

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA MARIJA

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

NOVE GENERACIJE – ID 786

/SAŽETAK ZA JAVNOST/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

SVIBANJ 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.

1. Uvod

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.

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 redefinišu 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.

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

Namjene površina u III. ID PPUONG Sveta Marija su predefiniране Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najslučniji 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 elementa teme	površina [m ²]	površina [ha]	površina [km ²]	udio u ukupnoj površini [%]
KN-1-1-1220	Eksploatacija 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%
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%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

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
Sažetak za javnost

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]						
<i>Nema podataka</i>						
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]						
<i>Nema podataka</i>						
UKUPNO Građevinsko područje naselja [GPN]				225,69	174,13	77,15%

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

Sažetak za javnost

OPĆINA SVETA MARIJA GPN i IDGPN	III. ID PPUONG 2026.			II. ID PPUOSG 2020.			Povećanje (+) / smanjenje (-)		Udio povećanja(+) / smanjenja(-) u izgrađenom iz 2020.
	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

Sažetak za javnost

Općina Sveta Marija - GPIN po području						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena						
<i>Nema podataka</i>						
[M] mješovita						
<i>Nema podataka</i>						
[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						
<i>Nema podataka</i>						
[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						
<i>Nema podataka</i>						
[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						
<i>Nema podataka</i>						
[T] ugostiteljsko-turistička						
<i>Nema podataka</i>						
[R] sportsko-rekreacijska						
<i>Nema podataka</i>						
[R1] golf igralište						
<i>Nema podataka</i>						
[Z] zelene površine						
<i>Nema podataka</i>						
[Gr] groblje						
<i>Nema podataka</i>						
[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						
<i>Nema podataka</i>						
[E] eksploatacija						
<i>Nema podataka</i>						
[P] zemljište namijenjeno poljoprivredi						
<i>Nema podataka</i>						
[Š] zemljište namijenjeno šumi						
<i>Nema podataka</i>						

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

Sažetak za javnost

[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 katarskim 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

Sažetak za javnost

OPĆINA SVETA MARIJA GPIN	III. ID PPUONG 2026.			II. ID PPUOSG 2020.			Povećanje (+) / smanjenje (-)		Udio povećanja(+) / smanjenja(-) u izgrađenom iz 2020.
	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
	ha	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

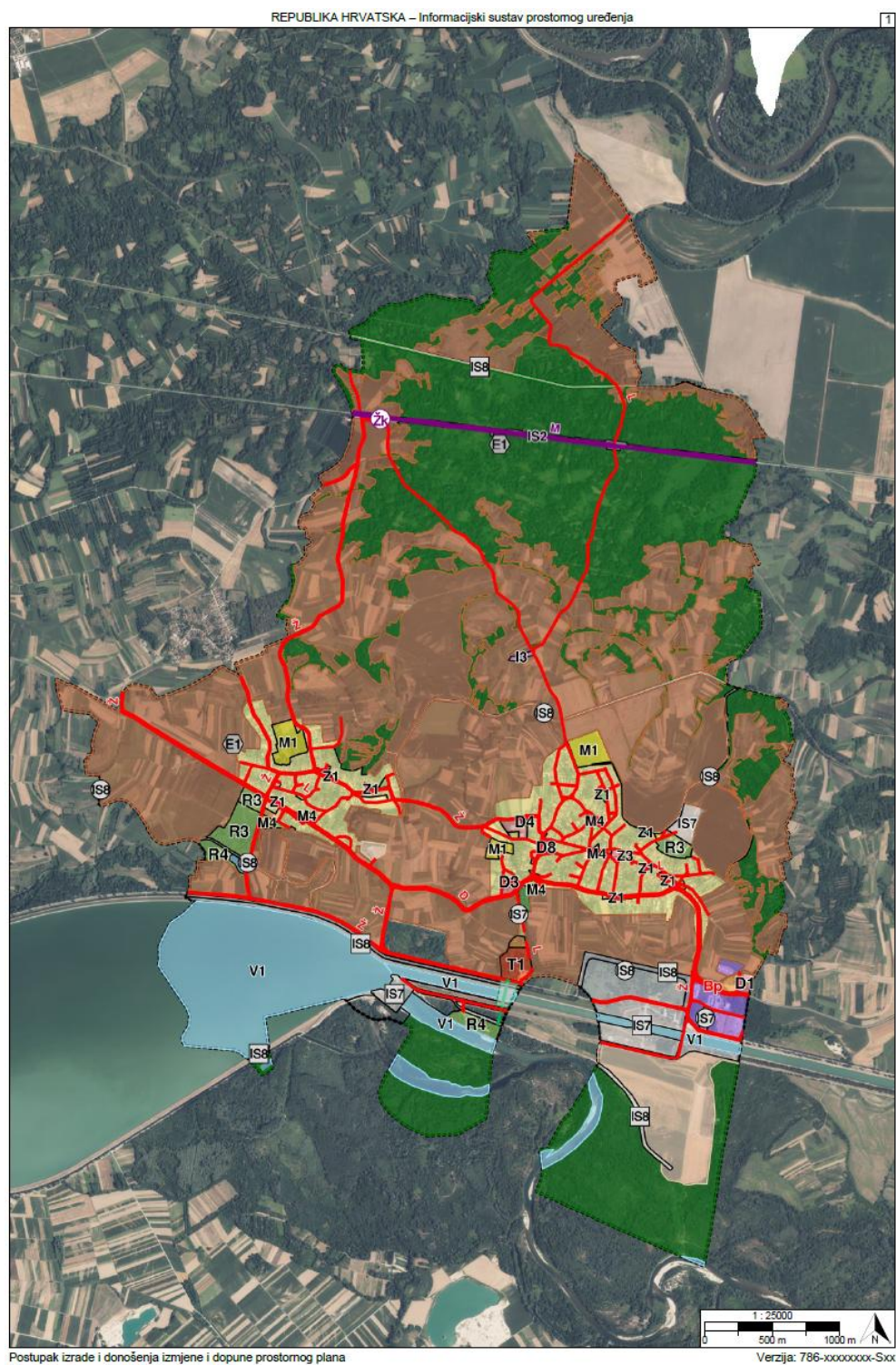
	broj stanovnika Popis 2021.	broj stanovnika projekcija 2031.	Površina izgrađeno+ neizgrađeno+ neuređeno	Gstn neto Popis 2021. (st/ha)	Gstn neto projekcija 2031. (st/ha)	Gst bruto Popis 2021. (st/ha)	Gst bruto projekcija 2031. (st/ha)
S+M	1.990	1.710	189,75	10,49	9,01		
GPN+IDGPN			225,69		8,82	7,58	

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).

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SVETA MARIJA – III. IZMJENE I DOPUNE – PLAN NOVE
GENERACIJE
Sažetak za javnost



Prikaz 1 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.

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.

DALJNJA PRIMJENA PROSTORNIH PLANOVA U OBUHVATU OVOGA PLANA

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.

4. Javna rasprava

Svi elementi Prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave.

Mogućnost pregledavanja Plana s pregledom katastarskih čestica moguća je u ISPU sustavu (bez upotrebe vjerodajnica) za vrijeme trajanja javne rasprave.

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana traje 150 dana.

Primjedbe i prijedloge na plansko rješenje sudionici mogu davati tijekom javne rasprave na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi nositelju izrade - Jedinstvenom upravnom odjelu Općine

Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.
