

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA MARIJA

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA
III. IZMJENE I DOPUNE**

NOVE GENERACIJE – ID 786

/OBRAZLOŽENJE/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

LIPANJ 2026.

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA OPĆINA SVETA MariJA
NOSITELJ IZRADE:	Općina Sveta Marija, Jedinstveni upravni odjel
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	PROČELNICA Ivanka Herc-Kaser, dipl.inf.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
DIREKTORICA	V. Makovec, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	Vesna Makovec, dipl.ing.arh. Mandica Bratković, mag.ing.aedif. Bruno Makovec, mag.geogr. Teo Patačko, arh.tehn.

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1.	POLAZIŠTA	3
1.1.	Pravna osnova	3
1.2.	Razlozi donošenja	4
1.3.	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	5
1.3.1.	Osnovni podaci o Općini Sveta Marija	5
1.3.2.	Kretanje stanovništva	6
1.3.3.	Prostorni plan uređenja Općine stare generacije	7
1.3.4.	Prostorni plan više razine	7
1.4.	Popis zahtjeva javnopravnih tijela	8
1.5.	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	12
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	13
3.	OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....	14
3.1.	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.....	14
3.2.	Plansko rješenje	22
3.2.1.	Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije).....	22
3.2.1.1.	GIS	22
3.2.1.2.	Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije	22
3.2.2.	Namjena prostora	24
3.2.2.1.	Poljoprivreda	25
3.2.2.2.	Šumarstvo i lovstvo	26
3.2.2.3.	Turizam.....	26
3.2.2.6.	Javne i društvene djelatnosti.....	27
3.2.3.	Pravila provedbe	27
3.2.4.	Infrastruktura	27
3.2.5.	Posebne mjere.....	29
3.2.5.1.	Posebne vrijednosti	29
3.2.5.2.	Posebna ograničenja	33
3.2.5.3.	Posebni načini korištenja.....	35
3.3.	Zahtjevi fizičkih i pravni osoba	36
3.4.	Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG	36

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija izrađen je u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije (PPUONG).

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 1820

ID Plana (postupak) – 786

Propisi na kojima se temelji izrada PPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu: Uredba ISPU).

NAPOMENA: Po stupanju na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), prema članku 236. stavku 3. predmetnog Zakona postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Zakon u članku 76. za izradu prostornih planova uređenja lokalne razine nove generacije, u koju kategoriju su uvršteni prostorni planovi uređenja lokalne razine (PPU) propisuje da isti određuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja, pri čemu je potrebno uzeti u obzir da se (prema čl. 72. Zakona) površine svih namjena izvan građevinskih područja u sustavu ePlanovi preuzimaju neposredno iz Prostornog plana Županije i nije ih moguće planirati u PPU
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u građevinskom području naselja (GPN), izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (IDGPN) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN) koje određuje prostorni plan lokalne razine, a za koje se prema Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema Zakonu donose u građevinskom području naselja (GPN i IDGPN) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN), a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija, KLASA: 350-03/25-37/1, URBROJ: 2109-24-25-4, usvojena je 26.06.2025. godine na 2. sjednici Općinskog vijeća.

Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 12/25.

1.2. Razlozi donošenja

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija su usklađenje s novom zakonskom regulativom, prvenstveno Zakonom i Pravilnikom.

Osnovni koncept razvoja prostora određen važećim Prostornim planom uređenja Općine će se zadržati i u Izmjenama i dopunama Plana iz ove Odluke.

Nova prostorno - planska rješenja moguća su temeljem posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba, te mogu obuhvaćati manja proširenja postojećih građevinskih područja, kao i drugo od utjecaja na uređenje prostora, pri čemu se radi o manjim izmjenama i dopunama, od kojih se najvažnije navode kako slijedi:

- usklađenje s aktima više planerske razine, prvenstveno sa studijom kojom se redefiniraju granice zaštitnih zona izvorišta (za sada) rezervnog vodocrpilišta Sveta Marija, a koje se zbog nezadovoljavanja kriterija ispravnosti kvalitete vode za ljudsku upotrebu planira ukinuti - što nije predmet planiranja na lokalnoj razini već predstavlja usklađenje Prostornog plana s planiranim na regionalnoj razini
- razvoj turističke ponude, posebno u dijelu uz stari tok Drave i akumulacijsko jezero HE Dubrava planira se nastaviti prema već utvrđenom u važećem Prostornom planu, pri čemu se predviđa zadržavanje utvrđenih granica građevinskih područja i namjena u funkciji turizma i rekreacije, ažuriranje već do sada izvedenih zahvata, kao i zadržavanje planski utvrđenih mogućnosti prema već utvrđenom
- sadržaji gospodarske namjene i površina infrastrukture, koji su već predviđeni u važećem Prostornom planu, predviđaju se preispitati unutar granica za to već utvrđenih granica građevinskih područja i namijenjenih površina, uz mogućnost promjene uvjeta gradnje, te dijelom i detaljne namjene, a sve u skladu s Prostornim planom Županije, kao prostornim planom više razine
- širenje građevinskog područja naselja Sveta Marija preispitati mogućnost i utvrditi uvjete za promjenu namjene prostora u vlasništvu HEP-a za potrebe izgradnje sunčanih elektrana određivanje lokacije i površina za sadržaje društvenih djelatnosti, posebno za dom za starije i nemoćne osobe i slično druge manje promjene namjena i uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja moguća su ukoliko nisu suprotna prostornim planovima više razine i sukladna su Zakonu o prostornom uređenju (građevinski pravac i drugo)
- izmjena uvjeta zaštite kulturne baštine lokalne razine sukladno mjerama iz I. izmjena i dopuna PPUO Sveta Marija
- zahtjevi javnopravnih tijela za izradu prostornih planova prikupljaju se prema čl. 90., 91. i 92. Zakona, nakon donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana, čime prije donošenja predmetne Odluke nije moguće precizno utvrditi kakve izmjene i dopune će biti potrebne u odnosu na te zahtjeve, međutim, obzirom na činjenicu da su javnopravna tijela zadužena za kontrolu zahvata koji ne spadaju u domenu prostornog planiranja lokalne, već uglavnom u domenu prostornih planova državne i područne (regionalne) razine, u Izmjene i dopune Prostornog plana prema ovoj Odluci unijet će se samo stvarno izvedeno stanje infrastrukture, kao stanje zaštite kulture, prirode, civilne zaštite i drugo, a sve što bi uključivalo bilo kakvu izmjenu navedenog – planiranje novih ili izmjena već utvrđenih mjera nije predmet planiranja na lokalnoj razini, nego na razini Županije i Države, što se u prostorni plan lokalne razine preuzima kao obavezno polazište za planiranje na lokalnoj razini

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana iz ove Odluke, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka prema Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana.

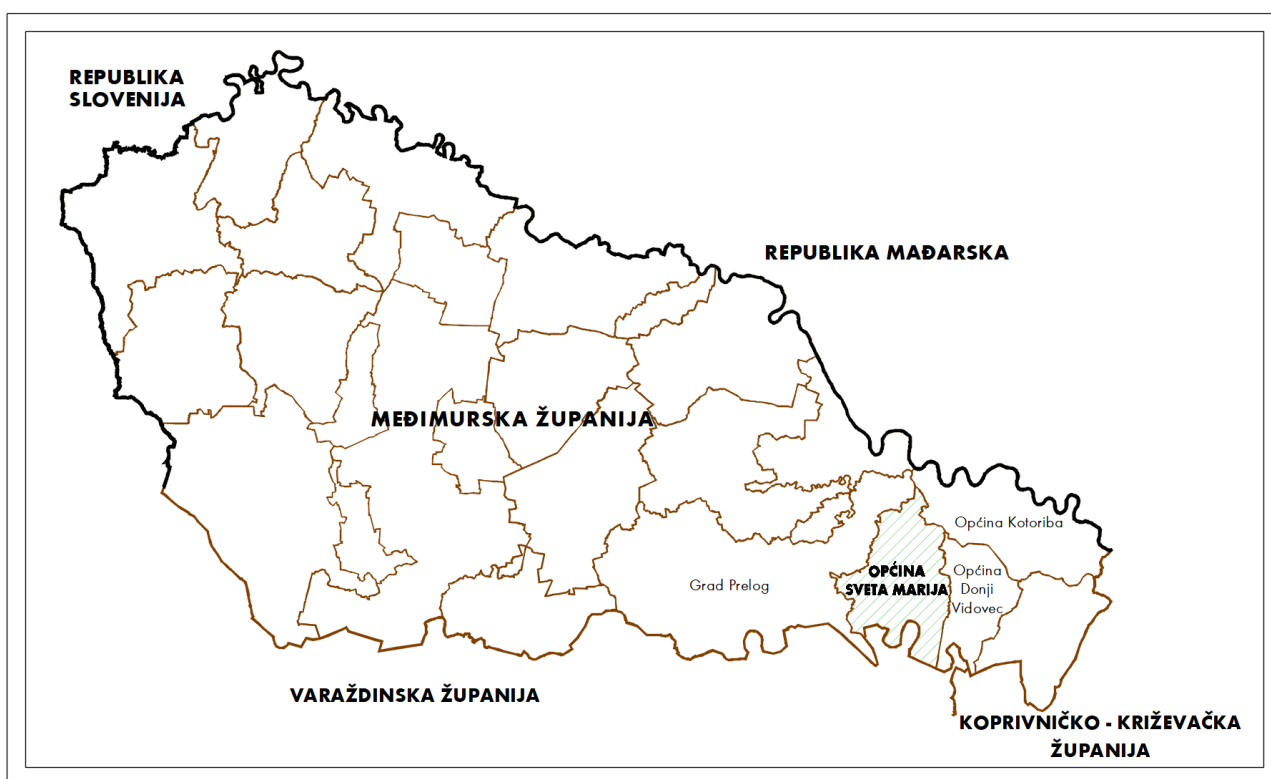
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o Općini Sveta Marija

Općina Sveta Marija smještena je u jugoistočnom dijelu Međimurske županije i na jugu graniči s Varaždinskom županijom.

Prema podacima Državne geodetske uprave, površina Općine iznosi 23.029.260,0 m², odnosno uzima se da je površina 23,03 km².

Prema navedenom Općina čini cca 3,16% ukupne površine Županije, koja iznosi 729,58 km².



Prikaz 1 Prikaz Općine u odnosu na Županiju

U Međimurskoj županiji Općina Sveta Marija graniči s Gradom Prelogom, Općinom Kotoriba i Općinom Donji Vidovec.

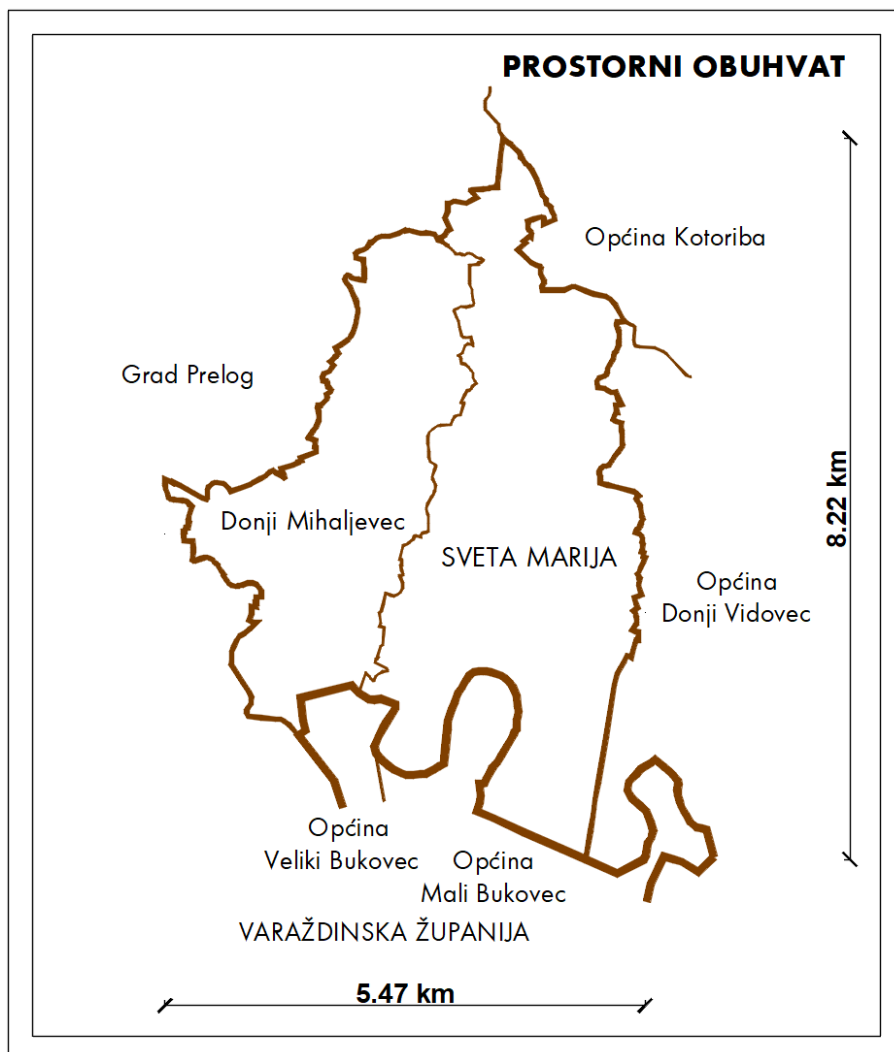
U Varaždinskoj županiji Općina Sveta Marija graniči s Općinom Mali Bukovec i Općinom Veliki Bukovec.

U Općini Sveta Marija se nalaze 2 naselja: Donji Mihaljevec i Sveta Marija.

Općinsko središte je Sveta Marija.

Granice jedinice lokalne samouprave, kao i granice naselja određene automatski u ISPU sustavu preuzimanjem granica od Državne geodetske uprave.

Granice naselja se načelno ne poklapaju s granicama katastarskih općina niti s granicama katastarskih čestica.



Prikaz 2 Granice naselja unutar Općine

1.3.2. Kretanje stanovništva

BROJ STANOVNIKA OPĆINE						
	2001.	2011.	2021.	RAZLIKA	POVEĆANJE / SMANJENJE %	PROGNOZA 2031.
Donji Mihaljevec	743	723	616	-107	-14,80%	525
Sveta Marija	1.690	1.594	1.374	-220	-13,80%	1.185
UKUPNO	2.433	2.317	1.990	-327	-14,11%	1.710

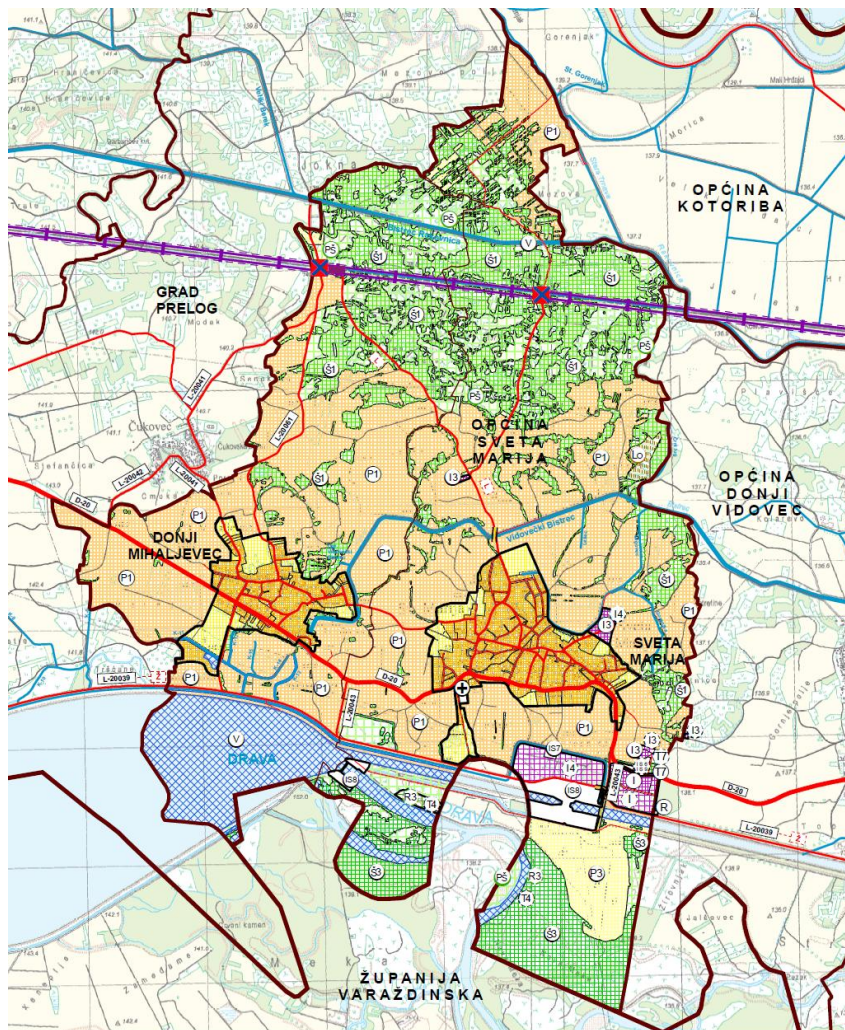
Prikaz 3 Kretanje broja stanovnika

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, broj stalnog stanovništva Općine iznosio je 2.317, a prema popisu iz 2021. taj broj se smanjio na 1.990 stanovnika.

Prema tom podatku gustoća naseljenosti iznosi $1.990/23,03 = 86,41$ stanovnika po km².

1.3.3. Prostorni plan uređenja Općine stare generacije

Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/04, 10/15, 3/20) – II. izmjene i dopune, mijenja se i dopunjuje uz potrebno usklađenje prvenstveno namjene prostora i građevinskih područja prema Pravilniku, čime će se po usvajanju odluke o donošenju smatrati prostornim planom nove generacije.



Prikaz 4 Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“ (II.ID iz 2020.)

1.3.4. Prostorni plan više razine

Prostorni plan više razine, Prostorni plan Međimurske županije (PPŽ) je 3 puta mijenjan, a važeće su III. izmjene i dopune iz srpnja 2025.

Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana Međimurske županije, zajedno s odredbama za provođenje objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 12/25.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju PPŽ objavljen je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 14/25.

Tim planom utvrđeni su građevine i površine državnog i regionalnog značaja.

Svi zahvati na tim građevinama i površinama provode se prema tom prostornom planu.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Temeljem Poziva za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2109-24-25-11 od 31.07.2025. pozvana su javnopravna tijela da dostave zahtjeve za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija.

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija dostavljen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.
2. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.
3. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, HR-40000 Čakovec, Mihovljanska 70.
4. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
5. Javna ustanova za zaštitu prirode Međimurska priroda, HR-40315 Mursko Središće, Križovec, Trg međimurske prirode 1.
6. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
8. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
9. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
10. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
11. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
13. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, HR-40000 Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
16. MEDIMURJE-PLIN d.o.o., HR-40000 Čakovec, Obrtnička 4.
17. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
18. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
19. JANAFA d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
20. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
21. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Varaždin, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
22. MEĐIMURSKE VODE d.o.o., HR-40000 Čakovec, Matice hrvatske 10.
23. Grad Prelog, HR-40323 Prelog, Glavna 35.
24. Općina Kotoriba, HR-40329 Kotoriba, Kolodvorska 4.
25. Općina Donji Vidovec, HR-40327 Donji Vidovec, Rade Končara 9.
26. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
27. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, HR-40000 Čakovec, Žrtava fašizma 2.

28. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
29. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
30. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
31. Općina Veliki Bukovec, HR-42231 Veliki Bukovec, Dravska 7.
32. Općina Mali Bukovec, HR-42231 Mali Bukovec, Mihovila Pavleka Miškine 14.

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

33. (1.) Hrvatske vode, Direkcija, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
34. (2.) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
35. (3.) Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, HR-40000 Čakovec, Ulica Ruđera Boškovića 2.
36. (4.) HZS, PODRUČNA SLUŽBA ZA STATISTIKU VARAŽDIN, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
37. (5.) Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt; Sektor za rudarstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
38. (6.) Agencija za ugljikovodike, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
39. (7.) GKP PRE-KOM d.o.o., HR-40323 Prelog, Hrupine 7.
40. (8.) Infrastruktura d.o.o., HR-42230 Ludbreg, Koprivnička ulica 17.

Dana 09.01.2026. nositelj izrade je dostavio stručnom izrađivaču obavijest da je rok javnopravnim tijelima za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija protekao, te da su zahtjevi za izradu Prostornog plana uređenja Općine izdana od javnopravnih tijela koja su ih dostavila uvedena u ISPU sustav, te da se ih može preuzeti putem modula ePlanovi.

Iz evidencije u modulu ePlanovi vidljivo je sljedeće:

1. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
2. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
3. Županijska uprava za ceste Međimurske županije dostavila je popis propisa za infrastrukturu u svojoj nadležnosti, tabelu s popisom javnih cesta u svojoj nadležnosti na području obuhvata Plana i pripadajući kartografski prikaz.
4. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. Zagreb, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, podatke o željezničkoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti na općinskom području i podatke o širini zaštitnog pružnog pojasa (100,0 m lijevo i desno od osi zadnjeg kolosijeka). Podatke i nazive o željezničko – cestovnim prijelazima nije moguće primijeniti u Planu prema traženom jer se u Editoru ne iskazuju zasebno od ostale željezničke infrastrukture.
5. Javna ustanova za zaštitu prirode Međimurska priroda navela je propise iz područja zaštite prirode u obuhvatu Plana i relevantne izrađene podzakonske akte za upravljanje zaštićenim područjima i ekološkom mrežom, kao i poveznicu na evidenciju Biportal.
6. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu – dostavilo je opće smjernice za planiranje i podatke o vlastitoj infrastrukturi u sklopu zahtjeva HAKOM-a.
8. OT-OPTIMA TELEKOM d.d. – nije se očitovalo.
9. A1 HRVATSKA d.o.o. u sklopu zahtjeva HAKOM-a dostavilo je očitovanje da na području obuhvata Plana nema vlastite infrastrukture

10. TELEMACH HRVATSKA d.o.o. u sklopu zahtjeva HAKOM-a dostavilo je očitovanje da na području obuhvata Plana nema vlastite infrastrukture
11. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d. – nije se očitovalo.
12. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb – dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, opće smjernice za planiranje izgradnje EKI i podatke od HT d.d. Zagreb o poziciji infrastrukture u njihovu vlasništvu, kao i očitovanja A1 Hrvatska d.o.o. Zagreb i Telemach Hrvatska d.o.o. Zagreb da na području obuhvata Plana nemaju infrastrukture u svom vlasništvu.
13. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica dostavila je zahtjev u kojem se očituje da na području obuhvata Plana ima dijelova državnih šuma i šumskog zemljišta pod upravom Uprave šuma Podružnica Koprivnica, a kojima gospodare Šumarija Čakovec, Gospodarska jedinica Donje Međimurje (2022.–2031.) i Šumarija Ludbreg, Gospodarska jedinica „Ludbreške-podravske šume-Križančija“ Ukupna površina državnih šuma na području obuhvata Plana iznosi 165,46 ha. Navode da prema članku 22. ZOŠ sve se šume smatraju višenamjenskim šumama. Dodatno upućuju na odredbe Zakona o šumama kojima se regulira mogućnost gradnje u šumama i zaštita.
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije dostavio je zahtjev o potrebi poštivanja specifičnih propisa iz područja zaštite od požara, civilne zaštite, kao i Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (NN br.16/19).
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, Zagreb – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
16. MEĐIMURJE-PLIN d.o.o. Čakovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
17. PLINACRO d.o.o. Zagreb – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
18. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. Zagreb dostavila je podatke o naftno-rudarskim objektima i postrojenjima u svojoj nadležnosti, podatke o istražnim i eksploatacijskim poljima ugljikovodika i geotermalne vode, uvjete zaštite za navedeno i popis propis na kojima se zaštita temelji.
19. JANAF d.d. Zagreb dostavio je zahtjev o da se unutar koridora jadranskog naftovoda koji prolazi područjem obuhvata Plana osigura prostor za gradnju višenamjenskog međunarodnog produktovoda za naftne derivate, te uvjete zaštite infrastrukture u vlastitoj nadležnosti, kao i popis propisa na kojima se isti temelje. U prilogu zahtjeva je dostavljen digitalni grafički prikaz.
20. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište dostavilo je popis sektorskih propisa, najvažnije smjernice za planiranje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta u smislu zabrane korištenja istog u druge svrhe, uključujući i zabranu postave sunčanih elektrana na tlu visokog boniteta, sve utemeljeno na posebnom sektorskom propisu, kao i obavezu usklađenosti planskog rješenja s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području JLS. Dio zahtjeva koji se odnosi na analizu smanjenja i povećana poljoprivrednog zemljišta po katastarskim česticama smatra se neosnovanim. Za Plan koji se izrađuje kao prostorni plan nove generacije katastarski podaci svrstavaju se u pomoćne slojeve na temelju kojih nije moguće raditi prostorne analize u okviru sadržaja prema Zakonu i Pravilniku. Međutim, Plan se izrađuje u GIS sustavu koji omogućava preuzimanje datoteka u formatu podložnom za daljnju analizu u okviru nadležnosti predmetne Uprave kao internog akta, uz potrebna dopuštenja upravitelja ISPU sustavom.
21. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavilo je podatke o zaštićenim nepokretnim KD, zaštićenim KD na lokalnoj razini i arheološkim lokalitetima/nalazištima na području obuhvata Plana, te osnovne smjernice za izradu Plana u sektoru zaštite i očuvanje kulturnih dobara. Dodatno je dostavljen prilog zahtjevu - datoteka u kml formatu radi preciznijeg prikaza KD u GIS sustavu.

22. MEDIMURSKE VODE d.o.o. Čakovec dostavile su opće smjernice za planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje na području obuhvata Plana i podatke o izvedenim i o planiranim mrežama u digitalnom obliku.
23. Grad Prelog – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
24. Općina Kotoriba – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
25. Općina Donji Vidovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
26. HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavio je podatke o poziciji infrastrukture u vlastitoj nadležnosti koja se nalazi ili prolazi područjem obuhvata Plana, uvjete zaštite iste i popis propisa na kojima se zaštita temelji, kao i planske smjernice uvjeta za priključenje elektrana na obnovljive izvore.
27. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana, ali je naknadno dostavilo digitalne podatke smještaja visokonaponskih i sredjenaponskih vodova u vlastitoj nadležnosti u obuhvatu Plana.
28. HEP-Proizvodnja d.o.o. Zagreb – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
29. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
30. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje, dostavio je očitovanje da se unutar obuhvata Plana nalazi državna cesta DC20, kao i upute za njenu zaštitu proizašle iz sektorskih propisa.
31. Općina Veliki Bukovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
32. Općina Mali Bukovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
33. Hrvatske vode, Direkcija, Zagreb – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
34. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
35. Zavod za prostorno uređenje MŽ dostavio svoje zahtjev za izradu Plana usklađene s III. ID PPMŽ usvojene u srpnju 2025. Radi se o popisu površina, građevina i zahvata od državnog i županijskog značaja na području obuhvata Plana, kao i digitalnim podacima navedenog.
36. HZS, Područna služba za statistiku Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
37. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt; Sektor za rudarstvo – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
38. Agencija za ugljikovodike – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
39. GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
40. Infrastruktura d.o.o. Ludbreg – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.

Tijela koja su dostavila zahtjeve za izradu ID PPUO, a da im nije dostavljen poziv za izdavanje istog:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama dostavilo je zahtjev za izradu popisa zemljišnih čestica u vlasništvu RH prema planiranoj namjeni. Sukladno Zakonu i Pravilniku, zahtjev je neosnovan. Sadržaj ID PPUO ne predviđa istraživanje koje su zemljišne čestice u vlasništvu RH, niti predviđa analizu istog zemljišta prema namjenama. Međutim, Plan se izrađuje u GIS sustavu koji omogućava preuzimanje datoteka u formatu podložnom za daljnju analizu u okviru nadležnosti predmetne Uprave kao internog akta, uz potrebna dopuštenja upravitelja ISPU sustavom.

Za javnopravna tijela i osobe koja nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

Zahtjevi javnopravnih tijela zaprimljeni izvan roka uzeti su u obzir kao relevantno polazište za izradu Plana kao i zahtjevi koji su zaprimljeni u roku, osim ukoliko nisu ili u dijelu nisu u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, u tom dijelu se ne mogu uzeti u obzir.

Najčešći razlozi za neuzimanje zahtjeva javnopravnih tijela u obzir su:

- zahtjevom je naloženo određivanje zahtjeva za planiranje iz nadležnosti prostornih planova više razine
- nepostojanje mogućnosti provedbe zahtjeva jer modul za planiranje ISPU sustava sukladno Pravilniku to ne omogućava
- zahtjevi izlaze iz domene prostornog planiranja
- zahtjevima su tražene dodatne analize koje nemaju osnovu u Zakonu i Pravilniku, niti su ugovorene.

Podatke o javnopravnim tijelima koja su dostavila zahtjeve za izradu Plana i preslike zahtjeva nositelj izrade unosi u modul ePlanovi, kao sastavni dio dokumentacije za izradu PPUONG.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana

1. Važeći prostori plan uređenja Općine (stare generacije) je Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/04, 10/15, 3/20) – II. izmjene i dopune, u daljnjem tekstu PPUOSG
2. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Općine
3. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine
4. Podaci PPMŽ zaprimljeni od Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije.
5. Postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za III. izmjene i dopune PPUO Sveta Marija.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj ove izrade ID PPUO Sveta Marija je prilagodba postojećih planskih rješenja novom sustavu planiranja, uz izmjene i dopune utemeljene na Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana navedenim u poglavlju 1.2 „Razlozi donošenja“ i zahtjevima javnopravnih tijela.

Obzirom da su namjene u novom sustavu predefinirane, neke od dosadašnjih trebaju se zamijeniti novima, no generalno se radi o strožem sustavu, odnosno o manjem dozvoljenom miješanju namjena.

Van građevinskih područja sam Pravilnikom već postavlja veća ograničenja provedbe zahvata, posebno u odnosu na namjene: osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište i državne šume i šumsko zemljište što je u suglasju s posebnim sektorskim propisima iz poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

Time je mogućnost provedbe zahvata na površinama izvan građevinskih područja smanjena već na razini nacionalnog propisa, koji se u prostornim planovima lokalne razine primjenjuje kao predodređen, odnosno nije predmet planiranja na lokalnoj razini.

Novoplanirani zahvati u ovim III. Izmjenama i dopunama PPUO Sveta Marija:

- razvoj turističke ponude, posebno u dijelu uz stari tok Drave i akumulacijsko jezero HE Dubrava planira se nastaviti prema već utvrđenom u važećem Prostornom planu, uz razliku što unutar inundacije Drave, prema Pravilniku o prostornim planovima nije moguća gradnja smještajnih sadržaja, niti utvrđivanje građevinskog područja
- sadržaji gospodarske namjene i površina infrastrukture, koji su već predviđeni u važećem Prostornom planu, predviđaju se preispitati unutar granica za to već utvrđenih granica građevinskih područja i namijenjenih površina, uz mogućnost promjene uvjeta gradnje, te dijelom i detaljne namjene, a sve u skladu s Prostornim planom Županije, kao prostornim planom više razine
- širenje građevinskog područja naselja Sveta Marija izvršena je na česticu koja je već bila u građevinskom području u I. ID PPUO
- područje komunalno servisne namjene će se zadržati kao i u dosadašnjim II. ID PPUO, međutim Editor ne predviđa mogućnost da se ta površina klasificira kao građevinsko područje naselja (GPN) pa se neće tako ni klasificirati, a izvjesno je da se površina neće ni staviti u planiranu funkciju, sve sukladno Planu gospodarenja otpadom Županije
- utvrđuje se lokacija za sadržaje društvenih djelatnosti, posebno za dom za starije i nemoćne osobe i slično druge manje promjene namjena i uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja moguća su ukoliko nisu suprotna prostornim planovima više razine i sukladna su Zakonu o prostornom uređenju (građevinski pravac i drugo)
- izmjena uvjeta zaštite kulturne baštine lokalne razine proizlazi iz zahtjeva javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.
- sukladno mjerama iz I. izmjena i dopuna PPUO Sveta Marija.

Revizija područja s obavezom UPU ovisi o mogućnostima planskih rješenja ISPU modula ePlanovi-editor.

Odlukom o izradi utvrđeni zahtjev za redefiniranjem zona zaštite izvorišta Sveta Marija nije implementiran u Plan iz razloga što još uvijek nije na snazi akt koji bi te granice izmijenio.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjene površina u III. ID PPUONG Sveta Marija su predefinirane Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najbližnije planerskom rješenju PPUOSG Sveta Marija, II. izmjene i dopune iz 2020. i III. ID Međimurske županije iz 2025.

Grupirano po istoj primarnoj namjeni						
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m ²]	površina [ha]	površina [km ²]	udio u ukupnoj površini [%]
KN-1-1-1220	Eksplatacija ugljikovodika i geotermalnih voda	2	1.214	0,12	0,00	0,01%
KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	10	10.510.507	1.051,05	10,51	45,64%
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	2	6.475.668	647,57	6,48	28,12%
KN-1-1-1902	Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	1	99.503	9,95	0,10	0,43%
KN-1-1-1907	Površina infrastrukture - energetski sustav državnog značaja	2	222.437	22,24	0,22	0,97%
KN-1-1-1908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja	9	390.918	39,09	0,39	1,70%
KN-1-1-2907	Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja	3	185.830	18,58	0,19	0,81%
KN-1-1-2908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	6	171.524	17,15	0,17	0,74%
KN-1-1-3004	Stambena namjena	2	1.732.925	173,29	1,73	7,52%
KN-1-1-3006	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	1	7.687	0,77	0,01	0,03%
KN-1-1-3051	Mješovita namjena	3	134.704	13,47	0,13	0,58%
KN-1-1-3054	Mješovita namjena	8	22.193	2,22	0,02	0,10%
KN-1-1-3100	Javna i društvena namjena	2	5.635	0,56	0,01	0,02%
KN-1-1-3101	Javna i društvena namjena - upravna	5	16.918	1,69	0,02	0,07%
KN-1-1-3102	Javna i društvena namjena - socijalna	1	6.701	0,67	0,01	0,03%
KN-1-1-3103	Javna i društvena namjena - zdravstvena	1	2.934	0,29	0,00	0,01%
KN-1-1-3104	Javna i društvena namjena - predškolska	1	2.522	0,25	0,00	0,01%
KN-1-1-3105	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	2	19.541	1,95	0,02	0,08%
KN-1-1-3108	Javna i društvena namjena - vjerska	3	9.023	0,90	0,01	0,04%
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	1	118.892	11,89	0,12	0,52%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma	2	24.073	2,41	0,02	0,10%
KN-1-1-3261	Poslovna namjena - uslužna	2	23.447	2,34	0,02	0,10%
KN-1-1-3282 KN-1-1-3283	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1	9.466	0,95	0,01	0,04%
KN-1-1-3290	Groblje	1	15.047	1,50	0,02	0,07%
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	2	555.687	55,57	0,56	2,41%
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	6	1.575.326	157,53	1,58	6,84%
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	5	331.330	33,13	0,33	1,44%
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	1	48.438	4,84	0,05	0,21%
KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	4	142.600	14,26	0,14	0,62%
KN-1-1-3604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	2	67.482	6,75	0,07	0,29%
KN-1-1-3701	Javna zelena površina - park/perivoj	21	47.784	4,78	0,05	0,21%
KN-1-1-3703	Javna zelena površina - dječje igralište	3	5.073	0,51	0,01	0,02%
KN-1-1-3907	Površina infrastrukture - energetski sustav	1	42.773	4,28	0,04	0,19%
KN-1-1-3958	Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	1	3.456	0,35	0,00	0,02%
UKUPNO		117	23.029.258	2.302,93	23,03	100,00%

Razlikuju se površine građevinskih područja, koje su u odnosu na II. ID PPUOSG ovim Planom smanjene i površine izvan građevinskih područja.

Površine izvan građevinskih područja u smislu evidentiranja stanja i planiranja spadaju u regionalnu planersku razinu, te se u ovaj Plan unose prema važećem prostornom planu regionalne razine – Prostornom planu Međimurske županije.

Predmetni važeći PPMŽ je za sada prostorni plan stare generacije, radi čega pojedine namjene van građevinskih područja u ovom Planu ne mogu biti u potpunosti usklađene s PPMŽ jer se i njih u modulu ePlanovi-editor odabire ovisno o predefiniranim namjenama prema Pravilniku, kao propisu nacionalne razine, a koji je usklađen i s drugim nacionalnim propisima, prvenstveno s Uredbom, a nakon toga s posebnim sektorskim propisima iz djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Za razliku od starog sustava planiranja GIS sustav omogućuje pridruživanje preciznijih podataka za pojedinu površinu, odnosno građevinu ili objekt, te u tom smislu i način planiranja za ovu razinu u novom sustavu je detaljniji u odnosu na istu razinu u starom sustavu.

GIS sustav također omogućuje lakšu prostornu analitiku nakon što se podaci unesu detaljno za svaki pojedini poligon, ovisno o kategoriji.

U ovom planskom rješenju osim namjene površina za izgrađene javne i društvene sadržaje dodatno su precizno unijete i namjene građevina, a isto je primijenjeno i na infrastrukturu i zaštitu površina.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MariJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

Općina Sveta Marija - površine GPN prema području						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Donji Mihaljevec [013714]				80,61	57,05	70,77%
Građevinsko područje naselja [GPN]				80,61	57,05	70,77%
Donji Mihaljevec	GPN	Donji Mihaljevec		74,76	57,05	76,31%
Donji Mihaljevec, Celina	GPN	Donji Mihaljevec	neuređeno GPN	5,85	0,00	0,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Sveta Marija [061867]				145,08	117,08	80,70%
Građevinsko područje naselja [GPN]				145,08	117,08	80,70%
Sveta Marija, Sjever	GPN	Sveta Marija	neuređeno GPN	5,68	0,00	0,00%
Sveta Marija	GPN	Sveta Marija		137,45	117,08	85,18%
Sveta Marija, Zapad	GPN	Sveta Marija	neuređeno GPN	1,95	0,00	0,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
UKUPNO Građevinsko područje naselja [GPN]				225,69	174,13	77,15%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

OPĆINA SVETA MARIJA	III. ID PPUONG 2026.			II. ID PPUOSG 2020.			Povećanje (+) / smanjenje (-)		Udio povećanja(+) / smanjenja(-) u izgrađenom iz 2020.
GPN i IDGPN	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
	ha	ha	%	ha	ha	%	ha	%	%
Donji Mihaljevec [013714]	80,61	57,05	70,77%	86,42	53,97	62,45%	-5,81	-6,72%	-10,77%
Građevinsko područje naselja [GPN]	80,61	57,05	70,77%	86,42	53,97	62,45%	-5,81	-6,72%	-10,77%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]							0,00	0,00%	0,00%
Sveta Marija [061867]	145,08	117,08	80,70%	148,06	110,07	74,34%	-2,98	-2,01%	-2,71%
Građevinsko područje naselja [GPN]	145,08	117,08	80,70%	148,06	110,07	74,34%	-2,98	-2,01%	-2,71%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]							0,00		
UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)	225,69	174,13	77,15%	234,48	164,04	69,96%	-8,79	-3,75%	-5,36%
UKUPNO GPN	225,69	174,13	77,15%	234,48	164,04	69,96%	-8,79	-3,75%	-5,36%
UKUPNO IDGPN	0,00	0,00	0,00%		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE
GENERACIJE
Obrazloženje

Općina Sveta Marija - GPIN po području						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena						
Nema podataka						
[M] mješovita						
Nema podataka						
[D] javna i društvena				1,36	1,36	100,00%
GPIN Sveta Marija, LD	D1	Sveta Marija	LD	1,36	1,36	100,00%
[G] gospodarska namjena državnog značaja						
Nema podataka						
[K] poslovna				1,56	0,00	0,00%
GPIN PZ Sveta Marija - sjever	K1	Sveta Marija		1,56	0,00	0,00%
[KS] komunalno-servisna						
Nema podataka						
[I] proizvodna				14,30	7,74	54,13%
GPIN PZ Sveta Marija - jug	I1	Sveta Marija		11,89	6,30	52,99%
GPIN Sveta Marija, Farma1	I3	Sveta Marija		1,78	1,15	64,61%
GPIN Sveta Marija, Farma2	I3	Sveta Marija		0,63	0,29	46,03%
[GO] gospodarenje otpadom						
Nema podataka						
[T] ugostiteljsko-turistička						
Nema podataka						
[R] sportsko-rekreacijska						
Nema podataka						
[R1] golf igralište						
Nema podataka						
[Z] zelene površine						
Nema podataka						
[Gr] groblje						
Nema podataka						
[IS] površine infrastrukture				1,34	0,00	0,00%
GPIN PZ Sveta Marija - jug	IS7	Sveta Marija		0,99	0,00	0,00%
GPIN PZ Sveta Marija - sjever	Bp	Sveta Marija		0,35	0,00	0,00%
[L] površine infrastrukture - luke						
Nema podataka						
[E] eksploatacija						
Nema podataka						
[P] zemljište namijenjeno poljoprivredi						
Nema podataka						
[Š] zemljište namijenjeno šumi						
Nema podataka						

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE
GENERACIJE
Obrazloženje

[PŠ] ostalo zemljište			
<i>Nema podataka</i>			
[V] površine unutarnjih voda			
<i>Nema podataka</i>			
[Pm] površina mora			
<i>Nema podataka</i>			
[H] akvakultura			
<i>Nema podataka</i>			
[PN] posebna namjena			
<i>Nema podataka</i>			
[ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture			
<i>Nema podataka</i>			
[ZTI] zona tradicijske izgradnje			
<i>Nema podataka</i>			
[RP] ostale površine državnog značaja			
<i>Nema podataka</i>			
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom			
<i>Nema podataka</i>			
UKUPNO	18,56	9,10	49,03%

Površine GPIN se načelno nisu mijenjale.

Dio korekcija u građevinskim područjima odnosi se i na tehničke razloge – nemogućnost klasificiranja pojedinih elemenata (prvenstveno) infrastrukturnih površina u modulu ePlanovi-Editor kao građevinsko područje, usklađenje s katastarskim česticama, ispravljanje linije loma građevinskih područja i slično. Stoga je dijelom je došlo do drugačijeg iskazivanja GPIN iz razloga što se RZ Drava i površina infrastrukture (državnog i regionalnog značaja) prema Pravilniku više ne iskazuju kao građevinska područja.

Dio površina GPIN i to u dijelu Poduzetničke zone Buzovica uključujući i lovački dom je smanjeno radi drugačijeg prikaza općinske granice.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

OPĆINA SVETA MARIJA	III. ID PPUONG 2026.			II. ID PPUOSG 2020.			Povećanje (+) / smanjenje (-)		Udio povećanja(+) / smanjenja(-) u izgrađenom iz 2020.
GPIN	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
	ha	ha	%	ha	ha	%			
GPIN Sveta Marija, Lovačko društvo (D1)	1,36	1,36	100,00%	1,62	1,62	100,00%	-0,26	-16,05%	-16,05%
GPIN PZ Sjever (dio) -poslovna namjena (K1) prethodno kamionski terminal	1,56	0,00	0,00%	1,57	0,00	0,00%	-0,01	-0,64%	100,00%
GPIN PZ Sjever (dio) -benzinska postaja (Bp)	0,35	0,00	0,00%	0,35	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
GPIN Poduzetnička zona Buzovica - Jug - proizvodna namjena (I1)	11,89	6,30	52,99%	13,94	6,30	45,19%	-2,05	-14,71%	-32,54%
GPIN Poduzetnička zona Buzovica - Jug - trafostanica (IS7)	0,99	0,00	0,00%				0,99	100,00%	
GPIN Sveta Marija, Farma 1	1,78	1,15	64,61%	1,78	1,15	64,61%	0,00	0,00%	
GPIN Sveta Marija, Farma 2	0,63	0,29	46,03%	0,63	0,29	46,03%	0,00	0,00%	
GPIN Sveta Marija RZ Drava / 2026. se ne iskazuje kao GPIN				3,63	0,00	0,00%	-3,63	-100,00%	
SE Donja Dubrava / 2026. se ne iskazuje kao GPIN				17,73	0,00	0,00%	-17,73	-100,00%	
HE Dubrava / 2026. se ne iskazuje kao GPIN				20,79	20,79	100,00%	-20,79	-100,00%	
Izvorište vodocrpilišta / 2026. se ne iskazuje kao GPIN				0,70	0,70	100,00%	-0,70	-100,00%	-100,00%
UKUPNO (GPIN)	18,56	9,10	49,03%	62,74	30,85	49,17%	-44,18	-70,42%	-143,21%
Ukupno GPIN koje se iskazuje 2026.	18,56	9,10	49,03%	19,89	9,36	47,06%	-1,33	-6,69%	-14,21%

Detaljni plan uređenja gospodarske zone “Buzovica” na području naselja Sveta Marija (“Službeni glasnik Međimurske županije” broj 1/05, 11/05, 21/08, 13/21) nadalje nije provediv, a za područje njegova obuhvata neposredno primjenjuje ovaj Plan.

Pregled neuređenih GPN - područja s obavezom izrade UPU, prema ovom Planu.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
KN-3-2-3021	UPU[1]	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja	UPU DM1	Donji Mihaljevec, Celina	58.457
KN-3-2-3021	UPU[1]	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja	UPU SM1	Sveta Marija, Sjever	56.755
KN-3-2-3021	UPU[1]	Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja	UPU SM2	Sveta Marija, Zapad	19.492

U obuhvatu Plana nema površina predviđenih za provedbu s detaljnošću urbanističkog plana uređenja (PDU).

GUSTOĆA STANOVANJA I GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

	broj stanovnika Popis 2021.	broj stanovnika projekcija 2031.	Površina izgrađeno+ neizgrađeno+ neuređeno	Gstn neto Popis 2021. (st/ha)	Gstn neto projekcija 2031. (st/ha)	Gst bruto Popis 2021. (st/ha)	Gst bruto projekcija 2031. (st/ha)
S+M	1.990	1.710	189,75	10,49	9,01		
GPN+IDGPN			225,69			8,82	7,58

Gustoća stanovanja (Gstn) (neto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i zbroja planiranih površina stambene, odnosno mješovite namjene.

Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površine tog građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja. Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) iskazuje se posebno za građevinsko područje naselja i posebno za izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

U planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, u svrhu dimenzioniranja infrastrukture, uračunavaju se svi korisnici prostora uključujući i povremene korisnike prostora (dnevne i sezonske migracije).

3.2. Plansko rješenje

3.2.1. Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije)

3.2.1.1. GIS

Osnovno određenje prostornih planova nove generacije (takozvanih „digitalnih prostornih planova“) je njihova izrada u geografskom informacijskom sustavu (takozvani GIS).

GIS podrazumijeva da se radi o sustavu koji grafičke elemente povezuje s bazom podataka u kojoj su specifično pridružena svojstva (atributi) za svaki pojedini grafički element.

U slučaju prostornog plana nove generacije grafički elementi mogu biti isključivo poligoni ili linije, a isti su povezani s atributom u tekstualnom obliku koji u bazi određuje taj pojedini grafički element (primjerice oznaka i naziv ceste), te se ga (grafički element) u postupku izrade prostornog plana dodatno povezuje sa pripadajućim odredbama za provedbu, koje se također unose u GIS primjenom predmetne aplikacije Editor.

Planski elementi su u Editoru razdijeljeni na slojeve (layer) od kojih svaki sloj određuje pojedinu temu.

Mjerilo izrade grafičkih dijelova prostornog plana nove generacije je u GIS sustavu jednako je stvarnom mjerilu (MJ=1:1).

Iako je prema Zakonu o prostornom uređenju utvrđeno da se prostorni plan sastoji od kartografskog dijela, odredbi za provedbu i obrazloženja, s obzirom da se radi o GIS-u, prva dva elementa prostornog plana (kartografski prikazi i odredbe za provedbu) koji su u staroj generaciji prostornih planova izrađivani zasebno primjenom drugim digitalnih grafičkih i tekstualnih alata, u novoj generaciji prostornih planova ne izrađuju se neovisno, već se automatski generiraju putem aplikacije (informatičkog programa) ePlanovi Editor (ili skraćeno: Editor) iz podataka unesenih u bazu sustava tijekom izrade prostornog plana.

Nacrti prijedloga plana sastoje se od generiranih kartografskih prikaza s legendama i odredbi za provedbu, koji svoj konačni oblik u obliku prijedloga i konačnog prijedloga dobivaju tek kroz aplikaciju ePlanovi za rad u kojoj je nadležan isključivo nositelj izrade pojedinog prostornog plana.

Aplikacije ePlanovi i Editor su time međusobno povezane aplikacije od kojih Editor služi za izradu nacрта prijedloga prostornog plana, a ePlanovi za pripremu i provedbu pravnih postupaka iz nadležnosti nositelja izrade prostornog plana.

Obrazloženje načelno nije provedbeni dio prostornog plana, već bi trebalo dati pregled razloga, ciljeva i koncepta planskog rješenja koji mogu pomoći u razumijevanju prostornog plana. Trebalo bi sadržavati neke osnovne preglede iskaza površina po pojedinim slojevima. Pošto se radi o GIS-u, osnovni pregledi već su sadržani kroz atributne tablice u samom sustavu, što je dostupno za svaki sloj u postupku izrade plana, a za očekivati je da će iste atributne tablice biti vidljive i kod primjene planova.

3.2.1.2. Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije

Kod prostornih planova stare generacije primjena kartografskih prikaza je u odnosu na pojedini zahvat bila nužna da bi se sukladnost zahvata s planom uopće mogla utvrditi

Obzirom da je mjerilo u GIS-u identično stvarnom mjerilu u prostoru (MJ=1:1) kartografski prikazi koji se ispisuju u mjerilima MJ=1:5000 (građevinska područja) i MJ=1:25000 (svi ostali prikazi) u novoj generaciji prostornih planova samo su pomoćno sredstvo za generalno razumijevanje prostornih odnosa za pojedini sloj (pojedinu temu) u prostornom planu.

U prostornom planu nove generacije utvrđuje se područje zahvata kao primarni poligon kojim je određena zona interesa, a GIS omogućuje da se za njega izoliraju samo oni elementi prostornog plana koji su u bazi sadržani unutar poligona zone interesa.

Odredbe za provedbu su se u prostornim planovima stare generacije načelno iščitavale u cjelini, kao integralne odredbe, dok se u prostornom planu nove generacije iščitavaju samo one koje su izolirane za područje zahvata.

Pridruživanje odredbi kod provedbe zahvata je AUTOMATSKI ODREĐENO OBUHVATOM ZAHVATA, a sadrži sve ono što je uneseno u bazu za predmetno područje zahvata i to PO SVAKOM POJEDINOM SLOJU

i DODATNO SLOJ OSTALE ODREDBE koji je relevantan za svaki zahvat u obuhvatu prostornog plana ili predstavlja temeljno određenje za razumijevanje i primjenu prostornog plana.

Same odredbe za provedbu se mogu ispisati i u obliku integralnog teksta, te se na takav način i objavljuju u službeni glasilima, uz odluku o donošenju plana, čime se u pravnom smislu utvrđuje da se radi o pravnom aktu.

Radi boljeg razumijevanja i lakšeg neposrednog korištenja odredbi za provedbu prostornog plana, kao zasebni dio (prilog) odredbi za provedbu automatski se generira izvod iz Pravilnika o prostornim planovima koji se odnosi na pojmove korištene u samom tom Pravilniku, a što se indirektno odražava i na rječnik odredbi za provedbu svakog pojedinog prostornog plana. Pravilnikom su za pojedine izraze utvrđene i kratice.

Za pojedine pojmove utvrđene Pravilnikom kratice nisu određene, a kod izrade prostornog plana je uočeno da bi ih za one pojmove koji se vrlo često koriste bilo dobro imati, stoga su kratice takvih pojmova utvrđene u samom prostornom planu – upravo u sloju (odjeljku) Ostale odredbe.

U načelu se radi o kraticama za pojmove za koje u provedbi pridružuje neka vrijednost (površina, dužina, visina i slično) ili se uvjeti u praksi najčešće određuju u formi sličnoj jednadžbi.

Primjerice za pojmove – etaža, nadzemna etaža i podzemna etaža u Pravilniku nisu pridodane kratice iako su za nazive pojedinih vrsta etaže kratice pridodane - podrum (Po), prizemlje (P) itd.

Iz tog razloga se u prostornom planu određuju nedostajuće kratice za izraze: etaža (E), nadzemna etaža (En) i podzemna etaža (Ep) kako bi se odredba za provedbu mogla u cijelosti jednoznačno napisati na isti način, te istovremeno može biti kratka i tehnički razumljiva bez previše opisivanja.

Primjerice odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a) $E=3$; $Ep=1/Po$; $En=2/P+Pk$ (ili Uk)

označava da etažnost zgrade može iznositi najviše tri etaže, od koji se kao podzemna može izvesti najviše jedna etaža i to podrum, a nadzemnih etaža može biti najviše dvije i to prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i uvučeni kat.

Pojedine kratice nisu određene Pravilnikom, a niti nekim drugim propisima, a kroz postupak izrade prostornog plana je uočeno da je radi preglednosti pojedinih odredbi poželjno da se uvedu, pa su određene u samom prostornom planu, također u odjeljku Ostale odredbe.

Naime za sada je koncept pisanja pravila provedbe u Editoru univerzalno koncipiran na jednaki način za sve vrste zahvata i građevina, a baziran je na određivanju elemenata koji su svojstveni zgradama. Građevine koje nisu zgrade, odnosno zahvati kod kojih se gradnja ne predviđa (primjerice javni parkovi i druge površine bez dozvoljene visokogradnje) nemaju zasebnu vrstu pravila provedbe, pa veći dio uvjeta sadržanih u stavku 1. iz (Editorom predodređenih) pravila provedbe nije primjenjiv.

Primjerice kratica „X“ - označava da se radi o uvjetu/parametru koji se za obrađivani zahvat ne ispituje (primjerice jer se radi o zahvatu za kojeg taj parametar ili nije moguće iskazati ili nije potrebno iskazati ili postoji neki drugi razlog zašto taj parametar nije primjenjiv za konkretni zahvat).

Tako na primjer odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a) za lovnogospodarske i lovnotehničke objekte $H=X$; $Huk=5,0\text{ m}$; $E=X$

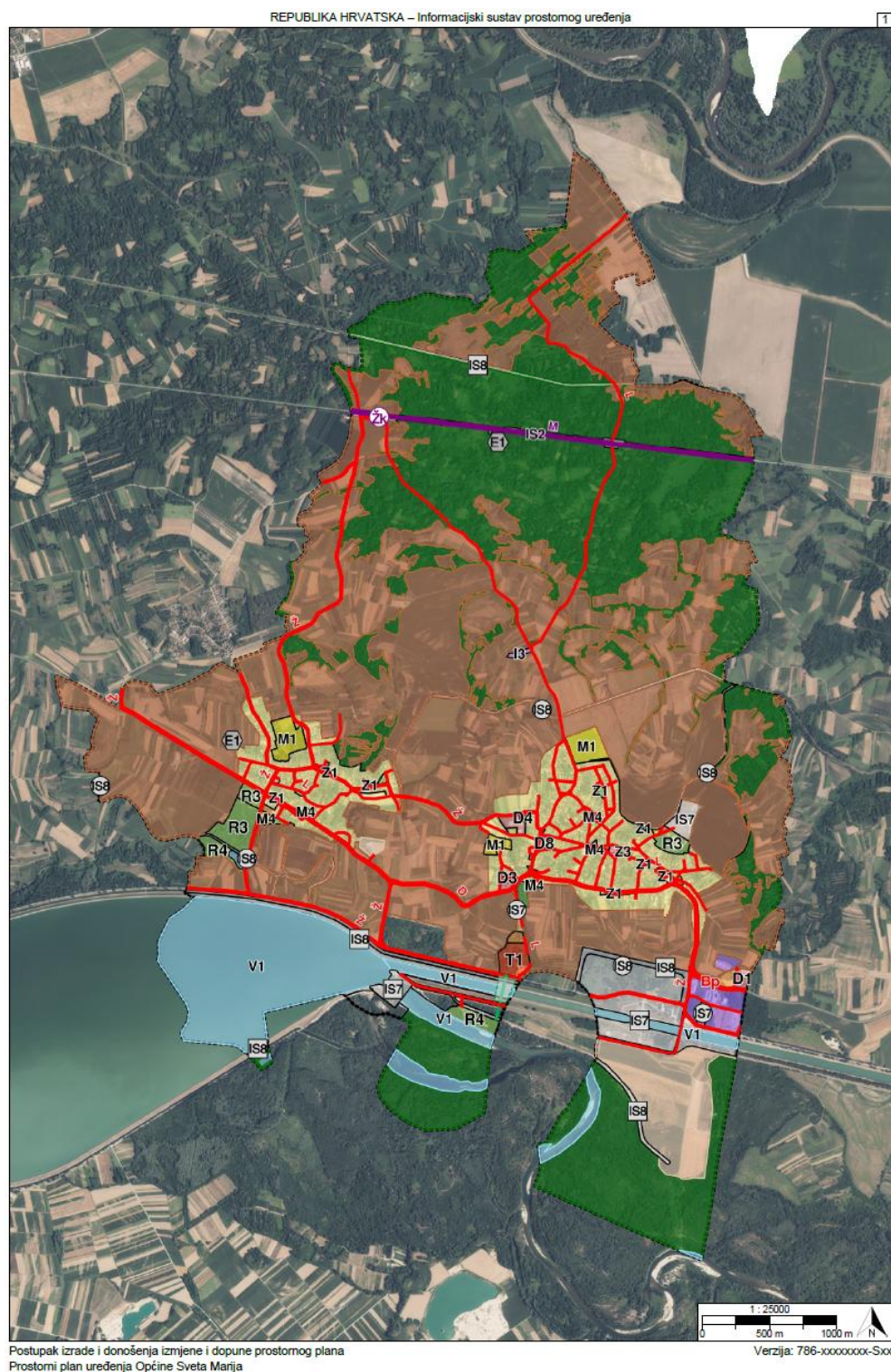
označava da se primjerice za lovačku čeku koja je lovnotehnički objekt u postupku izdavanja akta za gradnju visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine lovačke čeke može biti 5,0 m, a da se broj etaža lovačke čeke također ne ispituje jer to nije element koji je za takvu gradnju u urbanističkom smislu uopće važan ili

da se za gradnju voliere za lovnu divljač koja je lovnogospodarski objekt visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine voliere može biti 5,0 m, a da se broj etaža također ne ispituje (etaže u smislu koji bi bio usporediv s etažom zgrade, za takvu građevinu ne postoje).

U svakom slučaju, primjena kratica je uvedena iz razloga da se urbanistički parametri odrede na tehnički čitljivi način, koji je inženjerskoj struci često razumljiviji i prihvatljiviji od tekstualnog opisa.

Dodatni bonus manje opisanog teksta su ukupno kraće odredbe za provedbu.

3.2.2. Namjena prostora



Prikaz 5 1 Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora – III. ID PPUONG 2026.

Površine državnog i regionalnog značaja:

- poljoprivredne i šumske površine
- površine infrastrukture državnog i regionalnog značaja
- površine za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika
- kanalski sustav otvorenih vodotoka i kanala.

Najviše površina u obuhvatu Plana zauzimaju poljoprivredne površine.

Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi zauzima 45,64%, a ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi 2,41% ukupne površine obuhvata Plana. To ukupno čini 48,05% ukupnih površina obuhvata Plana. Poljoprivredno tlo načelno nije namijenjeno gradnji.

Postojeće farme su utvrđene kao građevinsko područje, a nove farme nisu predviđene.

Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja zauzima 28,12% ukupnih površina.

Površine stambene i mješovite namjene ukupno zauzimaju 8,24% ukupnih površina obuhvata Plana.

Proizvodne (I1) i poslovne (K1) površine zauzimaju 0,62% ukupne površine JLS.

Temeljna namjena koja zauzima najveće površine građevinskih područja naselja (GPN) je stambena namjena (S4), odnosno stambena namjena koja prema Pravilniku omogućava i smještaj građevina poljoprivredne namjene osim za uzgoj životinja.

Osim te namjene utvrđena je i jedna površina za poljoprivredno domaćinstvo na kojem se obavlja i tov peradi (S6), a mjestimično unutar naselja je i mješovita namjena (M4) gdje se više miješaju poslovni i stambeni sadržaji.

3.2.2.1. Poljoprivreda

Mogućnost bilo kakvih zahvata uvjetovana je posebnim sektorskim propisima, od kojih je za provedbu zahvata najvažniji Zakon o poljoprivrednom zemljištu, kojim se veličina zemljišne čestice ograničava na najmanje 1,0 ha. Zemljišne čestice manje površine od 1,0 ha moguće je formirati samo ako se radi o infrastrukturi. Prema ovom Planu manju površinu može imati samo građevna čestica manje infrastrukturne građevine, primjerice čestica trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično.

Poljoprivrednog zemljišta za poljoprivredu obradu u obuhvatu Plana je 1.106,62 ha ili 48,05% ukupne površine obuhvata Plana.

Za poljoprivrednu proizvodnju namijenjene su površine:

- **osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (namjena)** – za ovaj tipa zemljišta je načelni princip je da nije namijenjeno gradnji. Prema uvjetima namjene prema Pravilniku, na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda. Zahvati gradnje su vrlo ograničeni, a svode se na postavu tipskih plastenika bez fiksnih temelja. Iako je Pravilnikom dozvoljena gradnja staklenika, da bi se takva gospodarska djelatnost mogla profitabilno obavljati površina staklenika treba biti takva da se to više ne može smatrati gradnjom čije uklanjanje je moguće a da tlo ne izgubi svojstvo osobito vrijednog, stoga to nije dozvoljeno. Dapače takve strukture treba usmjeravati u građevinska područja, prvenstveno u poduzetničke zone (primjerena je površina u Pravilniku određena kao I1). Unutar jugoistočnog dijela područja obuhvata Plana jedan dio vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi površine (cca 203 ha) je navodnjavao (sustav Kuršanec), što je u ovom Planu specifično izdvojeno kao područje sa potpunom zabranom gradnje – kroz zasebno pravilo provedbe (P-2/NA)
- **ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (namjena)** većom površinom se radi o obradivom tlu unutar inundacije Drave, a cca 1,8 ha uz Donji Mihaljevec se odnosi na servis rasadnika.
- **stambena namjena** podijeljena je na S4 i S6, predmetne namjene zauzimaju najveće površine GPN, a poljoprivreda je moguća unutar S4 (samo biljna proizvodnja) i S6 (biljna proizvodnja i uzgoj životinja)
- **I3 – postojeće farme** su evidentirane kao postojeće, te se mogu dalje razvijati prema uvjetima

prema kojima su i izgrađene. Dodatne površine za takvu namjenu nisu predviđene, jer nije iskazan interes od strane lokalnog stanovništva. Ukoliko se kasnije ukaže potreba za gradnjom nove farme, to je opcija koja će se provjeriti kroz odluke Vijeća i naknadnu izmjenu i dopunu ovog Plana. S obzirom na pretežitu usmjerenost na biljnu poljoprivrednu proizvodnju, lokalna vlast nema interesa da se na području Grada stočarstvo i peradarstvo nadalje razvijaju kao intenzivne djelatnosti, ukoliko nisu od neposrednog interesa za pojedini lokalni OPG, a to je zastupljeno kao ekstenzivno stočarstvo u manjim naseljima.

3.2.2.2. Šumarstvo i lovstvo

Površine šuma na su svrstane su u kategoriju: **zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja i ostalo zemljište namijenjeno šumi.**

Na području obuhvata Plana ima dijelova državnih šuma i šumskog zemljišta pod upravom Uprave šuma Podružnica Koprivnica, a kojima gospodare Šumarija Čakovec, gospodarska jedinica Donje Međimurje (2022.–2031.).

Ma području obuhvata Plana ima dijelova državnih šuma i šumskog zemljišta pod upravom Uprave šuma Podružnica Koprivnica, a kojima gospodare Šumarija Čakovec, Gospodarska jedinica Donje Međimurje (2022.–2031.) i Šumarija Ludbreg, Gospodarska jedinica „Ludbreške-podravske šume-Križančija“

Ukupna površina državnih šuma na području obuhvata Plana prema Šumariji iznosi 165,46 ha gospodarskih šuma.

Ukupna površina zemljište namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja prema Planu iznosi 640,57 ha ili 28,12% ukupne površina obuhvata Plana.

Svaki zahvat unutar šume mora biti predviđen odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom.

Na području Međimurja donijeta je i šumska gospodarska osnova za privatne šume

Ako se radi o lovstvu, zahvat osim u šumskoj gospodarskoj osnovi treba biti predviđen i odgovarajućom lovačkom gospodarskom osnovom.

Na ovim površinama su zahvati gradnje i drugi zahvati također ograničeni. Gradnja zgrada za potrebe djelatnosti šumarstva i za prateće djelatnosti prema sektorskim propisima za šumarstvo (turizam i druge djelatnosti) u ovom pravilu provedbe nije dozvoljena.

Šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke, a druga infrastruktura (osim šumske) može se graditi ukoliko se radi o infrastrukturi lokalne razine u kom slučaju se primjenjuj odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili županijske razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine.

3.2.2.3. Turizam

Površine za ugostiteljsko – turističku djelatnost specifično su određene samo na jednoj površini i u južnom dijelu naselja Sveta Marija.

– Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)

Radi se o Turističkoj zoni "Peski" Sveta Marija namijenjenoj za kamp i/ili turističko naselje.

Ova površina je u toj namjeni već i bila utvrđena i do sada, međutim dijelom je smanjena (isključena je k.č. 2086 k.o. Sveta Marija) u ovim izmjenama i dopunama, zbog toga što je predmetno zemljište gotovo u potpunosti u zaštitnom pojasu 400,0 kV dalekovoda.

Smještaj za turističku namjenu se može obavljati i kao prateća namjena uz stanovanje u grupi namjena S i M, u formi poslovne djelatnosti - kratkoročnog najma, sukladno posebnom sektorskom propisu u turizmu, pod uvjetom da se jedinice za najam oblikuju kao samostalna uporabna cjelina (SUC) i da broj SUC ne prijeđe dozvoljen za individualnu gradnju (IG), tj. da ukupni broj SUC po jednoj građevnoj čestici ne prijeđe SUC=3.

3.2.2.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti lokalne razine planiranja

Poduzetnička zona Buzovica podijeljena je na sjeverni i južni dio. U osnovi se radi o već utvrđenom

građevinskom području. Manja promjena namjene se odnosi na to da je dosadašnja površina za kamionski terminal utvrđena kao površina poslovne uslužne namjene, a u području zone južno od državne ceste se sukladno rješenju iz detaljnog plana utvrđuje rezervacija prostora za trafostanicu 110/35 kV – radi se o trafostanici za potrebe izgradnje sunčane elektrane na području susjedne Općine Donji Vidovec.

3.2.2.5. Rekreativne površine

Dosadašnja Rekreativna zona Drava se zadržava u namjeni ali bez mogućnosti gradnje zgrada iz kog razloga nije ni utvrđena kao građevinsko područje. Predmetno prema Pravilniku nije ni dozvoljeno, jer je površina smještena unutar inundacije Drave, koja je u dijelovima kroz pojedine periode godine plavljeno.

Rekreativski ribnjaci imaju specifičnu namjenu i pravilo provedbe koji omogućavaju uređenje vodene površine za tu svrhu kao i gradnju struktura uz dio obale rekreativskog ribnjaka za svrhu te vrste rekreacije.

3.2.2.6. Javne i društvene djelatnosti

Površine javne i društvene namjene načelno se odnose na raznu postojeću društvenu infrastrukturu, kao i površine za daljnju izgradnju te infrastrukture. Ove površine su uglavnom unutar građevinskog područja naselja, a jedna se nalazi u GPIN – radi se o postojećem lovačkom domu.

3.2.3. Pravila provedbe

Pravila provedbe su povezana s namjenama, no pojedine namjene mogu imati više pravila provedbe ili obrnuto više namjena iste grupe može imati isto pravilo provedbe.

Pojedine obaveze ili smjernice za dimenzije građevinskih čestica, izgrađenost, udio prirodnog terena na čestici ili zelenih površina, kao i etažnost utvrđeni su u PPŽ te se u ovom Planu preuzimaju, u kao obaveza ili kao preporuka.

3.2.4. Infrastruktura

Unutar površine Općine Sveta Marija nalazi se proizvodni dio HE Dubrava, kao i izvorište vodocrpilišta Sveta Marija (za sada još uvijek rezervno vodocrpilište, iako se radi loše kvalitete vode ne koristi).

Uz centralni dio kompleksa HE Dubrava izgrađena je (prethodnim II. ID PPUO planirana) sunčana elektrana Dubrava.

II. ID PPUO je također planirana i sunčana elektrana Sveta Marija koja još nije izgrađena ali za nju postoje određene dozvole.

Ove površine infrastrukture, prvenstveno energetske zauzimaju čak 45,10 ha ili 2% ukupne površine obuhvata Plana.

Sva linijska infrastruktura prikazana je okvirno. Točne pozicije utvrđuje se prema Sustavu katastra infrastrukture, koji se u ISPU sustav ePlanovi-editor (za sada) ne može preuzeti.

Kako istovremeno javnopravna tijela nadležna za infrastrukturu ne sudjeluju u dostavi točnih podataka, sva linijska infrastruktura je prikazana okvirno, preuzimanjem trasa iz dosadašnjih II. ID PPUOSG i usklađenjem istih prema mjerilu za izradu III. ID PPUONG.

Sustavi linijske infrastrukture koji se obrađuju u ovom Planu su pretežito regionalnog značaja (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i slično), a znatan udio se odnosi i na infrastrukturu državnog značaja (magistralni i proizvodni cjevovodi ugljikovodika, prijenosni elektroenergetski dalekovodi i dugo) tako da se zahvati na gradnji i rekonstrukciji ove infrastrukture ne provode prema ovom Planu nego prema odgovarajućim prostornim planovima više razine.

Prema ovom Planu za ovu infrastrukturu se provodi samo zaštita od provedbe zahvata koji bi istu mogli ugroziti. Međutim to je uglavnom samo teoretski, jer se površinama kojima ova infrastruktura prolazi, zahvati prema ovom planu načelno niti ne predviđaju. Primjerice na vrijednom obradivom tlu gotovo da nema dozvoljenih zahvata, jer se radi o površinama isključivo namijenjenim obradi u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Cestovni promet je također prikazan linijski.

Nekoliko planiranih cesta lokalne razine prikazane su u trasama.

Nove nerazvrstane ceste (ulice, ceste, poljski putovi i drugo) mogu se projektirati svugdje gdje je to potrebno, bez obzira što u ovom Planu njihove planirane trase nisu prikazane, također prema uvjetima za projektiranje cesta.

Jednako je i s ostalom linijskom infrastrukturom, pri čemu je potrebno držati se principa da se linijska infrastruktura što je moguće više smješta unutar uličnih, odnosno cestovnih koridora.

Ovim Planom je predviđeno pješačko povezivanje planirane ugostiteljsko-turističke zone „Peski“ u naselju Sveta Marija i Rekreativne zone Drava izvedbom pješačke staze i mosta preko drenažnog kanala i dovodnog kanala HE Dubrava. Slično kao što je izvedeno na području Općine donja Dubrava.

3.2.5. Posebne mjere

3.2.5.1. Posebne vrijednosti

ZAŠTITA PRIRODE

Zaštićene površine prirode štite se prema posebnim propisima i aktima zaštite.

Štite se vrste i staništa na cijelom području, sukladno posebnim propisima - zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-1-1001	ZP	Zaštićeno područje prirode državnog značaja	br.reg.439	značajni krajobraz Mura	11.350.368
ZP-1-1-1001	ZP	Zaštićeno područje prirode državnog značaja	br.reg.466	Regionalni park Mura - Drava	15.569.450
ZP-1-1-1001	ZP	Zaštićeno područje prirode državnog značaja	Vrste i staništa	posebni propis (pravilnik)	23.029.260
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	područje primjene posebnih mjera zaštite	mjere zaštite prema mišljenju iz OSPUO postupka	7.057.339
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	Rezervat biosfere - područje jezgre	Mura-Drava-Dunav (međunarodna proglašenja)	4.219.082
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	Rezervat biosfere - prijelazno područje	Mura-Drava-Dunav (međunarodna proglašenja)	7.459.810
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	Rezervat biosfere - utjecajna zona	Mura-Drava-Dunav (međunarodna proglašenja)	11.350.368

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Kulturna baština se štiti temeljem posebnog sektorskog propisa kojim je uređena zaštita i očuvanje kulturnih dobara.

Stručne službe Uprave za zaštitu kulturne baštine sudjeluju u postupcima izdavanja akata za zahvate u prostoru kroz izdavanje posebnih uvjeta i nadzor nad zahvatima, ovisno o razini zaštite.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1121	Sveta Marija, Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, kurija župnog dvora i pil Bogorodice	3.243
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Donji Mihaljevec i Sveta Marija, Kalnica	391.157
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Sveta Marija, Gradinka	49.201
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Sveta Marija, Prekmostje	71.139
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, F. Novaka 6, tradicijska kuća s okućnicom	2.347
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, k.č.br.245, kukurušnjak	33
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, M.Tita 20, tradicijska prizemnica	500
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, M.Tita 24, tradicijska prizemnica	153
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, Prvomajska 12, tradicijska prizemnica	536
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, Prvomajska 9, tradicijska prizemnica	261
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, A.Habuša 7, Stara Škola	703
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, Glavna 15, tradicijska kuća s okućnicom	990

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA Marija – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, k.č.br.522, kukuružnjak	14
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, k.č.br.606, kukuružnjak	15
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, Katarine Zrinski 24, tradicijska prizemnica	328
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, Kolodvorska 42, tradicijska kuća s okućnicom	614
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, Matije Gupca 21, tradicijska prizemnica	354
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, R.Končara 8, tradicijska prizemnica	288
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, Čakovečka 92, kameno raspelo	50
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, između MTita 28 i 36, spomen-obilježje srušene kapele sv.Antuna Padovanskog	83
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, poklonac Tužnog (Ranjenog) Krista na križanju Prvomajske , A.Habuša i M.Tita	101
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Donji Mihaljevec, Ulica M. Tita, poklonac Majke Božje (Immaculatae)	61
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, k.č.br.210, kapela Sv. Pavla Pustinjaka/Sv.Florijana	26
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, poklonac sv. Križa u Glavnoj ulici	21
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Sveta Marija, raspelo na groblju	19
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-spomen obilježje	Sveta Marija, križanje A.Habuša i M.Gupca, spomenik Andriji Habušu	25

KRAJOBRAZ

Radi ambijentalnog značaja i radi očuvanja ostataka nekadašnjih seoskih pašnjaka (gmajni), zabranjena je prenamjena parkova i drugih javnih zelenih površina u naseljima.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-3-3001		Krajobraz	Sveta Marija, ambijentalno značajne zelene površine		35.622
ZP-1-3-3001		Krajobraz	Donji Mihaljevec, ambijentalno značajne zelene površine		9.198

ZAŠTITA EKOLOŠKE MREŽE

Za zaštitu ekološke mreže mjere su utvrđeni nacionalnim propisima usvojenim temeljem odgovarajućih direktiva EU.

Stručne službe na županijskoj razini sudjeluju u postupcima provedbe zahvata izdavanjem posebnih uvjeta.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-4-1001		Ekološka mreža (Natura 2000)	HR1000013	Dravske akumulacije - PDP	1.333.426
ZP-1-4-1001		Ekološka mreža (Natura 2000)	HR2001307	Dravske akumulacije - PDS	1.333.426
ZP-1-4-1001		Ekološka mreža (Natura 2000)	HR1000014	Gornji tok Drave - PDP	2.886.495
ZP-1-4-1001		Ekološka mreža (Natura 2000)	HR5000014	Gornji tok Drave - PDS	2.886.495

3.2.5.2. Posebna ograničenja

Kod provedbe zahvata na područjima s posebnim ograničenjima obavezna je primjena posebnih propisa, te se primjenjuju postupci uključivanja odgovarajućih javnopravnih tijela za izdavanje posebnih uvjeta za projektiranje i kasnije i kontrolu primjene istih.

POSEBNA OGRANIČENJA – TLO

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-2-1-3005		Podložnost na pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	rasjed	preuzeto iz PPŽ	3.536
ZP-2-1-2003		Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)	VII. stupanj MCS (prema PPŽ)		8.913.155
ZP-2-1-2003		Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)	VIII. stupanj MCS (prema PPŽ)		14.116.105

POSEBNA OGRANIČENJA – VODE

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-2-2-2003	[I.]	Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	I. zona zaštite	izvorište vodocrpilišta Sveta Marija	6.985
ZP-2-2-2003	[I.]	Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	II. zona zaštite	izvorište vodocrpilišta Sveta Marija	368.568
ZP-2-2-2003	[I.]	Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	III. zona zaštite	izvorište vodocrpilišta Sveta Marija	7.642.326
ZP-2-2-3006		Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja	inundacija Drave		3.732.048
ZP-2-2-2005		Područje opasnosti od poplava	umjetna poplava	uslijed pucanja nasipa HE Dubrava	18.618.434
ZP-2-2-2005		Područje opasnosti od poplava	velika vjerojatnost od plavljenja Drave		2.324.937
ZP-2-2-2002		Vodonosno područje	vodonosnik		23.029.260

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA Marija – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

POSEBNA OGRANIČENJA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA

Područja posebnih ograničenja utvrđena su prema odgovarajućim zakonima, mrežnim pravilima i sektorskim propisima, odredbama PPŽ, kao i ostalim zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljenim za izradu Plana.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	istražna bušotina - trajno napuštena (likvidirana)	Čuk-1	607
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	istražna bušotina - trajno napuštena (likvidirana)	Mđ-2	607
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas dalekovoda	DV 110 kV	74.028
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas dalekovoda	DV 110 kV	151.577
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas dalekovoda	PL DV 2x400kV RP HE "Dubrava" - PL TS "Drava"	150.931
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas dalekovoda	DV 35 kV	153.333
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas dalekovoda	DV 2x400 kV	360.066
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas javnih cesta	posebni propis	731.903
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pružni pojas 200m	posebni propis	600.822
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zone zaštite - cijevni transport ugljikovodika	mag. plinovod, JANAF, produktovod	160.236

POSEBNA OGRANIČENJA – ZRAK

Unutar obuhvata Plana nema povećane ugroze onečišćenja zraka.

3.2.5.3. Posebni načini korištenja

POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA – PODRUČJA POSEBNOG NAČINA KORIŠTENJA

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPU	Drava - 02	660.755
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPU	SZH-01	22.368.505
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	istražni potencijal geotermalne vode	Međimurje 2	21.363.021
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	planirano za istraživanje geotermalnih voda		23.029.260
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	povrsine planirane za iskorištavanje ugljikovodika		17.359.464
ZP-3-1-3006	Oi	Površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova	višak iskopa		1.084

PODRUČJA S PRIMJENOM POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

U obuhvatu Plana nema utvrđenih područja s primjenom posebnih mjera uređenja i zaštite.

3.3. Zahtjevi fizičkih i pravni osoba

U postupku izrade Plana nositelj izrade je zatražio da se razmotre zahtjevi i prijedlozi građana i pravnih osoba koji su zaprimljeni prije izrade nacrtu prijedloga Plana, a koji su svi evidentirani u sustav ePlanovi.

Zaprimljen je samo jedan zahtjev, kojim je traženo da se u GPN Sveta Marija vrati zemljište k.č. 4061/17 k.o. Sveta Marija pogreškom izuzeto iz GPN u II. ID PPUO, a koje je u naravi dio dvorišta postojeće stambene zgrade.

3.4. Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja grada stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/04, 10/15, 3/20) – II. izmjene i dopune, nadalje nije provediv, odnosno zamijenit će se ovim III. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, Detaljni plan uređenja gospodarske zone „Buzovica“ na području naselja Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 1/05, 11/05, 21/08, 13/21) radi neusklađenosti područja s ovim Planom nadalje nije provediv, te se za područje njegova obuhvata, kroz pravila provedbe, neposredno primjenjuje ovaj Plan (III. ID PPUO Sveta Marija).

Prostorne planove koji nadalje nisu provedivi potrebno je staviti van snage.
