

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BREZNICA**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE BREZNICA**

Izmjene i dopune

- 2. izmjene i dopune -

PRIJEDLOG

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Veljača, 2011. godine

PROSTORNI PLAN UREĐENJA

OPĆINE BREZNICA – 2. IZMJENE I DOPUNE

Nositelj izrade:

Jedinstveni upravni odjel Općine Breznica

Izrađivač:

**Zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije**

Stručni tim Zavoda:

Ravnatelj i voditelj tima:

Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Izrada:

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.

Tanja Martinec, dipl. inž. arh.

Dubravka Komes-Jukić, dipl. inž. arh.

Melita Srpak, dipl.inž.agr.

Josip Bačan, inž. agr.

Višnja Jakovac, građ. tehničar

Tamara Vučeković, dipl.inž.građ.

Plan je izrađen uporabom programskih alata MICROSOFT OFFICE, a otisnut je pomoću štampača CANON iRC 2380

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA BREZNICA	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BREZNICA - 2. Izmjene i dopune – PRIJEDLOG	
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Breznica "Službeni vjesnik Varaždinske županije", 27/10. Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: „Službeni vjesnik Varaždinske županije“, 34/03. i 24/2006.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni vjesnik Varaždinske županije", ----.
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stjepan Krobot _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/2007. i 38/2009.), Klasa: Ur. broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VARAŽDINSKE ŽUPANIJE	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa _____ (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana/odgovorni voditelj: Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.	
Stručni tim u izradi plana: Višnja Jalušić, dipl. inž. arh. Tanja Martinec, dipl. inž. arh. Dubravka Komes-Jukić, dipl. inž. arh. Višnja Jakovac, građ. tehničar Davorin Gregurinčić, dipl. inž. prometa Melita Srpak, dipl.inž.agr. Josip Bačan, inž. agr. Tamara Vuceković, dipl.inž.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

OSNOVNI SADRŽAJ:

OPĆI DIO

I TEKSTUALNI DIO **Odredbe za provođenje**

III OBAVEZNI PRILOZI **Obrazloženje**

OPĆI DIO:

- imenovanje odgovornog vođitelja
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- rješenje trgovačkog suda

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Klasa: 350-02/10-01/15
Urbroj: 2186/1-16-10-4
Varaždin, 2.11.2010.

Temeljem članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/2007. i 38/2009.)

IMENUJE SE

Višnja Jalušić, dipl. inž. arh.
ovlaštena arhitektica

za odgovornog voditelja izrade

NACRTA PRIJEDLOGA 2. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BREZNICA

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 595, prema Rješenju Klasa: UP/I-350-07/00-01/199 urbroj: 314-01-00-1 od 22. ožujka 2000.



PRILAGODILI I RAVNATELJ:

Davorin Gregurinčić, dipl. inž.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 199
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 22. ožujka 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh., Čakovec, Lavoslava Ružičke 34, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se JALUŠIĆ VIŠNJA, (JMBG 1701964325024), dipl.ing.arh., Čakovec, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **595**, s danom upisa **05.11.98**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh., Čakovec, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

Obrazloženje

JALUŠIĆ VIŠNJA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. JALUŠIĆ VIŠNJA
Čakovec, Lavoslava Ružičke 34
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu po sucu pojedincu Ksenija Flack-Makitan u registarskom predmetu upisa osnivanje ustanove po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1a, 08.02.2010. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

osnivanje ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, sa sjedištem u Varaždin, Mali plac 1/a, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070091577, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

U Varaždinu, 8. veljače 2010. godine



S U D I J A C

Ksenija Flack-Makitan

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-10/166-2

MBS: 070091577
Datum: 08.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA/NAZIV:

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

SJEDIŠTE:

Varaždin, Mali plac 1/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- * - Izrada i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja područne (regionalne) razine
- * - Izrada izvješća o stanju u prostoru županije
- * - Vođenje registra podataka u okviru informacijskog sustava prostornog uređenja
- * - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova užih područja
- * - Izdavanje mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja u skladu sa zakonom
- * - Izrada prostornih planova uređenja velikog grada, gradova i općina i urbanističkih planova uređenja, ako je izrada tih planova zavodu povjerena od nadležnog Ministarstva ili župana Varaždinske županije
- * - Obavljanje stručno-analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja ako je obavljanje tih poslova Zavodu povjereno od nadležnog Ministarstva ili župana

ČLANOVI / OSNIVAČI:

Varaždinska županija
Varaždin, Franjevački trg 7
- osnivač

ZASTUPNICI:

Davorin Gregurinčić, rođen/a 01.11.1952, osobna iskaznica:
15611979, MUP Varaždin, Hrvatska
Varaždin, Franje Galinca 1/A
- obnašatelj dužnosti ravnatelja
- zastupa ustanovu pojedinačno i samostalno, sukladno Statutu

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:
ustanova

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Tt-10/166-2

MBS: 070091577
Datum: 08.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje
Varaždinske županije upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odluka o osnivanju ustanove od 22.12.2009.g.

U Varaždinu, 08. veljače 2010.

S U D A C
Ksenija Flack-Makitan



I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

S A D R Ž A J :

	Str.
2. Uvjeti za uređenje prostora	1
2.2. Građevinska područja naselja	1
2.2.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene	1
2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	2
2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	2

Napomena:

- **Odredbe za provođenje** novelirane su u dijelu koji se odnosi na izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede unutar građevinskog područja naselja - članak 12., te izvan naselja - poglavlje 2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

- u tom smislu se dopunjuju na slijedeći način:

- članak 12.: dodaje se novi stavak 4. i 10., a postojeći stavci 4-8. postaju 5-9. stavak
- članak 83.- dopunjuje se postojeći stavak 3.
- članak 85. - dopunjuje se postojeći stavak 1
- članak 89. - dopunjuje se postojeći stavak 1., a dodaju se novi stavci 4. i 5.
- članak 91. dodaje se novi stavak 5., a postojeći stavci 5. i 6. postaju 6. i 7. stavak

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Zona mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 12.

(1) *Gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu)*, a u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela, smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, vanjski prostor uređen za boravak životinja na otvorenom, gnojišne jame i sl..

(2) *Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi* u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 10 kom.,
- tovne teladi i junadi do 10 kom.,
- ovaca i koza do 20 kom.,
- konja do 5 kom.,
- odraslih svinja, krmača do 5 kom.,
- tov svinja do 10 kom.,
- nojeva do 6 kom.,
- peradi do 200 kom.,
- sitnih glodavaca do 75 kom.,
- krznaša do 20 kom.

Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i tov životinja mogu se graditi za istovremeni uzgoj i tov najviše tri različitih vrsta uzgoja. Za samo jednu vrstu uzgoja dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

(3) Postojeće seljačko domaćinstvo koje se pretežito bavi poljoprivredom, na postojećem posjedu može uzgajati i više stoke, peradi i dr., od uobičajenog uzgoja pod uvjetom da su količine manje od kapaciteta predviđenih za farmu koja se može graditi izvan građevinskog područja, te sukladno tome graditi potrebne građevine.

(4) **Iznimno, postojeća farma pilića u građevinskom području naselja Breznica (Klarići) može se proširiti za 50 % postojećeg kapaciteta uz uvjet, da se nova izgradnja/dogradnja locira na prostoru barem 25 m od pojasa stambeno poslovne izgradnje.**

(5) Gradnja građevina za takav uzgoj može se dozvoliti samo unutar zone mješovite namjene i to na parcelama koje se nalaze na rubovima građevinskih područja naselja - u produžetku parcele s osnovnom namjenom (pojas od oko 60 m), te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(6) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja, mogu se graditi u posebnoj pojasi izgradnje sukladno članku 24. i to na

gospodarskom dvorištu, odnosno ukoliko se isti grade u izgrađenom dijelu naselja sukladno članku 32. ovih Odredbi.

(7) Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu i na kojem je moguća izgradnja građevina vezana uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.

(8) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuju se temeljem kapaciteta i vrste stoke, a u odnosu na ostale građevine na parceli, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

(9) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine, utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti u skladu s zakonskom regulativom (međusobna udaljenost susjednih gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano na broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično).

(10) **Uvjeti gradnje spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi, definirani su člankom 89.**

2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Građevine - farme za biljnu proizvodnju

(ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)

Članak 83.

(1) ***Građevinom - farmom za biljnu proizvodnju*** se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, organizirana u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji, a koja se izgrađuje izvan građevinskog područja.

(2) ***Farme za biljnu proizvodnju*** se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) PPŽ-om preporučene najmanje ukupne površine od:

- 15 ha površine za ratarsku proizvodnju,
- 5 ha površine za uzgoj voća,
- 4 ha površine za uzgoj vinove loze,
- 3 ha površine za uzgoj povrća,
- 1 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

S obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine posjeda i dr.), iznimno se na području Općine dozvoljava i manja veličina posjeda temeljem koje se može graditi, ali ne manja od:

- 7,5 ha površine za ratarsku proizvodnju,
- 2,5 ha površine za uzgoj voća,
- 2 ha površine za uzgoj vinove loze,

- 1,5 ha površine za uzgoj povrća,
- 0,5 ha površine za uzgoj cvijeća, te ljekovitog bilja.

(3) Posjed na kojem se izgrađuje farma za biljnu proizvodnju mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, **te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.**

(4) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

Članak 84.

(1) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju **programa o namjeravanim ulaganjima**, čiji sadržaj je određen Prostornim planom Varaždinske županije, uz preporuku da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

Članak 85.

- (1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje (te i stočarske ukoliko je kombinacija sadržaja),
 - stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
 - poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
 - proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, **te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drveni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa)** u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
 - druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(3) Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda) unutar maksimalno **25%** površine farme.

Članak 86.

Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka **od građevinskog područja naselja** kao i od državne ceste je 100m, a od županijske i lokalne ceste 50 m.

(1) Maksimalna **visina stambenih građevina i građevina za potrebe seoskog turizma** na farmi je **prizemlje + kat** ($P + 1$) s mogućnošću uređenja potkrovlja i podruma, tj. **8 m** do visine vijenca.

(2) Maksimalna **visina gospodarskih građevina** na farmi je **prizemlje** s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja, a visine vijenca najviše do **5 m**.

(3) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.).

(4) Maksimalna tlocrtna **površina stambene građevine** je **200 m²**, a za *proizvodne, poslovne i gospodarske građevine* **600 m²**, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju posebnih obrazloženja.

(5) Tlocrtna površina definirana je u članku 17. ovih Odredbi.

(6) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina koje se izgrađuju na farmi primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

(7) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju bit u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

(8) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

Članak 87.

(1) Dokumentacijom koja se prilaže zahtjevu za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine iz članka 85. treba biti naročito određeno:

- veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta, odnosno građevinske dozvole za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Građevine za uzgoj životinja*(tovilišta, te stočne i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)***Članak 88.**

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja **gospodarskih građevina za uzgoj životinja** (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao *tovilišta, ili kao farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom*, organizirane kao gospodarski ili stambeno-gospodarski sklopovi do kapaciteta građevina od 20.000 pilića, odnosno 200 uvjetnih grla za ostale vrste životinje. Gradnja građevina većih kapaciteta od navedenih u ovom stavku moguća je samo u slučaju ako su isti definirani prostorno-planskom dokumentacijom (tj. ucertani u grafičkom dijelu Plana kao "planirane građevine").

(2) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je minimalan broj od 10 uvjetnih grla, osim za perad u tovu za koju je minimalno 18.000 komada pilića uvjet za izgradnju izvan građevinskog područja.

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani Prostornim planom Varaždinske županije i iznose:

Vrsta životinja:	Koeficijent/stočne jedinice:	Broj grla:
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1-2 godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača i prasad	0,55	181
Prasad do 2 mjeseca	0,02	500
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrebad	0,75	13
Ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
Janjad i jarad	0,05	200
Konzumne nesilice	0,002	5.000
Rasplodne nesilice	0,0033	3.000
Purani, patke, guske	0,002	5.000
Nojevi	1,10	9
Krznashi i slično	0,001	10.000

Za eventualno druge vrste životinja minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima iz stavka 4. ovog članka.

(4) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, ili se radi o vrstama životinja koje nisu spomenute u navedenom popisu, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na

temelju programa o namjeravanim ulaganjima, čiji sadržaj je definiran Prostornim planom Varaždinske županije, uz preporuku da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(5) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno način snabdijevanja potrebnom infrastrukturom definirane člankom 83., stavak 4. i 5.

(6) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

Članak 89.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja iz članka 88. kao stambeno-gospodarskog sklopa mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, **te građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije (drveni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), a koji su (proizvodi i biomasa)** u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(3) Građevine na farmi moraju biti grupirane u jednom dijelu parcele (posjeda), unutar maksimalno **25%** površine farme.

(4) *Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno uvjetima iz Nitratne direktive Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora), koja će se primjenjivati i u Hrvatskoj, a u prelaznom razdoblju preporuča se ove sadržaje graditi sukladno Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva ("Narodne novine" br. 56/08.).*

(5) U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani normativi.

Članak 90.

(1) Uvjeti iz članka 86. za maksimalne visine, maksimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Članak 91.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta i farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja naselja i prometnica:

Kapacitet gospodarske građevine Broj uvjetnih grla	Udaljenost od građevinskog područja*(metara)
do 20	100
21-100	150
101-300	300
preko 300	500

Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde *prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom*.

Kapacitet gospodarske građevine za perad u tovu (broj komada)	Udaljenost od građevinskog područja*(metara)
do 25.000	100
25.001 - 60.000	150
60.001 - 180.000	300
preko 180.000	500

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju biti minimalno udaljene 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste.

(2) Kod gradnje gospodarskih građevina za uzgoj drugih životinja koje nisu navedene u članku, njihova udaljenost od građevinskog područja ne može biti manja od 100 m, dok je za veći broj komada potrebno proporcionalno izračunati tu udaljenost.

(3) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedna pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja ~~i ceste~~ za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u ovom članku, stavak 1.

(4) Postojeće farme tj. građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih iz stavka 1. ovog članka mogu se zadržati i proširivati, ali se nova izgradnja, kao dio postojećeg kompleksa, mora locirati na način da se udaljenosti od građevinskog područja, odnosno ceste povećavaju (ili ostaju iste ukoliko nema drugih mogućnosti) u odnosu na postojeće udaljenosti.

(5) Iznimno, u slučaju dogradnje farme pilića u Breznici (u grafičkom dijelu Plana označene s oznakom P1) daje se mogućnost smještaja novih građevina na manjoj udaljenosti od definiranih ovim Planom s obzirom na planirani ukupni kapacitet (do 40.000 pilića u tovu), tj. na prostoru zapadno od postojeće građevine farme. Ta dogradnja može se smjestiti na udaljenosti najmanje 40 m od građevinskog područja definiranog zapadno od predmetne farme, odnosno 65 m od građevinskog područja definiranog sjeverno od predmetne farme. Planirana izgradnja može se locirati na manju udaljenost od državne ceste, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno

važećim propisima, zaštitni koridor državne ceste je 25m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Ukoliko se neki od sadržaja farme planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(6) Iznimno, udaljenost točilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od definirane stavkom 1. i 4. ovog članka, ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je točilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

(7) *Gospodarske građevine za uzgoj životinja (točilišta)* moraju imati izduženi tlocrt, s preporučenim **omjerom stranica 1 : 2**, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine, krov mora biti dvostrešan, maksimalnog nagiba do 45°.

II OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje

S A D R Ž A J:

	Str.
UVOD	1
1. POLAZIŠTA	2
1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	2
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	3
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	3
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora	3
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	4
3.3.1. Gospodarske djelatnosti	4

U V O D

Prostorni plan uređenja Općine Breznica (u nastavku teksta: osnovni Plan) donesen je 2003. godine i objavljen je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 34/03., a izmjena i dopuna osnovnog Plana je iz 2006. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 24/06.).

Sukladno članku 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07. i 38/09.), Općinsko vijeće Općine Breznica je donijelo ***Odluku o izradi ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Breznica*** (objavljeno u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ br. 27/10.).

Prema Odluci o izradi, razlozi za izmjenu i dopuna Plana su **usklađenje Plana s potrebama i propisima vezanim na izgradnju građevina za uzgoj životinja** (tovilišta, te stočne i druge farme i sl.).

Ciljana izmjena i dopuna Plana, sukladno Odluci o izradi, obuhvaća dio područja Općine Breznica – naselje Breznica. Osnovni cilj ove 2. izmjene i dopune je kvalitetniji prostorni i gospodarski razvoj područja Općine Breznica, na načelima održivog razvoja, a vezanog uz izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede, konkretnije na mogućnost dogradnje postojećih takvih građevina u naselju Breznica.

Programska polazišta predstavljaju usklađenje Plana s potrebama i propisima vezanim uz izgradnju građevina za uzgoj životinja (tovilišta i sl.), a osobito potrebama pojedinaca koji žele, kroz korištenje sredstava iz nekih od fondova Europske unije, dobiti mogućnost izgradnje/dogradnje novih takvih građevina odnosno proširenje postojećih građevina i kapaciteta i to u što kraćem roku.

S obzirom na planirano Odlukom, za ovu ciljanu izmjenu i dopunu Plana nije procijenjena potreba izrade dodatnih Stručnih podloga.

Ciljana izmjena i dopuna Plana dopunit će se / izmijeniti samo u tekstualnom dijelu Plana, pa nije bilo potrebe za pribavljanjem geodetskih i katastarskih podloga.

U postupku izrade Izmjene i dopune Plana zatraženo je sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti u odnosu na razloge za ovu ciljanu izmjenu i dopunu. Općina je zatražila sudjelovanje tijela i osoba iz Odluke o izradi kako bi se upoznali s vrstom i obimom promjene, te da bi, adekvatno, sudjelovali tijekom izrade plana davanjem očitovanja i/ili mišljenja i suglasnosti ukoliko se promjena prostornog plana odnosi na njihov djelokrug rada.

Naglašava se da su u većini prikupljenih zahtjeva dani podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti kao da se radi o cjelokupnoj izmjeni i dopuni Plana, a ne o ciljanoj izmjeni i dopuni Plana.

Sukladno Odluci o izradi ciljanih izmjena Plana, Plan će se ciljano mijenjati i dopunjavati samo u tekstualnom dijelu Plana koji se odnosi na izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja naselja (izgrađene strukture izvan građevinskog područja) i unutar građevinskog područja.

S obzirom na definirano Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana, **neugrađivanje pojedinih zahtjeva i smjernica u izmjene i dopune Plana** (npr. obveza vezanih uz postupanje s otpadom, zaštitu i spašavanje, poštu i elektroničke komunikacije, općenito vezano uz noveliranje komunalne infrastrukture) **ne smatra se neusklađenošću sa zahtjevima jer isti nisu direktno vezani uz predmetnu ciljanu izmjenu i dopunu.**

Programska polazišta za ove izmjene i dopune predstavljaju smjernice Prostornog plana Varaždinske županije u dijelu koji se odnosi na promjenu uvjeta

smještaja za izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede izvan i unutar građevinskog područja naselja, te zahtjevi nadležnog tijela za poljoprivredu.

Izmjene i dopune Plana izrađene su u skladu sa Prostornim planom Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 8/2000., 29/2006. i 16/2009.), Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/2007. i 38/2009.), te Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispr. i 163/04.) u mjeri prilagođenoj ovim izmjenama i dopunama Plana, kao i ostalim propisima bitnim za izradu prostornih planova.

1. POLAZIŠTA

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Ocjena postojećeg osnovnog Prostornog plana uređenja Općine Breznica i ocjena oblikovanja građevinskog područja

Prostor Općine Breznica proteklih se godina razvijao sukladno Prostornom planu uređenja Općine iz 2003. godine, uključivo izmjene i dopune tog dokumenta iz 2006. godine. U vremenu, nakon 2006. godine došlo je do pojedinih novih spoznaja, osobito vezanih uz izgradnju u funkciji poljoprivrede. Ocjenjuje se da važeći Prostorni plan u tom dijelu nije usklađen s novim spoznajama, propisima i dokumentima, ali i iskazanim zahtjevima/potrebama pojedinaca koji se bave tom djelatnošću, te stoga nije u potpunosti moguće kvalitetno i optimalno korištenje postojećih potencijala prostora i osiguranje daljnjeg razvoja, osobito u dijelu koji se odnosi na stočarstvo, pa je prostorni plan potrebno promijeniti / revidirati u tom dijelu.

Cjelovita izmjena i dopuna Plana u dijelu koji se odnosi na izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede planira se zajedno s izmjenama i dopunama Plana koje se odnose i na druga područja koja je potrebno urediti (npr. obveza vezanih uz postupanje s otpadom, zaštitu i spašavanje, poštu i elektroničke telekomunikacije, općenito vezano uz noveliranje komunalne infrastrukture, usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i dr.) kada se na za to stvore potrebni uvjeti, osobito financijski. S obzirom na hitnost postupka (vezano na korištenje sredstava iz nekih od fondova Europske unije vezanim uz izgradnju/dogradnju konkretnih građevina na području naselja Breznica) odlučeno je napraviti ovu parcijalnu izmjenu i dopunu Plana.

Ove izmjene i dopune Plana je, sukladno razlozima i obuhvatu, potrebno uskladiti s definiranim u Izmenama i dopunama Prostornog plana Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 16/2009.) koje su se izmijenile ciljano u dijelu koji se odnosi na građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Ta ciljana Izmjena dopuna Prostornog plana Varaždinske županije izrađena je radi davanja novih smjernica i preporuka jedinicama lokalne samouprave vezanim uz izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede, kako novih, tako i za rekonstrukciju i dogradnju postojećih. Sukladno smjernicama iz navedenog Plana, jedinice lokalne samouprave trebaju uvažavati lokalne prilike i potrebe, prirodne i krajobrazne vrijednosti područja, kulturnu baštinu i osjetljivost okoliša, s posebnim naglaskom na

zaštitu zdravlja i ležišta pitke vode, te moguću ugroženost od prirodnih i civilizacijskih nesreća.

Naglašava da Varaždinska županija u svojim razvojnim i programskim aktivnostima koje se odnose na sektor poljoprivrede, posebnu pozornost usmjerava na projekte razvoja obiteljskih gospodarstava i seoskih domaćinstava.

U smislu navedenog, za *građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti* na području Općine Breznica – ciljano za konkretne lokacije na području naselja Breznica, bilo je potrebno preispitati i sukladno stavu Općine izvršiti usklađenje uvjeta njihova mogućeg smještavanja u cilju poticanja razvoja poljoprivrede.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi prostornog razvoja Općine županijskog i općinskog značenja, kao i ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine definirani su osnovnim Planom.

U cilju omogućavanja proširenja postojećih obiteljskih gospodarstava i uvažavanja njihovih potreba, u ove izmjene i dopune Plana se za konkretne lokacije ugrađuju drugačiji uvjeti od ranije definiranih za izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede u građevinskim područjima naselja i izvan njih.

Očuvanje, korištenje i zaštita poljoprivrednog zemljišta prvenstveno za poljoprivrednu proizvodnju smatra se osnovnim ciljem u budućnosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje prostora

Građevinsko područje naselja

Za konkretnu lokaciju u naselju Breznica daje se mogućnost dogradnje iste na postojećoj lokaciji, a daju se i smjernice za gradnju spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku.

Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

Za konkretnu lokaciju u naselju Breznica daje se mogućnost dogradnje iste na postojećoj lokaciji, na udaljenostima manjim od definiranih u Odredbama za provođenje u odnosu na građevinsko područje i cestu, a daje se i mogućnost iskorištavanja nusproizvoda radi dobivanja energije, kao i smjernice za gradnju spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku.

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti u prostoru

POLJOPRIVREDA

Poljoprivredno zemljište, kao dobro od interesa za Republiku Hrvatsku treba štititi i koristiti pod uvjetima i na način propisan nadležnoj zakonskoj regulativi s tog područja, tj. za poljoprivrednu proizvodnju.

Način i mogućnost korištenja poljoprivrednog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju razrađen je detaljno u osnovnom Planu Općine, a kao osnova razvoja su obiteljska poljoprivredna gospodarstva, poticanje ekološki čiste poljoprivredne proizvodnje uz okrupnjavanje zemljišta.

U osnovnom Planu definirane su smjernice, uvjeti i ograničenja gradnje ***građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti*** (farme za biljnu proizvodnju i građevine za uzgoj i tov životinja).

Temeljem pokrenutih **inicijativa pojedinaca s područja Općine**, u ove se Izmjene i dopune Plana predlažu / ugrađuju fleksibilniji uvjeti od ranije definiranih za dogradnju dviju građevina – farmi u naselju Breznica.