

## OPĆINA SVETI JURAJ NA BREGU

### 1.

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.

#### Članak 3.

Građevinska područja naselja određena su na kartografskim prikazima – Građevinsko područje naselja u mjerilu 1:5000

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 odL20015-Slakovec- Šenkovec - (Ž2001)
plan	prekategorizacija	ceste Ž2001( granica R. SLO-Banfi-Štrigova-Šenkovec-(D209)) u DC

- vodosprema Frkanovec
- vodosprema Okrugli Vrh

i to u potpunosti za naselja Brezje i Mali Mihaljevec, kao i za veće djelove 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.

## 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

#### Moguća planirana građevina od važnosti za Općinu

- spojna cesta Šmernica-Ž2001 u Brezju

### 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.

Mogućí 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.

#### 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.

#### 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 m<sup>2</sup>, 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.

#### 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).

#### 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

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi 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 prelaze 90 m<sup>2</sup>, 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.

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

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 moguće je smještaj dviju građevina osnovne namjene, ali samo jedne stambene građevine.

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)

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).

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 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.

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 (mogućie 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.)

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.

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.

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 sprovodi 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.

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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.)

#### 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 visina vijenca građevina osnovne namjene (stambene, poslovne, stambeno – poslovne ) može iznositi najviše 5,8 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.

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 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 pletar 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.

#### 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 moguće je isključivo na građevnom pravcu kojeg određuje položaj susjednih građevina, a visina nove građevine ne smije prijeći visinu 6,6 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 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 (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.

**2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU U MOGUĆIM PROSTORIMA ZA RAZVOJ UZ IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA****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.

**Članak 41.**

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

**Članak 42.**

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

**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.

### 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
- na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla
- javnih zelenih površina u naseljima
- na katastarskim česticama vinograda, voćnjaka i šumskih površina

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### Članak 45.

Van naselja moguća je izgradnja:

- A) Gospodarskih građevina poljoprivredne namjene
- građevina za uzgoj stoke – tovališta
  - 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.

#### Članak 46.

Ograničenja u izgradnji navedena u poglavlju 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%.

#### A Uvjeti za smještaj gospodarskih građevina poljoprivredne namjene

##### Tovilišta

#### 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 tovališta			udaljenost (u metrima)			
goveda komada	svinje komada	perad komada	od građevinskog područja		od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
			za perad	ostali		
100-350	100-750	8.500-12.5000	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 tovališta 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 tovalište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

#### 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

#### Članak 50.

Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovališta mora iznositi najmanje 2000 m<sup>2</sup>, a izgrađenost mora biti najviše 40%. Katastarska čestica koja je služila kao osnova za odobrenje zahvata – izgradnju tovališta, ne smije se kasnije parcelirati na manje dijelove.

**Članak 51.**

Položaj ventilatora za zračenje tovlilišta 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 tovlilišta.

U procesu izvođenja i eksploatacije građevine tovlilišta, 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.

**Članak 52.**

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

**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).

**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.

**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 grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

**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 članka 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 m<sup>2</sup>, a kapaciteta manjeg od minimalno iskazanog u članku 48. moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od najbliže susjedne stambene građevine.

**C Uvjeti smještaja sportsko rekreativnih građevina****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.

**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 poduzimanog 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 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

#### Članak 61.

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

#### 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 28,00x50,00 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

#### 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.

#### 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).

#### 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.

#### 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%.

### A Uvjeti smještaja gospodarskih građevina poljoprivredne namjene

#### Članak 67.

Unutar građevinskog područja naselja (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj) moguć 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, prerađivača poljoprivrednih proizvoda)

#### Članak 68.

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja - građevina za uzgoj stoke veličine do 90 m<sup>2</sup> tlocrtna površina 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 goveda, 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 m<sup>2</sup> 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

#### 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.

#### 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 tovilista iz članka 68. (treći stavak) udaljenih 70 m od stambenog pojasa građevne čestice.

#### 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.

#### 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.

### **B Uvjeti smještaja gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene**

#### 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).

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.

Građevine prateće namjene – gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš 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, 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, 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 čestici 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.

#### 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 7t, 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), 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 sljemena 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.

### 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.

#### 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.

## 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.

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.

## 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.

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.

## 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.

## 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 m<sup>2</sup>, kao slobodno-stojeće 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 redukciona 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 oborinskih 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, sportsko-rekreativne namjene, te građevina društvenih djelatnosti, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećim kriterijima:

Namjena građevine		Broj mjesta na	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta
1.	Industrija i skladišta	1 zaposlenik	0,45
2.	Uredski prostori	100 m <sup>2</sup> *	2
3.	Trgovina	100 m <sup>2</sup> *	4
4.	Banka i pošta – usluge	100 m <sup>2</sup> *	4
5.	Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> *	4
6.	Višenamjenske dvorane i sakralne građevine	1 gledatelj	0,15
7.	Športske građevine	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 oborinskih 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 oborinskih 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 omogući 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.

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

### KRAJOBRAZNE CJELINE

## 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 nenaamljivim gabaritima građevina te oblikovanjem volumena bilo po uzoru na tradicionalnu arhitekturu, bilo suvremenim arhitektonskim izričajem u oblikovanju i primjeni materijala.

## 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 pravocrtne 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,

- prilagodavanja 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".

## 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.

## ŠUME

### 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.

### 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

### 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.

### 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.

### Članak 121.

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

## 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.

## KULTURNA BAŠTINA

### 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.

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.

### 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 Vrh u kbr 30

### 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.

### 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 7. POSTUPANJE S ODPADOM

## Članak 135.

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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 140.

U cilju poboljšanja okoliša i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, ovim planom određuje se primjena slijedećih 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 štititi 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 štititi 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.

## 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.

### 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.

### 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 m<sup>2</sup>,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m<sup>2</sup>,
- 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 alineje 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 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene

površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup>+5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m<sup>2</sup> 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.

## 2.

Na temelju članka 10. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 15. Statuta Općine Sveti Juraj na Bregu ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/01.) Općinsko vijeće Općine Sveti Juraj na Bregu na 6. sjednici održanoj 13. travnja 2006. godine donosi

### IZVJEŠĆE

#### o stanju u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu

### 1. OSNOVNA OBILJEŽJA

#### 1.1. POLOŽAJ, TERITORIJALNI USTROJ I BROJ STANOVNIKA OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU <sup>1</sup>

Općina Sveti Juraj na Bregu nalazi se na zapadu središnjeg dijela Međimurske županije i prostire se na površini od 30,17 km<sup>2</sup>.

Općina graniči sa susjednim općinama Štrigova, Gornji Mihaljevec, Nedelišće, Šenkovec i Selnica, te gradom Čakovcem.

U sastav Općine Sveti Juraj na Bregu ulazi 9 naselja i to Brezje, Dragoslavec, Frkanovec, Lopatinec, Mali Mihaljevec, Okrugli Vrh, Pleškovec, Vučetinec i Zasadbreg, a u svakom je formiran i mjesni odbor.

Prema popisu stanovništva iz 1991. godine Općina je imala 5.012 stanovnika te je prema broju stanovnika sedma jedinica lokalne samouprave u Županiji. Gustoća naseljenosti prema tom podatku je 166,13 st/km<sup>2</sup>.

Prema EU popisnoj metodi, prvi puta uvedenoj u popisu upravo iz 2001. godine, broj stanovnika općine je 5.279, a time i gustoća naseljenosti iznosi 175 st/km<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Izvor numeričkih podataka o Općini - PPUO Sveti Juraj na Bregu - konačni prijedlog - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, listopad 2005.

NASELJE	1981.	prosječna godišnja stopa(%) rasta/pada 1981/1991	1991.	prosječna godišnja stopa(%) rasta/pada 1991/2001	2001. usporedivo	2001._EU
Brezje	473	3,6967	680	2,2806	852	<b>765</b>
Dragoslavec	445	-0,6478	417	2,0736	512	<b>460</b>
Frkanovec	354	-0,2572	345	0,5651	365	<b>328</b>
Lopatinec	848	0,2334	868	1,9702	1.055	<b>947</b>
Mali Mihaljevec	350	1,3696	401	2,3530	506	<b>454</b>
Okrugli Vrh	424	-0,5314	402	0,9302	441	<b>396</b>
Pleškovec	465	-0,4611	444	1,2353	502	<b>451</b>
Vučetinec	455	2,0616	558	1,5534	651	<b>585</b>
Zasadbreg	843	0,6228	897	1,0321	994	<b>893</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>4.657</b>	<b>0,7373</b>	<b>5.012</b>	<b>1,6066</b>	<b>5.878</b>	<b>5.279</b>
<b>PROSJEČNO</b>		<b>0,6763</b>		<b>1,5548</b>		

Tablica 1 Pregled kretanja stanovništva kroz posljednja tri popisna razdoblja, pojedinačno za naselja Općine

Današnja situacija ukazuje da je područje u pozitivnom prirastu stanovništva. Unatrag posljednjih 10 godina prosječna godišnja stopa rasta stanovništva iznosi 1,55.

Ukupno zaposlenih u različitim tvrtkama s područja Općine je 2295 od ukupnih 5279 stanovnika, odnosno 43,47%.

#### 1.2. GOSPODARSKA OSNOVA

Tablica br. 2 je prikaz zaposlenih u trgovačkim društvima, odnosno ne prikazuje obrtnike i individualna zanimanja.

Najveći udio zaposlenih je u sekundarnom sektoru – cca 36,64%, dok je u primarnim djelatnostima zaposleno 34,73% stanovništva.

Sektor	OSNOVNE PRIVREDNE GRANE	Udio u ukupnom broju zapos.	Udio u ukupnom broju stanovnika	VRSTA DJELATNOSTI	Broj zapos.	Udio u ukupnom broju zapos.
I	Poljoprivreda, šumarstvo i vodoprivreda	34,73%	15,10%	Poljoprivreda, lovi šumarstvo	797	34,73%
				Ribarstvo	0	0,00%
				UKUPNO	797	34,73%
II	Industrija, rudarstvo i graditeljstvo	36,64%	15,93%	Rudarstvo i vađenje	2	0,09%
				Prerađivačka industrija	594	25,88%
				Građevinarstvo	245	10,68%
				UKUPNO	841	36,64%
III	Promet i veze, trgovina, ugostiteljstvo i turizam, obrt i osobne usluge, stambeno- komunalna djelatnost	15,03%	6,54%	Opskrba električnom energijom, plinom i vodom	11	0,48%
				Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala te predmeta za osobnu upotrebu i kućanstvo	213	9,28%
				Hoteli i restorani	73	3,18%
				Prijevoz, skladištenje i veze	48	2,09%
				UKUPNO	345	15,03%
IV	Financije, tehničke i poslovne usluge, obrazovanje, znanost, kultura i informacije, zdravstvena zaštita i socijalna skrb, tijela državne vlasti, tijela lokalne samouprave, udruženja i organizacije	13,59%	5,91%	Financijsko posredovanje	12	0,52%
				Poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge	59	2,57%
				Javna uprava i obrana; obvezno socijalno osiguranje	69	3,01%
				Obrazovanje	67	2,92%
				Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	43	1,87%
				Ostale društvene, socijalne i osobne uslužne djelatnosti	42	1,83%
				Privatna kućanstva sa zaposlenim osobljem	4	0,17%
				Izvanteritorijalne organizacije i tijela	0	0,00%
				Nepoznata djelatnost	16	0,70%
				UKUPNO	312	13,59%
	100,00%	43,47%	<b>UKUPNO</b>	2.295	100,00%	

Tablica 2 Aktivno stanovništvo Općine Sveti Juraj na Bregu koje obavlja zanimanje prema području djelatnosti i udio u privrednim sektorima 2001.

## 1.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

NASELJE	STANOVNICI 2001._EU	stalni stanovni 2001.	ukupna površina naselja /ha/	gustoća stanovni/km2	građ.područje prema PPUO Sveti Juraj na Bregu 2006. /ha/	udio građevnog područja prema PPUO u ukupnom podr.općine	izgrađeni dio građ.područja prema PPUO Sv.Juraj na Bregu iz 2006./ha/	postotak izgrađenosti građ.područja prema PPUO Sv.Juraj na Bregu 2006.	građ.područje prije proširenja usvajanjem PPUO-a 2006. /ha/	postotak izgrađenosti građ.područja prije usvajanja PPUO-a 2006.
Brezje	765	217	315,80	242,24	71,50	22,64%	54,20	75,80%	80,50	77,64%
Dragoslavec	460	175	409,30	112,39	28,60	6,99%	28,60	100,00%	52,00	100,00%
Frkanovec	328	114	279,80	117,23	52,70	18,83%	47,50	90,13%	32,00	100,00%
Lopatinec	947	303	427,10	221,73	98,30	23,02%	86,90	88,40%	76,00	89,47%
M. Mihaljevec	454	119	244,40	185,76	35,30	14,44%	31,80	90,08%	30,50	100,00%
Okrugli Vrh	396	135	284,70	139,09	29,20	10,26%	29,20	100,00%	35,00	100,00%
Pleškovec	451	149	345,80	130,42	62,30	18,02%	56,90	91,33%	45,00	100,00%
Vučetinec	585	183	266,80	219,27	45,70	17,13%	45,70	100,00%	55,00	100,00%
Zasadbreg	893	303	443,10	201,53	106,50	24,04%	78,80	73,99%	70,67	93,39%
<b>UKUPNO</b>	<b>5.279</b>	<b>1.698</b>	<b>3.016,80</b>		<b>530,10</b>		<b>459,60</b>	<b>86,70%</b>	<b>476,67</b>	
<b>prosječno</b>			<b>335,20</b>	<b>174,41</b>		<b>17,26%</b>		<b>89,97%</b>		<b>95,61%</b>

Tablica 3 Odnos površine naselja i ukupnog prostora Općine, te pregled postojeće izgrađenosti i potrošnje zemljišta po naseljima

Postotak građevinskog područja, u odnosu na ukupno, različit je i iznosi od 6,99% za Dragoslavec do 24,04% za Zasadbreg.

Odnos izgrađenog i neizgrađenog građevnog područja ukazuje na plansko širenje naselja unutar razdoblja od posljednjih 20 godina – naime udio izgrađenosti građevnog područja je prosječno 89,97%, što se može ocijeniti visokim postotkom.

## 1.4. OBRADIVO TLO

PPUO-om je određeno da obradivo tlo može služiti isključivo poljoprivrednoj proizvodnji.

Osim biljne proizvodnje na njemu se može obavljati i uzgoj životinja i to intenzivnim ili ekstenzivnim načinom.

Za izdvojena poljoprivredna gospodarstva nije potrebno raditi planove uređenja užih područja, ali je u slučaju uzgoja životinja, sukladno zakonskim propisima potrebno raditi studije utjecaja na okoliš.

Poljoprivredne površine ukupno	<b>P</b>	<b>1181,1000</b>
– osobito vrijedno tlo	<b>P1</b>	0,0000
– vrijedno tlo	<b>P2</b>	119,5000
– ostalo tlo	<b>P3</b>	0,0000
– ostale poljoprivredne i šumske površine	<b>PŠ</b>	1061,6000

Tablica 4 Pregled obradivih površina Općine Sveti Juraj na Bregu u ha

U svrhu uzgoja životinja se na određenim prostorima izvan naselja mogu osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva, kao pojedinačne građevne čestice, koja trebaju od naselja biti udaljena, sukladno odredbama PPUO, a što ovisi o kapacitetu životinja.

Jednako tako je u svrhu povećanja gospodarske učinkovitosti biljne poljoprivredne proizvodnje, a što se najviše odnosi na

voćarsku i povrtlarsku proizvodnju, moguće na obradivom tlu osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje, kao pojedinačne građevne čestice.

Za izdvojena poljoprivredna gospodarstva, nije potrebno raditi planove uređenja užih područja, ali je u slučaju uzgoja životinja, sukladno zakonskim propisima potrebno raditi studije utjecaja na okoliš.

## 2. POKRIVENOST PODRUČJA DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA I ANALIZA NJENE PROVEDENOSTI

### 2.1. PROSTORNI PLAN ŽUPANIJE

Prostorni plan Međimurske županije donijela je Županijska skupština Međimurske županije na svojoj 5. sjednici održanoj dana 30. studenog 2001. godine.

Odluka o donošenju Prostornog plana Međimurske županije objavljena je u “Službenom glasniku Međimurske županije” broj 7/01., a sam PPŽ objavljen je u “Službenom glasniku Međimurske županije” broj 8/01.

Prostorni plan Međimurske županije razrađuje načela prostornog uređenja, utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora uvažavanjem društveno-gospodarskih, prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti.

Kao dokument prostornog uređenja, PPŽ ne primjenjuje se direktno, već usmjerava izradu provedbenih dokumenata užih područja, od prostornih planova uređenja općina i gradova do pojedinih detaljnih planova uređenja – ovisno o županijskim interesima u prostoru.

U sustavu razvojnih središta Lopatinec je svrstan u četvrtu (oznake Z4), od četiri kategorije razvojnih središta unutar područja Županije.

Kategoriju Z4 definira 1.000 – 3.000 stanovnika i do 1.000 zaposlenih u kružnom području radijusa R=2,0 km.

### 2.2. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU

Izrada prostornog plana uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu predviđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu iz 2004. godine (“Službeni glasnik Međimurske županije” broj 5/04).

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu temeljni je plan kojim će se koncipirati daljnji prostorni razvoj Općine. Osnovna zadaća PPUO je analiza potreba za korištenjem prostora Općine, definiranje ciljeva i utvrđivanje koncepta prostornog razvoja.

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu nalazi se u fazi ishođenja potrebnih suglasnosti državnih, odnosno županijskih tijela, nakon čega Općinsko poglavarstvo upućuje PPUO Sveti Juraj na Bregu Općinskom vijeću na donošenje.

### 2.3. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

#### 2.3.1. Detaljni plan uređenja područja “Šmernica” u Brezju (“Službeni glasnik Međimurske županije” broj 6/03)

Područje obuhvata ovog DPU-a je jugoistočni dio prostora namijenjenog za širenje naselja Brezje na lokaciji topografskih naziva Šmernica i Kozja graba.

Područje je namijenjeno izgradnji individualnih stambenih građevina.

Površina obuhvata iznosi cca 3,2 ha.

Zbog započete realizacije prometne infrastrukture suprotno planu, te zbog promjene određivanja novih uvjeta za formiranje infrastrukturnih koridora i površina, potrebna je ići u izradu Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja.

## 3. OCJENA PROVEDENIH MJERA PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU IZ PRETHODNOG RAZDOBLJA

### 3.1. OCJENA REALIZACIJE PROVEDENIH MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU

Izvješće o stanju u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu donijeti su 2004. godine. Objavljeni su u “Službenom glasniku Međimurske županije” broj 5/04.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru predviđena je izrada slijedećih dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata na temelju kojih se osigurava kvalitetan prostorni razvoj Općine i to:

	PPUO	FAZA REALIZACIJE
1.	Prostorni plan uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu	Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu nalazi se u fazi ishođenja suglasnosti od strane tijela državne uprave.
2.	DPU	FAZA REALIZACIJE
2.1.	Detaljni plan uređenja područja «Šmernica» u Brezju (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/03)	DPU je donesen u prosincu 2003. godine i objavljen u Sl. glasniku Međimurske županije br. 6/03.
2.2.	Detaljni plan uređenja gospodarske zone u Lopatincu	Detaljni plan nije izrađen zbog male površine čestica, koje su u većem dijelu izgrađene i iskorištene.
2.3.	Detaljni plan uređenja gospodarske zone u Brezju	Detaljni plan nije izrađen, jer se tek postupkom izrade PPUO Sveti Juraj na Bregu, koji je usvojen 2006. određuje konačni obuhvat zone.

Realizacija programa mjera iz prošlog planskog razdoblja ocjenjuje se dobrom, a posebno zato što je i urbanizacija prostora koja se provodi na temelju donesenih prostornih planova već unutar samog planskog razdoblja bitno napredovala.

### 3.2. OCJENA RAZINE KOMUNALNE I DRUŠTVENE INFRASTRUKTURNE OPREMLJENOSTI OPĆINE

#### 3.2.1. Komunalna opremljenost

Sva naselja na području Općine komunalno su opremljena asfaltiranim prometnicama, pri čemu su najkvalitetnije opremljene županijske ceste. Na trasi županijske ceste Čakovec – Štrigova, unutar područja općine je u posljednjem četverogodišnjem razdoblju izvedena pješačko-biciklistička staza.

Unutar utvrđenih građevinskih područja naselja asfaltirane su i lokalne i nerazvrstane ceste, a pošto je prostor namijenjen gradnji u dijelovima naselja relativno fleksibilno određen, pristupni putovi do svake pojedinačne parcele izvan utvrđenih građevinskih područja nisu svugdje asfaltirani.

U svim naseljima su izvedene mreže vodoopskrbe i plinoopskrbe, te mreža opskrbe električnom energijom i javna rasvjeta. Navedena infrastruktura je pretežito izvedena kao zračna.

U svim naseljima su izgrađena mreže fiksne telefonije, također pretežito kao zračna mreža.

Unutar područja Općine uspostavljen je i sustav mobilnih telekomunikacija sa operaterima T-mobile i Vip-net.

Sustav odvodnje otpadnih voda nije uspostavljen, a sukladno Studiji odvodnje Međimurja, planira se više sustava.

Dio područja Općine, orijentiran prema Čakovcu (Pleškovec, Lopatinec, Vučetinec, Brezje, kroz Šenkovec i Mali Mihaljevec, preko Knezovca i Mačkovca) planiraju se spojiti na sustav odvodnje Grada Čakovca, koji je predviđen, a većim dijelom izvan područja općine i realiziran, kao mješoviti sustav.

Brdsko područje – razdijeljeno je na nekoliko pojedinačnih sustava, koji obuhvaćaju čitava naselja ili dijelove pojedinih naselja, ovisno o konfiguraciji tla. To su sustavi Gornji Mihaljevec, Frkanovec, Merhatovec, Lopatinec, Dragoslavac selo i Zasadbreg), a planiraju se izvesti kao razdjelni.

#### 3.2.2. Društvena opremljenost

Središte Općine Sveti Juraj na Bregu razvilo se na kontaktnom prostoru triju naselja – abecednim redom su to Lopatinec, Pleškovec i Vučetinec.

Ipak, pozicija središta općine i razvoj javnih funkcija nije, kao u drugim općinama, uvjetovano značajem pojedinog naselja.

Osnovna centralna točka koja je usmjerila poziciju drugih javnih ustanova i drugih sadržaja centra, kao što su trgovačke funkcije, je župna crkva Svetog Jurja, u čijem okruženju se formirao prostor javne namjene. Istovremeno je

pozicija same crkve takva da ona čini dominantni prostorni orijentir, koji ne samo da vizualno fiksira središta općine, već oblikuje i prepoznatljivu vedutu Gornjeg Međimurja.

#### 3.2.2.1. Postojeća mreža odgojnih i obrazovnih ustanova na području Općine

##### Predškolske ustanove:

- djeca predškolske dobi polaze programe predškolskog odgoja u dječjim vrtićima u Pleškovcu i Brezju

##### Osnovnoškolske ustanove:

- Osnovna škola u Pleškovcu  
- Područna škola u Zasadbregu, dok je za djecu iz udaljenih mjesta organizirani prijevoz do škole

Srednje škole na području Županije, u koje gravitira stanovništvo Općine:

- Gimnazija u Čakovcu  
- Ekonomska i trgovačka škola u Čakovcu  
- Graditeljska škola u Čakovcu  
- Tehnička, industrijska i obrtnička škola u Čakovcu  
- Gospodarska škola u Čakovcu

Više i visokoškolske obrazovne ustanove na području Županije:

- Filozofski fakultet – odsjek za pedagogijske znanosti u Čakovcu  
- Visoka poslovna škola – Centar Čakovec

#### 3.2.2.2. Zdravstvena zaštita

Zdravstvene usluge stanovništvu Općine osigurane kroz:

- ambulantu primarne zdravstvene zaštite u Pleškovcu  
- ljekarnu u Pleškovcu  
- stomatološku ambulantu u Pleškovcu

#### 3.2.2.3. Vjerske institucije

Na području Općine Sveti Juraj na Bregu nalazi se jedna župa – Sveti Juraj na Bregu, sa crkvom Svetog Jurja i župnim dvorom.

U Brezju se nalazi kapelica Srca Isusovog, u Okruglom Vrhu kapelica Prečasnog Srca Marijina, u Vučetincu kapelica Sv. Križa, u Frkanovcu kapelica Sv. Vida, a u Zasadbregu kapela BDM Kraljice mira.

Na crkveni blagdan Svetog Jurja, 23. travnja, obilježava se dan Općine.

#### 3.2.2.4. Kultura i udruge građana

Na području Općine djeluju:

- Pjevački zbor Župe Svetog Jurja na Bregu  
- Dječji kvintet Župe Svetog Jurja na Bregu



- Crkveni odbor Župne crkve Svetog Jurja na Bregu
- Crkveni odbor Filijalne crkve KRALJICE MIRA u Zasadbregu
- Kulturno-umjetnička udruga ZASADBREG s tamburaškom, folklornom i sekcijom "Mukavci"
- Caritas Župe Svetog Jurja na Bregu
- Udruga umirovljenika MŽ – Podružnica Sveti Juraj na Bregu
- Udruga dragovoljaca i veterana Domovinskog rata Sveti Juraj na Bregu
- Dobrovoljno vatrogasno društvo Brezje
- Dobrovoljno vatrogasno društvo Lopatinec
- Dobrovoljno vatrogasno društvo Mali Mihaljevec
- Dobrovoljno vatrogasno društvo Vučetinec i
- Dobrovoljno vatrogasno društvo Zasadbreg

U Pleškovcu se nalazi društveni dom, gdje se održavaju sve značajnije manifestacije, okupljanja građana i kulturne priredbe. U društvenom domu smještene su i upravne funkcije Općine.

Svako od devet naselja ima i svoj društveni dom.

#### 3.2.2.5. Sport i rekreacija

U Općini djeluje više različitih sportskih udruga:

- Karate klub "LOPATINEC", Lopatinec
- Nogometni klub "HAJDUK", Brezje
- Nogometni klub "ZASADBREG", Zasadbreg
- Nogometni klub "MALI MIHALJEVEC", Mali Mihaljevec
- Nogometni klub "VENERA", Sveti Juraj na Bregu
- Stolno-teniski klub "LOPATINEC", Sveti Juraj na Bregu
- Stolno-teniski klub "ZASADBREG", Zasadbreg
- Streljački klub "ZELENBOR" Brezje i
- Šahovski klub "SVETI JURAJ NA BREGU", Sveti Juraj na Bregu

#### 4. ZAVRŠNE ODREDBE

Izvješće o stanju u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Međimurske županije".

Izvješće o stanju u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu u roku od 15 dana od dana objave u "Službenom glasniku Međimurske županije", dostavlja se:

- Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo,
- Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU

KLASA: 021-05/06-01-06/121  
URBROJ: 2109-16/02-06-01/06  
Pleškovec, 13. travnja 2006.

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

#### 3.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 15. Statuta Općine Sveti Juraj na Bregu ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/01) Općinsko vijeće Općine Sveti Juraj na Bregu na 6. sjednici održanoj 13. travnja 2005. godine, donosi

#### PROGRAM MJERA

#### za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru određuju se za period od četiri godine:

- izradu novih prostornih planova, temeljeno na prostornim planovima – PP Županije i PPUO Sveti Juraj na Bregu,
- izmjena i dopuna postojećih prostornih planova, temeljeno na izvješću o stanju u prostoru, a
- potreba uređenja građevinskog zemljišta utvrdit će se zasebnim dokumentom.

#### 2. PROSTORNI PLANOVI

##### 2.1. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

##### Članak 2.

U narednom četverogodišnjem razdoblju planira se započeti na izradi slijedećih detaljnih planova uređenja pojedinih područja:

1. Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja područja "Šmernica" u Brezju ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 6/03),
2. Detaljni plan uređenja gospodarske zone i dijela stambenog područja u Brezju,
3. Detaljni plan uređenja područja „Široki Glogi“ u Brezju,
4. Detaljni plan uređenja središnjeg dijela naselja Mali Mihaljevec,
5. Detaljni plan uređenja pojedinačnog sportsko - rekreacijskog centara na neizgrađenim prostorima većim od 2,0 ha – sukladno stavku 2. članka 151. odredbi za provođenje, opcionalno prema pojedinačnom zahtjevu.

*2.1.1. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA "ŠMERNICA" U BREZJU ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 6/03)*

Članak 3.

Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja područja „Šmernica“ u Brezju ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 6/03) potrebna je zbog:

- usklađivanja započete realizacije prometne infrastrukture suprotno planu, pri čemu je Općina otkupila dvije zemljišne čestice za izgradnju prometnice koja bi područje Šmernica povezala sa županijskom cestom ŽC 2001, a što je i predvidio i PPU Općine Sveti Juraj na Bregu, te

- novog rješenja elektroopskrbe dijela naselja, a koje danas nije zadovoljavajuće riješeno stupnom trafostanicom na privatnoj stambenoj čestici, radi čega je potrebno izvesti novu trafostanicu na vlastitoj građevnoj čestici,

- određivanja novih uvjeta za formiranje infrastrukturnih koridora - komunalnog opremanja dijela naselja Brezje.

Izmjene i dopune DPU-a područja „Šmernica“ odnose se na područje definirano osnovnim detaljnim planom uređenja ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 6/03).

*2.1.2. DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE I DIJELA PODRUČJA MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE U BREZJU*

Članak 4.

Plan se odnosi na gospodarsku zonu u istočnom dijelu Brezja i dio mješovitog, pretežito stambenog područja istočno od županijske prometnice ŽC 2015.

U dijelu predviđenom kao područje gospodarske zone, potrebno je osigurati parcelaciju i komunalnu infrastrukturu za mogućnost gradnje proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti, mahom obrtničkog tipa, te malog poduzetništva.

U dijelu predviđenom kao područje mješovite, pretežito stambene zone, potrebno je osigurati parcelaciju i definirati uvjete gradnje za stambene sadržaje, ali i predvidjeti mogućnost gradnje kompatibilnih gospodarskih i/ili društvenih djelatnosti, kojima se ne utječe negativno na stambenu funkciju naselja.

Obuhvat DPU-a utvrđen je PPUO-om kao neizgrađeno građevinsko područje istočno od ŽC 2015 i sjeverno od dijela naselja Brezje, obuhvaćenog DPU-om područja „Šmernica“ (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/03).

*2.1.3. DETALJNI PLAN UREĐENJA MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE ZONE U BREZJU*

Članak 5.

Plan se odnosi na područje za razvoj naselja Brezje, u kartografskom prikazu br. 5 PPUO Sveti Juraj na Bregu označeno kao prostor s obvezom izrade detaljnog plana uređenja, a koje se nalazi sjeverozapadno od županijske prometnice ŽC 2015.

Unutar prostora, koji je PPUO-om predviđeno kao područje mješovite, pretežito stambene zone, potrebno je osigurati parcelaciju i definirati uvjete gradnje za stambene sadržaje, ali i predvidjeti mogućnost gradnje kompatibilnih gospodarskih i/ili društvenih djelatnosti, kojima se ne utječe negativno na stambenu funkciju naselja.

*2.1.4. DETALJNI PLAN UREĐENJA SREDIŠNJEG DIJELA NASELJA MALI MIHALJEVEC*

Članak 6.

Plan se odnosi na područje za razvoj naselja Mali Mihaljevec, koje je u kartografskom prikazu br. 6 PPUO Sveti Juraj na Bregu označeno kao prostor s obvezom izrade detaljnog plana uređenja, a koje se nalazi istočno od županijske prometnice ŽC 2015.

Unutar dijela prostora, koji je PPUO-om predviđeno kao područje mješovite, pretežito stambene zone, potrebno je osigurati parcelaciju i definirati uvjete gradnje za stambene sadržaje, ali i predvidjeti mogućnost gradnje kompatibilnih gospodarskih i/ili društvenih djelatnosti, kojima se ne utječe negativno na stambenu funkciju naselja.

Unutar dijela prostora za koji je definirana obveza izrade DPU-a osiguravaju se površine za javne sadržaje – centralne i društvene sadržaje i parkovne površine, što je potrebno uvrstiti u DPU, kao obvezu iz plana šireg područja.

Smjernice za definirane uvjete gradnje društvenih djelatnosti i centralnih sadržaja, a što se prenosi kao obveza pri izradi DPU-a, definirani su poglavljem 4. odredbi za provođenje PPUO sveti Juraj na Bregu.

*2.1.5. DETALJNI PLAN UREĐENJA SPORTSKO - REKREACIJSKOG CENTRA NA NEIZGRAĐENIM PROSTORIMA VEĆIM OD 2,0 HA*

Članak 7.

Prostornim planom uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu propisana je obavezna izrada detaljnog plana uređenja za osnivanje sportsko-rekreacijskog centra na neizgrađenim prostorima većim od 2,0 ha.

Radi se o opcionalnim situacijama koje se mogu pojaviti u narednom razdoblju kao pojedinačne inicijative, a kod čega Općina vrši ulogu nositelja izrade DPU-a.

Sukladno stavku 2. članka 151. odredbi za provođenje PPUO Sveti Juraj na Bregu, Općina definira obvezu izrade DPU-a za takve zahvate, čime se osigurava i javnost rasprave o gradnji sportskih i rekreacijskih kompleksa na neizgrađenim prostorima unutar Općine.

*2.2. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE*

Članak 8.

Kako se u provedbi novog PPUO Sveti Juraj na Bregu mogu pojaviti situacije koje nije bilo moguće predvidjeti ili uvidjeti kod izrade samog plana, a ponajviše se odnose na neujednačenost između katastarske podloge kao osnove utvrđivanja građevinskog područja i stanja u naravi koje nije

dosljedno prenijeto u katastarsku grafiku, ovim Programom se predviđa mogućnost izmjene i dopune PPUO-a, radi njegove lakše provedbe, odnosno prilagodbe stvarnom stanju, pod uvjetom da izmjena odgovara općim načelima plana.

Izmjene i dopune također se predviđaju u slučaju izmjena i dopuna zakonskih propisa koji reguliraju područje prostornog uređenja, zaštite okoliša, zaštite kulturne i prirodne baštine i druga relevantna područja, uslijed kojih bi moglo doći do neusklađenosti plana s odgovarajućim zakonima.

### 2.3. POSTUPAK DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 9.

U tijeku izrade nacrtu prijedloga prostornog plana, provodi se prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnima za razvitak, uređenje i oblikovanje prostora na području obuhvata tog plana.

Na osnovu provedene prethodne rasprave priprema se izvješće o prethodnoj raspravi i zajedno s nacrtom prijedloga prostornog plana dostavlja Poglavarstvu.

Poglavarstvo usvaja Prijedlog plana za javnu raspravu.

Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana.

#### Članak 10.

O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava.

Javna rasprava se objavljuje u tisku najmanje 8 dana prije početka javne rasprave.

Osim objave posebna obavijest o javnoj raspravi dostavlja se tijelima državne uprave, upravnim tijelima županije i mjesnim odborima.

U javnoj raspravi sudionici daju očitovanja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana.

Javni uvid u prijedlog prostornog plana traje 30 dana. Javno izlaganje organizira i provodi nositelj izrade. O javnom izlaganju vodi se zapisnik.

Ako u roku od 30 dana tijela državne uprave, upravna tijela županije, te pravne osobe s javnim ovlastima ne dostave pismeno očitovanje na prijedlog prostornog plana, smatrat će se da nemaju primjedbi.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pristup i uvid u prijedlog prostornog plana,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se obavezno nalazi uz prijedlog prostornog plana o kojem se provodi javna rasprava,
- postavlja pitanja u javnom izlaganju o predloženim rješenjima, na koja odgovara nositelj izrade, odnosno stručni izrađivač, usmeno ili u pisanom obliku,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik o javnom izlaganju,
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe.

O svim primjedbama i prijedlozima, nositelj izrade priprema izvješće o javnoj raspravi.

#### Članak 11.

Prijedlog prostornog plana i izvješće o javnoj raspravi razmatra Poglavarstvo i utvrđuje konačni prijedlog prostornog plana.

Prije upućivanja konačnog prijedloga prostornog plana predstavničkom tijelu na donošenje, nositelj izrade dostavlja sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja, prijedloga i primjedbi.

Konačni prijedlog prostornog plana usvaja Općinsko vijeće.

### 3. URBANISTIČKI I ARHITEKTONSKI PROJEKTI

#### 3.1.1. IDEJNO RJEŠENJE UREĐENJA SREDIŠTA OPĆINE

#### Članak 12.

U slijedećem četverogodišnjem razdoblju planira se idejno riješiti prostor središta Općine, kao prostorno osjetljivog područja kontakta triju naselja, u kojem je postojeće centralne sadržaje i još nedostajuće funkcije, potrebno urbanistički osmisliti na način da ih se i formalno oblikuje kao cjelinu, odnosno da se rješenjem usmjeri dovršenje uređenja centra u smislu prepoznatljivosti prostora s jedinstvenim identitetom.

#### 3.1.2. PROJEKT PROŠIRENJA OSNOVNE ŠKOLE I IZGRADNJE ŠKOLSKE SPORTSKE DVORANE UZ ŠKOLU

#### Članak 13.

U slijedećem četverogodišnjem razdoblju planira se projekt dogradnje osnovne škole u skladu s razvojem osnovnoškolskih program, pri čemu se uz školsku zgradu predviđa i školska sportska dvorana.

#### 3.1.3. PROJEKT REKONSTRUKCIJE DRUŠTVENOG DOMA U PLEŠKOVCU

#### Članak 14.

U slijedećem četverogodišnjem razdoblju planira se projekt rekonstrukcije društvenog doma radi njegove bolje organizacije i sanacije.

#### 3.1.4. DOVRŠETAK PROJEKTA REKONSTRUKCIJE STAROG ŽUPNOG DVORA UZ CRKVU SV. JURJA

#### Članak 15.

Dijelom realizirani, a dijelom započeti projekti na rekonstrukciji barokne kurje – stari župni dvor crkvu Sv. Juraja i dalje se predviđa nastaviti s ciljem mogućeg korištenja zgrade u javnoj funkciji.

### 3.1.5. PROJEKT UREĐENJA GROBLJA U PLEŠKOVCU

#### Članak 16.

U slijedećem četverogodišnjem razdoblju planira se projekt uređenja groblja u Pleškovicu, s mogućim planom rekonstrukcije postojeće ili izgradnje nove grobne kuće, te dovršenjem vanjskih i servisnih prostora groblja.

### 4. PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Članak 17.

Programom uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se potreba uređenja zemljišta i građevina društvene infrastrukture na području Općine.

Program komunalnog uređenja zemljišta donijet će se neovisno od ovog Programa mjera za unapređenja stanja u prostoru i uskladiti s općinskim Proračunom.

### 5. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 18.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu stupa na snagu osmog dana od

dana objave u "Službenom glasniku Međimurske županije".

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveti Juraj na Bregu u roku od 15 dana od dana objave u "Službenom glasniku Međimurske županije", dostavlja se:

- Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo,
- Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU

KLASA: 021-05/06-01-06/122  
URBROJ: 2109-16/02-06-01/06  
Pleškovec, 13. travnja 2006.

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