

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

Prostor Međimurske županije, pa tako i Općinu Sveta Marija, zahvatio je proces deagrarizacije i urbanizacije, te razvoj poduzetništva i tercijarnih djelatnosti, pod utjecajem općeg razvitka središnje Hrvatske (Zagreb, Varaždin, Koprivnica), te susjedne Slovenije i Mađarske.

Posljednjih 10-ak godina dolazi do jačeg razvitka same Svete Marije kao lokalnog centra. To se osobito odnosi na razvitak neagrarnih djelatnosti (malog i srednjeg poduzetništva). Iako još uvijek nedostaju neke faze društvene djelatnosti, a tercijarne i kvartalne djelatnosti se još nisu u dovoljnoj mjeri razvile, svojim razvojem ovo naselje vrši posredno utjecaj na društveno-gospodarsku preobrazbu čitave Općine.

Prema PPMŽ-u Općina Sveta Marija spada u red urbaniziranih općina (1. stupanj urbanizacije).

Za naselje Sveta Marija može se reći da je prijelazno ili urbanizirano naselje – naselje koje je doživjelo određeni stupanj socio-ekonomske i druge preobrazbe, te po svom obilježju predstavlja prijelaz između gradskog i seoskog naselja.

U naselju se zapravo miješaju elementi i funkcije gradskog i seoskog načina života, a intenzitet preobrazbe ovisi o deagrarizaciji.

U Općini je trenutno od 1202 (zaposlene osobe) 820 (68%) zaposleno izvan sektora poljoprivrede, a 382 (32%) je poljoprivrednog aktivnog stanovništva.

U ukupnom broju stanovnika (2433) prisutno je 333 (13,7%) poljoprivrednog stanovništva.

Prema gore navedenim parametrima Općina bi spadala u red slabije urbaniziranih općina.

Iz navedenog je razvidno da u Općini postoji značajan potencijal za brži prostorni i gospodarski razvoj, i iznad prosjeka Županije, te da ovom prostoru predstoji faza urbanizacije (prerastanje naselja u urbani tip naselja, stvaranje optimalnih uvjeta života i rada na području naselja i Općine) kojom bi se pozitivno valorizirao dio teritorija Općine.

Ovim Planom prioritetno su se nastojale osigurati prostorno-planske pretpostavke za:

- a/ daljnji razvoj agrarnih djelatnosti - kroz očuvanje vrijednih poljoprivrednih površina,
- b/ za razvoj poduzetništva formiranje gospodarske zone, tj. proširenjem i rezervacijom prostora,
- c/ sva planska usmjerenja u prostornom razvoju područja Općine su zasnovana na principu "održivog razvoja". Zbog vodonosnika podzemne pitke vode, te značajnih vrijednih obradivih površina, (područja koja imaju značajan udio u prostornoj i gospodarskoj strukturi), prvenstveno se vodi briga o očuvanju prirodnog okoliša, te provođenju sustavnih mjera za unapređenje okoliša s osobitom pažnjom na uređenju voda, odvodnji i zbrinjavanju otpada.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Osnovna organizacija prostora

Općina je blago izduženog oblika u smjeru jug-zapad (dim. cca. 5,30x8,35km). Organizacija njenog prostora sagledavana je kroz tri prostorne cjeline: sjevernu, središnju i južnu.

Sjeverni dio Općine čini prostor Značajnog krajobrazu rijeke Mure kojem je južna granica kanal Vidovečki Bistrec (kod Svete Marije), a sjeverno od naselja Donji Mihaljevec granica ide od točke na cesti *Donji Mihaljevec-Čukovec* (granična točka) do kanala Vidovečki Bistrec. Ovaj prostor karakterizira kultivirani krajobraz s prirodnim elementima. To je prostor značajnog krajobrazu s ostacima nizinske šume, velikim površinama vrijednog obradivog tla. U ovom dijelu Općine nema značajnije infrastrukture osim trase željeznice i dalekovoda od 35kV.

Središnji dio Općine karakterizira kulturni krajobraz – prvenstveno građevinska područja naselja Donjeg Mihaljevca i Svete Marije. To je prostor između dva značajna krajobrazu - na sjeveru već spomenutog Značajnog krajobrazu rijeke Mure i na jugu Značajnog krajobrazu rijeke Drave. Tu je koncentracija gospodarskih subjekata, centralnih sadržaja, prometnih tokova i ostale značajne infrastrukture. Naselja pak okružuju poljoprivredne površine u klasi osobito vrijednog tla.

Južni dio Općine je prostor južno od državne ceste *Čukovec-Prelog-Sveta Marija-Donja Dubrava*, to je ujedno granica Značajnog krajobrazu rijeke Drave. Prostor se zapravo sastoji od dva dijela – kultiviranog, između nasipa akumulacije i državne ceste, i djelomično sačuvani prostor prirodnih vrijednosti uz stari tok rijeke Drave s ostacima nizinske šume (krajobrazno vrijedni predjeli).

Prema osnovnoj namjeni prostora područje Općine se dijeli na:

- a/ građevinska područja naselja
 - 1. izgrađena područja
 - 2. područja za razvoj naselja
- b/ izgrađene površine izvan građevinskog područja
- c/ neizgrađene površine izvan građevinskog područja

3.2.2. Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja utvrđivana su u skladu s obvezama iz planova šireg područja i ciljevima prostornog razvoja i uređenja ovog prostora, a u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

Pri rješavanju problematike građevinskih područja naselja Općine Svete Marije izvršene su slijedeće aktivnosti:

- ocjena oblikovanja i namjene građevinskih područja prema dosad važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji ("*Polazišta*", točka 1.1.3.),
- kvalitetna provjera na terenu s utvrđivanjem stvarne zaposjednutosti prostora,
- analiza demografskih, socio-kulturnih i prostorno-planskih procesa,
- procjena demografskih mogućnosti za popunjavanje kapaciteta,
- analiza lokalnih osobitosti, socijalnih i kulturnih potreba stanovništva, infrastrukturne opremljenosti, gospodarskog stanja i financijskih mogućnosti,

3 - PLAN

- analiza i vrednovanje postojećeg stanja i mogućnosti u odnosu na željeno stanje uvažavajući lokalne interese i potrebe.

U rad su bile uključene sve zainteresirane strukture (stanovništvo, mjesni odbori, općinska tijela, gospodarski subjekti, subjekti društvenih struktura i dr.) uz poštivanje viših interesa (ciljevi razvoja i zaštite Općine).

Kao polazišta kod definiranja novih granica građevinskog područja uzeta su dva podatka: izgrađeni (zaposjednuti) dio građevinskog područja i postojeće (dosad važeće) granice prema *Prostornom planu (bivše) Općine Čakovec*, čije postojanje nije moguće zanemariti.

Analizom izgrađenosti i iskorištenosti dosadašnjih građevinskih područja zaključeno je da u naseljima Općine postoje rezerve u građevinskom području za više stanovnika od planiranog broja. Obzirom na navedeno, utvrđeno je da se postojeće granice u načelu ne smiju proširivati za potrebe stanovanja.

Ovim Planom izvršene korekcije građevinskih područja, odnose se na njihovo smanjenje uglavnom u cilju očuvanja vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti (tamo gdje ista još nisu zaposjednuta), te na proširenja građevinskog područja u slučaju utvrđene potrebe za gradnjom nove gospodarske zone i manjih zona mješovite pretežito stambene namjene.

U izgrađenoj tradicionalnoj strukturi većine naselja, uočeno je da građevne čestice svojom dimenzijom, a osobito širinom, ne zadovoljavaju današnjim uvjetima za stanovanje i rad. Uz predviđenu pojačanu gospodarsku aktivnost (malo i srednje poduzetništvo, poljoprivreda, uslužne djelatnosti) javlja se potreba za izmještanjem takvih sadržaja iz pretežito stambenih zona i formiranjem zona isključivo za navedene sadržaje ili pak objedinjavanjem stanovanja i rada na jednoj čestici prikladnije veličine. Stoga se pojedina povećanja građevinskog područja predložena ovim Planom odnose upravo na navedeno, tj. osiguravanje prostora za razvoj naselja jedna je od mjera predviđenih za razvoj gospodarstva, a što je preduvjet za cjelokupni razvoj Općine.

Analizom dosadašnjih demografskih kretanja i prognoza uočena je tendencija sve većeg smanjenja broja članova po domaćinstvu, tj. povećava se broj domaćinstava u odnosu na ukupan broj stanovnika. Stoga je za očekivati i smanjenje gustoće stanovnika u građevinskim područjima, odnosno zauzimanje većih površina s manjim brojem stanovnika.

U slijedećoj tablici daje se numerički prikaz površina ovim Planom utvrđenih građevinskih područja za svako pojedinačno naselje i za Općinu ukupno, komparativno sa prikazom površina prema dosadašnjem prostornom planu.

Numerički prikaz površina utvrđenih građevinskih područja:

Tablica 39

naziv naselja	Broj stanovnika			Građevinska područja naselja						Gustoća stanovanja	
	2001.	prognoza		Izgrađeni dio (ha)	% 5 od 7	Planirana površina PPUO (ha)	Neizgrađeni dio (ha)	Ukupno prema bivšem PPO (ha)	Smanjenje Povećanje (ha)	2/5 stan./ha	4/7 stan./ha
		2011.	2021.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Sv. Marija	1690	1776	1748	108,29	80,63	134,30	26,00	135,14	-0,84	15,61	13,02
D.Mihaljevec	743	800	794	51,48	73,78	69,77	18,29	71,32	-1,55	14,40	11,40

3 - PLAN

ukupno	2433	2576	2542	159,77	78,29	204,07	44,29	206,46	-2,39	15,23	12,46
--------	------	------	------	--------	-------	--------	-------	--------	-------	-------	-------

Detaljnim obilaskom terena ustanovljeno je da se građevinska područja mogu zadržati u granicama bivšeg Plana s neznatnim korekcijama.

Ovim prijedlogom Plana smanjena su građevinska područja za 1,16%, tj. za 2,39ha. Predložena smanjenja građevinskog područja se u većini slučajeva odnose na preduboke građevne čestice. Smanjenjem građevinskog područja, udio zaposjednutog građevinskog zemljišta u planiranom se s dosadašnjih 77,39% popeo na cca. 78,29%.

Uzevši u obzir ovim Planom predviđeni broj stanovnika za 2021. godinu (2542 stanovnika), predviđena gustoća stanovanja u Općini će biti 12,46 stanovnika/ha građevinskog područja, odnosno prosječno na jednog stanovnika otpast će 803m² građevinskog zemljišta, što je znatno više od preporuka PPU RH, ali ovaj je podatak posljedica pretežito poljoprivredne strukture naselja, te znatnog udjela gospodarskih zona i društvene infrastrukture.

Namjene unutar građevinskih područja

S obzirom da važeći *Pravilnik o sadržaju i načinu izrade prostornih planova* ne obavezuje zoniranje, tj. određivanje namjena unutar građevinskih područja u PPU općina/gradova, ovim Planom definirane su samo rezervirane zone za pojedine namjene, prioritetne za organizaciju i razvoj naselja. Na taj način se štite određene zone (uglavnom općinskog zemljišta i već dosad definiranih zona) od neželjene prenamjene, odnosno usmjerava se određena namjena u određene zone. Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- zone centralnih sadržaja,
- zone zelenila, športa i rekreacije.

Sve ostale površine unutar granica građevinskog područja se smatraju zonama mješovite, pretežito stambene gradnje. Definiranje namjena unutar tih zona vršit će se u skladu s provedbenim odredbama PPMŽ-a i ovog Plana, po potrebi putem posebnih dozvola (prema zakonskoj regulativi), a uvažavajući zakonske propise i pravila struke, ali i objektivne i realne interese vlasnika zemljišta.

Rezervirane zone za centralne sadržaje (uz crkve, škole, društvene domove, trgovine i sl.) i rezervirane zone za zelenilo, šport i rekreaciju (uz igrališta, uz vodotoke, slobodne zelene površine u centru naselja i sl.) se uglavnom poklapaju s postojećim stanjem.

Gospodarska zona (zona malog i srednjeg poduzetništva) rezervirana je van naselja. Osim u toj zoni, poduzetništvo se može razvijati i unutar zona mješovite pretežito stambene namjene, uz određena ograničenja.

Namjene unutar građevinskih područja:

Tablica 40

Naselje	mješovita	centralne funkcije	zelenilo, šport i rekreacija	ukupno (ha)
Sveta Marija	122,126	3,399	8,772	134,297
Donji Mihaljevec	67,624	0,816	1,328	69,769
Općina ukupno	189,751	4,215	10,100	204,066

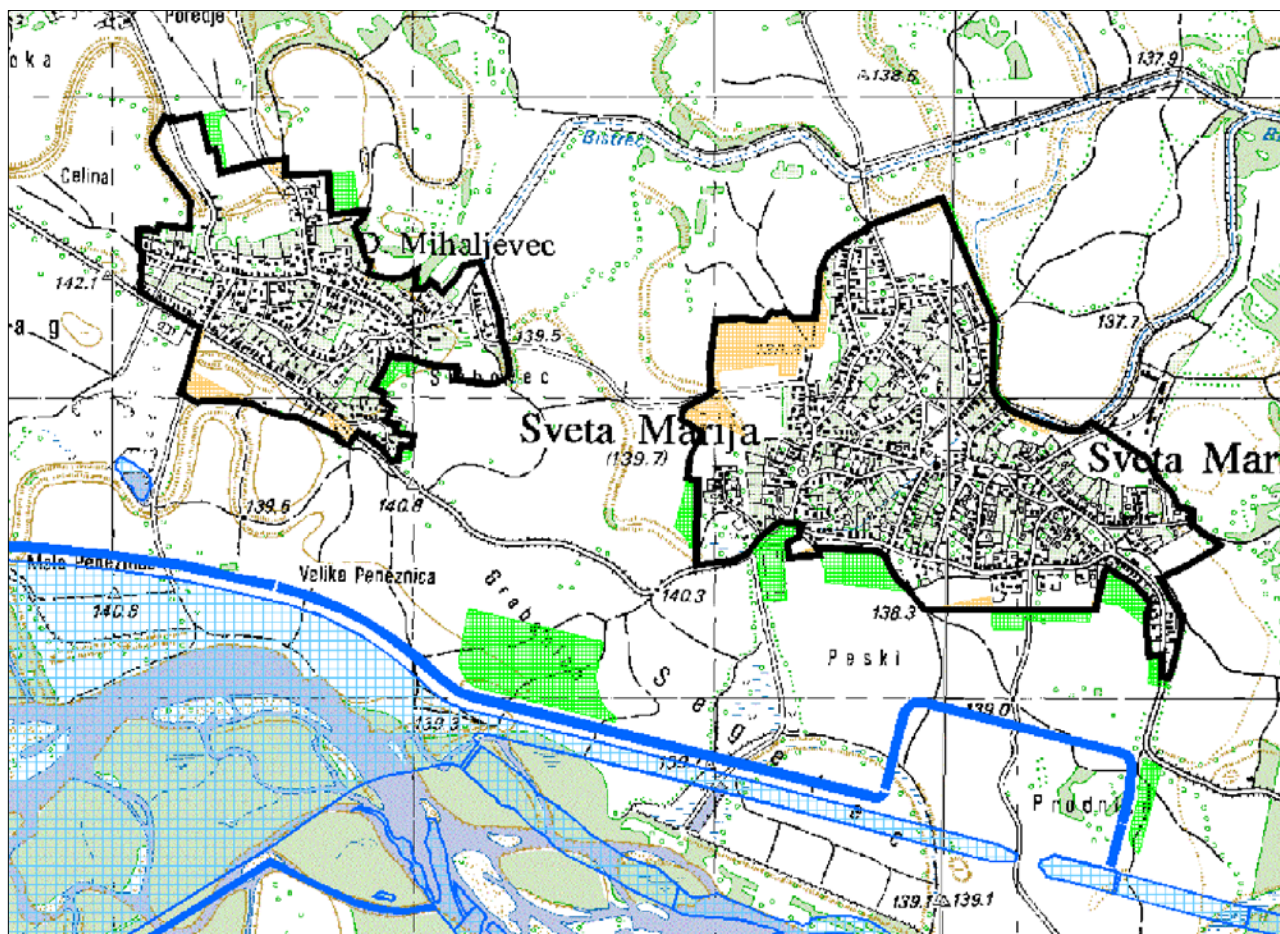
Ovakvo rezerviranje i zaštita prostora poželjna je jer do donošenja planova užeg područja (DPU-a) neće postojati druga dokumentacija koja bi definirala namjene unutar

3 - PLAN

granica građevinskog područja. Detaljnije korištenje prostora unutar tih rezerviranih zona određeno je ovim Planom kroz provedbene odredbe.

Građevinska područja naselja Svete Marije i Donjeg Mihaljevca:

Slika 66



- GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA PREMA PPUO
- SMANJENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

U nastavku su dana obrazloženja utvrđivanja građevinskih područja po pojedinim naseljima.

SVETA MARIJA

Iako naselje Sveta Marija, kao općinsko središte čiji je razvoj u posljednjih desetak godina pojačan, iziskuje poseban pristup i razradu ovim Planom se ne procjenjuje potreba širenja njegovog građevinskog područja.

Postojeća zaposjednutost iznosi 80,13% (zauzeto 108,29ha od planiranih 135,142ha) - obzirom na *Prostorni plan (bivše) Općine Čakovec* – i može se reći da je dinamika pretpostavljene buduće gradnje (uglavnom stambene) dobro procijenjena, što je izraz racionalnog gospodarenja prostorom.

Budući da je broj stanovnika još uvijek u opadanju primijenjena je jedna od prioritarnih smjernica iz *Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske* koja ukazuje da je potrebno svim instrumentima politike uređenja prostora spriječiti svako daljnje neopravdano širenje

građevinskih područja naselja i stimulirati optimalno korištenje postojećih građevinskih područja naselja i njihovog smanjivanja na dimenzije primjerene potrebama.

Ovim Planom smanjeno je građevinsko područje Svete Marije za 0,84ha, tj. 0,62%. Smanjenje građevinskog područja odnosi se na preduboke građevne čestice u južnom dijelu naselja, te u zapadnom rubnom dijelu naselja. Na račun tih smanjenja prošireno je građevinsko područje sjeverno i zapadno od nove škole, zbog zaokruživanja naselja i stvaranja povoljnijeg okoliša oko same škole.

DONJI MIHALJEVEC

Naselje koje također bilježi gubitak stanovništva. Postojeća zaposjednutost iznosi 72,18% (zauzeto 51,48ha od planiranih 71,32ha prema bivšem planu) - obzirom na *Prostorni plan (bivše) Općine Čakovec*. Ovim Planom je njegova površina uglavnom ostala ista uz manja preoblikovanja u rubnim dijelovima naselja.

Građevinsko područje ovog naselja smanjeno je za 1,55ha, tj. 2,17%.

Smanjenje građevinskog područja odnosi se isključivo na preduboke građevne čestice u rubnim istočnim dijelovima naselja. Manja korekcija u smislu proširenja građevinskog područja na račun smanjenja izvršena je u južnom dijelu naselja uz državnu cestu *Prelog-Donja Dubrava*.

3.2.3. Izgrađene strukture van građevinskog područja naselja

Odredbama *Zakona o prostornom uređenju (čl. 42 NN br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02)* određene su građevine koje je moguće graditi izvan građevinskog područja. To su građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.), zdravstvene i rekreacijske građevine, građevine obrane, građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, te stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

U skladu s opredjeljenjem Prostornog plana Županije prostor za rad i stanovanje, te druge funkcije za zadovoljenje potreba ljudi prioritetno se rješavaju unutar građevinskog područja, dok je prostor izvan građevinskog područja, prioritetno prostor poljodjelstva, šumarstva i vodnog gospodarstva.

Ovim Planom je postojeća i planirana gradnja izvan građevinskog područja uglavnom definirana na već angažiranom prostoru, u skladu s planskom postavkom da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, posebno ne na štetu poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

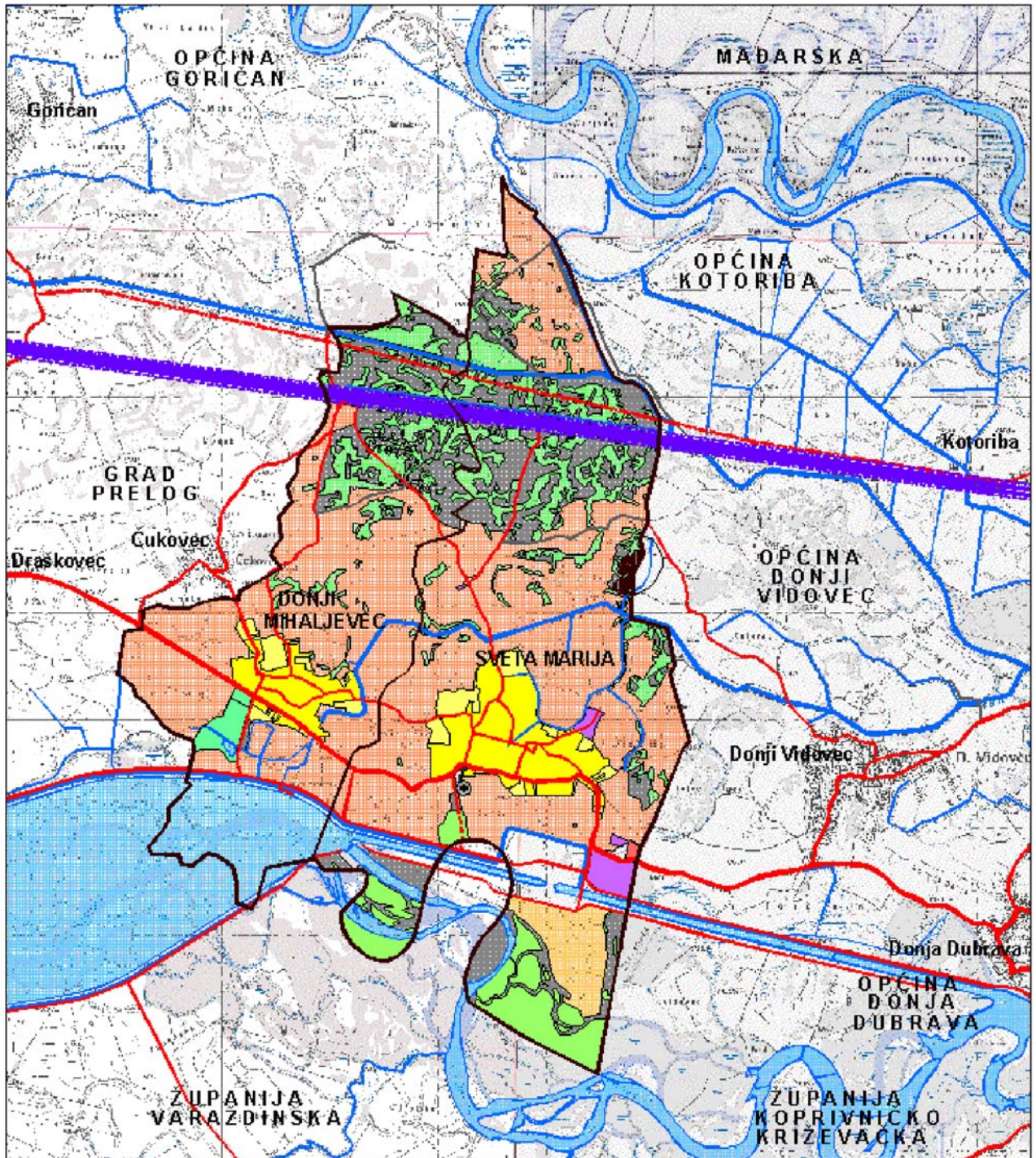
3.2.3.1. Postojeće namjene izgrađenih struktura izvan građevinskih područja naselja















Postojeće namjene izgrađenih struktura van građevinskih područja naselja su:

- 1/ groblje (u Sv. Mariji) površine cca. 2,055ha,
- 2/ športsko-rekreacijska namjena postojeća kod D. Mihaljevca (9,10ha),
- 3/ lovni turizam – lovački dom površine cca. 1,595ha,
- 4/ površine infrastrukturnih sustava (HE Dubrava) cca. 71,63ha,
- 5/ gradnja u funkciji poljoprivrede (farme) površine cca. 5,64ha.

Korištenje i namjena površina:

Slika 67



	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA		OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO		UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
	NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA		OSTALA OBRADIVA TLA		VODNE POVRŠINE (vodotoci, ribnjaci)
	GROBLJE		ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE		OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA		ŠUMA POSEBNE NAMJENE		POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (benzinska postaja; vodocipliste; površine HE Dubrava; terminal teretnih vozila)
	UZGAJALIŠTE DIVLJACI		ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA		

3.2.3.2. Planirane namjene izvan građevinskih područja naselja

Planirane namjene van građevinskog područja su:

- 1/ športsko-rekreacijska namjena s ugostiteljsko-turističkim sadržajima kod D. Mihaljevca površine ukupno (17,7ha postojeća + planirana),
- 2/ planirane površine infrastrukturnih sustava (benzinska postaja + terminal teretnih vozila) cca. 1,797ha,
- 3/ gospodarska zona – malo i srednje poduzetništvo, površine cca. 13,20ha.

1/ Površine za šport i rekreaciju s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima

Planirani športsko-rekreacijski sadržaji predviđeni su na prostoru između postojećeg ribnjaka i športskog igrališta NK Drava, južno od naselja D. Mihaljevca. Uređenje zone odvijat će se u fazama, stoga je potrebno, u sklopu projekta uređenja okoliša, obavezno za čitav ovaj kompleks izraditi urbanistička istraživanja i planiranja u svezi s pripremom i provedbom razvojnih mjera potrebnih za uređenje budućeg športsko-rekreacijskog centra, koji će sadržavati terene za športske sadržaje, športski i rekreacijski ribolov s pratećim sadržajima, te prateće ugostiteljsko-turističke sadržaje za turiste, izletnike, športase i rekreativce svih uzrasta.

2/ Površine infrastrukturnih sustava

U površine infrastrukturnih sustava ubrojene su površine koje zauzimaju prometnice s prometnim građevinama (benzinska postaja, terminal za teretna vozila), te građevine komunalne infrastrukture (plinske mjerno-redukcijske postaje, postrojenje HE Dubrava, vodocrpilište) izvan građevinskog područja naselja.

Za komunalne infrastrukturne sustave (dalekovodi, plinovodi, vodoopskrba, odvodnja) nisu definirane površine iz razloga što su za koridore istih predviđeni određeni uvjeti korištenja prostora, a ne i namjena (površina).

Infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi izvan građevinskog područja prema kartografskim prikazima *2a-e/ Infrastrukturni sustavi* i *Odredbama ovog Plana*.

3/ Gradnja u funkciji poljoprivrede

Moguća i zakonom dopuštena gradnja u funkciji poljoprivrede treba prije odobrenja biti vrednovana kroz objektivne programe koji dokazuju svrhovitost, gospodarsku opravdanost i učinkovitost namjeravanog zahvata i njegovu usklađenost s elementima zaštite i očuvanja prostora i okoliša. Grafički se lokacije (površine) za ovu namjenu ne prikazuju jer se pojavljuju u sklopu poljoprivrednih površina, osim postojećih površina.

Gradnja u funkciji poljoprivrede detaljnije je definirana kroz *Odredbe ovog Plana*.

3.2.4. Neizgrađene površine van građevinskog područja naselja

U ove površine ubraja se:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene,
- šume isključivo osnovne namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

3.2.4.1. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Za potrebe Plana izvršena je prostorno-planerska analiza tla na području Općine sa ciljem da se spriječi neracionalno ili neodgovarajuće korištenje najvrjednijeg poljoprivrednog tla u druge svrhe (npr. za širenje građevinskog područja).

Analizirani su podaci o poljoprivrednom zemljištu (obradiva tla) i njegovoj pogodnosti korištenja za poljoprivrednu proizvodnju. Ukupna površina obradivih tla isključivo osnovne namjene u Općini je 990,25ha, a što je 43,04% od ukupne površine Općine.

Obradiva tla se dijele na:

- a/ vrijedno obradivo tlo: zemljište pogodno za poljoprivrednu proizvodnju (935,05ha),
- b/ ostala obradiva tla: zemljište ograničeno pogodno za poljoprivrednu proizvodnju (55,20ha),

Ove površine imaju isključivo poljoprivrednu namjenu, a na njima je moguće graditi samo građevine određene člankom 42. Zakona o prostornom uređenju. Poljoprivredne površine čija je prioritetna funkcija proizvodnja hrane, uglavnom zadržavaju postojeću namjenu, pri čemu treba voditi računa o nužnosti zaštite vodonosnika.

3.2.4.2. Šume isključivo osnovne namjene

Na području Općine šume zauzimaju 15,59% površine (358,56ha). Najznačajnije šumske površine se nalaze u sjevernom i jugoistočnom dijelu Općine. To su šume unutar Značajnih krajobraza rijeka Mure i Drave.

3.2.4.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Ovu namjenu predstavlja "mozaik" poljoprivrednog i šumskog zemljišta niže proizvodne vrijednosti, koji zauzima 334,44ha, tj. 14,54% površine Općine. To su neobradive močvarne površine, manji šumarci-gajevi, koji se ovim Planom i dalje zadržavaju radi zaštite identiteta vrijednog prirodnog krajolika.

3.2.4.4. Vodne površine

Najveća vodena površina na području Općine je površina dijela akumulacije HE Dubrava i rijeke Drave. Od ostalih vodotoka na području Općine najznačajniji je su kanali Vidovečki Bistrec i Rakovnica. Pritoci pak ovih kanala su manji melioracijski kanali, tj. vodotoci

3 - PLAN

koji povremeno presušuju. Na vodne površine prema ovom Planu otpada 248,88ha ili 10,82% površine Općine.

3.2.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne i ostale površine)

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (tablica 3aprema Pravilniku)

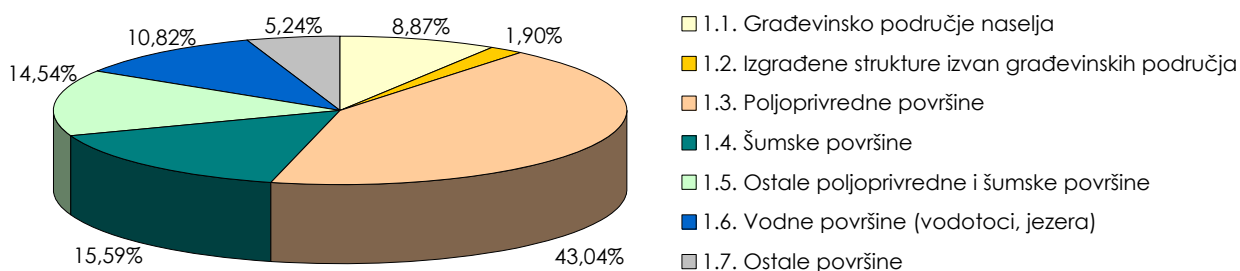
Tablica 41

redni broj	naziv Županije - Međimurska županija naziv Općine - Općina Sveta Marija	oznaka	ukupno ha	% od površine Općine	stan./ha ha/stan.*
1.0.	Iskaz prostornih pokazatelja				
1.1.	Građevinska područja ukupno	GP	204,0662	8,87%	11,92
	Izgrađeni dio GP	G	159,7692	6,94%	15,23
	Neizgrađeni dio GP	P	44,2970	1,93%	54,92
1.2.	Izgrađene strukture izvan građevinskih područja ukupno	-	43,7751	1,90%	55,58
	Gospodarstvo – industrija, malo i srednje poduzetništvo	I1, I2	13,1041	0,57%	185,67
	Gospodarstvo – farme	I3	5,6438	0,25%	431,09
	Športsko-rekreacijska namjena, ribolov	R1,R2	17,7074	0,77%	137,40
	Lovni turizam	T1	1,5958	0,07%	1524,63
	Lovačka remiza	Lo	5,7240	0,25%	425,05
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P	990,2600	43,04%	*0,41
	Vrijedno obradivo tlo	P1	935,0555	40,64%	*0,38
	Ostala obradiva tla	P3	55,2045	2,40%	*0,02
1.4.	Šumske površine	Š	358,5657	15,59%	*0,15
	Šuma gospodarske namjene	Š1	261,4903	11,37%	*0,11
	Šuma posebne namjene	Š3	97,0754	4,22%	*0,04
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	334,4412	14,54%	*0,14
1.6.	Vodne površine (vodotoci, jezera)	V	248,8883	10,82%	*0,10
1.7.	Ostale površine ukupno	-	120,6195	5,24%	*0,05
	Groblje	G	2,0549	0,09%	*0,0008
	Infrastruktura	IS	118,5646	5,15%	*0,05
Općina ukupno			2300,6160	100,00%	1,06

Napomena: - Podaci o površinama dobiveni su digitalnim postupkom iz kartografske podloge u mj. 1:25 000 "Korištenje i namjena površina"

- Broj stanovnika u Općini prema popisu 2001.g. iznosi 2433 stanovnika.

Grafikon 2



3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Gospodarstvo koje se razvija na području Općine Sveta Marija dijeli se na djelatnosti vezane za korištenje prirodnih ili stvorenih resursa na prostoru Općine. Ovo određuje i bitnu razliku između definiranja prostora koji će biti zauzet za obavljanje jednih i drugih.

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

Malo i srednje poduzetništvo

Na prostoru Općine ovim Planom definirana je jedna površina za malo i srednje poduzetništvo. Radi se o zoni koja je izdvojena van građevinskog područja naselja Svete Marije. Zona ima izuzetno dobar položaj – dislocirana je od naselja; smještena je uz glavne prometne tokove (državnu cestu br. D-20, spojnu lokalnu cestu br. L-20044 Sveta Marija-lokalna cesta br. L-20039-Orehovica-D. Dubrava); u neposrednoj blizini hidroelektrane sa svom potrebnom infrastrukturom (elektroopskrbna mreža, plinovod, vodovod, TK vodovi).

Realizacija ove zone je već započela jer je izmjenama i dopunama PP (bivše) Općine Čakovec 1998.g. planirana manja zona od svega dvije čestice na ovom prostoru veličine 1,43ha. Ovim Planom utvrđeno je da je zonu potrebno proširiti za 11,67ha zbog stvarnih mogućnosti realizacije iste - većina zemljišta je u društvenom vlasništvu, dobar položaj i stvarne želje korisnika prostora. Ukupna veličina zone je 13,10ha.

Zbog ekspanzije položaja (ulaz u naselje) i kompleksnosti mikrolokacije (splet kapitalne infrastrukturne mreže) za daljnje uređenje ove zone obavezno je izraditi detaljni plan uređenja kojim će se riješiti komunalni priključci, parcelacija, kao i svi drugi elementi (građevinski pravci, zelenilo, maksimalne visine i gabariti građevina).

Unutar poduzetničke zone mogu se locirati i veći trgovački centri ili veleprodaje. Unutar te zone nije dozvoljeno stanovanje, a uz obavezno uređivanje i zelenih površina predviđena je jedna čestica za reciklažno dvorište.

Osim u navedenoj zoni ista namjena, ali u manjem obimu, moguća je i unutar mješovitih pretežito stambenih zona u naselju.

Radi se uglavnom o tercijarnim i kvartalnim djelatnostima, primjerenima za obavljanje u bilo kojem prostoru. Bitno je da se njihov udio u ukupnom gospodarstvu povećava i da se u tom smislu funkcije stanovanja i rada mogu slobodno miješati bez značajnog utjecaja na smanjenje kvalitete prostora.

Detaljniji uvjeti priključenja ovih zona na potrebnu infrastrukturu obrađeni su u dijelu Plana 3.5. "Razvoj infrastrukturnih sustava".

Detaljniji uvjeti građenja u ovim zonama definirani su *Provedbenim odrednicama* ovog Plana (II. dio), kao i uvjeti lociranja iste namjene unutar mješovitih zona u naselju.

Razvijanje sekundarnog sektora na području Općine prvenstveno se planira kroz graditeljstvo i prateću proizvodnju, te obrte i servisiranje vezano uz autoindustriju, elektroindustriju, drvoprerađivačku industriju i sl.

Osim osiguravanja prostornih uvjeta za razvoj ovih djelatnosti, preostale potencijalne mogućnosti Općine nalaze se u prisutnoj koncentraciji stanovništva i u raspoloživoj radnoj snazi koja bi se, na temelju planske analize razvoja pojedinih djelatnosti mogla usmjereno obrazovati.

Poljoprivreda

Za razvoj Općine poljoprivreda predstavlja značajnu gospodarsku djelatnost.

POLJODJELSTVO

Velik dio područja Općine zauzimaju obradive poljoprivredne površine: 41,64% područja Općine spada u poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene, a 14,54% područja je "mozaik" mješovitog poljoprivrednog i šumskog zemljišta (šumarci, manje oranice, livade i pašnjaci).

U svrhu razvoja poljodjelstva kao gospodarske komponente, potrebno je:

- okrupniti poljoprivredne površine, provoditi komasaciju i druge organizacijske oblike (zakup, otkup i drugo),
- započeti s iskorištavanjem dosad neobrađenih ili zapuštenih poljoprivrednih površina,
- unaprijediti proizvodnju osnovnih ratarskih proizvoda (žitarice, uljarice, stočna hrana), kao i povrća, voća i cvijeća,
- osposobiti obradive površine za ostvarivanje visokih prinosa putem hidromelioracijskih zahvata, odvodnjavanja i navodnjavanja, korištenjem novih tehnologija i znanstvenih dostignuća na području biotehnologije.

U sadašnjem trenutku, koji karakterizira usitnjena i nespécializirana poljoprivredna proizvodnja i nerazvijeno tržište, nužno je koncipirati strateške proizvodne programe koji će omogućiti razvoj obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i poduzetništva razvijajući suvremeno, djelotvorno, konkurentno i ekološki čisto poljodjelstvo, uz organiziranu suradnju s gospodarskim subjektima prehrambene industrije.

Dislociranost Općine od jačih cestovnih pravaca predstavlja povoljnost za poljodjelstvo u smislu zaštite od zagađenja, ali nepostojanje kanalizacije u naseljima, a osobito divlje deponije otpada predstavljaju zagađivače koje treba ukloniti i sanirati, odnosno riješiti.

Na području Općine postoje preduvjeti za osnivanje *eko-zona*. Proglašavanje područja *eko-zonom* znači kontrolu svih sredstava koja bi se koristila u poljoprivrednoj proizvodnji (sjemena, gnojiva, zaštitnih sredstava i sl), ali i izdavanje certifikata kojima se potvrđuje da su proizvodi, prvenstveno hrana, proizvedeni na biološko-dinamički način.

Takav bi program morao imati podršku s državne i županijske razine, jer su u prvoj fazi takve proizvodnje potrebna velika ulaganja. Stoga će se vjerojatno u većem dijelu zadržati klasičan, uobičajeni način uzgoja, ali uz dodatna ograničenja zbog prisutnosti vodonosnika.

STOČARSTVO

Postojeće farme koje se nalaze u građevinskom području ili u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se dalje širiti, već ih ovisno o kapacitetu treba dislocirati na propisnu udaljenost od prometnica i zona stanovanja. Daljnje bavljenje uzgojem stoke (u manjem obimu) unutar individualnih domaćinstava u građevinskom području moguće je uz uvjete definirane Provedbenim odredbama ovog Plana. Odredbama ovog Plana posebno su definirani uvjeti za gradnju farmi izvan građevinskog područja.

Poželjno je otvaranje atraktivnih farmi (konji, fazani, patke), koje bi se uklopile u ponudu lovnog i seoskog turizma, također i uzgoj muznih krava uz držanje stoke na otvorenim pašnjacima.

ŠUMARSTVO

Na području Općine šume zauzimaju oko 15,59% površine, i to su uglavnom šume gospodarske namjene 11,37% i šume posebne namjene 4,22%, u privatnom i državnom vlasništvu. Šumarstvo na području Općine zbog obujma i kvalitete šumskog fonda nije značajna gospodarska djelatnost.

Državne šume su općenito bolje kvalitete, jer se u njima gospodari po principima šumarske znanosti (mogućnost ulaganja u njihovu obnovu, biološka reprodukcija šuma). Stoga je i za privatne šume potrebno voditi ispravnu šumarsku politiku kako bi se osigurali uvjeti da se i u njima stručno gospodari (izrada programa, smjernica i osnova gospodarenja).

To znači da se mora organizirati služba za stručni rad i nadzor nad privatnim šumama, te riješiti njezino financiranje.

Kad se realizira zaštita prirodne baštine u smislu *Zakona o zaštiti prirode*, za područja koja se nalaze pod šumom (značajni krajobraz), daje se preporuka da se njima i nadalje gospodari kao državnim šumama kako bi zaštićeni prostor imao stručnog gospodara.

Lovišta i uzgajanje divljači

Ova gospodarska grana je opširnije obrađena u "*Polazištima*" ovog Plana u poglavlju 1.1.2.2. "*Područja pretežitih djelatnosti u odnosu na prirodne resurse*" – d/ "*Lov i ribolov*".

Lovištima treba i nadalje gospodariti u skladu s *Lovnogospodarskim osnovama i Programima zaštite divljači izvan lovišta*, a koje treba redovito obnavljati i po potrebi dopunjavati.

Razvoj lovstva u narednom razdoblju treba vezati uz razvoj kontinentalnog turizma, za koji na ovom području postoje povoljni uvjeti.

Turizam i ugostiteljstvo

U "*Polazištima*" ovog Plana (1.1.2.2. "*Područja pretežitih djelatnosti u odnosu na prirodne resurse*") analizirane su mogućnosti za razvoj turizma koje postoje na području Općine.

Područje ima predispozicije za razvoj izletničkog, športsko-rekreacijskog, seoskog i lovnog turizma. Pretpostavlja se posjet individualnih posjetitelja, za koje treba organizirati ponudu sitnijeg mjerila.

Dosadašnjim razvojem turizma i ugostiteljstva na području Općine nije dostignuta razina prometa koja bi bila od većeg gospodarskog značaja. Nedovoljno su iskorišteni postojeći potencijali, osobito se to odnosi na razvoj lovnog i seoskog turizma, za koje je uputno izraditi projekte i programe razvoja.

Poželjno je povezivanje seoskog turizma s prirodnim atrakcijama prostora.

Mogućnost primjerene prezentacije kulturno-povijesnih vrijednosti Općine zahtijeva značajna ulaganja, koja bi kroz konkretne programe uređenja, korištenja i održavanja trebalo planirati u budućnosti.

3.3.2. Društvene djelatnosti

Dugoročni razvitak društvenih djelatnosti (središnjih uslužnih funkcija) treba biti prvenstveno usmjeren prema svojim korisnicima, tj. u pravcu podizanja standarda života stanovnika središnjeg naselja Svete Marije i naselja Donjeg Mihaljevca, te tako utjecati na cjelokupni razvitak Općine.

Dosadašnji razvitak središnjih funkcija na području Općine u skladu je s dostignutim stupnjem društveno-gospodarskog i kulturnog razvitka. Njihov će se budući razvitak temeljiti na zahtjevima novog društvenog uređenja i političko-teritorijalnog ustrojstva, na postavljenim ciljevima razvitka u prostoru, na politici sprječavanja negativnih demografskih trendova, ravnomjernijeg regionalnog razvitka i razvitka policentričnog urbanog sustava, te na težnji za podizanjem kvalitete života lokalnog stanovništva.

Prostorna dispozicija uspostavljene mreže društvenih djelatnosti u Općini neće doživjeti bitnije izmjene, dok u funkcionalnom smislu treba očekivati daljnji razvoj i strukturne promjene, uvažavajući socijalnu komponentu, tj. materijalni razvoj i životni standard stanovništva.

Ovim Planom rezervirane su (zadržane postojeće) unutar građevinskog područja naselja Svete Marije centralne zone za smještaj društvenih djelatnosti ukupne površine 3,40ha.

U naselju Donji Mihaljevec također je rezervirana i zadržana postojeća zona centralnih funkcija u površini od 0,82ha.

Središnje uslužne funkcije podižu obrazovnu i kulturnu razinu, zdravstvenu kulturu i standard cjelokupnog stanovništva, pridonose povećanju socijalne sigurnosti i skrbi stanovništva, ostvaruju kvalitetnije ustrojstvo opskrbe, servisa i drugih usluga, te osiguravaju uvjete za rekreaciju i odmor stanovništva.

a/ Javne službe i uprava

Poslovi uprave i pravo na lokalnu samoupravu znatno su se približili građanima i tako se osiguralo njihovo pravo odlučivanja o potrebama i interesima lokalnog značenja. Područje Općine Svete Marije, kao i nove općine i gradovi u njenom susjedstvu, čine dio nove hijerarhijske mreže, ispunjavaju potrebne i zadane kriterije za optimalno djelovanje u skladu s brojem svojih stanovnika i veličinom teritorija, gospodarskom razvijenošću i izvorima prihoda, prometnom povezanošću i udaljenošću od susjednih središta nižeg, istog ili višeg ranga.

U organizaciji lokalne samouprave primjećuje se potreba za dopunjavanjem profesionalnog kadra i određenim zahvatima na preuređenju i opremanju postojećih prostorija.

b/ Odgoj i obrazovanje

PREDŠKOLSKI ODGOJ

Postizanje dovoljnog kapaciteta za smještaj sve zainteresirane djece, u direktnoj je funkciji poboljšanja standarda i povećanja radne aktivnosti stanovništva, pri čemu važnu ulogu ima Općina stimulirajući bilo privatnu, bilo društvenu inicijativu otvaranja novih ustanova predškolskog obrazovanja (dječji vrtići, jaslice).

3 - PLAN

OSNOVNO OBRAZOVANJE

Obzirom da se ne bilježi porast broja školske djece, ne planira se ni otvaranje novih ustanova. Kapacitet postojećih građevina može podnijeti i određeno povećanje broja djece, a eventualni značajniji porast broja djece ili potreba za povećanjem prostora uslijed reorganizacije u smislu podizanja standarda – prijelaz na devet odnosno desetogodišnje osnovno školovanje i cjelodnevni boravak djece u nižim razrednim odjeljenjima, mogao bi se riješiti proširenjem škola.

I dalje treba podizati razinu pedagoškog standarda zapošljavanjem stručnog kadra i uvođenjem novih naprednih programa (informatika, strani jezici, razne izvanškolske aktivnosti), vodeći računa pri tome o osiguranju kvalitete radnih uvjeta kroz uređenje i održavanje, ali i suvremeno opremanje školskih građevina.

Značajniji planirani zahvat u tom smislu je gradnja školske športske dvorane uz Osnovnu školu u Svetoj Mariji.

Mreža osnovnih škola i optimalni normativi osnovnog i srednjeg obrazovanja:

Tablica 42

Teritorijalna jedinica	Osnovno obrazovanje 6-14 god.					Srednje obrazovanje				
	Broj područnih škola	Broj OŠ	Školsko obavez. populacija	Optim. veličina RO = 25 učenika	Optim. veličina 16 - 32 učenika	Broj srednjih škola	Populacijska dobna skupina	Optim. veličina RO = 30 učenika	Optim. veličina srednje škole	
Sveta Marija	-	1	252	12	-	-	99	-	Čakovec	
Donji Mihaljevec	1	-	36	3	-	-	-	-	M. Središće	
Ukupno	1	1	288	15	-	-	-	-	Prelog	

SREDNJE I VISOKO OBRAZOVANJE

Zbog demografske situacije – nedovoljnog broja populacijske dobne skupine 15 – 18 godina (cca. 99 učenika) u Općini zasad nije racionalno planirati tu razinu obrazovanja.

c/ Vjerske zajednice

Na području Općine djeluje Katolička župa Sveta Marija (stanovništvo Općine je 97,58% katoličke vjere – popis 2001.g.).

Župna crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Župni dvor i Pil Bogorodice u Svetoj Mariji spadaju u vrijedne spomenike graditeljske baštine – imaju svojstvo kulturnog dobra i upisani su u *Registar kulturnih dobara republike Hrvatske* od travnja 2003.g.

U Donjem Mihaljevcu za potrebe vjerskog života izgrađena je 80-ih godina 20.st. crkva novijeg datuma, tako da ni u jednom naselju ne postoji potreba za planiranjem novih površina za gradnju vjerskih sadržaja.

Više o sakralnim građevinama u poglavlju "*Graditeljska i kulturna baština*" ovog Plana.

Potrebno je s lokalne razine poticati akcije koje bi brigu o ovim građevinama uključile u programe zaštite i održavanja nadležnih državnih i županijskih institucija.

d/ Zdravstvo i socijalna skrb

Primarna zdravstvena zaštita (opća medicina, zubna ambulanta) postoje u Zdravstvenom domu. Eventualno bi zdravstveni tim trebalo nadopuniti još ginekološkom ambulantom, školskom ambulantom, pedijatrijskom ambulantom i patronažnom službom. Ostale usluge stanovništvo dobiva u Čakovcu gdje su zdravstvene usluge organizirane kroz – Dom zdravlja, Opću bolnicu Čakovec, Zavod za javno zdravstvo Međimurske županije.

Socijalna skrb stanovništva organizirana je kroz državne ustanove i različite druge koje djeluju na području Županije sa sjedištem u Čakovcu (Centar za socijalni rad).

e/ Kultura

Potreba za kulturnim sadržajima, bilo kao korisnika ili aktivnog sudionika, treba biti trajna i uvijek rastuća potreba svih stanovnika Općine bez obzira na dobni uzrast.

Podizanje općeg obrazovanja utječe na porast potreba za svim vrstama kulturnih, umjetničkih, informacijskih i tehničkih aktivnosti.

U naseljima Sveta Marija i Donji Mihaljevec potrebno je podići nivo Društvenih domova, odnosno u Svetoj Mariji urediti u sklopu društvenog doma polivalentnu dvoranu za zadovoljavanje sve složenijih uvjeta kvalitetnog provođenja kulturnih aktivnosti i manifestacija kao što su: uspješno funkcioniranje amaterskih KUD-ova, koncerti, predstave, manje izložbe i predavanja.

Brigu o zaštiti prostora u smislu zaštite spomenika kulture i prirode Općina mora poticati kroz suradnju s državnim institucijama.

f/ Šport i rekreacija

U okviru športa, rekreacije, zabave i odmora već djeluju, a trebaju se razvijati i nova društva i klubovi raznih športskih grana lokalnog ranga, a iznimno i višeg županijskog ranga, s odgovarajućim građevinama, igralištima, športskim natjecanjima i priredbama, kao i drugi sadržaji tehničke i fizičke kulture potrebni za edukaciju, odmor i zabavu svih uzrasta stanovništva, bilo samostalno ili u zajedništvu sa školama i pojedinim tvrtkama.

Ovim Planom osigurane su dovoljne površine za šport, rekreaciju, zabavu i odmor. Osim postojećih sadržaja unutar građevinskih područja, moguće je osnivanje novih unutar mješovitih, pretežito stambenih zona. Uz postojeće športsko-rekreacijske sadržaje izvan građevinskog područja, moguće je osnivati i nove uz uvjete prema Odredbama ovog Plana.

Optimalni broj športsko-sadržajnih jedinica po normativima:

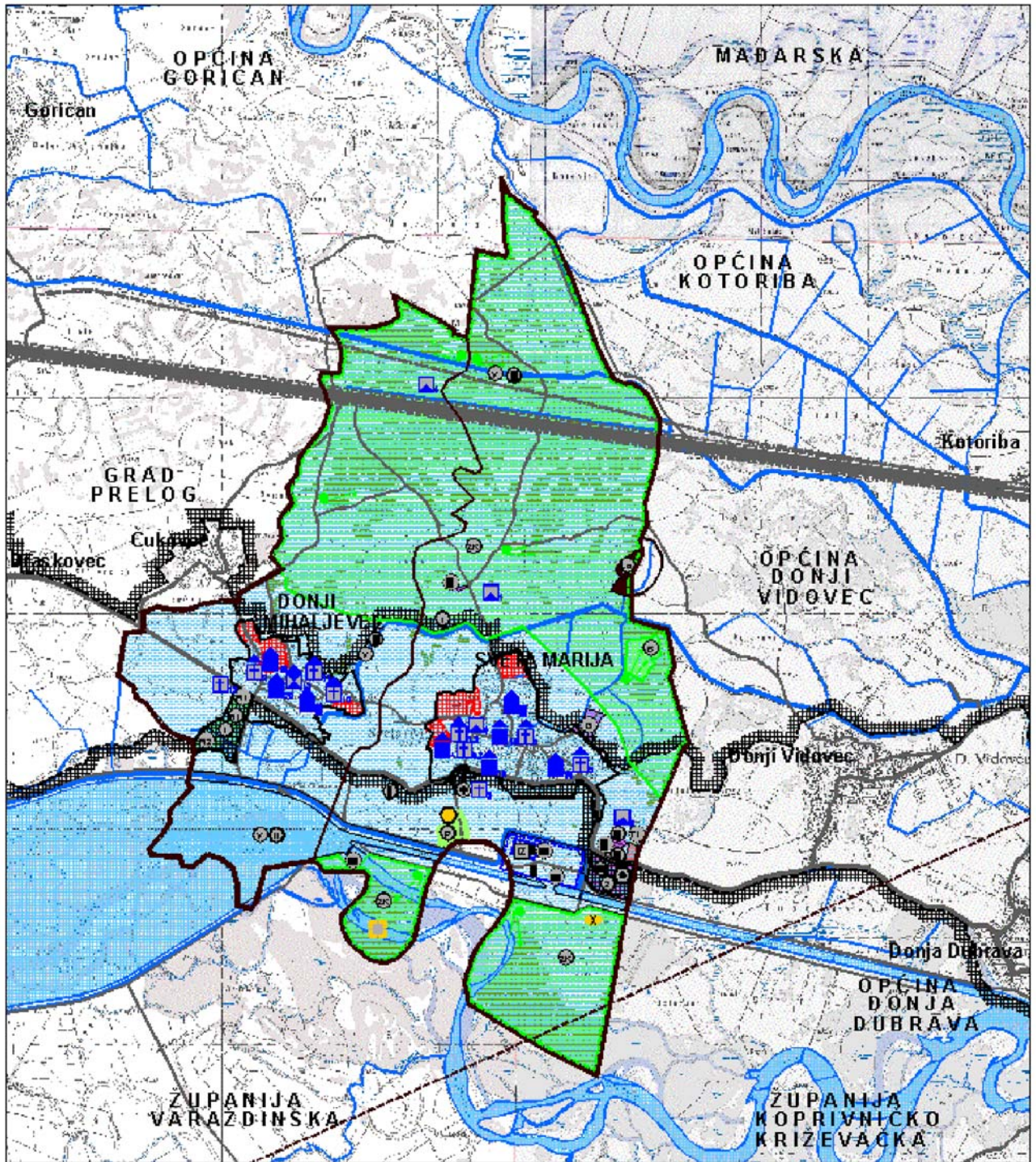
Tablica 43

Športski sadržaji	Š. dvorana	Zatvoreni bazeni	Otvoreni bazeni	Zračna streljana	Streljane ostale	Kuglana	Klizalište	Atletika	Nogomet	Mali sportovi (košarka, rukomet, odbojka)	Tenis	Boćanje
Općina Sveta Marija	1 ^o	-	-	1 ^o	-	1 ^o	-	-	2*	5 ^o	2*	1 ^o

Legenda: 1 - optimalni broj, 1^o - potrebno uspostaviti športski sadržaj, 1* - športski sadržaj postoji

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora:

Slika 69



- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> LOKALNI ZNAČAJ POSEBNI REZERVAT
B botanički ZNAČAJNI KRAJOBRAZ ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET
- KOPNENI GRADITELJSKI SKLOP CIVILNA GRAĐEVINA SAKRALNA GRAĐEVINA (kapelice, poklonci) JAVNA PLASTIKA (plivni, raspele) PREPARCELACIJA (obav. izrada DPU iznad 2 ha) OBUIHVAT OBAVEZNE IZRADJE
PROSTORNOG PLANA | <ul style="list-style-type: none"> OSOBITO VRLJEDAN PREDJEL - KULTURNI KRAJOBRAZ TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI
ZA PANORAMSKU VRLJEDNOSTI KRAJOBRAZA PODRUČJE NAJVEĆE I INTENZITETA POTRESA
(VIŠI STUPANJ I MCS LESTVICE - PODRUČJE CELE OPĆINE) VAŽNI RASJEDI UZGAJALIŠTE DIVLJACI - LOVAČKA REMIZA GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
industrija; malo i srednje poduzetništvo; poljopriv. farme PLOVINSKE INFRASTRUKTURNE SUSTAVA
(višestupani posude; vidocrpni list; plovinske luke Dubrava;
terminali telefinskih vozila) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
(ovni turizam: II) SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
R1 - rekreacija na vodi; R2 - ribolov, ribički klub GROBLJE | <ul style="list-style-type: none"> VODONOSNO PODRUČJE VODOTOK II. KATEGORIJE VODOZAŠTITNO PODRUČJE POŠUMLJAVANJE UGROŽENI OKOLIŠI (vodotoci III. kategorije) RECIKLAŽNO DVORIŠTE ODLAGALIŠTE OTPADA (potrebna sanacija) NAPIŠTENO EKSPLOATACIJSKO POLJE |
|--|--|---|

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora moraju uravnotežiti razvojne komponente s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja prostora.

Sukladno postavljenim planskim ciljevima i smjernicama valja poduzimati mjere koje će:

- voditi računa o očuvanju, zaštiti i unapređenju kvalitete voda i vodonosnika,
- spriječiti gradnju u posebno vrijednim dijelovima prostora,
- uvažavati prirodne značajke: prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima, bez zagađivanja,
- uvažavati strukturne značajke: očuvati krajobraznu fizionomiju Općine,
- racionalno koristiti i upravljati u područjima planiranim za zaštitu prema *Zakonu o zaštiti prirode* (utvrditi način, uvjete, ograničenja i mjere korištenja prostora),
- očuvati i postupno obnoviti i revitalizirati građevine graditeljske baštine.

3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

1/ Prirodna baština

Sukladno postavljenim planskim ciljevima i smjernicama prostorom Općine treba svrhovito gospodariti i koristiti ga u skladu s određenom namjenom. Temeljem navedenog treba poduzeti mjere koje će voditi računa ponajprije o:

- očuvanju, zaštiti i unapređenju kvalitete voda i cjelokupnog vodonosnika područja Općine,
- očuvati postojeće vode i poboljšati kakvoću vode, te sačuvati vode koje su još čiste, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće vode,
- sanirati i ukloniti izvore onečišćenja, te pojačati nadzor i obavljati sustavnu kontrolu nad izvorima onečišćenja,
- zaštititi tlo s ciljem očuvanja biološke raznolikosti i drugih ekološki povoljnih učinaka, te očuvati tlo promicanjem održive, a poglavito ekološke poljoprivrede,
- očuvati i unaprijediti seosko područje i njegove ruralne vrijednosti,
- očuvati biološku i krajobraznu raznolikost prostora Općine, odnosno isprepletenost i raznolikost šumskih, vodenih i poljoprivrednih površina kako bi se očuvao identitet krajobraza Općine,
- održivo gospodariti šumama i zaštititi biološku raznolikost šuma područja, te spriječiti degradaciju i daljnje propadanje šumskih dobara,
- unutar zaštićenog područja održivo koristiti prirodna dobra, bez bitnog oštećivanja dijelova prirode i uz što manje narušavanje ravnoteže njenih sastavnica.

ZNAČAJNI KRAJOBRAZ RIJEKE MURE

Prvi odgovor na povećanje poljoprivrednih površina, brzu i neplansku urbanizaciju, prekomjernu iscrpljenost tla i vodenih zaliha, smanjenje biološke raznolikosti na području obuhvata predstavlja Značajan krajobraz rijeke Mure

Zaštitom cjelokupnog područja uz Muru na području Županije nastojalo se barem djelomično nadoknaditi velike gubitke, posebno vodenih i šumskih površina, te osigurati opstanak velikog dijela biljnog i životinjskog svijeta, očuvati prirodne ekosustave i osigurati prirodnu baštinu za sljedeće generacije. Što je površina zaštićenog područja veća (na području obuhvata ona iznosi 73,26% područja Općine), to smo bliže jednoj od osnovnih zamisli održivog razvitka, te smo na taj način barem malo ublažili bezobzirno uništavanje u lokalnim, ali i regionalnim okvirima.

Značajnim krajobrazom rijeke Mure (i Drave), sukladno Zakonu, trebala bi upravljati *Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode*. S obzirom da je razina zaštite županijska, Javnu ustanovu trebala bi osnovati Županija. Novim Zakonom Javnu ustanovu može osnovati i predstavničko tijelo Općine, odnosno Grada, ukoliko se na njenom području prostire zaštićeno područje. Na području Županije za sada nije osnovana ni jedna takva ustanova.

Upravljanje zaštićenim područjem provodi se na temelju *Plana upravljanja*, kojim se određuju smjernice, način izvođenja zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem, odnosno utvrđuju smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva. Plan upravljanja za predmetno područje nije donijet.

Sukladno *Mjerama zaštite za Značajni krajobraz rijeke Mure (i Drave)*, Značajni krajobraz treba obilježiti odgovarajućim informativnim pločama koje bi sadržavale ime, status i osnovne podatke o zaštićenom području. Unutar Značajnog krajobraza zabranjene su sve aktivnosti, zahvati i druge radnje koje bi mogle umanjiti vrijednosti biotopa zaštićenog područja, a dopuštene su, uz ishoda *Uvjeta zaštite prirode*, radnje vezane uz njegovo održavanje, zaštitu i održivo korištenje. Posebno se zabranjuje daljnja regulacija svih vodotoka na području obuhvata, isušivanje močvarnih lokaliteta, izvođenje meliorativnih zahvata, odlaganje bilo koje vrste otpada, te eksploatacija i istraživanje mineralnih sirovina.

Unutar mozaičnih šumskih i livadnih površina Mezova, Velika Jokna, Brljača, Hanžina, Kočarina zabranjuje se gradnja tovilišta (peradi, svinje, goveda). Poljoprivrednu proizvodnju obavljati po načelima trajno održive poljoprivrede, poticati razvoj stočarstva, uzgoj stoke otvorenog tipa vezanog uz ispašu.

Korištenje i gospodarenje šumama temeljiti na načelima održivog razvoja i održati prirodni sastav vrsta i njihovu prirodnu obnovu. Očuvati otvorene šumske površine i šumske rubove radi obogaćivanja bio i krajobrazne raznolikosti. S obzirom da se korištenje prirodnih dobara unutar Značajnog krajobraza planira i provodi temeljem *Gospodarskih osnova u šumarstvu, lovstvu, ribarstvu i vodnom gospodarstvu*, u te se dokumente obavezno moraju unijeti *Mjere i Uvjeti zaštite prirode*, temeljem *Zakona o zaštiti prirode* i drugih propisa.

Unutar Značajnog krajolika mogu se graditi građevine uz uvjet da svojim djelovanjem ne ugrožavaju okoliš, a ukupnim gabaritom što manje narušavaju vizualni izgled i strukturu krajobraza. Građevine oblikovanjem moraju podsjećati na autohtonu ruralnu arhitekturu. Kod primjene materijala koristiti one poznate u tradicionalnoj arhitekturi ovog kraja.

3 - PLAN

U oblikovanju krajobraza i vanjskih prostora građevina i različitih sadržaja primijeniti isključivo autohtone biljne vrste, one koje se nalaze u neposrednom okruženju. Oblikovanje napraviti prema hortikulturnom projektu, te uz savjet stručnih službi (javna ustanova).

Unutar Značajnog krajobraza treba zaštititi staništa ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, te očuvati kulturni krajobraz i mozaične strukture korištenja poljoprivrednog zemljišta, očuvati vlažne livade i šume. Raznolikost staništa na području obuhvata uvjetuje i veliku raznolikost biljnih i životinjskih vrsta. Činjenica je da na ovim prostorima nisu prikupljeni podaci i popisi vrsta, kao nužni preduvjet za djelatnu zaštitu. Stoga je različitim ljudskim djelatnostima velik broj staništa na kojima nalazimo ponajprije neke od ugroženih i rijetkih vrsta uništen, odnosno došlo je do promjena jednog staništa u drugo, te do promjena ekoloških uvjeta unutar pojedinih staništa, na području obuhvata posebno vlažnih staništa.

Naročito je razvijena djelatnost skupljanja ljekovitog bilja (stolisnika, bazge, sjemenki mrazovca, kore vrbe), te branja vrsta atraktivnog izgleda (visibaba, proljetni drijemovac, jaglac, kockavica). Zabranjeno je svako namjerno branje, uništavanje, sječa, iskopavanje, hvatanje, ubijanje zaštićenih biljaka ili životinja, unutar ili izvan zaštićenog područja.

Obzirom da su vrijedni sastojci krajolika i biotopi unatoč zakonskoj zaštiti i odredbama i dalje ugroženi, Općina se mora više brinuti za zaštićeno područje Mure (i Drave). Sama zaštita od strane Županije nije dovoljna.

Obzirom da se na području Općine nalazi pričuvno crpilište, te u cilju osiguranja opskrbe zdravom pitkom vodom, treba zaštititi područje crpilišta, odnosno zabraniti sve djelatnosti koje mogu dovesti u pitanje njenu kakvoću. Najvažnija je zadaća izgraditi uređaj za mehaničko (kemijsko i biološko) pročišćavanje otpadnih voda te stalno nadzirati sadržaj otpadnih voda.

Od velike je važnosti i dosljedna provedba prostornih planova, jer prostornim se planiranjem štite, unapređuju i razvijaju vrijednosti okoliša i prirode. Prema tome osnovne zakonske odredbe postoje, neke je potrebno nanovo precizirati i uskladiti s drugim zakonskim propisima i ono što je najvažnije u praksi ih dosljedno provoditi.

ZNAČAJNI KRAJOBRAZ RIJEKE DRAVE

Ovim Planom, kao i Prostornim planom Županije, na području Općine planiran je zaštitu prirodi blizak krajobraz rijeke Drave u kategoriji Značajan krajobraz rijeke Drave. To se posebno odnosi na prostor starog toka Drave, te ostatke dravskih šuma koje su nestale izgradnjom hidroenergetskog sustava.

Ovaj je prostor ugrožen nedostatkom vode u koritu Drave, što uz pad razine podzemnih voda uz odvodne kanale i zamočvarenja uz akumulacije uzrokuje sušenje svih vrsta drveća ritških šuma. Uz sve to ranjivost krajobraza dodatno je ugrožena eksploatacijom šljunka i pijeska iz korita rijeke, ali i okolnog dravskog područja. Stoga je potrebno u potpunosti očuvati novonastale prirodne ambijente na kraju akumulacije (rukavci, otoci, obala) od bilo kakvih zahvata, te izuzeti od masovnog posjeta ljudi i ograničiti pristup vozilima do samog toka.

U području starog korita Drave zaštititi novonastale ekosustave i staništa biljnih i životinjskih vrsta uz vodu, te obnoviti šumski fond. Preostale dravske šume potrebno je u potpunosti očuvati i staviti pod zaštitu (Značajni krajobraz). Proglašenje zaštićenog dijela prirode treba temeljiti na stručnom obrazloženju, kojim treba utvrditi vrijednosti područja koje se predlaže za zaštitu, način upravljanja i osigurati sredstva za upravljanje zaštićenim područjem. Stručno obrazloženje treba sadržavati detaljni opis obilježja predmetne prirodne cjeline, ocjenu stanja područja koje se zaštićuje, posljedica koje će donijeti predmetna zaštita s obzirom na

3 - PLAN

vlasnička prava i gospodarske djelatnosti. Isto tako vrlo je važno, a sukladno zakonskim odredbama, o prijedlogu proglašenja izvijestiti javnost (javni uvid).



Slika 70 – Zaštićeni krajolik rijeke Mure



Slika 71 – Zaštićeni krajolik rijeke Drave

Planiranje krajobraza, sastavnog dijela svakog Prostornog plana, ne smije se ograničiti samo na to da se izvan naseljenog područja planiraju zaštićena područja, već temeljem suvremenog shvaćanja zaštite prirode, treba obuhvatiti cijeli krajobraz. To znači da se tzv. "zeleni" krajobraz uklopi u naselje. Stoga se ovim Planom predlažu mjere za ekološko poboljšanje krajobraznog prostora i uljepšanje slike krajolika.

Na području Općine potrebno je sanirati, oblikovati i rekultivirati (ozeleniti) površine onečišćene otpadom i napuštena eksploatacijska polja šljunka i pijeska, te ostale napuštene kopove, sačuvati poljske živice i šumarke, te stabla do samih naselja, planirati sadnju uz rubove putova i javnih zgrada, obogatiti postojeće i obnoviti uništene biotope, te stvoriti nove.

Potražnja za netaknutom prirodom svakim je danom sve veća, posebno unutar zaštićenog područja. Stoga bi u svrhu odmora i rekreacije trebalo koristiti i staviti u funkciju postojeće dijelove uz akumulacijsko jezero HE Dubrava.

Iz istog razloga unutar samih naselja treba stvoriti mogućnost doticaja s pravom prirodom, pomoću javnih nasada (prostori oko škola i za sada neosmišljene zelene površine – livade, unutar naselja). Unutar naselja Sv. Marija zaštititi zelene trgove kao elemente autohtonog krajobraza, te spriječiti izgradnju i prenamjenu ovih prostora. Zelene površine osmisliti kao površine autohtonog bilja. Prilikom uređenja i oživljavanja predvrtova, vrtova i cijele okućnice, odnosno javnih prostora, koristiti stare vrste drveća, grmlja i cvijeća (lipa, orah, stare sorte voćaka, grab, jorgovan, drijen, potočnica, lijepa kata, zvjezdan, božur, hortenzija, neven, perunike, ljiljani, dalije, suncokret).

Očuvanje i obnova tradicionalnih biljnih i životinjskih vrsta (Međimurski konj, Kokoš Hrvatica, Dravska guska) seoskog domaćinstva jedan je od elemenata podizanja turističke atraktivnosti područja.

Uz vodotoke planirati vegetacijski pojas, kao zaštitnu funkciju od ispiranja poljoprivrednih površina, ali i u cilju zaštite kvalitete vodotoka. Unatoč tome što je većina vodotoka regulirana, oni su vrijedni, te ih treba očuvati unatoč ljudskim djelatnostima i manjoj biološkoj raznolikosti.

U tom pogledu zaštita ne mora u potpunosti isključivati prisutnost čovjeka već samo razvoj ograničiti i nadzirati s prirodnim strukturama, a prije svega planski osmisliti.

Riješiti problem drvenih šupa uz željezničku postaju Donji Mihaljevec, koja se nalazi unutar Značajnog krajobraza, te trenutno predstavlja problem vizualnog zagađenja unutar zaštićenog