

## SADRŽAJ

### Opći dio

- *Izvod* iz sudskog registra
- *Suglasnost* za upis u sudski registar nadležnog ministarstva
- *Rješenje* o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu

### SUGLASNOSTI

- *Suglasnost* ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo
- *Suglasnost* Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
- *Suglasnost* Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske

### MIŠLJENJA

- *Mišljenje* Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije
- *Mišljenje* Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove
- *Mišljenje* Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva

### ODLUKA

- O donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija

## I. Obrazloženje

UVOD	1
1. POLAZIŠTA	2
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države	2
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2. prema pravilniku)	3
1.1.1.1. Površina, stanovništvo, naseljenost	4
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	9
1.1.2.1. Zemljopisna obilježja	9

1.1.2.2.	Područja pretežitih djelatnosti u odnosu na prirodne resurse	15
1.1.2.3.	Komunalna infrastruktura	28
1.1.2.4.	Društvena infrastruktura	35
1.1.2.5.	Graditeljska i kulturna baština	40
1.1.2.6.	Prirodna baština	48
1.1.3.	Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	55
1.1.3.1.	Obveze iz Programa i Strategije prostornog uređenja RH	55
1.1.3.2.	Obveze iz prostornog uređenja Međimurske županije	60
1.1.3.3.	Ocjena postojećih prostornih planova	67
1.1.4.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	68
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	<b>74</b>
<b>2.1.</b>	<b>Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja</b>	<b>74</b>
2.1.1.	Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	74
2.1.1.1.	Razvoj naselja posebnih funkcija	74
2.1.1.2.	Razvoj infrastrukturnih sustava	75
2.1.2.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	78
2.1.3.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	80
<b>2.2.</b>	<b>Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja</b>	<b>83</b>
2.2.1.	Demografski razvoj	83
2.2.2.	Odabir prostorno razvojne strukture	85
2.2.2.1.	Gospodarstvo	86
2.2.2.2.	Poljodjelstvo	86
2.2.2.3.	Šumarstvo	87
2.2.2.4.	Rekreacija i turizam	87
2.2.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	88
2.2.3.1.	Razvoj naselja	88
2.2.3.2.	Razvoj društvene infrastrukture	89
2.2.3.3.	Razvoj prometne i komunalne infrastrukture	90
2.2.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	92
2.2.4.1.	Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti	95
2.2.4.2.	Zaštita kulturno povijesnih cjelina	96

<b>2.3.</b>	<b>Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine</b>	<b>98</b>
2.3.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	98
2.3.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja	98
2.3.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	100
<b>3.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>102</b>
<b>3.1.</b>	<b>Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije</b>	<b>102</b>
<b>3.2.</b>	<b>Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina</b>	<b>103</b>
3.2.1.	Osnovna organizacija prostora	103
3.2.2.	Građevinska područja naselja	103
3.2.3.	Izgrađene strukture van građevinskog područja naselja	107
3.2.3.1.	Postojeće namjene izgrađenih struktura izvan građevinskog područja naselja	107
3.2.3.2.	Planirane namjene izvan građevinskih područja naselja	110
3.2.4.	Neizgrađene površine van građevinskog područja naselja	110
3.2.4.1.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	110
3.2.4.2.	Šume isključivo osnovne namjene	110
3.2.4.3.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	110
3.2.4.4.	Vodne površine	110
3.2.5.	Tablica 3a prema pravilniku – iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja)	111
<b>3.3.</b>	<b>Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti</b>	<b>112</b>
3.3.1.	Gospodarske djelatnosti	112
3.3.2.	Društvene djelatnosti	115
<b>3.4.</b>	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</b>	<b>120</b>
3.4.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja	120
3.4.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju	126
3.4.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	127
3.4.4.	Tablica 3b prema pravilniku - iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)	129
<b>3.5.</b>	<b>Razvoj infrastrukturnih sustava</b>	<b>131</b>
3.5.1.	Prometni sustavi	131
3.5.2.	Energetski sustavi	135

3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	139
<b>3.6.</b>	<b>Postupanje s otpadom</b>	<b>142</b>
<b>3.7.</b>	<b>Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>144</b>

## PREGLED KORIŠTENJA RELEVANTNIH DOKUMENATA

## II. Odredbe za provođenje

	<b>OPĆE ODREDBE</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>	<b>7</b>
<b>2.1.</b>	<b>Građevine od važnosti za Državu i Županiju</b>	<b>7</b>
2.1.1.	Zahvati u prostoru od važnosti za Državu	7
2.1.2.	Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju	7
<b>2.2.</b>	<b>Građevinska područja naselja</b>	<b>8</b>
2.2.1.	Zone mješovite, pretežito stambene namjene	9
2.2.2.	Zone zelenila, športa i rekreacije	25
2.2.3.	Prostori izuzeti od nove gradnje unutar građevinskog područja naselja	26
<b>2.3.</b>	<b>Izgrađene strukture izvan građevinskog područja</b>	<b>26</b>
2.3.1.	Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	27
2.3.2.	Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	31
2.3.3.	Športsko-rekreacijske i prateće ugostiteljsko-turističke građevine	32
2.3.4.	Manje vjerske građevine i spomenici	33
2.3.5.	Postojeća gradnja izvan građevinskog područja	33
<b>3.</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	<b>34</b>
<b>4.</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>36</b>
<b>5.</b>	<b>UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>40</b>

<b>6.</b>	<b>MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA</b>	<b>49</b>
6.1.	Zaštićeni dijelovi prirode	49
6.2.	Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti	50
6.3.	Kulturna baština	51
<b>7.</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM</b>	<b>52</b>
<b>8.</b>	<b>MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>54</b>
<b>9.</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA</b>	<b>58</b>
9.1.	Obveza izrade prostornih planova	58
9.2.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	59
9.3.	Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda	60
9.4.	Postupanje s bespravnom izgradnjom	61
9.5.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	62
	<b>ZAVRŠNE ODREDBE</b>	<b>63</b>

### **III. Grafički dio – kartografski prikazi**

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
  - 2.a. Prometna infrastruktura - promet
  - 2.b. Prometna infrastruktura – pošta i telekomunikacije
  - 2.c. Energetski sustav – plinoopskrba i cijevni transport nafte
  - 2.d. Energetski sustav - elektroopskrba
  - 2.e. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda
- 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**
- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**
  - 4.a. Građevinsko područje naselja Sveta Marija
  - 4.b. Građevinsko područje naselja Donji Mihaljevec

