrđen inundacijski pojas, nova građevna čestica ne može se formirati na udaljenosti manjoj od 15,0 m od osi potoka ili kanala u utvrđenom građevinskom području, odnosno na udaljenosti manjoj od 30,0 m od osi potoka ili kanala na području disperzne naseljenosti.~~

~~Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja gradnje prema uvjetima zaštite prirode iz **poglavlja 6.2.** „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.~~

Članak 8.

~~Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše $K_i=0,4$. Izgrađenost građevne čestice je odnos izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, a izgrađena površina je tlocrtna projekcija građevine (najveće površine etaže u koju su uključene površine terasa, nadstrešnice, balkoni).~~

~~Mogućnost formiranja novih građevnih čestica unutar utvrđenih građevinskih područja naselja određena je slijedećim minimalnim uvjetima:~~

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice u utvrđenom građevinskom području naselja/m/	najmanja širina građevne čestice na područjima disperzne naseljenosti /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m2/	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
slobodnostojeće građevine					
prizemne	16,0	12,0	25,0	400,0	0,4
katne	18,0	12,0	30,0	540,0	0,4
poluotvorene građevine					
prizemne	12,0	12,0	25,0	300,0	0,4
katne	14,0	12,0	35,0	420,0	0,4
ugrađene građevine					
prizemne	8,0	8,0	25,0	200,0	0,5
katne	6,0	6,0	25,0	150,0	0,5

Na građevnim česticama koje se formiraju na način da im je površina veća od minimalno određenih u prethodnom stavku, koeficijent izgrađenosti čestice može maksimalno iznositi 0,4, osim što za građevne čestice površine veće od 1,0 ha, koje su locirane unutar utvrđenih gospodarskih zona, koeficijent izgrađenosti čestice može maksimalno iznositi 0,6.

Na postojećim građevnim česticama čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od određenih **stavkom 1. ovog članka**, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina, te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone, te ukoliko su zadovoljeni ostali opći uvjeti gradnje građevina na čestici, mjere zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti iz **poglavlja 6.3.** i mjere sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš iz **poglavlja 8.** ovih odredbi.

Izuzetno, ukoliko se u postojećim ulicama svih naselja, pojedinačna neizgrađena zemljišna čestica, čija širina je uža od navedenih u tabeli **iz stavka 1. ovog članka**, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (samostojećih ili poluotvorenih), čija karakteristična širina je također manja od navedenih u tabeli, čestica se može smatrati građevinskom, ukoliko je širine barem kao susjedne građevne čestice, odnosno najmanje 12,0 m.

Članak 9.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00 m.

Članak 10.

Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja smatra se ulica, cesta ili put na kojoj postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju. Javna prometna površina mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje komunalne infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Novoplanirana ulica mora imati kolnik širok najmanje 5,5 metara sa dvije vozne trake, odnosno 3,5 metara sa jednom trakom.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 150 metara uredi proširenje,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu.

Članak 11.

~~Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:~~

- ~~— kod magistralne ceste 10 metara,~~
- ~~— kod glavne i regionalne ceste 8 metara,~~
- ~~— kod druge regionalne ceste 6 metara,~~
- ~~— kod lokalne ceste 5 metara~~

~~Kada se cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:~~

- ~~— kod državne ceste 10 metara,~~
- ~~— kod županijske i lokalne ceste 6 metara,~~
- ~~— kod ostalih cesta 5 metara,~~
- ~~— kod poljskih putova 3,5 metar.~~

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice **postojeće ulice** ne može biti manja od 3,5 metara, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara, na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup, ne manja od 2,75 metara.

Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da se ne ugrožava promet. Kad se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

Članak 12.

Udaljenost regulacione linije od ruba kolnika, usjeka, zaštitnog zelenog pojasa, biciklističke staze i nogostupa, ovisno o kategoriji prometnice i stupnju komunalne opremljenost, mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.

Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo s jedne strane.

Članak 13.

~~Unutar zone mješovite — pretežito stambene namjene određuju se pojasevi izgradnje po dubini građevinske čestice i to:~~

- ~~— pojas stambene izgradnje prostire se u dubinu čestice do 25 m od regulacijskog pravca, a izgradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti seže do najviše 100 m u dubinu čestice od regulacionog pravca (ova izgradnja ne ograničava izgradnju gospodarskih i poslovnih građevina s izvorima zagađenja na susjednoj čestici u pojasu izgradnje tih građevina)~~
- ~~— pojas gospodarskih i poslovnih građevina sa izvorima zagađenja prostire se 37 m od regulacijskog pravca u dubini čestice, tj. na udaljenosti 12 m od ruba pojasa stambene, odnosno stambeno poslovne izgradnje, te seže u dubinu do najviše 100 m od regulacijskog pravca~~
- ~~— pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod kapaciteta navedenih u tablici u članku 48. ovih Odredbi, ili koje izgrađenom tlocrtnom površinom prolaze 90 m², prostire se u dubini čestice na udaljenosti 70 m od pojasa stambene, odnosno stambeno poslovne izgradnje, ukoliko se u tom pojasu ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.~~

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S) je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina (vijenca) građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Ukoliko je na područjima relativno ravnog terena, kota pristupnog uređenog terena uz ulično pročelje apsolutno za više od 1,0 m viša od kote pristupa čestici, mjereno na liniji regulacije, visina vijenca mjeri se na liniji regulacije pristupne ulice.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 80,0 cm.

2.2.1 ~~UVJETI ZA IZGRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA (ODREĐENI NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4-9.) I IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA~~ UVJETI ZA IZGRADNJU U UTVRĐENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

2.2.1.1 Uvjeti za izgradnju unutar građevinskog područja u zoni mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 14.

~~U granicama građevinskog područja razlikujemo izgrađeni i neizgrađeni dio, koji je mješovite, pretežito stambene namjene, osim ako u grafičkom prikazu nije navedena druga namjena (centralni sadržaji, sport i rekreacija, radna zona i drugo).~~

Zona mješovite, pretežito stambene namjene čini pretežiti dio građevinskih područja naselja, te je u pravilu namijenjena stanovanju i obavljanju aktivnosti spojivih sa stanovanjem.

~~U zoni mješovite, pretežito stambene namjene na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, te uz nju jedna građevina prateće namjene i pomoćne građevine. Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici moguć je smještaj dviju građevina osnovne namjene, ali samo jedne stambene građevine.~~

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene na pojedinoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, te uz nju jedna građevina ili građevni kompleks prateće namjene i više pomoćnih građevina.

Građevine **osnovne namjene** su:

- stambena građevina
- stambeno - poslovna građevina
- poslovna građevina za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke i osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske usluge, ugostiteljstvo, turističke usluge)
- ~~gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti u sklopu poljoprivrednog gospodarstva~~
- ~~klijeti.~~

~~Stambenom građevinom smatra se građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske (sadrži najviše dva stana) ili višestambene kuće (sadrži više od dva stana).~~

Stambenom građevinom smatra se građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske (sadrži najviše tri stana) ili višestambene kuće (sadrži više od tri stana).

Stambeno – poslovnom građevinom smatra se građevina u kojoj je pored stambene namjene smještena poslovna namjena tihih i čistih djelatnosti.

Poslovnom građevinom smatra se građevina namijenjena za ~~rad~~ obavljanje tihih i čistih djelatnosti – obrtničke radione, trgovine, obrtničke radnje za osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske, zdravstvene usluge, ugostiteljske i turističke usluge i sl.

Na građevnoj čestici moguće je izvršiti prenamjenu građevine osnovne namjene – stambenu u poslovnu i obrnuto.

Građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi kao građevine osnovne namjene u zoni mješovite, pretežito stambene namjene, prema uvjetima iz poglavlja 3.6. „Poljoprivreda“.

Radi zaštite tradicijskog korištenja prostora, preferira omogućuje se gradnja klijeti kao osnovnih građevina u naselju, pri čemu se klijet definira kao poljoprivredna građevina u funkciji održavanja trajnog nasada voćnjaka i/ili vinograda, koji načelno nema gospodarsku funkciju već se koristi u svrhu poljoprivrede za vlastitu potrošnju, a pri čemu takva građevina ne mora biti funkcionalno prilagođena za stanovanje.

Članak 15.

~~Uz građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine prateće namjene:~~

- ~~a) gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije)~~
- ~~b) gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš~~
- ~~c) gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj i tov stoke, gnojne jame)~~
- ~~d) gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja (spremišta, silosi, sušare, sjenici, vinski podrumi, prerada voća, prerada poljoprivrednih proizvoda na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uljare, skladišta, hladnjače i sl.)~~

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, uz individualne stambene ili stambeno – poslovne građevine osnovne namjene do najviše tri zasebna stana, na istoj građevnoj čestici mogu se locirati prateće građevine:

- poslovna građevina tihih i čistih djelatnosti - obrtničke radione, trgovine, obrtničke radnje za osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske, zdravstvene usluge, usluge socijalne skrbi, ugostiteljske i/ili turističke usluge i slično,
- gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš, (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije) u neto površini do 400,0 m² po pojedinoj građevnoj čestici,
- gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, prema uvjetima iz poglavlja 3.6. „Poljoprivreda“.

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, uz poslovne građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se locirati prateće građevine:

- jedna individualna stambena zgrada (do tri stana),
- gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš, (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije) u neto površini do 400,0 m² po pojedinoj građevnoj čestici,
- gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, prema uvjetima iz poglavlja 3.6. „Poljoprivreda“ i ukoliko je djelatnost koja se obavlja u pratećim građevina kompatibilna, odnosno poslovno vezana uz djelatnosti koja se obavlja u građevini osnovne namjene.

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, uz klijet je kao prateću građevinu u gospodarskoj funkciji moguće graditi isključivo pčelinjak i/ili spremište za poljoprivrednu mehanizaciju.

Članak 15a.

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene uz građevine osnovne i prateće namjene, na čestici se može locirati više pomoćnih građevina u njihovoj funkciji.

Uz stambene zgrade se mogu locirati pomoćna spremišta, garaže, te zgrade koje nisu u funkciji obavljanja registriranih djelatnosti, odnosno služe za vlastite potrebe kućanstva, a mogu imati servisnu (alatnice, spremište strojeva i slično) ili poljoprivrednu funkciju (prostori za držanje stoke i peradi za vlastite potrebe, prostori za spremanje poljoprivrednih proizvoda za vlastite potrebe, fiksni i transportabilni pčelinjaci i slično).

Članak 16.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se smjestiti jedna ili više građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

~~Uvjeti određivanja planiranih zahvata u prostoru, posebno se to odnosi na zahvate na prostorima za razvoj naselja vezanih uz izdvojena građevinska područja, uvjetovani su konfiguracijom terena i smještajem postojećih građevina – njihovim položajem u odnosu na regulacioni pravac i položajem na građevnoj čestici.~~

Na istim građevnim česticama ne mogu se sadržaji odgoja i obrazovanja (dječji vrtići, prostori za vanškolske aktivnosti i slično), stacionarni sadržaji socijalne skrbi (domovi za starije i nemoćne osobe i slično), te stacionarni turistički sadržaji (hoteli, pansioni, hosteli i slično), međusobno kombinirati s gospodarskim sadržajima s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš, kao niti sa sadržajima poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja.

Gospodarski sadržaji s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš i sadržaji poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja ne mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici.

Članak 17.

Smještaj planirane građevine osnovne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se utvrđuje položajem susjednih postojećih građevina s iste strane ulice. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevni pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacionog pravca. Izuzetno, kada je smještaj građevine uvjetovan konfiguracijom terena, građevina osnovne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacionog pravca.

Izuzetno od prethodnog stavka, drugačija organizacija čestice može biti uvjetovana konfiguracijom terena ili zatečenom tradicijskom gradnjom, pri čemu se može dogoditi da prateća ili pomoćna poljoprivredna građevina, koja ne služi za držanje stoke i/ili peradi, može biti smještena i ispred osnovne građevine u odnosu na liniju regulacije, uz uvjet da bude oblikovana primjereno mjerama zaštite krajobraza, odnosno da se vizualno uklapa u krajolik.

Članak 18.

~~U određivanju položaja planirane građevine osnovne i prateće namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje.~~

~~Građevine osnovne i prateće namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od granice sa susjednom česticom ukoliko imaju otvore prema susjednoj čestici.~~

~~Otvorima na stambenim i poslovnim građevinama ne smatraju se ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacioni otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Neprozirni stakleni zid može se izvesti do visine stropne konstrukcije.~~

~~Ako je u slijedu postojećih građevina s iste strane ulice primijenjen princip poluotvorenog načina izgradnje, u tom slučaju građevina se može smjestiti na isti način na čestici, na udaljenosti najmanjoj za širinu strehe od susjedne čestice, ali ne manjoj od 0,6 m uz uvjet da se na tom pročelju ne mogu~~

~~projektirati ni izvoditi otvori, a krovne plohe moraju biti položene na način da se odvodnja voda sprovedi na površinu pripadajuće čestice.~~

~~Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način smatraju se one građevine, koje su izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ali ne manjoj od 0,6 m.~~

~~Građevina izgrađena na međi sa susjednom česticom smatra se dvojnomo i na pročelju uz susjednu među nisu dozvoljeni uvjeti iz **stavka 3 ovog članka**.~~

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 19.

~~Međusobna udaljenost građevina osnovne i prateće namjene susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 6,0 m, a izuzetno u gusto izgrađenim strukturama može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.~~

Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

Poluotvorenim načinom gradnje smatra se i gradnja na česticama užim od 16,0 m, karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice, gdje se građevine na više uzastopnih građevnih čestica uličnog niza, lociraju na ili neposredno uz jednu uzdužnu među.

Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s građevnim česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

Članak 20.

~~Gospodarske građevine prateće – poljoprivredne namjene – građevine bez izvora zagađenja moraju biti smještene na građevnoj čestici tako, da sa stambenom građevinom čine cjelinu gospodarskog poljoprivrednog dvorišta.~~

Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Na području Općine se u nizu mogu graditi jedino ukoliko su predviđene provedbenim prostornim planom uređenja ili ukoliko se radi o poljoprivrednim građevinama u stražnjim dijelovima čestica.

Članak 21.

~~Kao građevine osnovne namjene mogu se graditi i gospodarske građevine (gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš, gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja) prema uvjetima u **poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, članak 74.**~~

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od:

- 4,0 m za prizemne građevine,
- 6,0 m za katne građevine,
- ½ visine više građevine kojima je visina vijenca viša od 7,00 m.

Postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, može se iznimno zadržati, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili dogradnji u produžetku postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama **poglavlja 9.3., članka 155.** ovih odredbi.

Članak 22.

~~Položaj građevine prateće namjene – poslovne građevine tihih i uslužnih djelatnosti, može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene, tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu (ujednačenog oblikovanja, usklađenih visina i dr.)~~

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
- da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
- da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori,
- da se odvod krovnne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

Članak 23.

Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora.

Članak 24.

~~U izgrađenoj strukturi građevinskog područja~~ Unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene visina vijenca građevina osnovne namjene (stambene, poslovne, stambeno – poslovne) može iznositi najviše ~~5,8 m~~ 7,0 m.

Unutar maksimalne visine vijenca može se organizirati više etaža prema potrebama korisnika.

~~Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.~~

~~Izuzetno od stavka 1. ovog članka, u slučaju gradnje turističkih i ugostiteljskih sadržaja, visina vijenca dijela građevine u površini do 30% tlocrtno projekcije građevine može imati visinu vijenca do 12,0 m.~~

~~Izuzetno od stavka 1. ovog članka, u slučaju gradnje građevine isključivo turističke i/ili ugostiteljske namjene, visina (vijenca) dijela građevine, površine do 30% tlocrtno projekcije ukupne građevine, može biti do 12,0 m.~~

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, u slučaju gradnje vidikovca u sklopu kompleksa ili građevine turističke i/ili ugostiteljske namjene, visina (vijenca) vidikovca, može biti do 12,0 m, pri čemu vidikovac može imati i galerijsko-prezentacijsku i/ili ugostiteljsku namjenu.

Visina vijenca građevina gospodarske namjene u zoni mješovite, pretežito stambene namjene može biti najviše do 7,0 m, a iznimno i više ako to zahtijeva tehnološki proces.

Visina vijenca ~~gospodarskih građevina poljoprivredne namjene organiziranih u gospodarsko dvorište~~ **građevina poljoprivredne namjene** može iznositi najviše 5,0 m od najniže kote zaravnatog terena uz pročelje građevine koje je orijentirano na gospodarsko dvorište.

Članak 25.

Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine (navedenih u Obrazloženju – 1.1.2.6. Kulturna baština), on se mora izvesti na minimalnoj udaljenosti 6,0 m od nje, a visina planirane građevine ne može biti viša od tradicijske.

Visina planirane građevine može biti veća od maksimalno dozvoljene u prethodnom stavku, ako je zelenim pojasom odvojena minimalno 15 m od postojeće tradicijske.

Članak 26.

Planirani zahvati u prostoru moraju biti u skladu s vrijednostima “osobito vrijednog predjela” Gornjeg Međimurja, pa je u tom cilju potrebno poštivati odredbe za oblikovanje tih zahvata:

- u primjeni materijala u izgradnji svake građevine pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep
- oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena
- isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.
- građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.
- ~~minimalna tlocrtna površina građevina osnovne namjene ne može biti manja od 80 m².~~

Članak 27.

Ograde u pravilu nisu obavezan element u omeđivanju građevinskih čestica. Češće su uz glavne prometnice u funkciji zaštite. Ograde se moraju izvesti na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici.

Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m, a do najviše dozvoljene visine 1,5 m ograda se treba izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila.

U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira s pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama.

Ukoliko se na liniji regulacije (prema ulici) ograda predviđa kao živa (zelena) ograda, njena visina može biti najviše 1,5 m.

Članak 28.

Planirane građevine osnovne namjene, građene na građevnom pravcu, mogu imati krov nagiba od 0-45%. U dijelovima naselja, gdje građevine tvore veću gustoću izgrađenosti i formiraju ambijent ulice, a planirana građevina ima nagib krova veći od 12°, položaj i nagib krovnih ploha moraju biti usklađeni sa susjednim građevinama s iste strane ulice, a pokrov se mora izvesti opečnim crijepom.

2.2.1.2 Uvjeti za izgradnju u središtu Općine Sv. Juraj na Bregu

Članak 29.

Središte Općine je prostor koji se prostire u kontaktnom dijelu tri susjedna naselja - Lopatinec Vučetinec i Pleškovec, gdje su smještene sve centralne funkcije za potrebe Općine i njezinih stanovnika.

Članak 30.

Centralne funkcije koje obilježavaju središte Općine su škola, dječji vrtić, župna crkva i prostor župnog dvora, banka, zdravstvene ustanove i ljekarna, društveni dom s općinskom upravom, te sportski tereni.

Članak 31.

Javne površine u zoni središta Općine potrebno je rekonstruirati u cilju razgraničenja namjene površina (prometnih, zelenih, parkovnih površina) i jedinstvenog oblikovanja, kako bi se objedinjavanjem sadržaja prostoru centra dao identitet.

Članak 32.

Planirani zahvati u prostoru središta Općine trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, a koja se odnosi na:

- sklad volumena građevine
- skladni odnos volumena građevine i volumena krova
- krovni otvori u potkrovlju s ulične strane mogu biti samo u razini krovnih ploha
- isključeni su prodori ravnine uličnog pročelja u krovne ravnine

Članak 33.

Smještaj nove građevine na građevnoj čestici u užoj zoni središta moguć je isključivo na građevnom pravcu kojeg određuje položaj susjednih građevina, a visina nove građevine ne smije prijeći visinu ~~6,6 m~~ 7,0 m, unutar koje je moguće organizirati broj etaža prema potrebama korisnika.

Članak 34.

Izgradnja novih građevina nije moguća u zoni centra na prostoru radijusa 30 m od crkve s iste strane ulice.

Članak 35.

Na ~~neizgrađenoj građevnoj čestici~~ građevnoj čestici u zoni centra, sjeverno od crkve, moguća je izgradnja stambeno-poslovne ili poslovne građevine osnovne namjene, s djelatnostima koje će dopuniti postojeće centralne sadržaje koji nedostaju (uslužne djelatnosti, intelektualne usluge i sl.). Maksimalna visina građevine osnovne namjene može iznositi do visine ~~6,6 m~~ 7,0 m (prizemlje, kat, potkrovlje).

U oblikovanju, formiranju volumena građevine u detalju i cjelini, moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha.

2.2.1.3 Uvjeti za uređenje i održavanje javnih zelenih površina unutar građevinskog područja naselja

Članak 36.

U postupcima izgradnje i uređivanja svih javnih zelenih površina (unutar i izvan građevinskog područja) dozvoljena je upotreba samo autohtonih vrsta u oblikovanju prostora (jasen, javor, lipa, pitomi kesten).

Članak 37.

Prostori uz poklonce i pilove koji pored uloge orijentira u prostoru imaju i važnu estetsku komponentu u naseljima i izvan njih, predstavljaju skladnu kompoziciju grupe stabala i građevine.

Potrebno je njegovati takve kompozicije, a tamo gdje nedostaje stablo, kompoziciju je potrebno upotpuniti prikladno odabranom vrstom iz **prethodnog članka**.

Obnova i rekonstrukcija spomenika kulturne baštine iz prethodnog stavka može se vršiti samo prema uvjetima i uz nadzor nadležne ustanove – Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela iz Varaždina.

Članak 38.

Prostor središta Općine oskudijeva uređenim javnim zelenim površinama. Prostor centra potrebno je oplemeniti visokim zelenilom prema prethodno izrađenom projektu i opremiti osnovnim elementima urbane opreme (klupe za sjedenje, javna rasvjeta, kante za otpatke, stalci za bicikle). Osobito je potrebno izvršiti takvo uređenje prostora u okruženju društvenog doma, crkve i poslovno stambene građevine.

Članak 39.

Prirodne i krajobrazne cjeline koje se provlače kroz naselje (građevinska područja) imaju jednako značenje kao i javne zelene površine, stoga ih treba očuvati u njihovom izvornom obliku, bez intervencije u smislu smanjenja površine, unošenja stranih vrsta, regulacije potoka, oblaganje korita kamenim ili betonskim elementima i sl.

2.2.1.4 Uvjeti za izgradnju unutar građevinskog područja u zoni gospodarske namjene, u zonama centralnih i javnih sadržaja i u zonama sporta i rekreacije

Članak 39a.

Uvjeti za izgradnju unutar zona gospodarske namjene utvrđuju se prema **poglavlju 3.1.** „Gospodarske zone“.

Uvjeti za izgradnju unutar zona centralnih i javnih sadržaja i zona sporta i rekreacije jednaki su kao i za zone mješovite, pretežito stambene namjene, uz moguća odstupanja za zgrade javnih društvenih i sportskih sadržaja, koja se utvrđuju prema **poglavlju 4.**

2.2.2 ~~UVJETI ZA IZGRADNJU U MOGUĆIM PROSTORIMA ZA RAZVOJ UZ IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA~~ **UVJETI ZA IZGRADNJU NA PODRUČJU DISPERZNE NASELJENOSTI**

Članak 40.

~~Izdvojena građevinska područja mogu se širiti na neizgrađene prostore – prostore za razvoj uz zadovoljene uvjete o formiranju građevnih čestica navedenim u člancima 5, 6, 7. i 9.~~

~~Uz navedene uvjete planirani zahvat u prostoru može biti udaljen najviše 40 m od postojeće građevine s iste ili suprotne strane javnog puta.~~

Izgrađena područja disperzne naseljenosti evidentirana su grafički na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja Dragoslavec i Okrugli Vrh.

Izuzetno, ukoliko pojedina čestica nije grafički evidentirana u Planu (npr. radi gradnje nakon usvajanja ove Odluke, a sukladno **članku 6.**), a osnovna građevina se u pravnom smislu može smatrati legalno izgrađenom, građevna čestica se smatra izgrađenom građevnom česticom.

Članak 41.

~~Uvjeti za izgradnju na prostorima za razvoj uz izdvojena građevinska područja jednaki su onima u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi.~~

Uvjeti formiranja građevnih čestica na području disperzne naseljenosti utvrđuju se prema **člancima 6. i 9.** ovih odredbi.

Koeficijent izgrađenost građevne čestice na području disperzne naseljenosti može biti najviše 0,4.

Članak 42.

Ograničenja za formiranje građevnih čestica jednaka su onima u poglavlju 2.2.3. ovih Odredbi.

Uvjeti za izgradnju na području disperzne naseljenosti jednaki su kao i za područja zona mješovite, pretežito stambene namjene u utvrđenim građevinskim područjima, odnosno utvrđuju se prema poglavlju 2.2.1.1. „Uvjeti za izgradnju unutar građevinskog područja u zoni mješovite, pretežito stambene namjene“.

Članak 43.

~~U izdvojenim građevinskim područjima, na građevnim česticama koje se sastoje od vinograda ili voćnjaka sa građevinom vikendice, može se izvršiti parcelacija postojeće čestice u svrhu odvajanja poljoprivredne od građevinske namjene.~~

~~Parcelacija zemljišta moguća je uz uvjet:~~

- ~~— minimalna dubina građevne čestice mora iznositi 15 m.~~
- ~~– preostali dio čestice poljoprivredne namjene mora činiti sa susjednim katastarskim česticama veću poljoprivrednu cjelinu (vinograda ili voćnjaka) na koju je mogući pristup.~~

Područje disperzne naseljenosti u širem smislu se smatra ruralnim prostorom, te se unutar njega može vršiti cijepanje zemljišnih čestica u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, neovisno o kartografski prikazanim granicama izgrađenog dijela naselja (narančasta crta na kartografskim prikazima naselja Dragoslavec i Okrugli Vrh) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- cijepanje se može provesti samo u svrhu odvajanja poljoprivredne površine (trajni nasad, vrt, oranica, pašnjak i slično) od površine čestice za redovnu upotrebu pripadajuće zgrade u funkciji korištenja poljoprivredne površine (klijet, spremište, vikendica, kuća i slično),
- minimalna dubina čestice za redovnu upotrebu pripadajuće zgrade u funkciji korištenja poljoprivredne površine je 15,0 m, i do nje treba biti ostvaren neposredni kolni pristup s javne prometne površine (ulica, kolni pristup, poljski put i slično) u širini najmanje 3,0 m,
- do odvojene zemljišne čestice koja zadržava poljoprivrednu namjenu potrebno je omogućiti kolni pristup radi poljoprivredne obrade,
- cijepanje nije dozvoljeno provesti na način da taj postupak onemogućiti korištenje u naravi postojećih poljskih putova za pristup okolnim poljoprivrednim zemljištima,
- cijepanje nije dozvoljeno izvesti na način da površina za redovnu upotrebu zgrade ili građevnog kompleksa ima koeficijent izgrađenosti veći od 0,4.

2.2.3 PROSTORI IZUZETI OD IZGRADNJE

Članak 44.

Nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima:

- prostorima navedenim u člancima 37. i 38.
- ~~— unutar vegetacijskog pojasa 30 m od osi potoka, osim izvedbe mlina na vodi~~
- unutar vegetacijskog pojasa 15,0 m od osi vodotoka unutar utvrđenih granica građevinskih područja, odnosno 30,0 m od osi vodotoka izvan utvrđenih granica građevinskih područja i na području disperzne naseljenosti,
- na predjelima ~~strmijeg nagiba~~ nagiba terena strmijeg od 33°, s obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla
- ~~— javnih zelenih površina u naseljima~~
- unutar funkcionalnih zona utvrđenih kao zone zelenila, kao ni unutar uređenih javnih parkovnih površina u drugim funkcionalnim zonama,
- na katastarskim česticama vinograda, voćnjaka i šumskih površina, osim prema uvjetima iz poglavlja 2.3. „Izgrađene strukture van naselja“.

Dodatna ograničenja provedbe zahvata u prostoru utvrđuju se provedbom mjera zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, prema poglavlju 6. i provedbom mjera sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, prema poglavlju 8. ovih odredbi.

2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 45.

~~Van naselja moguća je izgradnja:~~

~~A) Gospodarskih građevina poljoprivredne namjene~~

~~— građevina za uzgoj stoke — tovilišta~~

~~— građevina — farme, za uzgoj mliječnih krava (koza, ovaca)~~

~~— građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda; spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda (sortirnice, hladnjače, sušare i sl.); vinskih podruma i kušaona vina~~

~~B) Obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva~~

~~C) Sportsko rekreativnih građevina — sportski tereni i prateće građevine~~

~~Izgradnja navedenih zahvata u prostoru može se izvršiti samo na česticama koje imaju neposredan pristup na javni put, uz uvjet da su opremljene minimalnim opsegom komunalne infrastrukture.~~

Površine obradivog poljoprivrednog tla kategorije vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/ prema prikazu iz kartografskog prikaza broj 1. „Korištenje i namjena površina“ moguće je koristiti isključivo u funkciji poljoprivrede - za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili za poljoprivrednu namjenu u funkciji vlastite potrošnje.

Površine utvrđene kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznake PŠ/, prema prikazu iz kartografskog prikaza broj 1. „Korištenje i namjena površina“ moguće je koristiti za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili za poljoprivrednu namjenu u funkciji vlastite potrošnje, te za prenamjenu u šumske površine, ukoliko je to u skladu s uvjetima zaštite prirode prema **poglavljju 6.2.** ovih odredbi.

Izuzetno je površine obradivog poljoprivrednog tla kategorije vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/ i površine utvrđene kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznake PŠ/ moguće koristiti i za druge namjene, ukoliko je to utvrđeno u **članku 47.**

Šumske površine gospodarske namjene /oznake Š1/ mogu se koristiti samo u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti, sukladno odgovarajućoj šumskoj gospodarskoj osnovi.

U šumama nisu dozvoljeni građevinski zahvati, osim zahvata nužnih za potrebe provedbe šumske gospodarske osnove – uređenje šumskih putova i slično.

U postupcima utvrđivanja moguće gradnje izvan građevinskih područja naselja, u slučaju nedoumice da li se zemljište u naravi može smatrati poljoprivrednim ili šumskim, mjerodavan je podatak iz katastarskog operata.

Članak 46.

Ograničenja u izgradnji navedena u **poglavljju 2.2.3.** *Prostori izuzeti od izgradnje* vrijede i za izgradnju van naselja.

Članak 47.

~~Na poljoprivrednom zemljištu, izvan građevinskog područja i izvan izdvojenog građevinskog područja moguće je osnivanje građevinskih čestica za izgradnju građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i gospodarskih građevina poljoprivredne namjene za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i spremišta poljoprivrednih strojeva.~~

Građevna čestica pored općih uvjeta propisanih **člankom 7.**, mora zadovoljiti uvjet da veličina posjeda mora biti minimalne veličine za:

- ratarstvo 25,0 ha
- vinogradarstvo, podrumarstvo 3,5 ha
- voćnjak 1,7 ha
- uzgajalište rasadnog bilja i cvijeća 1,0 ha
- uzgoj povrća 3,0 ha

Izdvojeni dio poljoprivredne površine (namijenjen) za građevnu česticu može iznositi najviše 1,0 ha. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 30%.

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi, odnosno postavljati:

- Građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti:
 - postrojenja za iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina
 - pojedinačne gospodarske građevine poljoprivredne namjene za uzgoj životinja – tovilišta i mliječne farme
 - poljoprivredna gospodarstva biljne i/ili stočarske proizvodnje
 - platenici i/ili staklenici
 - građevine i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora
- Druge građevine poljoprivredne namjene:
 - ~~klijeti ili spremišta uz trajni nasad vinograda i/ili voćnjaka~~
 - transportabilni pčelinjaci
- Sportsko – rekreativni sadržaji
- Građevine infrastrukturnih sustava

~~Za sve građevine, odnosno građevne komplekse iz stavka 1. ovog članka, osim za gradnju klijeti i/ili spremišta uz trajne nasade, platenike, staklenike i za postavu transportabilnog pčelinjaka, potrebno je formirati građevnu česticu koja se izdvaja iz poljoprivredne površine i utvrđuje kao građevinska čestica.~~

Za sve građevine, odnosno građevne komplekse iz stavka 1. ovog članka, osim za gradnju platenika i staklenika, kao i za postavu transportabilnog pčelinjaka, potrebno je formirati građevnu česticu koja se izdvaja iz poljoprivredne površine i utvrđuje kao građevinska čestica.

~~Klijeti, odnosno spremišta uz trajne nasade se mogu graditi na zemljišnim česticama poljoprivredne namjene, koje su u naravi i u katastarskom elaboratu utvrđene kao voćnjak ili vinograd.~~

~~Platenici i staklenici se mogu locirati na poljoprivrednim površinama.~~

~~Transportabilni pčelinjaci se mogu privremeno postavljati na poljoprivrednim i šumskim površinama.~~

~~Uz uvjet osiguranja minimalne udaljenosti ograde od 3,5 m od osi poljskog puta, trajni nasadi se mogu ograđivati zaštitnim prozračnim ogradama, bez obzira da li se unutar nasada planira gradnja.~~

A – Uvjeti za smještaj gospodarskih građevina poljoprivredne namjene

Tovilišta

2.3.1 Građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti

Članak 48.

~~Građevine za uzgoj stoke su gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja, a mogu se graditi na slijedećim udaljenostima, ovisno o kapacitetu i vrsti tova:~~

kapacitet tovilišta			udaljenost (u metrima)		
goveda komada	svinje komada	perad komada	od građevinskog područja	od državne	od

			za-perad	ostali	ceste	županijske i lokalne- ceste
100 – 350	100 – 750	8.500 – 12.500	70	100	100	50
350 – 1.000	750 – 2.000	12.500 – 25.000	100	200	100	50
preko 1.000	preko 2.000	preko 25.000	200	300	200	100

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na istoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Lociranje i gradnja građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti utvrđuje se prema poglavlju 3, „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“.

2.3.2 Druge građevine poljoprivredne namjene

Članak 49.

U situaciji kada se vrijednosti o udaljenostima iz tabele u prethodnom članku primjenjuju u područjima gdje se naselja sastoje od izdvojenih građevinskih područja, navedena udaljenost mjeri se od najbliže stambene građevine

Klijeti su poljoprivredne zgrade u funkciji održavanja trajnog nasada voćnjaka i/ili vinograda, koji načelno nema gospodarsku funkciju već se koristi u svrhu poljoprivrede za vlastitu potrošnju, pri čemu klijeti nisu funkcionalno prilagođene za stanovanje.

Uvjet za gradnju klijeti izvan građevinskog područja naselja, je da se locira unutar poljoprivredne čestice vinograda i/ili voćnjaka, s rodnim trajnim nasadom koji zauzima površinu najmanje 1.000,0 m².

Klijet se izvan naselja može graditi do najviše dvije etaže i to kao prizemnica s podrumom ili suterenom s najvećim dimenzijama tlocrtna projekcije 6,0 m x 6,0 m.

Prizemni dio klijeti mora biti izveden kao drveni, a zaštitni premaz vanjskih ploha mora biti takav da zadrži izvornu boju drveta ili se mogu koristiti oker, bež i zelene nijanse.

Podrum, odnosno suteran se može izvesti kao zidani ili betonirani.

Visina vijenca klijeti najviše može iznositi 3,8 m.

Nagib krovnih ploha klijeti se može se kretati od 25° do 45°, a pokrov se može izvesti od crijepa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) ili od tradicijskih pokrova (šop, slama i slično).

Udaljenost klijeti od susjedne međe treba biti najmanje 3,0 m u odnosu na južnu ili zapadnu među čestice trajnog nasada na kojoj se locira, odnosno najmanje 1,0 m u odnosu na sjevernu i istočnu među.

Na česticama vinograda ili voćnjaka s rodnim trajnim nasadom koji zauzima površinu manje od 1.000,0 m² mogu se postavljati samo jednostavna drvena prizemna spremišta površine do 12,0 m², koja se načelno proizvode i prodaju kao gotovi proizvodi za upotrebu u kućnim vrtovima, i za čiju postavu nije potrebno izvoditi temelje, odnosno koji se ne povezuju trajno s tlom.

Klijeti se ne mogu graditi izvan građevinskih područja naselja, a unutar naselja se mogu graditi sukladno uvjetima za mješovite, pretežito stambene zone.

Članak 50.

Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovilišta mora iznositi najmanje 2000 m², a izgrađenost mora biti najviše 40%. Katastarska čestica koja je služila kao osnova za odobrenje zahvata – izgradnju tovilišta, ne smije se kasnije parcelirati na manje dijelove.

Izvan građevinskih područja naselja se mogu locirati isključivo transportabilni pčelinjaci.

Za postavu transportabilnog pčelinjaka izvan građevinskih područja naselja nema ograničenja u veličini čestice na koju se može izvršiti njegova privremena postava.

Postavu transportabilog pčelinjaka na poljoprivrednu česticu treba izvesti bez betonskih ili zidanih temelja ispod, na ili iznad površine zemlje.

Letjelišta ne smiju biti orijentirana prema čestici puta, niti na drugi način koji bi mogao uzrokovati stradavanje drugih korisnika poljoprivrednog prostora.

2.3.3 Sportsko – rekreativni sadržaji

Članak 51.

Položaj ventilatora za zračenje tovilista treba biti na onom dijelu građevine koji je najviše udaljen od postojećih stambenih građevina. Ostali ventilatori ne smiju biti smješteni na pročelju koje je bliže susjednoj međi, već moraju biti usmjereni na dio čestice koja pripada građevini tovilista.

U procesu izvođenja i eksploatacije građevine tovilista, vlasnik je dužan pridržavati se mjera sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš (sprečavanje onečišćenja zraka, vode i tla) propisanih u studiji utjecaja na okoliš.

Manja udaljenost moguća je uz primjenu novih tehnologija propisanih studijom, kojom se dokazuje učinkovito sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Izvan građevinskih područja naselja moguće je uređenje i gradnja sportsko – rekreacijskih sadržaja, ukoliko su predviđeni kao izdvojene zone sporta i rekreacije u **kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“**, a odnose se na:

- rekreacijski ribnjak Brezovje „Gospočjak“
- lovački dom Frkanovec.

Rekreacijski ribnjak Brezovje „Gospočjak“ se nalazi na području dvaju naselja – Lopatinec i Vučetinec, a utvrđuje se kao jedinstveno izdvojeno područje.

Članak 52.

Visina tovilista može iznositi najviše 5,0 m i može se izvesti samo u jednoj etaži, a visina silosa može iznositi najviše 7,0 m.

Unutar granica izdvojenog područja rekreacijskog ribnjaka Brezovje mogu se graditi prizemne drvene građevine ukupne površine do 10% površine izdvojenog područja utvrđenog prema **kartografskim prikazima 4.4. i 4.8.**

Unutar granica izdvojenog područja rekreacijskog ribnjaka „Gospočjak“ mogu se graditi prizemne drvene građevine ukupne površine do 10% površine izdvojenog područja utvrđenog prema kartografskim prikazima 4.4. i 4.8.

Namjena građevina može biti ugostiteljska, pomoćna (spremišta, sanitarije i slično), a ne može biti stambena, bilo za stalno ili povremeno stanovanje.

Zaštitni premaz vanjskih ploha mora biti takav da zadrži izvornu boju drveta ili se mogu koristiti oker, bež i zelene nijanse.

Visina vijenca zgrade najviše može iznositi 3,8 m.

Nagib krovnih ploha se može kretati od 25° do 45°, a pokrov se može izvesti od crijepa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) ili od tradicijskih pokrova (šop, slama i slično).

Građevna čestica namijenjena gradnji građevina iz ovog članka treba u najmanje 60% površine sadržavati pejzažne elemente (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

Članak 53.

Farme za uzgoj muznih krava (koza, ovaca) za proizvodnju mlijeka mogu se izvesti na način da omogućuju smještaj stoke na otvoreni ili poluotvoreni način, ovisno o vrsti uzgoja.

Građevine farme i nadstrešnica mogu se izvesti na čestici koja je sastavni dio pašnjaka – otvorene ograđene površine. Visina tih građevina može iznositi najviše 5,0 m. Prilikom gradnje

~~građevina poljoprivredne namjene preporuča se primjena tradicionalnih materijala – opeke, drva (posebno kod konstrukcija nadstrešnica).~~

Unutar granica izdvojenog područja lovačkog doma mogu se građevine graditi s najviše dvije etaže i to prizemlje i potkrovlje.

Izgrađenost ukupnog izdvojenog područja može iznositi do 30% ukupne površine izdvojenog područja.

Zgrade se mogu graditi kao drvene ili zidane.

Visina vijenca zgrada najviše može iznositi 3,8 m.

Nagib krovnih ploha se može kretati od 25° do 45°, a pokrov se može izvesti od crijepa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) ili od tradicijskih pokrova (šop, slama i slično).

Boja pročelja zgrada može biti oker, bež i zelene nijanse.

Članak 54.

~~Na istoj građevnoj čestici uz građevine za uzgoj stoke, može se izvesti građevina ili sklop građevina za preradu mliječnih proizvoda, uz uvjet primjene higijensko sanitarnih propisa te mjera, kojima se sprečavaju negativni utjecaji na okoliš (zbrinjavanje tehnološkog otpada, zbrinjavanje otpadnih voda, ambalaže i slično).~~

Navedene građevine unutar građevinskog područja i unutar izdvojenih građevinskih područja koje se nalaze u funkciji tehnološkog procesa proizvodnje i prerade mlijeka kao vlastitog proizvoda na seoskom gospodarstvu, moraju sa stambenom građevinom i okruženjem u kojem se nalaze, činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

~~Uz funkciju proizvodnje i prerade mlijeka moguće je smjestiti i ostale sadržaje – prodaju proizvoda i degustaciju na vlastitom gazdinstvu, smještajne kapacitete seoskog turizma, uz uvjete koje određuju posebni zakoni.~~

Otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji mogu zauzimati do 30% površine pojedinog izdvojenog područja.

U površinu iz prethodnog stavka ne uračunavaju se vodene površine rekreacijskog ribnjaka.

Sportski sadržaji specifičnih sadržaja kao što su lovačke streljane trebaju se pozicionirati na način da ne predstavljaju opasnost za okolni prostor.

Članak 55.

Visina gospodarskih građevina poljoprivredne namjene iz **1. stavka prethodnog članka** može iznositi najviše 5,0 m, iznimno i više, ako to zahtijeva tehnološki proces (prerade, skladištenja), ali ne može biti viša od 8,0 m.

~~Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grobenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.~~

~~Izdvojena područja sportsko – rekreacijskih sadržaja uređuju se temeljem projekata izdvojenog područja.~~

~~B – Uvjeti smještaja građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva~~

Članak 56.

Kompleks građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi prema uvjetima iz članka 47., a kompleks mogu činiti slijedeće građevine:

- ~~— stambene namjene – obiteljska kuća s mogućim smještajnim kapacitetima seoskog turizma~~
- ~~— gospodarske poljoprivredne namjene~~
- ~~— spremišta, skladišta, prerada, prodaja poljoprivrednih proizvoda, silosi~~
- ~~— prerada mlijeka i proizvodnja mliječnih proizvoda sa vlastite farme~~
- ~~— spremišta – garaže poljoprivrednih strojeva~~
- ~~— vinski podrum, kušaona vina i proizvoda~~

~~— pomoćne građevine~~

~~— građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj stoke, farma muznih krava kapaciteta do 40 krava, gnojne jame i dr.)~~

~~Građevine iz prethodnog stavka moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i organizacionu cjelinu.~~

~~U kompleksu građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, stambena građevina je građevina osnovne namjene. Položaj stambene građevine na građevinskoj čestici određuje se prema kriterijima iz članaka 16, 17, 18 i 19.~~

~~Ostale građevine smještene su u dubinu čestice, organizirane oko gospodarskog dvorišta.~~

~~Građevine s izvorom zagađenja trebaju biti udaljene od građevine stambene namjene, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda najmanje 20 m.~~

~~Građevine za uzgoj stoke tlocrtne veličine veće od 90 m², a kapaciteta manjeg od minimalne iskazanog u članku 48, moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od najbliže susjedne stambene građevine.~~

Na obradivim i šumskim površinama iz kartografskog prikaza br 1. „Korištenje i namjena površina“ /oznake P2, PŠ i Š1/ mogu se organizirati sadržaji koji ne utječu prenamjenu zemljišta, kao što su jahačke staze, trim staze i slično, uz uvjet poštivanja mjera zaštite prirode iz poglavlja 6.2. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.

C – Uvjeti smještaja sportsko rekreativnih građevina

2.3.4 Građevine infrastrukturnih sustava

Članak 57.

Izvan građevinskog područja i izdvojenih građevinskih površina moguće je osnivanje sportsko-rekreativnih centara.

Sportsko rekreativni centar sastoji se od sportskih terena i pratećih građevina.

Sportski tereni malih sportova mogu biti smješteni na otvorenom ili u sportskoj građevini – sportskoj hali (dvorani). Mogu biti i natkriveni montažnom konstrukcijom (“balon”). Uz sportske terene mogu se izvesti gledališta oblikovana u terenu.

Lociranje i gradnja građevina infrastrukturnih sustava utvrđuje se prema poglavlju 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

Članak 58

Organizacija i oblikovanje izgrađenih građevina i sportskih borilišta mora činiti skladnu cjelinu, visokih estetskih vrijednosti, a uređenje vanjskih prostora mora biti podređeno prirodnom okruženju u neposrednoj blizini peduzimanog zahvata.

Sportska borilišta otvorena ili zatvorenog tipa (u hali ili dvorani) trebaju se prilagoditi nagibu terena. Ne mogu se izvoditi na strmim padinama, gdje bi izazvali veće zahvate u konfiguraciji terena, a ako se izvode na manjim padinama, duža strana ne smije biti okomito postavljena na slojnice.

Članak 59.

Za planirani zahvat u prostoru, ako se planira na površini većoj od 2 ha i sadrži raznorodne sadržaje mora se izraditi DPU.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 58.

Gospodarske djelatnosti se u odnosu na lokaciju dijele na:

- djelatnosti koje se lociraju u gospodarske zone,
- djelatnosti koje se mogu locirati unutar mješovite, pretežito stambene zone,
- djelatnosti koje se mogu locirati unutar zone centralnih i društvenih sadržaja,
- djelatnosti koje se mogu locirati unutar zone sporta i rekreacije,
- djelatnosti, koje se lociraju izvan građevinskih područja naselja.

U zonama zelenila se gospodarske djelatnosti ne mogu locirati.

Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je:

- osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.
- predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu prema poglavlju 8.

Za sve čestice koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja, a planiraju se koristiti za obavljanje gospodarskih djelatnosti, za koju namjenu je potrebno vršiti zahvate gradnje i uređenja, potrebno je provjeriti da li se nalaze unutar područja zaštite prirode i/ili ekološke mreže, te u odnosu na to primijeniti mjere zaštite prirode iz poglavlja 6.2.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno, prilikom svih novih građevinskih zahvata, kojima bi se povećala površina ili volumen građevine, ili promijenila tehnologija u smislu povećanja gospodarskog kapaciteta, djelatnost je potrebno prilagoditi uvjetima namjene prostora.

Članak 59.

Unutar gospodarskih zona se:

- obavezno lociraju bučne i potencijalno opasne djelatnosti za čije obavljanje je potrebno osigurati zgradu površine veće od 400,0 m²,
- mogu locirati sve vrste poslovnih i proizvodnih tihih i čistih djelatnosti, osim uslužnih djelatnosti stacionarnih sadržaja kao što su smještajni turistički kapaciteti i sadržaji socijalnih uslužnih djelatnosti kao što su domovi za starije i nemoćne sobe, tržišno ustrojeni dječji vrtići i slično
- ne mogu locirati sadržaji koji na bilo koji način uključuju funkciju stanovanja, izuzev stanovanja domara,
- ne mogu locirati primarne poljoprivredne djelatnosti osim proizvodnje ukrasnog bilja u staklenicima,
- ne mogu locirati djelatnosti vezane uz uzgoj i manipulaciju živih životinja, osim specijaliziranih trgovina kućnim ljubimcima.

Unutar mješovite, pretežito stambene zone, mogu se locirati:

- tihe i čiste gospodarske djelatnosti - proizvodne, poslovne i uslužne
- bučne ili potencijalno opasne gospodarske djelatnosti koje se mogu organizirati unutar prateće građevine na čestici, uz uvjet da površina zgrade za obavljanje navedene djelatnosti nije veća od 400,0 m²,
- poljoprivredne djelatnosti uz zadovoljenje uvjeta maksimalnog kapaciteta iz članka 69. i obvezne minimalne udaljenosti od drugih sadržaja, prema uvjetima iz članka 68.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja lociraju se:

- djelatnosti društvenih sadržaja (upravne, vjerske, odgojno – obrazovne i slično),
- tihe i čiste gospodarske djelatnosti uslužnih funkcija – pošta, domovi za starije i nemoćne osobe, ugostiteljsko – turistički sadržaji u zgradama (hoteli, pansioni, restorani i slično).

Unutar zone sporta i rekreacije mogu se locirati jedino djelatnosti koje imaju prateću ili servisnu funkciju u odnosu na osnovnu funkciju zone, odnosno ugostiteljska djelatnost, servisi i manje trgovine sportskih rekvizita, usluge sportske edukacije i slično.

Izvan građevinskih područja naselja lociraju se:

- djelatnost eksploatacije mineralnih sirovina,
- poljoprivredne djelatnosti uz zadovoljenje uvjeta minimalnog kapaciteta iz članka 69. i obvezne minimalne udaljenosti od drugih sadržaja, prema uvjetima iz članka 68.
- djelatnost proizvodnje energije obnovljivim izvorima, ukoliko je obavljanje ove djelatnosti vezana uz djelatnosti iz alineja 1. i 2. ovog stavka.

3.1 Gospodarske zone

Članak 60.

Gospodarske djelatnosti na području Općine Sv. Juraj na Bregu mogu biti smještene:

- na prostorima planiranim za radnu zonu prikazanim na kartografskom prilogu broj 5 Građevinsko područje naselja Brezje
- unutar građevinskih područja naselja u zoni mješovite pretežito stambene namjene, unutar izdvojenih građevinskih područja i na mogućim prostorima za razvoj.

Gospodarske zone na području Općine su:

- gospodarska zona „Šmernica“ u Brezju
- gospodarska zona „Piramida“ u Lopatincu.

Područje gospodarske zone „Šmernica“ u Brezju uređuje se temeljem provedbenog prostornog plana, a područje gospodarske zone „Piramida“ u Lopatincu uređuje se temeljem projekta.

Unutar gospodarskih zona potrebno je pridržavati se uvjeta formiranja čestica i gradnje sukladno uvjetima iz članaka 61. i 62. ovih odredbi.

Članak 61.

Gospodarske djelatnosti mogu biti smještene unutar planirane radne zone prema uvjetima određenim Detaljnom planu uređenja dijela naselja Brezje – Šmernica.

U postupku formiranja građevnih čestica, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice unutar gospodarskih zona, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

najmanja širina građevne čestice	najmanja dubina građevne čestice	najmanja površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti građevne čestice
/m/	/m/	/m ² /	/kig/
28,0	40,0	1.120,0	0,4

Izuzetno od stavka 1. ovog članka, za čestice površine veće od 1,0 ha, koeficijent izgrađenosti čestice /kig/ može biti do 0,6.

Članak 62.

Smjernice i odredbe koje mora sadržavati detaljni plan uređenja radne zone:

1. gospodarske djelatnosti koje se mogu smjestiti unutar radne zone su:
 - gospodarske djelatnosti tihih i čistih djelatnosti bez nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš
 - gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i bez izvora zagađenja (tovilišta, farme i sl.)
2. minimalna veličina planirane čestice može iznositi 28,00 x 50,00 m, a najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno (u što se ne ubrajaju površine parkirališta i manipulativnih površina)
3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,4.

Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja, zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zonama sporta i rekreacije
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m
- ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka $\frac{1}{2}$ visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,5 m
- iznimno od prethodne alineje, visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine
- nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta za osobna vozila i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice
- nadstrešnice iz prethodne alineje se trebaju locirati na uličnom građevnom pravcu ili dublje u čestici, a nikako na prostoru između linije regulacije i građevnog pravca
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, pri čemu se ozelenjenim površinama ne smatraju zatravnjena parkirališta.

3.2 Turizam

Članak 63.

~~Gospodarske djelatnosti koje se nalaze unutar građevinskog područja, unutar izdvojenih građevinskih područja i mogućih prostora za razvoj, mogu biti smještene na građevnoj čestici u građevinama prema uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2.2. ovih Odredbi.~~

~~Gospodarske djelatnosti poljoprivredne namjene mogu biti smještene izvan građevinskog područja prema uvjetima iz poglavlja 2.3. ovih Odredbi – Izgrađene strukture van naselja, te uz primjenu mjera navedenih u poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.~~

Građevine za obavljanje turističkih djelatnosti se mogu locirati unutar zona mješovite, pretežito stambene namjene i unutar zona centralnih i društvenih sadržaja, i to kao osnovna funkcija čestice ili kao prateća djelatnost, prema uvjetima za gradnju unutar građevinskih područja naselja iz poglavlja 2.2.

Izvan građevinskih područja naselja se turistička djelatnost, koja zahtjeva zahvate gradnje i preoblikovanja prostora, može obavljati samo kao prateća djelatnost u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, prema članku 71a.

Izvan građevinskih područja se u turističkoj funkciji mogu organizirati samo sadržaji koji ne utječu na promjenu namjene prostora, niti ne zahtijevaju značajne intervencije u prostoru, kao što su šetnice, jahačke staze, trim staze i slično.

Za specifične turističke projekte vinskih cesta i vinskih staza potrebno je koristiti već postojeće ceste i putove.

3.3 Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 64.

~~U cilju omogućavanja razvoja ovog područja, unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti, na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja u obliku građevine osnovne ili prateće namjene, uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprečavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprečavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i drugo).~~

Unutar područja koje je na kartografskom prikazu br. 1. „*Korištenje i namjena površina*“ označeno kao potencijalno geotermalno područje, mogu se vršiti istraživanja i zasnivati eksploatacijska polja geotermalne vode.

Nove istražne i eksploatacijske geotermalne bušotine trebaju biti locirane unutar područja označenog kao potencijalnog geotermalnog područja i izvan područja zabrane gradnje prema uvjetima iz **kartografskog prikaza 3.**, te najmanje 100,0 m udaljene od izgrađenih građevinskih područja naselja i najmanje 50,0 m udaljene od kategoriziranih cesta.

Postojeće istražne bušotine ugljikovodika Lopatinec – 1 Alfa (Lop – 1 Al) i Međimurje 5 (Mđ - 5) nisu perspektivne za eksploataciju ugljikovodika ni geotermalne vode, te ih je potrebno sanirati sukladno posebnim propisima.

Sukladno odluci Općinskog vijeća iz 2006. zabranjuje se utiskivanje bilo kakvog otpada u postojeće bušotine Lop – 1 Al i Mđ – 5.

Nove istražne i eksploatacijske bušotine za ugljikovodike, osim za ugljikovodike koji su nusprodukt eksploatacije geotermalne vode, potrebno je locirati unutar utvrđenih eksploatacijskih polja ugljikovodika – EPU Vučkovec i EPU Vukanovec i najmanje 200,0 m udaljeno od najbliže izgrađene građevinske čestice.

Bušotine se ne mogu locirati na šumskom zemljištu niti u vegetacijskom pojasu vodotoka, kao niti na područjima spomenika prirode.

Uz geotermalne bušotine se mogu unutar površina obradivog tla /oznake P2 i PŠ/ formirati građevne čestice i graditi postrojenja za korištenje geotermalne vode za proizvodnju energije i stakleničku i/ili plasteničku poljoprivrednu proizvodnju.

Koeficijent izgrađenost građevne čestice, koja se zasniva prema prethodnom stavku, može najviše iznositi 0,40, u što se ne uračunava površina pod staklenikom, odnosno plastenikom.

Ostali uvjeti uređenja i gradnje se utvrđuju jednako kao i za čestice u gospodarskim zonama, prema **članku 62.**

3.4 Proizvodnja energije korištenjem obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 65.

~~Unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene, moguć je smještaj građevina turističkih sadržaja – bilo kao građevina osnovne namjene, kao građevina u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva ili u poslovno-stambenoj građevini osnovne namjene.~~

Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguće je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.

Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:

- individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prienosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske)

- energane, odnosno postrojenja namijenjena za proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za tržište.

Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Za lociranje građevina i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je:

- u svim slučajevima, osim za postavu solarnih panela na krov postojeće stambene zgrade, tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, kako bi se izbjeglo narušavanje integriteta zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara
- u slučaju lociranja kompleksa za proizvodnju energije izvan naselja, ispitati uvjete zaštite prirode i ekološke mreže sukladno **poglavljju 6.2.**

Članak 65a.

Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.

Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – topline zemlje, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.

Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati:

- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama zelenila (parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i slično)
- na građevnim česticama gospodarskih zona
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja rekreacijskih zona može se predvidjeti lociranje sustava za:
- pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje pomoću prijarnika sunčeve energije i to na način da se sunčevi prijarnici lociraju isključivo na krov građevine
- proizvodnju električne energije temeljeno na fotonaponskim panelima lociranim isključivo na krovu ili drugi integrirani element zgrade, u funkciji izvora energije za vlastitu opskrbu električnom energijom i/ili kao prateću komercijalnu funkciju na čestici.
- proizvodnju električne energije temeljeno na fotonaponskim panelima u funkciji izvora energije za vlastitu opskrbu električnom energijom i/ili kao prateću komercijalnu funkciju na čestici kapaciteta do najviše 30,0 kV:
 - lociranim na krovu ili kao drugi integrirani element zgrada,
 - lociranim na samostojećim stupovima ili drugoj vrsti nosivih elemenata, isključivo u dubini građevne čestice, najmanje 15,0 m udaljeno od zgrade osnovne namjene.

Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

Osim uvjeta iz **stavka 4. ovog članka**:

- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka
- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje locira
- kogeneracijska postrojenja u mješovitim, pretežito stambenim zonama, zonama centralnih i javnih sadržaja i sportskim zonama moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP
- u mješovitim, pretežito stambenim zonama, i zonama centralnih i javnih sadržaja nije dozvoljeno koristiti bioplina i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima,

odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje

- u mješovitim, pretežito stambenim zonama, i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, nije dozvoljeno locirati sustav čija je površina sunčevih prijemnika topline i fotonaponskih panela veća od površine krova građevina, u što se ne uračunavaju solarni, odnosno fotonaponski paneli integrirani u pročelja.

Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

Članak 65b.

Energane koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za prodaju, mogu se locirati u gospodarskim zonama i uz poljoprivredna gospodarstva građena izvan naselja.

Tipovi postrojenja su:

- sunčane elektrane
- elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage
- elektrane na tekuća biogoriva
- kombinacije navedenih tipova.

Sunčane elektrane se mogu unutar gospodarskih zona locirati samo kao prateća gospodarska funkcija pojedine čestice proizvodne i/ili poslovne namjene, na način:

- fotonaponski paneli se mogu locirati na krov građevina ili ugraditi u pročelja
- oblikovati kao nadstrešnice nad površinom obveznih parkirališnih površina, čija površina se utvrđuje u odnosu na minimalni broj parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj namjeni građevine
- postavljati na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.

Sunčane elektrane mogu se uz poljoprivredna gospodarstva locirati na način da se fotonaponski paneli lociraju na krov građevina ili ugrađeni u pročelja.

Sunčane elektrane se kao prateći sadržaj mogu locirati na česticama drugih tipova energana.

Elektrane na biomasu dozvoljavaju se izvan građevinskih područja naselja, ukoliko su locirane izvan područja zaštićene prirode i ekološke mreže, te nemaju više od 10,0 MW instalirane snage, uz uvjet da su najmanje 100,0 m udaljene od državne i županijskih cesta.

Elektrane na bioplin koncepcijski vezane uz poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja, mogu se locirati na čestici poljoprivrednog gospodarstva ili na zasebnoj građevnoj čestici uz česticu poljoprivrednog gospodarstva.

Gradnja vjetroparkova na području Općine Sveti Juraj na Bregu nije predviđena.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

3.5 Šumarstvo

Članak 66.

~~Gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, mogu se graditi i kao samostalne građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.~~

~~Uz građevine osnovne i prateće namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.).~~

~~Maksimalna izgrađenost građevne čestice, uključujući sve građevine može iznositi najviše 40%.
Šumarska djelatnost se obavlja u skladu sa šumskom gospodarskom osnovom.~~

~~Šume i šumsko zemljište pod upravom Hrvatskih šuma d.o.o. na području Općine pripadaju G.J. Gornje Međimurje, kojom gospodari Šumarija Čakovec, te su predmetne šume prema gospodarskoj osnovi, šume isključivo gospodarske namjene.~~

~~Šuma se može krčiti izuzetno u skladu sa zakonima i posebnim propisima.~~

~~U šumama nije dozvoljena gradnja, osim gradnje šumskih putova, te otvorenih, nenatkrivenih skladišta i slično, ako su navedeni kao nužni za gospodarenje šumom u odgovarajućoj šumskoj gospodarskoj osnovi.~~

~~Zaštitni pojas šume je 50,0 m od ruba šume i u tom pojasu ne smije se graditi ništa što nema suglasnost nadležne javne ustanove.~~

~~Šume se, bez obzira na vlasništvo, mogu sjeći isključivo skladu sa zakonima i posebnim propisima.~~

~~A – Uvjeti smještaja gospodarskih građevina poljoprivredne namjene~~

3.6 Poljoprivreda

Članak 67.

~~Unutar građevinskog područja naselja (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj) moguće je smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti kao pratećih građevina.~~

~~Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede mogu biti:~~

- ~~— građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj životinja, gnojne jame)~~
- ~~— građevine bez izvora zagađenja (spremišta, skladišta, prerada poljoprivrednih proizvoda)~~

~~Gospodarske građevine poljoprivredne namjene mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja naselja.~~

~~Građevine biljne poljoprivredne proizvodnje načelno se lociraju unutar građevinskih područja naselja, a izvan njih se mogu locirati ukoliko je radi veličine posjeda biljne proizvodnje opravdana prenamjena poljoprivrednih površina u građevinsko, a što se utvrđuje prema članku 69.~~

~~Građevine za uzgoj životinja u svrhu komercijalne proizvodnje mlijeka i/ili mesa, odnosno njihovih prerađevina, mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja naselja, ovisno o kapacitetu proizvodnje koja se utvrđuje ovisno o vrsti životinja i udaljenosti prema stambenim i društvenim sadržajima u naseljima.~~

~~Jedinica uvjetnog grla (UG) se određuje prema Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08), odnosno uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.~~

~~Ovisno o vrsti, životinje se svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata prema slijedećoj tabeli:~~

I. IZMJENE I DOPUNE PPUO SVETI JURAJ NA BREGU (Sl. glasnik Međimurske županije broj 4/06) ODREDBE
ZA PROVOĐENJE – SVE – 2006 – 2014

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNNU JAVNU RASPRAVU

VRSTE STOKE	KOE.F.	TEŽINA kg	BROJ KOMADA EKVIVALENT				
			10 UVJETNIH GRLA	30 UVJETNIH GRLA	60 UVJETNIH GRLA	100 UVJETNIH GRLA	250 UVJETNIH GRLA
krava, steona junica	1,00	500,00	10	30	60	100	250
bik	1,40	700,00	7	21	43	71	179
vol	1,20	600,00	8	25	50	83	208
junad 1-2 godine	0,60	300,00	17	50	100	167	417
junad 6-12 mjeseci	0,30	150,00	33	100	200	333	833
telad	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
teški konji	1,20	600,00	8	25	50	83	208
srednje teški konji	1,00	500,00	10	30	60	100	250
laki konji	0,80	400,00	13	38	75	125	313
ždrebad	0,50	250,00	20	60	120	200	500
divljač-papkari (srne,jeleni)	0,75	375,00	13	40	80	133	333
krmača+prasad	0,30	150,00	33	100	200	333	833
tovne svinje od 25 do 110 kg	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
prasad do 2 mjeseca	0,02	10,00	500	1.500	3.000	5.000	12.500
ovce i koze	0,10	50,00	100	300	600	1.000	2.500
janjad	0,05	25,00	200	600	1.200	2.000	5.000
pilići (perad prosj. težine do 2,5 kg/kom)	0,0025	1,25	4.000	12.000	24.000	40.000	100.000
velika perad prosj. težine od 2,5 do 30 kg/kom (nojevi, veliki purani i slično)	0,02	10	500	1.500	3.000	5.000	12.500
male ptice do 0,5 kg/kom	0,001	0,5	10.000	30.000	60.000	100.000	250.000
zečevi i kunići	0,01	5	1.000	3.000	6.000	10.000	25.000
činčile i sl. male životinje	0,005	2,5	2.000	6.000	12.000	20.000	50.000

Članak 68.

~~Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja – građevina za uzgoj stoke veličine do 90 m² tlocrtno površine za uzgoj stoke za vlastite potrebe može biti smještena kao građevina prateće namjene, na udaljenosti najmanje 12 m od stambene građevine na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevinskoj čestici i to do kapaciteta:~~

- ~~— odraslih govoda, tovnih teladi i junadi — do 10 kom~~
- ~~— konja, odraslih svinja, krmača — do 5 kom~~
- ~~— tovnih svinja do 10 kom~~
- ~~— peradi do 100 kom~~

~~Građevine za uzgoj muznih krava (koza, ovaca), kapaciteta do 40 grla, moguće je izvesti i unutar građevinskog područja naselja, na građevinskoj čestici stambene namjene, uz uvjet da budu udaljene najmanje 12 m od stambene građevine na istoj, i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.~~

~~Građevine za uzgoj stoke dimenzije veće od 90 m² tlocrtno površine, a manjeg kapaciteta stoke navedenog u tabeli u članku 48. moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od stambene građevine na susjednim česticama.~~

~~U postupku projektiranja, izgradnje i eksploatacije građevina navedenih u drugom i trećem stavku trebaju se primijeniti slijedeći uvjeti u postupku zbrinjavanja otpadnih voda:~~

- ~~— otpadne vode koje nastaju u procesu uzgoja stoke moraju se skupljati u nepropusnim taložnicama~~
- ~~— taložnice se moraju dimenzionirati prema kapacitetu građevine za uzgoj stoke~~
- ~~— gnojnicu je potrebno odvoziti na oranične površine prema Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima~~
- ~~— položaj taložnica i prostor za odlaganje gnoja mora se izvesti uz onaj dio građevine za uzgoj stoke, koji je najviše udaljen od stambene građevine na istoj ili susjednim građevnim česticama~~

~~Minimalne udaljenosti građevina, odnosno kompleksa građevina za držanje životinja, od relevantnih sadržaja (kako unutar tako i izvan građevinskih područja naselja), određene su prema vrijednostima iz slijedeće tablice:~~

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 10 UG	12 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica do navedene udaljenosti locirana u izgrađenom stambenom području, a nije izgrađena
više od 10 – 60 UG	50 m	od državnih cesta
više od 60 – 100 UG	70 m	od županijske i lokalne ceste
više od 100 – 250 UG	200 m	od državnih cesta
	50 m	od županijske i lokalne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
više od 250 UG	500 m	od građevinskog područja naselja i dijelova građevinskih područja u kojima je predviđeno lociranje stacionarnih sadržaja (turističke zone, stambene zone, zdravstvene ustanove, smještajni kapaciteti socijalne skrbi i slično)
	100 m	od državnih cesta
	50 m	od županijske i lokalne ceste

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 10 UG	25 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica do navedene udaljenosti locirana u izgrađenom stambenom području, a nije izgrađena
više od 10 – 100 UG	150 m	
više od 100 – 250 UG	400 m	
	50 m	
više od 250 UG	20 m	od županijske i lokalne ceste
	500 m	od građevinskog područja naselja i dijelova građevinskih područja u kojima je predviđeno lociranje stacionarnih sadržaja (turističke zone, stambene zone, zdravstvene ustanove, smještajni kapaciteti socijalne skrbi i slično)
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

Članak 69.

~~Na građevnoj čestici u zoni mješovite pretežito stambene namjene mogu se smjestiti gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja – spremišta poljoprivrednih proizvoda, skladišni prostori, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda. Udaljenost od građevine osnovne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.~~

Unutar građevinskih područja naselja, u mješovitim, pretežito stambenim zonama se mogu, prema uvjetima iz poglavlja 2.2, locirati:

- poljoprivredne gospodarske građevine ili kompleksi građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje, bez ograničenja u kapacitetu proizvodnje,
- poljoprivredne gospodarske građevine ili kompleksi građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva tovišta i/ili mliječne farme do maksimalnog kapaciteta 10 uvjetnih grla.

Uvjet za formiranje građevne čestice i gradnju poljoprivredne gospodarske građevine, odnosno kompleksa građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva tovišta i/ili mliječne farme izvan građevinskih područja naselja je:

- planirana proizvodnja u najmanjem kapacitetu od 10 uvjetnih grla na području disperzne naseljenosti naselja Dragoslavec i Okrugli Vrh,
- planirana proizvodnja u najmanjem kapacitetu od 30 uvjetnih grla izvan granica utvrđenih građevinskih područja, za ostatak općinskih površina.

Uvjet za formiranje građevne čestice i gradnju poljoprivredne gospodarske građevine, odnosno kompleksa građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje, izvan građevinskih područja naselja, je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodnog trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj povrtlarskih kultura, odnosno ljekovitog bilja i to u slijedećim minimalnim površinama određenim za:

- ratarstvo 25,0 ha
- vinogradarstvo i podrumarstvo 3,5 ha
- uzgoj povrća 3,0 ha
- uzgoj voća 1,7 ha
- uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja (rasadnik) 1,0 ha.

Članak 70.

~~Sve gospodarske građevine poljoprivredne namjene mogu biti smještene na jednoj građevinskoj čestici kao prateće građevine, međusobno usklađene funkcijom i organizirane tako, da sa građevinom osnovne namjene čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.~~

~~Izgrađenost te građevne čestice može iznositi najviše 40%.~~

~~Dubina izgrađenog dijela građevne čestice može iznositi najviše 100 m od regulacione linije.~~

~~Iznimno, dubina izgradnje može biti veća kod izgradnje toviššta iz članka 68. (treći stavak) udaljenih 70 m od stambenog pojasa građevne čestice.~~

Građevna čestica koja se formira izvan građevinskih područja, za djelatnost uzgoja životinja može se formirati za pojedinačnu komercijalnu građevinu (tovilište i/ili mliječnu farmu) ili za cjelovito poljoprivredno gospodarstvo.

Najmanja površina građevne čestice izvan građevinskih područja naselja za pojedinačne građevine toviššta i/ili mliječne farme je 2.000,0 m², a za ostale poljoprivredne građevine, odnosno poljoprivredna gospodarstva je najmanje 5.000,0 m².

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 0,4.

Najveća visina vijenca građevina na čestici je 5,0 m, osim silosa s pripadajućim postrojenjem, koji može imati visinu do 12,0 m.

Udaljenost građevina od linije regulacije treba biti najmanje 5,0 m.

Udaljenost građevina od ostalih međa čestice treba biti najmanje ½ visine građevine.

Građevine trebaju biti oblikovane na slijedeći način:

- nagib krovnih ploha može se kretati do 45°,
- građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
- silos treba biti izrađen od nehrđajućeg čelika ili od plastične mase, sive, smeđe, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika,
- alternativno silos može biti i betonski, u kom slučaju ga se obvezno oblaže drvenom oblogom,
- pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) ili od tradicijskih pokrova (šop, drvena šindra, slama i slično),
- ukoliko se uz ili u sklopu poljoprivrednog gospodarstva grade bioenergane i kogeneracijska postrojenja, koja koriste otpad s gospodarstva kao pogonsko gorivo, treba ih oblikovno uklopiti u krajolik
- solarne energane mogu se postavljati na krovovima građevina ili ugrađeno u pročelje građevina, a nikako na tlu.

Za područja unutar zaštićenih dijelova prirode i unutar ekološke mreže primjenjuju se mjere zaštite prirode i ekološke mreže iz poglavlja 6.2. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.

Članak 71.

~~Visina gospodarske građevine poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5,0 m (visina vijenca), a iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces visina može iznositi do 8,0 m.~~

Na čestici za obavljanje djelatnosti uzgoja životinja (tovilišta i/ili mliječne farme) mogu se uz osnovnu zgradu graditi i prateće i pomoćne gospodarske zgrade funkcionalno vezane uz osnovnu djelatnost, odnosno za:

- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda
- silažu stočne hrane
- druge prateće građevine uključujući bioenergane, kogeneracijska postrojenja i druge tipove energana na obnovljive izvore energije.

Položaj ventilatora za zračenje toviššta i/ili mliječnih farmi treba biti na onom dijelu građevine koji je najviše udaljen od postojećih stambenih građevina. Ostali ventilatori ne smiju biti smješteni na pročelju koje je bliže susjednoj međi, već moraju biti usmjereni na dio čestice koja pripada građevini toviššta.

U procesu izvođenja i eksploatacije građevine tovilišta i/ili mliječne farme, vlasnik je dužan pridržavati se mjera sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš (sprečavanje onečišćenja zraka, vode i tla) i drugih mjera propisanih u studiji utjecaja na okoliš.

Građevine za uzgoj životinja se mogu izvesti na način da omogućuju smještaj stoke na otvoreni ili poluotvoreni način, ovisno o vrsti uzgoja.

U slučaju uzgoja koji predviđa ispašu na lokaciji udaljenoj od farme, drvene nadstrešnice površine do 100,0 m², mogu se izvesti na čestici koja je sastavni dio pašnjaka, pri čemu visina tih građevina može iznositi najviše 5,0 m, a mogu se izvesti primjenom tradicionalnih materijala – opeke i drva.

Na istoj građevnoj čestici mliječne farme, može se izvesti građevina ili sklop građevina za preradu vlastitog mlijeka i proizvodnju mliječnih proizvoda, uz uvjet primjene higijensko sanitarnih propisa, te mjera kojima se sprečavaju negativni utjecaji na okoliš (zbrinjavanje tehnološkog otpada, zbrinjavanje otpadnih voda, ambalaže i slično).

Uz funkciju prerade mlijeka i proizvodnje mliječnih proizvoda na čestici je moguće organizirati prostore za kušanje i prodaju vlastitih proizvoda.

Uvjeti za oblikovanje građevina pratećih funkcija utvrđuju se kao i za građevine osnovne namjene, prema članku 70.

Članak 71a.

Kompleks građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi prema uvjetima iz članka 70., a kompleks mogu činiti građevine:

- poljoprivredno – proizvodne namjene (tovilišta, mliječne farme, staklenici, plastenici i drugo)
- spremišta, skladišta, hladnjače, garaže za smještaj vozila i strojeva, silosi i slično
- građevine za preradu vlastitih poljoprivrednih proizvoda (vinarije, sirane, uljare i slično)
- trgovački prostori za prodaju vlastitih proizvoda
- pomoćne građevine u funkciji gospodarstva (kolne vage, sanitarni propusnici, gnojne jame, energetske građevine i postrojenja i slično)
- stambena građevina za potrebe funkcioniranja poljoprivrednog gospodarstva i građevine ugostiteljsko – turističke namjene (smještajni kapaciteti seoskog turizma, kušaone poljoprivrednih proizvoda, restorani ili bistroi i slično) mogu se graditi isključivo kao prateći sadržaji poljoprivrednog gospodarstva.

Građevine iz prethodnog stavka moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i organizacionu cjelinu.

U kompleksu građevina poljoprivrednog gospodarstva, stambena građevina i građevine namijenjene neposrednoj ugostiteljskoj i turističkoj ponudi trebaju biti grupirane u odnosu na građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti i preradu proizvoda.

Građevine gospodarsko – poljoprivredne namjene, te druge građevine gospodarstva s tehnološkom funkcijom, treba locirati i oblikovati na način da volumenom i oblikovanjem ne dominiraju u odnosu na stambenu gradnju i ugostiteljsko – turističke građevine.

Najmanja udaljenost stambenih i stacionarnih turističkih prostora od proizvodnih građevina na gospodarstvu je 20,0 m.

Najmanja udaljenost stacionarnih turističkih prostora, prvenstveno prostora za noćenje (sobe, apartmani, bungalovi i slično) i prostora za konzumaciju hrane (restoran, kušaona), od građevina za uzgoj životinja je 50,0 m.

Za redovnu upotrebu obiteljskog dijela gospodarstva, koji sadrži stambenu građevinu do 3 stambene jedinice i smještajne kapacitete turističke ponude s pomoćnim sadržajima, moguće je izdvojiti u zasebnu zemljišnu česticu iz površine zemljišne čestice ostatka obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, pod uvjetom se u tom slučaju unutar osnovne građevne čestice poljoprivrednog gospodarstva naknadno više ne mogu locirati građevine stambene i smještajne turističke namjene.

Uvjeti za obiteljska poljoprivredna gospodarstva na odgovarajući način se primjenjuju i za poljoprivredna gospodarstva organizirana kao trgovačka društva.

Članak 72.

Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskim građevinama poljoprivredne namjene (skladištenje, prerada poljoprivrednih proizvoda) ne smiju nepovoljnim utjecajem na okoliš ugrožavati okruženje u kojem se nalaze (onečišćenja zraka, vode i tla).

Ventilacioni kanali kod sušara, skladišta i sl., ne smiju se izvesti na pročelju uz među sa susjednom česticom, niti na dijelu građevine koji je najbliži stambenim građevinama na istoj ili susjednoj čestici.

Gnojišta i gnojne jame moraju se izvesti udaljeni od bunara najmanje 20 m, a ako su vezani na građevine za uzgoj i održavanje stoke moraju se izvesti na dijelu najviše udaljenom od stambene građevine na istoj ili susjednim česticama.

Članak 72b.

Plastenici i staklenici za uzgoj se mogu locirati na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja neovisno od površine čestice na koju se postavljaju.

U slučaju postave plastenika ili staklenika na površinu obradivog tla, nije potrebno izdvajati česticu kao građevinsku, iz čestice poljoprivredne namjene, osim ukoliko se osim plastenika ili staklenika ne predviđa gradnja zgrada za druge sadržaje poljoprivredne namjene i/ili postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, u kojem slučaju za cjelokupni kompleks primjenjuju odredbe za poljoprivredna gospodarstva iz članka 71a.

~~B~~ Uvjeti smještaja gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene

3.7 Uvjeti smještaja proizvodnih i poslovnih građevina unutar naselja

Članak 73.

~~Unutar građevinskog područja mješovite – pretežito stambene namjene (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj), moguć je smještaj gospodarskih građevina za obavljanje svih onih djelatnosti koje nemaju nepovoljne utjecaje na okoliš (onečišćenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke).~~

~~Lociranje gospodarskih građevina unutar funkcionalnih zona u naseljima moguće je ovisno o vrsti zone i vrsti djelatnosti koja se predviđa obavljati, a utvrđuje se prema članku 59.~~

~~Građevine gospodarske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) mogu se neposredno vezati na stambenu građevinu ili mogu biti samostalna građevna cjelina, uz uvjet da je udaljena najmanje 12 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.~~

~~Gospodarske djelatnosti koje se lociraju unutar građevinskog područja naselja, osim unutar gospodarskih zona i unutar zona zelenila, mogu biti smještene prema uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2.2. ovih odredbi.~~

~~Građevine prateće namjene – gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti mogu se graditi u površini do 400,0 m², a mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12 m od stambenog pojasa iste i 20 m od stambenog pojasa susjedne građevne čestice, uz primjenu mjera propisanih posebnim zakonima kojima se sprečavaju nepovoljni utjecaji na okoliš.~~

Članak 74.

~~Gospodarska građevina može se izvesti i kao građevina osnovne namjene, a uz nju se mogu graditi druge građevine prateće namjene i pomoćne građevine.~~

~~Ako je visina vijenca gospodarske građevine – građevine osnovne namjene do 5,8 m 7,0 m, građevina može biti smještena na građevnom pravcu prema kriterijima iz članka 17. Ukoliko visina građevine osnovne namjene zbog zahtjeva proizašlih iz tehnološkog procesa proizvodnje iznosi više od 5,8 m 7,0 m, a građevina ukupnim gabaritom (tlocrtnom površinom i visinom) odstupa od okolne~~

postojeće izgradnje susjednih stambenih ili poslovnih građevina, mora se udaljiti od regulacionog pravca minimalno 15 m u dubinu čestice, a s ulične strane treba se zakloniti visokim zelenilom.

~~Gospodarska građevina s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš može se izvesti i kao građevina osnovne namjene, ali uz uvjet da je smještena u dubinu čestice, udaljena od stambenog pojasa pripadajuće čestice 20,0 m.~~

~~Izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi više građevina mješovite namjene ili samo gospodarske namjene može biti najviše 40%.~~

Članak 75.

Na građevnoj česticu na kojoj je smještena gospodarska građevina proizvodne i poslovne namjene neophodno je osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu. Na čestici je potrebno osigurati dovoljan prostor za manipulativne površine, parkirališna mjesta za potrebe zaposlenih, mogućih korisnika te transportnih vozila.

Članak 76.

~~Na čestici mješovite namjene, najmanje 20% površine mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina). U određivanju položaja gospodarske građevine većih tlocrtnih dimenzija, duža os građevine mora biti paralelna sa slojnicama terena, a u postupku gradnje građevine ne smije se uklanjati vegetacija čime bi se izazvala opasnost od mogućih klizišta.~~

~~Najmanje 20% površine čestice koja sadrži gospodarske djelatnosti treba biti ozelenjeno, a osobito je potrebno održavati vegetaciju koja osigurava stabilnost terenima s opasnošću od klizišta.~~

Članak 77.

Gospodarske građevine većih dimenzija (proizvodne hale) ne smiju presijecati važne vizure u naseljima, ne mogu se nalaziti u blizini manjoj 30 m s iste strane puta od poklonaca, kapelica, crkava, niti na istaknutim pozicijama na grebenima brežuljaka. Gospodarske građevine ne mogu se graditi kao građevine osnovne namjene u zoni središta Općine Sv. Juraj na Bregu.

Članak 78.

Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, s pratećim servisnim uređajima, može biti smještena:

- na rubnim dijelovima naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ili na građevnoj čestici unutar građevinskog područja kao prateća namjena uz stanovanje ili poslovnu građevinu vlasnika parkirališta, uz uvjet da minimalna udaljenost parkirališta s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama
- kao prateći sadržaj ~~u izdvojenom građevinskom području (unutar manje izgrađene cjeline)~~ **uz izgrađenu česticu u području disperzne naseljenosti**, na čestici koja omogućuje udaljenost 50 m od susjedne stambene građevine.

Parkiralište iz prethodnog stavka s pratećim uređajem ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja kao građevina osnovne namjene, unutar zone središta Općine Sv. Juraj na Bregu., a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

Članak 79.

Uz površinu za parkiranje teretnih vozila, na građevnoj čestici može se smjestiti građevina – servis za potrebe održavanja vozila s uređajima za pranje vozila.

Vanjske prostore – parkirališne i manipulativne površine, potrebno je izvesti u asfaltu, propisanog nagiba za skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode kod pranja vozila obavezno je skupiti i sprovesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

Članak 80.

~~Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, kao i na prostorima izvan građevinskog područja mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu visine građevine (visina sjemena ili najveća visina konstrukcije), osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.~~

Kao prateća funkcija građevnih čestica gospodarske namjene mogu se locirati uređaji i postrojenja proizvodnje energije korištenjem obnovljivih izvora, sukladno odredbama **članaka 65., 65a i 65b.**

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I CENTRALNIH SADRŽAJA

Članak 81.

Društvene djelatnosti čine slijedeći centralni sadržaji:

- upravni
- prosvjetni, obrazovni
- zdravstva i socijalne skrbi
- sportsko rekreativni.

Članak 82.

Postojeći i planirani sadržaji društvenih djelatnosti trebaju se locirati u zoni središta Općine, unutar građevinskog područja.

~~Jedino sadržaji sporta i rekreacije mogu biti smješteni unutar ili izvan građevinskog područja, prema uvjetima iz poglavlja 2.3. Izgrađene strukture van naselja.~~

Građevine ili građevni kompleksi društvenih djelatnosti od značaja za lokalnu samoupravu se mogu po potrebi locirati i u zonama centralnih i društvenih sadržaja izvan središta Općine, kao i na površinama odgovarajuće veličine i u mješovitim, pretežito stambenim zonama.

Dječji vrtić treba locirati na zemljište koje osigurava osunčanu južnu i/ili istočnu orijentaciju prostora za boravak djece.

Članak 82a.

Etažnost građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se s najviše jednom podzemnom i 3 nadzemne etaže (E=Po+P+2).

Visina (vijenca) građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se do najviše 12,0 m od uređenog terena uz pročelje.

Koeficijent izgrađenost čestice može biti najviše 0,4.

Udaljenost građevine treba biti:

- od linije regulacije najmanje 10,0 m
- od susjednih međa najmanje 3,0 m
- od susjednih građevina najmanje za ½ visine više građevine.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost postojeće građevine koja se rekonstruira, od susjedne bočne međe, kao i dijela građevine koji se na takvu građevinu dograđuje, može biti i manja od 3,0 m, uz uvjet da se osigura odgovarajuća protupožarna zaštita.

Površinu između linije regulacije i zgrade potrebno je urediti kao parkiralište i/ili parkovnu površinu.

Obveza izvedbe parkirališnih ili garažnih mjesta utvrđuje se na istoj građevnoj čestici na kojoj se planira graditi građevina društvenih djelatnosti, a minimalni broj mjesta utvrđuje se ovisno o sadržaju prema **članku 96.**

Obvezni broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 83.

Građevina društvenog doma može se dograditi i adaptirati u skladu s novim potrebama za proširenje i povećanje postojećih sadržaja upravnih i društvenih funkcija. Dogradnja se može izvesti u produžetku postojećih građevinskih pravaca uz ulice ili u dvorišnom dijelu građevine, na način da s postojećom građevinom čini skladnu oblikovnu i arhitektonsku cjelinu. U cilju podizanja estetske i ambijentalne vrijednosti građevine i prostora centra, dogradnjom i adaptacijom postojeće građevine, moguće je izvršiti redizajn pročelja i cjelokupne građevine.

Dogradnja se ne može izvesti ispred uličnih pročelja, izvan postojećeg građevnog pravca a visina dograđenog dijela mora slijediti visinu vijenca postojeće građevine.

Pojava novih ili izdvajanje pojedinih centralnih sadržaja iz postojeće građevine društvenog doma u zasebnu građevinu, može se realizirati na neizgrađenoj građevnoj čestici ili prenamjenom postojećih sadržaja unutar građevinskog područja u centralni sadržaji.

Pri izgradnji nove građevine sa centralnim sadržajem primjenjuju se uvjeti iz članka 32. i 33. (postojeći građevinski pravac, visina građevine, uvjeti oblikovanja

Članak 84.

~~Uz očekivani porast broja stanovnika, očekuje se potreba za proširenjem kapaciteta osnovne škole.~~

~~Moguća je dogradnja građevine Osnovne škole, u funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu. Pretprostor – ulazni vanjski prostor škole potrebno je očuvati od izgradnje, a novoplaniranu gradnju izvesti u produžetku, u dubinu čestice.~~

~~Mogućom planiranom dogradnjom ostaviti jednu od mogućnosti prilaza ka budućoj građevini sportske dvorane sa glavne prometnice.~~

~~Pretprostori i vanjski prostori škole oblikovati zelenilom u jedinstvenu cjelinu, prema uvjetima iz članka 112.~~

Kompleks Osnovne škole sa sportskom dvoranom u Pleškovcu potrebno je održavati na način da se omoguću zasebni, neposredni pristup kako školskoj zgradi, tako i sportskoj dvorani.

Pretprostore i vanjske prostore škole potrebno je oblikovati u jedinstvenu cjelinu kao parkovne površine.

Članak 85.

Građevina stare škole u Brezju može se prenamijeniti u dječji vrtić i moguću planiranu područnu školu od 1-4 razreda.

Uz obrazovnu namjenu, stara škola može se koristiti za društvene namjene za potrebe naselja Brezje. Dogradnjom i adaptacijom postojeće građevine treba formirati arhitektonsku cjelinu, razlučenih funkcija i omogućiti raznolikost korištenja.

Članak 86.

~~Sportsko-rekreativni sadržaji mogu se smjestiti unutar građevinskog područja u zoni mješovite namjene na površinama prikazanim na kartografskim priložima građevinsko područja naselja Mali Mihaljevec, Zasadbreg, Lopatinec ili izvan građevinskog područja prema uvjetima iz poglavlja 2.3. ovih Odredbi – Izgrađene strukture van naselja.~~

Sportski i rekreacijski sadržaji javnog korištenja (mjesna sportska igrališta, sportske dvorane i prateći sadržaji) lociraju se načelno u zonama sporta i rekreacije, a ukoliko postoji pogodna površina može ih se locirati i u mješovitim, pretežito stambenim zonama.

Izgradnja i uređenje manjih sportskih površina moguća je uz turističko-ugostiteljske sadržaje.

Članak 87.

~~Odnosom izgrađenog građevine i sportska borilišta i neizgrađenog dijela čestice mora biti 60:40, s time da 60% izgrađene površine čestice pored građevina borilišta na otvorenom i pratećih građevina, čine parkirališta i pristupni putevi.~~

~~Izgrađeni prostor može simulirati tradicionalno seosko dvorište, a neizgrađeni dio čestice može biti ozelenjen – dijelom pošumljen, uz primjenu uvjeta iz članka 114.~~

Zone sporta i rekreacije prvenstveno se rezerviraju za igrališta kolektivnih sportova – nogomet, rukomet, košarka, odbojka i slično.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene mogu se locirati samo standardni sportovi, koji ne uzrokuju povećanje buke okolnog prostora, odnosno ne mogu se locirati sportovi tipa karting, speedway i slično.

Članak 88.

Uz postojeća ili novoplanirana sportska borilišta mogu se izvesti prateće građevine za potrebe sportskih klubova i korisnika (sanitarni čvorovi, garderobe, klupski prostori, ugostiteljstvo). Navedeni sadržaji dimenzioniraju se prema procjeni broja korisnika na sportskim borilištima, a ugostiteljski sadržaji dimenzioniraju se prema očekivanom broju posjetitelja.

Građevna čestica namijenjena sportsko-rekreativnim sadržajima (sportska borilišta s pratećom građevinom) mora imati neposredni prilaz na javni put, te mora biti opremljena s minimalnim opsegom komunalne infrastrukture a na čestici treba omogućiti smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za posjetitelje.

Visina vijenca prateće građevine može iznositi najviše 4,0 m, a građevina mora biti oblikovana na način da s okruženjem čini skladnu cjelinu. U primjeni materijala i u oblikovanju moraju se primijeniti uvjeti i preporuke iz članka 26.

Izuzetno od stavka 3. ovog članka, u slučaju da se u sklopu kompleksa prateće građevine za potrebe sportskih klubova i korisnika predviđa i gradnja tribina, visina (vijenca) građevine može iznositi do 7,0 m.

U pratećoj građevini ne može biti smještena stambena namjena stalnog ili povremenog stanovanja.

Članak 89.

~~Sportsku školsku dvoranu uz građevinu centralne škole u Pleškovcu moguće je locirati na građevnoj čestici iza građevine škole, na način da bude povezana s prostorima škole i sportskim borilištima na otvorenom. Bilo bi poželjno kada bi se mogao ostvariti poseban ulaz za javnost, s ciljem da dvorana može funkcionirati za više namjena.~~

Školska sportska dvorana uz školu u Pleškovcu se osim za školske potrebe, može koristiti i za druge javne namjene, radi čega je poželjno osigurati neposredan pristup i ulaz u dvoranu, bez ometanja redovne nastave.

Članak 90.

~~Turistički sadržaji (realizirani u obliku pojedinačnih građevina ili kompleksa građevina) koji uključuju raznorodne sadržaje društvenih djelatnosti – kulturne, sportske, rekreativne, mogu se smjestiti u prostoru prema odredbama ovog Plana (navedenim u poglavljima 2.2, 2.2.3. i 4.) i prema programu nositelja takvog planiranog zahvata u prostoru~~

Visina građevina koje sadrže smještajne kapacitete i sportske sadržaje, može iznositi najviše 9,0 m do visine vijenca, unutar koje se mogu organizirati 3 etaže – P + 2.

Izvan građevinskog područja naselja se mogu organizirati sportski i/ili rekreativni sadržaji koji ne utječu na promjenu namjene prostora kao što su jahačke staze, trim staze i slično.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 91.

Polja za eksploataciju energetskih mineralnih sirovina mogu se osnivati na udaljenostima:

— 300 m od građevinskog područja

— 50 m od kategoriziranih cesta

Polja za eksploataciju mineralnih sirovina ne mogu se osnivati na prostorima šumskog zemljišta.

Moguću planiranu trasu za prijenos zemnog plina s eksploatacionog polja do spoja na stanicu za preradu zemnog plina treba planirati tako, da slijedi koridore postojećih infrastrukturnih sustava (nerazvrstanih i razvrstanih cesta, postojeće trase magistralnog plinovoda, vodovoda), a ne smije se planirati da presijeca šumske površine, površine vinograda i voćnjaka.

Članak 92.

Na području Općine Sv. Juraj na Bregu postojeći i planirani koridori prometnih i drugih infrastrukturnih sustava koji su od interesa za Županiju su županijske i lokalne ceste navedene u članku 4. ovih Odredbi.

Rekonstrukcija županijske ceste 2001. izvršiti će se proširenjem koridora postojeće trase za potrebnu širinu pješačko-biciklističke staze na prolazu kroz naselja.

Rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih uređaja i prometnica izvršiti će se unutar postojećeg koridora – vodovoda, plinovoda, elektro-prijenosa, županijske i lokalne ceste.

Izgradnja i rekonstrukcija niskonaponske mreže u naseljima izvesti će se proširenjem mreže unutar raspoloživog koridora postojeće ulice.

Članak 93.

Na području Općine Sv. Juraj na Bregu planirani je koridor i trasa prometnice županijskog značenja (kategorija lokalne ceste) Gornji Mihaljevec-Križopotje-Slakovec-Šenkovec.

Rezervirani koridor unutar kojeg je moguće projektirati buduću prometnicu iznosi 20 m, a trasa prati postojeću trasu nerazvrstane ceste.

Članak 94.

Mogući planirani koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava županijskog značaja na teritoriju Općine Sv. Juraj na Bregu su:

— moguće površine za smještaj antenskog uređaja GSM operatera

Moguće površine za smještaj antenskih uređaja GSM operatera nalaze se izvan građevinskog područja, a lokaciju odrediti na način da se isključuju prostori uz spomenike kulturne baštine (evidentirani, zaštićeni, kapelice, crkve, pilovi) u radijusu 50 m, prostori uz vinsku cestu i prostori uz postojeće turističke sadržaje.

Broj antenskih uređaja ograničiti na način da jedan stup koristi više operatera.

Stup s antenskim uređajem GSM operatera potrebno je izmjestiti izvan neposrednog okruženja građevine osnovne škole u Zasadbregu. Rekonstrukcija uređaja ili dogradnja na postojećoj lokaciji nije moguća.

Članak 95.

Infrastrukturni uređaji (trafostanice, plinska redukciona stanica, prepumpna stanica, uređaj za pročišćavanje) mogu se smjestiti na odvojenoj građevnoj čestici koja ima neposredan pristup s javnog puta.

Izgrađenost te građevne čestice može iznositi najviše 60%.

~~Infrastrukturni uređaji ne mogu se graditi kao samostalni uređaj – građevina na javnoj zelenoj površini, kao i na površini ili čestici zajedno sa spomenikom kulturne baštine (poklonci, kapelice, crkve), a ne mogu biti smješteni na prostoru uz raskršće gdje bi ometali sigurno odvijanje prometa.~~

~~Određivanje koridora trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava od važnosti za Općinu~~

~~PROMET~~

~~Članak 96.~~

~~Od mogućih planiranih koridora, trasa i površina infrastrukturnih sustava općinskog značaja na teritoriju Općine Sv. Juraj na Bregu nalazi se planirana moguća pristupna cesta koja povezuje dio naselja Šmernica sa županijskom cestom Ž2001 u Brezju~~

~~Za planiranu moguću prometnicu potrebno je osigurati koridor širine 50 m, prema kartografskom prikazu broj 1. i 5.~~

~~U cilju povezivanja Općine Sv. Juraj na Bregu sa susjednim općinama i s ciljem poticanja razvoja turizma planira se rekonstrukcija nerazvrstane ceste Dragoslavec-Praporčan.~~

~~Članak 97.~~

~~Za potrebe javnog prijevoza putnika potrebno je uspostaviti mrežu autobusnih stajališta uz glavne prometnice. Najpovoljniji prostori za njihov smještaj su središta naselja, uz već postojeće centralne sadržaje.~~

~~Autobusno stajalište potrebno je izvesti u naselju na preglednim dionicama prometnice, na propisno izvedenom ugibalištu.~~

~~Uz postojeću županijsku, a planiranu državnu cestu potrebno je izvesti ugibalište za stajalište školskog autobusa, na dionici u neposrednoj blizini osnovne škole, opremljeno nadstrešnicom.~~

~~Pri planiranju smještaja novog stajališta, prostor za ugibalište potrebno je odrediti tako da se ne nalazi na javnim zelenim površinama na kojima se nalaze evidentirani i zaštićeni spomenici kulturne baštine (pilovi, poklonci, kapelice i dr.) i da pri izgradnji ne zahtijeva uklanjanje javnog zelenila – visokih stabala.~~

~~Uz ugibalište potrebno je izvesti nadstrešnicu, jedinstvenog oblikovanja i načina izgradnje za cijelu Općinu ili pak skupine susjednih Općina.~~

~~Članak 98.~~

~~Trase ili dijelovi trase lokalnih i nerazvrstanih cesta mogu biti u turističkoj funkciji – vinska cesta, biciklističke ture, planinarski put, s jedinstvenim oznakama i načinom označavanja za cijelu Općinu ili skupinu susjednih Općina.~~

~~Članak 99.~~

~~Reklamni panoi površine veće od 2,0 m², kao slobodnostojeće građevine ne mogu se postavljati uz prometnice izvan, niti unutar građevinskog područja.~~

~~Članak 100.~~

~~Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava, kao što su redukcione stanice, trafo stanice, građevine za potrebe cestarskih službi, benzinske crpke i sl., moguće je smjestiti uz prometnice, na zasebnoj čestici, dimenzioniranoj prema potrebama korisnika. Koeficijent izgrađenost takve čestice može iznositi najviše 0,6.~~

Članak 101.

Na području Općine Sv. Juraj na Bregu postojeći koridori i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava od važnosti za Županiju su:

- županijske ceste
- lokalne ceste
- magistralni vodovod, plinovod
- vodosprema
- dalekovod

Rekonstrukcija postojećih prometnica županijskog značaja izvesti će se duž postojeće trase na potrebna proširenja za širinu pješačko-biciklističke trase, osobito unutar naselja.

Pješačko-biciklističku trasu potrebno je izvesti odvojeno od kolnika u širini najmanje 2,5 m, obavezno duž jedne strane kolnika. Duž druge strane kolnika dovoljna je samo pješačka staza širine 1,2 m.

Odvodnja oberinskih voda uz prometnicu može se izvesti u zatvorenom ili otvorenom sustavu.

Rekonstrukcija uređaja ostalih infrastrukturnih sustava izvršiti će se unutar postojećih koridora i površina.

Promet u mirovanju

Članak 102.

Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina gospodarske, turističke, sportskorekreativne namjene, te građevina društvenih djelatnosti, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećim kriterijima:

TABLICA

	Namjena građevine	Broj mjesta na	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta
1.	Industrija i skladišta	1 zaposlenik	0,45
2.	Uredski prostori	100 m ² *	2
3.	Trgovina	100 m ² *	4
4.	Banka i pošta – usluge	100 m ² *	4
5.	Ugostiteljstvo	100 m ² *	4
6.	Višenamjenske dvorane i sakralne građevine	1 gledatelj	0,15
7.	Sportske dvorane	1 gledatelj	0,2
8.	Višestambene građevine	1 stan	1,5

* – korisnog prostora

Članak 103.

U zoni centra broj parkirališnih mjesta zadovoljava sadašnjim potrebama, ali ih je potrebno urediti za potrebe općinske uprave i korisnike ambulanti. Uređenje parkirališta (smještenih ispred društvenog doma i ispred trgovačkog centra) potrebno je izvesti na osnovu projekta uređenja centra koji uključuje sve ostale javne površine, oblikovati ih i opremiti da čine jedinstvenu cjelinu centra.

Sva parkirališta koja sadrže više od 8 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za teretna vozila potrebno je izvesti na način da je propisno riješena odvodnja oberinskih voda i sprovedena na vlastiti uređaj za mehaničko pročišćavanje – separator ulja i masti.

VODOOPSKRBA

Članak 104.

Na području Općine Sv. Juraj na Bregu planirana je vodosprema – uređaj u sustavu vodoopskrbe županijskog značaja.

Planirani prostor potrebno je osigurati na području naselja Frkanovec i Okrugli Vrh, na zasebnoj građevnoj čestici, uz uvjet da je moguć neposredni prilaz s javne površine i opskrbljen električnom energijom.

Održavanje i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava vršiti će se u okvirima postojeće trase i postojećih površina.

ZAŠTITA VODA I VODOTOKA

Članak 105.

U cilju zaštite voda i vodotoka u svim naseljima Općine potrebna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje. Izgradnja i odabir sustava potrebno je prilagoditi prostornim uvjetima, a realizaciji pristupiti etapno. Etapnost će utvrditi nadležna općinska tijela odlučivanja u suradnji sa stručnom organizacijom koja će izraditi projektnu dokumentaciju, uvažavajući financijske i prostorne mogućnosti.

Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje za pojedina naselja potrebno je utvrditi cjelokupno rješenje – skupljanje otpadnih voda odvojenim sustavom odvođenja oberinskih i fekalnih voda na uređaj za pročišćavanje. Nije moguće izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za projektnu dokumentaciju (potpunog ili djelomičnog sustava za pojedino naselje) bez projekta uređaja za pročišćavanje.

Članak 106.

Mogući planirani koridor za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda treba planirati unutar koridora postojećeg prometnog sustava i sustava ulica unutar i izvan naselja.

Uređaj za pročišćavanje potrebno je locirati izvan građevinskog područja, izvan šumskih površina, a vanjske površine vezane uz uređaj ukomponirati u krajolik u kojem je smješten te ozeleniti autohtonom vegetacijom.

Članak 107.

Do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda u naseljima, otpadne vode u domaćinstvima treba zbrinuti izgradnjom trodijelnih septičkih jama, koje se prazne i odvoze na najbliži uređaj za pročišćavanje. Jedno od mogućih rješenja do izgradnje kanalizacije je osnivanje tvrtke u okviru komunalne djelatnosti Općine ili više općina zajedno, koja bi organizirano skupljala otpadne vode u domaćinstvu i odvozila na najbliži uređaj za pročišćavanje.

Članak 108.

Građevine gospodarske namjene kod koje se u tehnološkom procesu javljaju veće količine otpadnih voda, kao sastavni dio projektne dokumentacije, moraju imati projekt odvodnje sa uređajem za pročišćavanje. Za takav zahvat u prostoru nije moguće izdavanje potrebne dokumentacije niti se građevina može staviti u funkciju bez projekta i izvedbe planiranog sustava.

Članak 109.

Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

Nisu dopušteni zahvati na koritima vodotoka u smislu regulacije korita, oblaganje korita kamenom ili betonskom oblogom.

U situacijama gdje postoji ugroženost naselja od poplava treba iznaći rješenje na način da se ta ugroženost ukloni ali da se istovremeno omogućí opstanak vlažnih livada. Na mjestima gdje bi

~~plavljenje moglo biti uzrokovano smanjenim profilom propusta na mjestima prolaza puta ili prometnice, most i prometnicu potrebno je izvesti nadvišenjem korita.~~

~~Vegetacijski pojas potrebno je održavati ali ne na način da se ukloni visoka vegetacija.~~

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 91.

Infrastrukturni sustavi prikazani su na kartografskim prikazima brojeva 2.1. „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba, odvodnja, uređenje voda“ i 2.2. „Infrastrukturni sustavi – plinoopskrba, elektroopskrba, telekomunikacije“

Infrastrukturne građevine od interesa za Republiku Hrvatsku i Međimursku županiju navedene su u **članku 4.**

Rekonstrukciju postojećih magistralnih i opskrbnih vodova, kao i izgradnju nove linijske infrastrukture poželjno je, svugdje gdje je moguće, izvesti unutar koridora javnih prometnica.

5.1 Promet

5.1.1 Cestovni promet

Članak 92.

Rekonstrukciju državne prometnice D 227 predviđa se proširenjem koridora postojeće trase za potrebnu širinu pješačko - biciklističke staze kao uzdignute od kolnika.

Rekonstrukciju županijskih cesta poželjno je izvesti proširenjem kolnika za izvedbu nogostupa.

Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa izvedenih kategoriziranih prometnica potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13).

U slučaju projektiranja priključaka na kategoriziranu prometnicu, priključak je potrebno predvidjeti sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07), te je za isti potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste sukladno čl. 51. Zakona o cestama.

Članak 93.

Unutar građevinskih područja naselja sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja je 10,0 m.

Ukoliko na briježnom području, radi konfiguracije terena, nije moguće postići širinu koridora od 10,0 m, potrebno je osigurati prostor koridora ceste koji osigurava prometnu sigurnost pri korištenju prometnice, pri čemu širina koridora **novi** prometnice ne može biti uža od 7,0 m.

Članak 94.

Sve ulice koje se trasira ili rekonstruira unutar građevinskog područja naselja, trebaju osim uvjeta iz **članka 93.** dodatno osigurati odnos prema zatečenoj građevnoj strukturi sukladno odredbama **članka 10. i 11.,** pri čemu je moguće predvidjeti uklanjanje ograda i građevina koje onemogućavaju osiguranje zahtjeva za prometnom sigurnosti.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 95.

Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Pri planiranju smještaja novog stajališta, prostor za ugibaldište potrebno je odrediti tako da se ne nalazi na javnim zelenim površinama na kojima se nalaze evidentirani i zaštićeni spomenici kulturne baštine (pilovi, poklonci, kapelice i dr.) i da pri izgradnji ne zahtijeva uklanjanje javnog zelenila – visokih stabala.

Uz ugibaldište potrebno je izvesti nadstrešnicu, jedinstvenog oblikovanja i načina izgradnje za cijelu Općinu ili pak skupine susjednih općina.

Članak 96.

Projektom pojedine građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

	namjena građevine	koeficijent	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40 25	1000 m2 korisnog prostora – trgovine mješovite robe –supermarketi, ugostiteljstvo 1000 m2 korisnog prostora – trgovine specijalizirane prodaje (namještaj, bijela tehnika, automobili, i sl.)
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
7	STACIONARNI TURISTIČKI SADRŽAJI	prema posebnom propisu	

Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

Za poslovne prostore do 100 m2 potrebno je osigurati minimum za trgovine mješovitom robom 5 parkirališnih mjesta za korisnike usluga, 3 parkirališna mjesta za korisnike usluga za specijalizirane trgovine, servise i usluge te 2 parkirališna mjesta za korisnike usluga za urede.

Članak 97.

Izvan granica građevinskih područja, uz državnu, županijske i lokalne ceste se dozvoljava gradnja servisnih sadržaja.

- benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorista s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovačkim sadržajima, ali ne i druge trgovačke djelatnosti
- stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi
- parkiralište teretnih vozila s pratećim sadržajima, sukladno odredbama članaka 78. i 79.

Članak 98.

Unutar i izvan građevinskih područja naselja, izvan uličnih koridora se dozvoljava postava reklamnih panoa površine panoa do 2,0 m2 i ukupne visine konstrukcije do 6,0 m.

Postava panoa ne smije ugrožavati promet.

Unutar zona zelenila i unutar parkova uređenim u drugim funkcionalnim zonama, ne mogu se postavljati reklamni panoi.

Reklamni panoi se ne smiju postavljati na udaljenosti manjoj od 15,0 m od crkava, kapela, pilova, kao ni uz drugih građevina utvrđenih kao registrirana ili evidentirana kulturna dobra.

5.1.2 Poštanski promet

Članak 99.

Mreža poštanskog prometa za područje Općine Sveti Juraj na Bregu uspostavljena je sa jednom područnom poštanskom jedinicom unutar državnog sustava pošta – 40311 Lopatinec.

Poštanski promet je potrebno održavati na ovoj razini kao minimalnoj.

5.1.3 Telekomunikacijski promet

Članak 100.

Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08 i 90/11) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju slijedeći propisi:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 42/09)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme (NN br. 131/12).

Sve mjesne i međumjesne kableske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kableske mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.

Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:

- ne narušavaju urbanu strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice
- budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike
- se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice
- se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

Članak 101.

Zone i uvjeti lociranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mobilnih komunikacijskih sustava, kao i drugih telekomunikacijskih sustava novijih generacija, definirane su u Prostornom planu Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br 7/01, 8/01 i 23/10), koji se primjenjuje neposredno i to:

- neposrednom primjenom kartografskog prikaza telekomunikacijske infrastrukture iz Izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije
- neposrednom primjenom odredbi Odluke o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br. 23/10,) u postupcima za izdavanje

lokacijskih dozvola za antenske stupove, tipske prihvate i bazne postaje s pripadajućom poveznom opremom mobilnih komunikacijskih sustava i drugih telekomunikacijskih sustava novijih generacija.

Osim navedenih uvjeta kod lociranja antenskih stupova potrebno se pridržavati i slijedećih uvjeta:

- samostojeće stupove s elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugim vrstama antenskih uređaja treba locirati najmanje 100,0 m izvan naselja, te jednako toliko udaljeno od groblja, sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja unutar i izvan naselja
- tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju iz vizure prilaza naselju, što se ispituje kroz izdavanje mišljenja na lokaciju od strane nadležnog Konzervatorskog odjela
- odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera.

5.2 Energetski sustav

5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije

Članak 102.

Općinskim područjem ne prolaze visokonaponski elektroenergetski vodovi.

Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području Općine je uspostavljen, a na temelju stope razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja, posebno u odnosu na gospodarske djelatnosti.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili izgradnje novog dalekovoda i zračne opskrbe mreže treba maksimalno iskoristiti postojeće koridore, prije trasiranja novog.

Članak 103.

Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.

Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da:

- ne narušavaju strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice
- da budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike
- se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i 1,5 m udaljenosti do desne bočne međe građevne čestice
- se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

U slučaju potrebne rekonstrukcije ili dogradnje sustava elektroopskrbe naselja, dugoročno je potrebno na druge lokacije izmjestiti trafostanice izgrađene uz poklonce i raspela, kao i trafostanice izgrađene u neposrednom kontaktnom prostoru građevinskih cjelina od ambijentalnog značaja.

5.2.2 Prijenos i distribucija plina

Članak 104.

Magistralni plinovod Mihovljan – Mursko Središće, koji prolazi općinskim područjem, potrebno je održavati temeljem posebnih propisa.

Trasa 6 – CPS Mihovljan – Čvor Međimurje utvrđena je kao prostor za lociranje tehnološke linijske instalacije u funkciji proizvodnje plina:

- otpremni plinovod DN 200/50 CPS Mihovljan – MRS Lendava
- plinovod DN 100/50 Zb-7 – CPS Molve
- plinovod DN 100/50 Zb-8 – CPS Molve
- kondenzatovod DN 50/50 Zb-7 – CPS Molve
- Elektrovod VN 10 kV
- signalni kabel

Zaštitna zona cjevovoda za međunarodni transport plina i produkata ugljikovodika je 60,0 m, odnosno 30,0 m obostrano od osi cjevovoda, unutar kojeg područja nije predviđena gradnja, a u izuzetnim slučajevima, posebne uvjete za izvođenje zahvata u prostoru izdaje vlasnik, odnosno održavatelj cjevovoda.

Zona opasnosti cjevovoda (sigurnosni pojas) za međunarodni transport plina i produkata ugljikovodika je 400,0 m, odnosno 200,0 m obostrano od osi cjevovoda, unutar kojeg područja posebne uvjete za izvođenje zahvata u prostoru izdaje vlasnik, odnosno održavatelj cjevovoda.

U zelenom pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda za transport plina i produkata ugljikovodika zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno zabranjeno je obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

Članak 105.

Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području Općine je načelno uspostavljen, a predviđa se širenje mreže i povećanje broja priključaka.

Rekonstrukcija postojeće i širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUO-om planiranim za širenje naselja, a posebno na gospodarske zone i to na način da se:

- osigura kontinuirano vođenje srednjetačnog plinovoda uličnim koridorima do planiranih gospodarskih zona i područja za razvoj naselja, kao i njihov spoj u prsten
- cjevovodi niskotlačnog plinovoda također lociraju unutar javnih, prometnih površina – koridora ulica, a ne preko građevinskih čestica, i to u pravilu jednostrano
- plinske redukcijske stanice lociraju unutar javnih zelenih površina, a ako to nije moguće na vlastitoj čestici, minimalne površine 5,0 x 6,0 m, pri čemu čestica treba imati direktni pristup na javnu prometnu površinu.

Obzirom da se radi o briježnoj općini, umjesto niskotlačne mreže može se u svrhu opskrbe naselja plinom predvidjeti srednjetačna mreža

Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	0,20
od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od vodotoka, bolnica, škola, dvorana i sl. građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i grtađevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00
od nadzemnih visokonaponskih kabela	10,00

Udaljenost ostalih instalacija unutar uličnih koridora od plinskih vodova potrebno je osigurati prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do šahtova i uličnih jaraka	0,20	0,30
plinovod do toplovoda	1,00	1,00

Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.

Ugradnja plinskog priključnog seta moguća je s vanjske strane pročelja građevine, u pravilu na uličnom pročelju, ako građevina nije na liniji regulacije ulice, te na bočno ili stražnje pročelje, i na način da se do seta osigura neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

5.2.3 Energija iz obnovljivih izvora

Članak 105a.

S obzirom da se korištenjem obnovljivih izvora energije, u odnosu na korištenje fosilnih goriva, smanjuju emisije stakleničkih plinova i ostale štetne emisije, preporuča se korištenje energije iz obnovljivih izvora.

Uvjeti za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora utvrđeni su u **člancima 65., 65a. i 65b.**

5.3 Vodnogospodarski sustav

5.3.1 Zaštitne građevine

Članak 106.

Sustav obrane od bujičnih voda na općinskom području općine je dijelom uspostavljen izgradnjom retencije Jegerseg na vodotoku Goričica i kanaliziranjem dijela briježnih vodotoka.

Dovršetak sustava obrane od bujičnih voda predviđen je izgradnjom:

- retencije Krompač na vodotoku Krompač
- retencije Praporčan II na vodotoku Praporčan.

Obranu od poplava potoka bujičara u briježnom dijelu Općine potrebno je provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka i to najmanje 15,0 m u građevinskim područjima i 30,0 m od osi vodotoka u području disperzne naseljenosti i izvan naselja.

5.3.2 Vodoopskrbni sustav

Članak 107.

Vodoopskrbni sustav na području Općine je pretežito izgrađen a sastoji se od:

- postojećih vodosprema Dragoslavec, Lopatinec i Mohokos
- magistralnog vodovoda Čakovec – Lopatinec - Štrigova
- vodoopsrbnih mreža svih naselja.

Vodoopskrbni sustav se planira dovršiti izvedbom vodospreme Frkanovec.

Širenje mreže vodoopskrbe predviđa se osobito na planiranim područjima za razvoj naselja i gospodarskim zonama.

Članak 108.

Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće, potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama javnog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

Ukoliko tlak izvedene vodovodne mreže nije dostatan da zadovolji posebne propise zaštite požara koji su propisani za određene vrste građevina, zaštita od požara može se riješiti korištenjem vode iz podzemlja, gradnjom vlastitih vodosprema, te po mogućnosti korištenjem otpadnih oborinskih i dovoljno kvalitetnih tehnoloških voda za navedene potrebe.

Kod rekonstrukcije vodovodne mreže, ukoliko ona nema dostatan tlak za zaštitu od požara, potrebno je ispitati mogućnost povećanja tlaka za navedene potrebe.

5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Članak 109.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Općine još nije uspostavljen.

Javni sustav odvodnje načelno je određen kao razdjelni, a planira se samo za dijelove Općine, pri čemu se dijelovi sustava planiraju spojiti na postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Čakovec, te planirane Frkanovec - Merhatovec, Pleškovec i Okrugli Vrh - Gornji Mihaljevec.

Izgradnja sustava odvodnje sanitarno-fekalnih voda planira se fazno, uz uvjet da se izgrađeni dijelovi kanalizacije ne mogu početi koristiti prije puštanja u rad odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na koji će se otpadne vode ispuštati.

Lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazane su na **kartografskom prikazu br. 2.1.**
- Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka.

Članak 109a.

Na područjima za koja će sustav odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih otpadnih voda biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav sanitarno – fekalne odvodnje ukoliko se prethodno pročiste do razine propisane Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN br. 80/13), te drugih posebnih propisa.

Otpadne vode s poljoprivrednih gospodarstava potrebno je zbrinjavati ovisno o tipu otpadnih voda, pri čemu se fekalne otpadne vode nastale kao nusprodukt uzgoja životinja privremeno zbrinjavaju **u zatvorenim spremnicima, s konačnim zbrinjavanjem na poljoprivrednim površinama i/ili na druge načine**, sukladno posebnim propisima.

Članak 109b.

Za područje na kojima nije predviđena izgradnja sustava sanitarno – fekalne odvodnje, te za prijelazno razdoblje do uspostave sustava za naselja za koje je predviđena izvedba sustava zbrinjavanja sanitarno-fekalnih voda naselja:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću

- tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima
- tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 80/13) za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Na području disperzne naseljenosti moguće je alternativno, posebno za prostore veće stambene gustoće, planirati izvedbu bioloških laguna.

Članak 109c.

Oborinske vode potrebno je rješavati priključenjem na sustav javne odvodnje oborinskih voda, odnosno skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda.

Oborinske vode s prometnih površina parkirališta s brojem mjesta većim od 10, a posebno s površina servisa vozila i servisa poljoprivrednih strojeva, potrebno je prije ispuštanja u sustave oborinske odvodnje pročititi separacijom pijeska, mulja, ulja, odnosno masti, prema posebnim propisima.

Članak 109d.

Otpadne sanitarno-fekalne i tehnološke vode nije dozvoljeno:

- ispuštati u površinske vodotoke ili jezera
- ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda
- ispuštati u recipijent bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine kvalitete recipijenta.

Oborinske vode nije dozvoljeno:

- ispuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda
- ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda ukoliko kvaliteta vode ne odgovara kvaliteti vode u recipijentu.

Otpadne vode iz gnojnih i osočnih jama nije dozvoljeno ispuštati u sustav odvodnje otpadnih voda, već se iste moraju zbrinjavati prema posebnim propisima.

5.4 Groblje

Članak 109e.

Groblje se određuje kao prostor isključive namjene osiguranja i uređenja prostora za ukop ljudi.

Groblje se nalazi unutar građevinskog područja naselja Pleškovec i čini zasebnu funkcionalnu zonu u naselju.

Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, oproštajni trg, javna i sakralna plastika, te servisni prostori za parkiranje i kolni pristup .

Na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

Sve građevine na groblju trebaju se graditi kao prizemnice, visine vijenca do 5,0 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.

Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.

Parkiralište za potrebe groblja izvedeno je sa suprotne strane ceste, te se ne može prenamijeniti.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

KRAJOBRAZNE CJELINE

6.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 110.

~~Uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2., te uvjetima za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti, određen je odnos namjeravanog zahvata u prostoru i prirodnog okruženja. Poštivanje tih uvjeta nužno je u cilju očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti Općine i osobito vrijednog predjela Županije.~~

~~Sklad između planiranih zahvata u prostoru i izgrađenih struktura i prirodnih cjelina, mora se postići nenametljivim gabaritima građevina te oblikovanjem volumena bilo po uzoru na tradicionalnu arhitekturu, bilo suvremenim arhitektonskim izričajem u oblikovanju i primjeni materijala.~~

Čitavo područje Općine Sveti Juraj na Bregu područje je osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajolika Gornjeg Međimurja, utvrđenog kroz Prostorni plan Međimurske županije.

Sukladno članku 120. odredbi za provođenje Prostornog plana Međimurske županije, predviđa se izrada Krajobrazne osnove Županije, kako bi se moglo pristupiti ocjeni i kvalifikaciji pojedinih krajobraznih vrijednosti i cjelina, izdvojiti pojedine posebno vrijedne krajolike, naglasiti njihove specifičnosti, te dati daljnje smjernice za zaštitu i unapređenje krajobraznih vrijednosti.

Općina Sveti Juraj na Brijegu je sudionik u izradi i javnoj raspravi o dokumentu iz prethodnog stavka za područje krajobraza Gornjeg Međimurja.

Članak 111.

Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora.

Članak 112.

U postupcima korištenja i namjene prostora potrebno je provoditi zaštitu i očuvanje njegovih prirodnih vrijednosti kroz:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajobraza, kao temeljnih vrijednosti prostora
- zaštitu poljoprivrednih i šumskih površina
- zaštitu poljoprivrednog zemljišta kroz politiku racionalnog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu
- zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje (vinogradi, voćnjaci, tradicijske gospodarske građevine)
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini
- poticanje i unapređivanje održavanja zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu

Članak 113.

Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Sv. Juraj na Bregu potrebno je provoditi kroz mjere:

- očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
- izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtnne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata
- zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i sl.,
- zadržavanja prepoznatljivosti pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru
- očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata,
- prilagođavanja izgradnje i oblikovanja novih građevina tradicijskoj izgradnji.
- očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla (jablani, trešnje) i dr.,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

Članak 114.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti potrebno je očuvati njegovanjem i sadnjom autohtonih vrsta (grab, hrast kitnjak, klen, brijest, trešnja, kesten, glog, divlja kruška), te sadnjom starih sorti voćnjaka kao okruženje novim zahvatima i sadržajima u prostoru – stambenim, turističkim, rekreativnim, društvenim.

Članak 115.

~~Potreba izrade krajobrazne osnove Općine (samostalno ili u sklopu Međimurske županije) utvrđena je Prostornim planom Međimurske županije. Taj dokument bio bi osnovna prostorno planerska podloga integralne zaštite identiteta krajobraza te prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i temelj za utvrđivanje mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti posebno važan za Gornje Međimurje koje je pripada "osobito vrijednom predjelu Županije".~~

Zabrana gradnje utvrđuje se za pojedina područja prema **kartografskom prikazu 3.** „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, a obuhvaća:

- poljoprivredni prostor kontaktnog područja crkve Sv. Jurja na Bregu radi zaštite tradicijskog poljoprivrednog ambijenta
- **prostor južno od sportskog parka Vučetinec,**
- širi prostor pojedinih potočnih dolina i pripadajućih briježnih obronaka, radi zaštite kultiviranog krajolika kojeg čine mozaične površine livada, vinograda, voćnjaka i šuma,
- prostori utvrđenih značajnih panoramskih vizura, radi zaštite ambijentalnih vrijednosti ukupnog krajolika.

Članak 116.

Vegetacijski pojas potoka – važne krajobrazne elemente naselja potrebno je očuvati od bilo kakvih zahvata kojima bi se promijenila njihova svojstva – proširenje građevinskog područja ili održavanje korita u smislu njegove regulacije ili uklanjanja vegetacije.

~~temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode, mogu se zaštititi prostori i pojedinačni dijelovi prirode, ako su razlozi za njihovu zaštitu utemeljeni.~~

~~Širi prostor klanca potoka Goričica u Lopatincu, sjeverno od ŽC 2254 utvrđuje se kao područje zelene površine (djelom javne, a dijelom privatne) koju je potrebno urediti temeljem projekta, za čiju izradu je potrebno prethodno izraditi elaborat valorizacije krajobraza sa slijedećim elementima:~~

- analizom sastava tla i ispitivanjem potencijalnog klizanja tla, s prijedlogom zaštite od navedenog
- analizom vegetacije s prijedlogom pogodnih vrsta za pejsažno uređenje
- analizom poljoprivrednih površina s analizom eventualnog djelomičnog zadržavanja poljoprivrednih površina, odnosno njihove eventualne supstitucije pogodnijim sustavima u odnosu na krajobraz
- utvrđivanje trase puta koji prolazi neposredno uz vodotok i utvrđivanje odgovarajućeg načina njegova oblikovanja sa stanovišta zaštite vodotoka i vizualnih značajki predmetnog krajobraza
- utvrđivanje mjera zabrane određenih vrsta prometa u funkciji zaštite krajobraza.

Širi prostor klanca potoka Goričica u Lopatincu, sjeverno od ŽC 2254 utvrđuje se kao područje zelene površine (djelom javne, a dijelom privatne) koju je poželjno urediti temeljem projekta, za čiju izradu je potrebno valorizirati krajobraz u odnosu na slijedeće:

- analiza potencijalnog klizanja tla, s prijedlogom zaštite od navedenog
- analiza vegetacije s prijedlogom pogodnih vrsta za pejsažno uređenje
- analiza trase puta koji prolazi neposredno uz vodotok i utvrđivanje odgovarajućeg načina njegova oblikovanja sa stanovišta zaštite vodotoka i vizualnih značajki predmetnog krajobraza
- analiza utjecaja prometa i utvrđivanje mjera zabrane za određene vrste prometa, u funkciji zaštite krajobraza.

ŠUME

6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 117.

~~Šumarstvo treba temeljiti na načelu održivog gospodarenja, odnosno na principima šumarske struke, a u svrhu očuvanja ekološke ravnoteže u prostoru.~~

~~Gospodarenje šumama treba se vršiti prema važećoj šumskogospodarskoj osnovi.~~

Unutar područja Općine Sveti Juraj na Bregu nalaze se slijedeća područja zaštićena prema Zakonu o zaštiti prirode:

- Spomenik prirode vlažne livade na lokalitetu Bedekovićeve grabe
- Spomenik parkovne arhitekture – stablo tulipanovca u Vučetincu 145.

Unutar područja Općine Sveti Juraj na Bregu dijelom se proteže područje ekološke mreže – HR2003146 Međimurje, utvrđeno prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13)

Zaštićene i ugrožene vrste na području Općine, utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13), EU Direktivi o pticama iz 1979., EU Direktivi o staništima iz 1992., Crvenoj knjizi ugroženih vrsta i crvenom popisu vrsta s visokim stupnjem ugroženosti, a popis je dan u prilogu – Obrazloženju ID PPUO.

Popis stanišnih tipova, temeljen na Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06, 11/09), kao i postotak zauzimanja površine Općine I dani su u prilogu – Obrazloženju ID PPUO.

Za sve zahvate i radnje u zaštićenim područjima potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje od tijela državne uprave ili upravnog tijela u Županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima, mogu imati utjecaj na područja Ekološke mreže, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost na prirodu u odnosu na očuvanje ekološki značajnih područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Članak 118.

~~Za provođenje Plana bitne su slijedeće mjere:~~

- ~~— izraditi Program za gospodarenje šumama u privatnom vlasništvu~~
- ~~— pošumljavati zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo~~
- ~~— izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskom osnovom~~

Spomenik prirode vlažne livade na lokalitetu Bedekovićeve grabe u Općini Sveti Juraj na Bregu prirodna je vrijednost od županijskog značaja.

Granice područja Spomenika prirode određene su Odlukom o proglašenju vlažnih livada na lokalitetu Bedekovićeve grabe u Općini Sveti Juraj na Bregu Spomenikom prirode ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 7/02).

Mjere zaštite Spomenika prirode – vlažne livade na lokalitetu Bedekovićeve grabe u Općini Sveti Juraj na Bregu propisalo je Županijsko poglavarstvo Međimurske županije, a objavljene su u "Službenom glasniku Međimurske županije". broj 1/03 i smatraju se dijelom ovih Odredbi.

Spomenik parkovne arhitekture – stablo tulipanovca u Vučetincu 145. pojedinačna je prirodna vrijednost od županijskog značaja, a mjere zaštite se odnose na održavanje stabla u dobroj vegetativnoj kondiciji i sprečavanju zahvata u njegovoj okolini ukoliko bi zahvati mogli negativno utjecati na stanje stabla i vizuru na njega s pozicije javnih površina.

Članak 119.

~~Zaštitni pojas šume je 50 m od ruba šume i u tom pojasu ne smije se ništa graditi što nema suglasnost nadležne javne ustanove.~~

~~Šuma se može krčiti izuzetno u skladu sa zakonima i posebnim propisima.~~

Područje ekološke mreže – HR2003146 Međimurje, utvrđeno je s ciljem očuvanja:

- stanišnog tipa nizinskih (livada) košarica sa zaštićenim trajnicama velika krvara (*Sanguisorba officinalis*) i livadni repak (*Alopecurus pratensis*)
- vrsta leptira - veliki livadni plavac (*Maculinea telejus*), danja medonjica (*Euplagia quadripunctaria*), kiseličin livadni plavac (*Lycaena dispar*) i zagasiti livadni plavac (*Maculinea nausithous*).

Mjere zaštite za područja ekološke mreže su slijedeće:

- (18) sprečavati zaraštanje travnjaka,
- (26) svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta,
- (30) osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP),
- (115) gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- (116) očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- (118) očuvati povoljnu razinu vrijednosti mineralnih tvari u klimi suhih i vlažnih travnjaka,
- (119) očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

Mogući utjecaj na ekološku mrežu ispituje se za sve zahvate koji se planiraju obavljati unutar područja ekološke mreže, ukoliko je priroda zahvata takva da se očekuje utjecaj na ekološku mrežu, pri čemu se mjere zaštite provode neposrednom primjenom Uredbe o ekološkoj mreži i odgovarajući podzakonskih akata.

Članak 120.

~~Gospodarenja šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.~~

~~Šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume ne smiju se prenamijeniti.~~

Utvrđeni uvjeti i mjere zaštite prirode:

- zaštita prirode provodi se kroz očuvanje bioloških i krajobraznih raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti,
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeća šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i slično,
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa potrebno je očuvati vlažna i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- potrebno je očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni,
- potrebno je spriječiti zarastanje travnjaka, gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje,
- gospodarenje šumama je potrebno provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume je potrebno zaštititi od prenamjene i krčenja, te očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- kod planiranja prenamjene zemljišta, proširivanja postojećih građevinskih područja, te planiranja zahvata izvan građevinskih područja, potrebno je voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.
- za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja ekološke mreže.

Članak 121.

~~Poticati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajobraza uz zone rekreacije i radne zone.~~

U cilju zaštite staništa potrebno je podržavati prisutnost poljoprivrednih površina, prvenstveno vinograda, voćnjaka i livada, te šumskih površina unutar građevinskih područja naselja.

Poticajnim mjerama je potrebno dati na važnosti poljoprivrednoj proizvodnji koja vrednuje tradicijski način uzgoja i očuvanje kvalitetnih starih sorti voćnih vrsta i vinove loze, te pčelarstvo.

POLJOPRIVREDA

Članak 122.

~~Treba težiti razvoju intenzivnog tipa poljoprivrede prilagodljive tržišnim zahtjevima, a u okvirima održivog razvoja. U tu svrhu potrebno je:~~

- ~~poticati okrupnjavanje zemljišnog posjeda~~
- ~~poticati razvoj obiteljskog poljodjelskog i proizvodnog gospodarstva~~
- ~~poticati proizvodnju zdrave hrane na površinama koje ne smiju biti tretirane raznim agrokemijskim sredstvima.~~

Zbog izvjesnih izrazitih negativnih utjecaja na stanišne uvjete važne za očuvanje ugroženih populacija leptira - zagasitog livadnog plavca (*Maculinea nausithous*) i velikog livadnog plavca (*Maculinea telejus*), na području Općine Sveti Juraj na Bregu nije prihvatljivo planirati solarne elektrane na i u blizini zoološkog spomenika prirode Bedekovićeve grabe, područja ekološke mreže i ostalih evidentiranih nalazišta navedenih vrsta

S obzirom na povećanje korištenja sunčane energije, kao obnovljivog izvora energije, uzevši u obzir razvoj tehnologija izvedbi solarnih kolektora, termalnih i fotonaponskih solarnih elektrana, nužno je koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

KULTURNA BAŠTINA

6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

Članak 123.

Zaštićeni spomenici kulturne baštine su Župna crkva Sv. Jurja i kurija Župnog dvora.

~~Ovim Planom predlaže se za zaštitu, prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03.) Pil tipa tabernakul iz 1753. g. u naselju Dragoslavec.~~

~~Trenutno se provodi postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra za pil tipa tabernakul iz 1753. g u naselju Dragoslavec.~~

~~Potrebno je provesti postupak utvrđivanja svojstva ovog kulturnog dobra (istražiti, valorizirati, utvrditi prostorne međe) nakon čega se može privremeno donijeti rješenje o preventivnoj zaštiti, a zatim i konačno rješenje o zaštiti i upis u Registar kulturnih dobara.~~

~~Nakon okončanja postupka pristupit će se izradi rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, te će se on (zajedno s još nekoliko pilova ovog tipa na području Međimurske županije) upisati u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.~~

Članak 124.

Predstavničko tijelo Općine može proglasiti zaštićenim (zaštita na lokalnoj razini prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) ove evidentirane spomenike graditeljske baštine i elemente javne plastike:

- u naselju Brezje: kapelica Srca Isusovog,
- u naselju Lopatinec: raspelo iz 1891. g. i pil Sv. Antuna Padovanskog
- u naselju Okrugli Vrh: kapelica Prečasnog Srca Marijina i drveno raspelo,
- u naselju Zasadbreg: raspelo iz 1905. g. (na raskrižju) i kameno raspelo iz 1905. g.
- u naselju Frkanovec: tradicijska kuća (stambeno gospodarski kompleks) na Vodenom Vrhu kbr 30

~~Uz odluku ili u okviru odluke o zaštiti dobara od lokalnog značenja potrebno je za upis u Evidenciju dobara od lokalnog značenja, koja predstavlja zaseban dio Registra kulturnih dobara, za svako pojedinačno dobro utvrditi:~~

- smještaj kulturnog dobra (naziv dobra, naselje, mjesto, adresa, topografski naziv),
- identifikacijske podatke koji sadrže sažete povijesne podatke, opis i stanje,
- ime i prezime, naziv i adresu vlasnika, imatelja, odnosno nositelja dobra,
- katastarsku česticu i katastarsku općinu,
- opis područja zaštićenog dobra,
- karakterističnu fotografiju.

Članak 125.

~~Obnova i rekonstrukcija građevina i javne plastike iz članaka 123. i 124. mora se vršiti uz mišljenje i nadzor nadležnog tijela – Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Varaždin.~~

~~Obnova i rekonstrukcija građevina i javne plastike upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske može se poduzeti isključivo nakon izdavanja posebnih uvjeta i prethodnog~~

odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, a za evidentiranu kulturnu baštinu potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Članak 126.

Namjena građevina evidentirane graditeljske baštine, posebno tradicijskih kuća (navedenih u tekstualnom dijelu u poglavlju 1.1.2.6. **Kulturna baština**) može biti stambena, kulturna, turistička i sl.

Članak 127.

U postupku održavanja spomenika kulturne baštine – javne plastike, potrebno je njegovati i održavati cjelovitost ambijentalnog sklopa koji se sastoji od građevine i zelenila, a tamo gdje sklop nije cjeloviti potrebno je upotpuniti sadnjom onih vrsta koje čine prepoznatljivu sliku – orijentir u krajobrazu.

Članak 128.

Neizgrađeni prostor uz župnu crkvu Sv. Jurja – građevne čestice koje okružuju crkvu trebaju biti izuzete od gradnje, osobito zapadna padina prikazana na **kartografskom prikazu broj 3**. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i na **kartografskom prikazu br. 9**, zbog očuvanja prepoznatljive slike koja se pruža s udaljenih vizura.

Članak 129.

Parkirališni prostor sjeverno od župne crkve Sv. Jurja na način kako je izveden i oblikovan narušava kvalitetu prostora središta Općine. Potrebno je izvršiti rekonstrukciju i redizajn unošenjem visokog zelenila, zelenih površina i urbane opreme, što bi pridonijelo podizanju kvalitete prostora središta Općine u estetskom i funkcionalnom smislu.

Prije početka bilo kakvih zahvata na predviđenoj površine potrebno je provesti preliminarna arheološka istraživanja, jer su georadarska ispitivanja ukazala na činjenicu o postojanju starije građevinske strukture, te će predmetna istraživanja će pridonijeti boljem sagledavanju i spoznaji o vrijednoj kulturnoj baštini na području Općine, a izrada projekta uređenja će se prilagoditi novoutvrđenoj situaciji.

Prije početka bilo kakvih radova ili istraživanja potrebno je, sukladno člancima 48. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, pribaviti prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Članak 130.

Građevne čestice južno i zapadno od crkve zadržavaju se kao zeleni pojas, a u postupku održavanja i uređivanja neophodno ga je zadržati u sadašnjem obliku, a može se koristiti za manifestacije prigodom crkvenih blagdana i dana Općine. Za te potrebe moguće prostor prilagoditi izgradnjom pješačkih staza izvedenih od prirodnih materijala – drvo, šljunak, sipina, a betonski elementi i asfalt su isključeni, a prema ishođenim i utvrđenim uvjetima i prethodnom odobrenju Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

PRIRODNA BAŠTINA

Članak 131.

~~Temeljem Zakona o zaštiti prirode, zaštićena područja na teritoriju Općine Sveti Juraj na Bregu su:~~

- ~~Spomenik prirode vlažne livade na lokalitetu Bedekovićeve grabe~~
- ~~Spomenik parkovne arhitekture – stablo tulipanovca u Vučetincu 145.~~

U neposrednoj blizini građevina kulturno – povijesnih vrijednosti, kao i na javnim i drugim parkovnim zelenim površinama nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada.

Trafostanice, TK stanice, plinske redukcijske stanice i nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od građevina kulturno – povijesnih vrijednosti.

Članak 132.

~~Spomenik prirode vlažne livade na lokalitetu Bedekovićeve grabe u Općini Sveti Juraj na Bregu prirodna je baština od županijskog značaja.~~

~~Granice područja Spomenika prirode određene su Odlukom o proglašenju vlažnih livada na lokalitetu Bedekovićeve grabe u Općini Sveti Juraj na Bregu Spomenikom prirode (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 7/02).~~

~~Mjere zaštite Spomenika prirode – vlažne livade na lokalitetu Bedekovićeve grabe u Općini Sveti Juraj na Bregu propisalo je Županijsko poglavarstvo Međimurske županije, a objavljene su u “Službenom glasniku Međimurske županije”, broj 1/03 i smatraju se dijelom ovih Odredbi.~~

U postupku utvrđivanja lokacije za infrastrukturne građevine većih visina, kao što su stupovi za bazne radio ili telekomunikacijske postaje i slične visoke građevine, potrebno je tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu, u odnosu na očuvanje tradicijskih vizura.

Članak 133.

~~Spomenik parkovne arhitekture – stablo tulipanovca u Vučetincu, izgubio je obilježja zbog kojih je proglašen spomenikom, stoga se predlaže da nadležno tijelo temeljem Zakona o zaštiti prirode donese akt o prestanku zaštite.~~

Vizura na zaštićeno kulturno dobro, tradicijski prostorni orijentir i jedan od najznačajnijih simbola Gornjeg Međimurja – toranj crkve Sv. Jurja na Bregu, grubo je narušen izgradnjom antenskog stupa mobilnih telekomunikacija na k.č. 1120 k.o. Šenkovec, posebno u odnosu na vizuru prema Gornjem Međimurju iz smjera Čakovca i to u kontinuiranom potezu od više kilometara, stoga je potrebno pokrenuti postupke za izmještanje predmetnog antenskog stupa s navedene lokacije.

Članak 134.

~~Za pravu sliku stanja prirode na području Općine potrebno je izvršiti inventarizaciju, kartiranje, valorizaciju i procjenu ugroženosti flore, faune i staništa radi utvrđivanja posebno značajnih prirodnih vrijednosti i njihovog uvrštenja u postupak zaštite.~~

Solarne elektrane, kao i drugi vidovi postrojenja obnovljivih izvora energije nije dozvoljeno locirati uz zaštićenu, kao ni uz evidentiranju kulturnu baštinu, kako se ne bi narušio njezin prostorni i ambijentalni integritet, te je u postupcima izdavanja dozvola za energane OIE obvezno tražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 135.

~~U postupku zbrinjavanja komunalnog otpada Općina je dužna putem ovlaštenog skupljača provoditi odvojeno skupljanje sekundarnih sirovina uspostavom “zelenih otoka”.~~

Na području Općine obvezno je organizirano selektivno skupljanje otpada.

Otpad je s područja Općine potrebno odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja Općine.

Članak 136.

~~Skupljanje sekundarnih sirovina vrši se u posebnim kontejnerima smještenim na zelenim otocima gdje je omogućena laka dostupnost svim korisnicima. Prostor mora omogućiti smještaj više kontejnera, neposredan pristup i mogućnost manipuliranja vozila prilikom pražnjenja. Najprihvatljiviji prostori za smještaj zelenih otoka su javna parkirališta ili parkirališni prostori uz trgovinu dnevne opskrbe.~~

~~Kontejneri moraju biti lako uočljivi a po mogućnosti zaklonjeni zelenilom ako se nalaze u središtu naselja.~~

~~Zeleni otoci ne mogu se locirati na javnoj površini u neposrednoj blizini spomenika kulturne baštine (poklonaca, kapelica, crkava).~~

~~U zoni centra Općine zeleni otok potrebno je smjestiti uz trgovački centar i na prostoru radne zone.~~

~~Jedan od zelenih otoka u Općini Sv. Juraj na Bregu potrebno je smjestiti u radnoj zoni u Brezju.~~

Izuzetno od članka 135., komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u mješovitim, pretežito stambenim zonama naselja, na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje pomoćnih građevina, odnosno dublje unutar čestica i najmanje 20,0 m udaljeno od stambenih zgrada, te stacionarnih građevina socijalne i turističke namjene, kao što su prostori za boravak u domovima za starije, hotelima, pansionima, sobama u sklopu seoskog turizma i slično.

Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostište za više korisnika na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.

Članak 137.

~~Skupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada putem ovlaštenog skupljača obaveza je pravne osobe kod kojih se takav otpad javlja kao ostatak tehnološkog procesa (proizvodni pogoni, servisi, radionice).~~

~~Jednaka je obaveza skupljanja i zbrinjavanja ulja i masti kod mehaničkih uređaja za pročišćavanje na parkiralištima i na površinama sa uređajima za pranje vozila.~~

Reciklažno dvorište za građevinski otpad, kao i reciklažno dvorište za druge vrste otpada – sekundarne sirovine (metal, tekstil, papir, plastika i drugo), za područje Općine mogu se locirati unutar gospodarske zone Šmerica u Brezju.

Reciklažno dvorište za metal, plastiku i slične vrste neopasnog otpada moguće je organizirati na za to predviđenom prostoru sjeverno od groblja u Pleškovcu.

Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.

Članak 138.

~~Izgradnja sanitarne deponije isključivo za otpad iz Općine Sv. Juraj na Bregu, moguća je na teritoriju Općine, uz poštovanje prirodnih, geoloških, hidrogeoloških i tehničkih uvjeta propisanih zakonom i posebnim propisima.~~

Opasni otpad potrebno je zbrinjavati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (94/13) i pripadajućim podzakonskim propisima.

Članak 139.

~~U postupku projektiranja, građenja i korištenja sanitarnog odlagališta nužna je primjena uvjeta propisanih Zakonom o otpadu, Pravilnikom o postupanju s otpadom, te Odredbi Prostornog plana Županije.~~

U projektima građevina potrebno je utvrditi lokaciju za privremeno skupljanje otpada na čestici, te način zbrinjavanja otpada po vrstama.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 140.

U cilju poboljšanja okoliša i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, ovim planom određuje se primjena sljedećih mjera:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači
- sprječavati divlja odlagališta otpada po poljodjelskim i šumskim površinama
- sanirati "divlja" odlagališta otpada
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (sredstva za zaštitu bilja, mineralna gnojiva i sl.)

Članak 141.

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, vodotoke i dr.)
- na djelotvoran način štitiiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke
- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa zakonom, pravilnicima i standardima te u skladu s ovim Planom

U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnog mijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja
- ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja kao sastavni dio dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ili detaljnog plana uređenja za građevine rekreacijske i turističke namjene
- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati korištenje i zaštitu prostora (vinske ceste)

Članak 142.

U postupku izvođenja zahvata u prostoru potrebno je provoditi zaštitu vodenih ekosustava tj. vodnog krajolika i šireg vegetacijskog pojasa uz potoke, bez novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu.

Ne preporučuje se pretvaranje vlažnih livada u njive i oranice, a izvođenje novih regulacija na tim površinama nije dopušteno.

Članak 143.

Pri projektiranju i izvođenju gospodarskih građevina potrebno je primijeniti zakone i propise kojima se sprečavaju nepovoljni utjecaji na okoliš, a građevinu projektirati i izvesti kao cjelinu s ugrađenim i primijenjenim uređajima i sustavima za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Članak 144.

Od postojećih građevina kod kojih su utvrđeni negativni utjecaji na okoliš potrebno je ugraditi uređaje i sustave kojima će se svesti na dopuštenu razinu, kako ne bi ugrožavali neposredno okruženje i život stanovnika u susjedstvu.

Članak 145.

Postojeća javna parkirališta kao i sva planirana moraju se opremiti zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda s površine parkirališta i mehaničkim uređajem za pročišćavanje – separatorom ulja i masti.

Članak 146.

Poradi utvrđivanja stanja onečišćenja, odnosno kakvoće vode u vodotocima, Općina u suradnji s Hrvatskim vodama mora uvesti redovito mjerenje i praćenje tih voda s ciljem zadržavanja prve kategorije.

Postojeće stanje na vodotocima prve kategorije svakako se mora zadržati, a planirane nove namjene prostora ne smiju utjecati na kvalitetu vode u vodotocima, odnosno njeno smanjenje.

Članak 147.

Vrijedna i ostala obradiva tla koja nisu obrađena treba privesti poljoprivrednoj namjeni.

Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru mora se maksimalno štiti kvalitetno tlo.

Članak 148.

S obzirom na neprekidnu poljoprivredno-stočarsku tradiciju i velike prilike za proizvodnju ekološki zdrave hrane, Općina mora uspostaviti monitoring svojih tala.

Članak 149.

Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke moraju se planirati i graditi na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih zona i drugih tihih djelatnosti uz primjenu propisanih mjera za sprečavanje prekomjerne razine buke.

Članak 150.

Postojeće i novoizvedene pokose uz ceste potrebno je učvrstiti sadnjom grmlja i visokog zelenila.

Gradnju građevina potrebno je izbjegavati na strmijim padinama, posebno ako se one nalaze uz prometnice.

Gradnjom građevine ne smiju se prouzročiti veliki zemljani radovi na strmijim padinama, u smislu velikih iskopa ili navoza zemlje na padini kojima bi se uzrokovala pojava klizanja tla.

Članak 150a.

Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa potrebno je provoditi prema dokumentu - Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Općinu Sveti Juraj na Bregu.

Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i pripadajućim podzakonskim aktima.

Članak 150b.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste

vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, treba se osigurati tlak vode u mreži na način da isti zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara.

Ukoliko postojeća javna vodoopskrbna mreža ne zadovoljava uvjete zaštite od požara, za pojedinačne građevine moguće je projektom predvidjeti vlastiti vodozahvat i vodospremu.

Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 151.

~~Obvezna je izrada detaljnog plana uređenja prostora za razvoj u jugoistočnom dijelu naselja Brezje, kojim će se utvrditi uvjeti uređenja prostora mješovite – pretežito stambene namjene. Granica obuhvata DPU određena je na grafičkom listu broj 4. Građevinsko područje naselja Brezje.~~

~~Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja za osnivanje sportsko-rekreacionog centra na neizgrađenim prostorima većim od 2,0 ha a prema dodatnim uvjetima iz članka 141. (stavak 2, alineja 2.).~~

~~Obavezno je pokretanje postupka izmjene DPU Šmernica u Brezju, zbog usklađivanja započete realizacije prometne infrastrukture suprotno planu, te zbog promjene određivanja novih uvjeta za formiranje infrastrukturnih koridora i površina.~~

~~Važeći provedbeni planovi unutar područja Općine su:~~

- ~~– DPU područja „Šmernica“ u Brezju (Sl.gl.Međ.žup.br. 6/03 i 13/06)~~
- ~~– DPU gospodarske zone i dijela stambenog područja u Brezju (Sl.gl.Međ.žup.br. 6/07).~~

~~Temeljem zakonskih odredbi, na području Općine Sveti Juraj na Bregu obvezna je primjena do pretežite dovršenosti provedbenih prostornih planova iz stavka 1. ovog članka.~~

~~Obavezna izrada provedbenog prostornog plana utvrđuje se i za područje „Kutevi“ u Malom Mihaljevcu, a uvjeti za uređenje i gradnju utvrđuju se sukladno odredbama za mješovite, pretežito stambene zone.~~

~~Obavezna izrada provedbenog prostornog plana utvrđuje se i za neizgrađeno područje zapadno od ŽC 2015 u Brezju, a uvjeti za uređenje i gradnju utvrđuju se sukladno odredbama za mješovite, pretežito stambene zone.~~

9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 152.

Općina bi stimulativnim mjerama (ukidanje ili smanjenje komunalnih doprinosa) trebala podupirati obnovu i revitalizaciju građevina koje pripadaju graditeljskom i kulturnom naslijeđu Općine, posebno tradicijskih stambenih kuća čija bi obnova mogla biti uključena u razvojne turističke projekte.

Članak 153.

Izrada urbanističko arhitektonskog rješenja prostora centralni prostor Općine preporuka je ovog Plana. Tim rješenjem utvrditi će se namjena površina, oblikovanje, primjena materijala i urbane opreme, uređenje zelenih, javnih i prometnih površina na način da taj prostor predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Mogući obuhvat ovakvog projekta trebao bi uključiti prostor središta Općine – javne prometne površine u centru (kolne i pješačke), javne površine uz građevine društvenih djelatnosti (škola, višestambena građevina, crkva, društveni dom), javni vanjski prostor uz trgovački centar, javni vanjski prostor uz pretpostavljenu novu školsku dvoranu, te sve javne zelene površine u spomenutim prostorima.

Članak 154.

Potreba izrade krajobrazne osnove Općine (samostalno ili u sklopu Međimurske županije) utvrđena je Prostornim planom Međimurske županije. Taj dokument bio bi osnovna prostorno planerska podloga integralne zaštite identiteta krajobraza te prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i temelj za utvrđivanje mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti posebno važnih za Gornje Međimurje, koje je pripada "osobito vrijednom predjelu Županije".

Naknadna istraživanja krajobraznih vrijednosti Gornjeg Međimurja mogla bi dovesti do novih spoznaja o predloženim granicama obuhvata i kategoriji zaštite "osobito vrijednog predjela" tog prostora.

Članak 154a.

~~Predlaže se promjena granica Općine Sveti Juraj na Bregu u odnosu na Općinu Šenkovec na način da se:~~

- ~~— u sastav Općine Sveti Juraj na Bregu uvrsti sportski centar Zasadbreg.~~
- ~~– u sastav Općine Šenkovec uvrsti dio zapadne strana ulice u Knezovcu, u kojoj su čestice priključene na komunalnu infrastrukturu Knezovca.~~

~~Predlaže se promjena granica Općine Sveti Juraj na Bregu u odnosu na Općinu Šenkovec na način da se u sastav Općine Sveti Juraj na Bregu uvrsti sportski centar Zasadbreg.~~

9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 155.

Građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, ovim Planom se tretiraju kao postojeća izgradnja. Ukoliko su građevine iz prethodnog stava, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-m uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

U smislu rekonstrukcije iz **stavka 1. ovog članka** smatra se za:

1. Stambene, odnosno stambeno – poslovne i manje poslovne građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max. 12 m²,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m²,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,

- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alinee 4. ovog stavka,
- gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde

2. Građevine i druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m² za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
- promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena

Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.