

## IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA PPUO SVETA MARIJA

Izrada Izvješća o provedenoj ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu ID PPUO Sveta Marija ( u nastavku - Prijedlog Plana ), temelji se na članku 102. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 ), izrađuje ga nositelj izrade zajedno s izrađivačem plana, a sadržava elemente popisane člankom 103. Zakona.

Objavom u javnom glasilu – listu „Međimurje“ 12. svibnja 2015. godine i na web stranicama Općine Sveta Marija i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, javnost je bila obaviještena o postupku ponovne javne rasprave o Prijedlogu plana. Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu bio je dostupan javnosti osam dana, od 20.5. do 28.05. 2015. godine izlaganjem u prostorima Općine Sveta Marija. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održano je 27. svibnja 2015. godine u prostorima Općine Sveta Marija, Trg bana Jelačića 1, Sveta Marija.

Posebnu pisanu obavijest o ponovnoj javnoj raspravi ( zajedno s primjerkom Prijedloga Plana ), nositelj izrade plana uputio je slijedećim tijelima i osobama određenim u Odluci o izradi Plana :

1. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
3. Državni zavod za zaštitu prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 ZAGREB
4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Varaždin Gundulićeva 2 42 000 VARAŽDIN
5. Hrvatske šume, Uprava šuma Koprivnica, Odsjek Čakovec, A. Starčevića 57, 40 000 ČAKOVEC
6. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša- Ispostava Prelog, Glavna 35, 40323 Prelog
7. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša- Odsjek za zaštitu okoliša i prirode, Ruđera Boškovića 2, 40000 ČAKOVEC
8. Hrvatske vode VGI „Međimurje“, I. Mažuranića 2, 40000 ČAKOVEC
9. Hrvatske vode VGO Varaždin, Međimurska 26b, 42000 VARAŽDIN
10. HEP PROIZVODNJA – HE Dubrava, Glavna 70, 40326 SVETA MARIJA
11. HEP Operator distributivnog sustava d.o.o., DP Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, 40000 ČAKOVEC
12. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, Mihovljanska 70, 40000 ČAKOVEC
13. Međimurske vode d.o.o., Matice hrvatske 10, 40000 ČAKOVEC
14. Međimurje plin, Obrtnička 4, 40000 ČAKOVEC
15. MUP Policijska uprava Međimurska, Jakova Gotovca 7, 40000 ČAKOVEC
16. JANAF, Miramarska cesta 24, p.p. 200, 10000 ZAGREB
17. INA industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Sektor za razradu, Avenija Većeslava Holjevca 10, 10000 ZAGREB
18. PLINACRO, d.o.o., Sektor transporta plina, Savska cesta 88a, 10000 ZAGREB
19. Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, 10000 ZAGREB
20. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F.Mihanovića 93, Zagreb
21. Javna ustanova „Međimurska priroda“, Trg međimurske prirode 1, Križovec, 40315 MURSKO SREDIŠĆE

22. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje,  
Zrinsko-frankopanska 9, 40000 ČAKOVEC  
23. HŽ Infrastruktura d.o.o., Mihanovićeveva 12, 10 000 ZAGREB

U raspisanom roku o trajanju ponovne javne rasprave o Prijedlogu Plana, pristigla su očitovanja sljedećih tijela i osoba, bez primjedbi na Prijedlog Plana :

- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Koprivnica
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Varaždinu
- INA, Sektor za istraživanje

Osim sudionika u izradi plana na Prijedlog Plana pristigle su primjedbe

- Vesne Makovec
- Načelnice Općine Sveta Marija

Očitovanja s primjedbama na Prijedlog Plana razmatrana su i za njih su utvrđena slijedeća obrazloženja i odgovori :

#### **Vesna Makovec**

- Primjedbe pod točkama 1), 2), 3) sadrže prigovor da postupak javne rasprave nije proveden prema Zakonu o prostornom uređenju, zbog kojih je javnosti uskraćena mogućnost uvida u izmjene i dopune Prostornog plana Općine.

Zbog propusta u provođenju javne rasprave usvaja se primjedba da se postupak javne rasprave ponovi.

- Primjedbom pod točkom 4) navodi se da je sadržaj članaka 72. i 85.b ID PPUO Sveta Marija kojim se omogućava gradnja građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti nije u skladu sa člancima 80. i 82. Odredbi za provođenje PPMŽ.

Članak 72. PPUO Sveta Marija govori o zahvatima u prostoru izvan građevinskog područja naselja, između kojih su ovim izmjenama i dopunama dodani stavci u kojima se navode gnojne jame, ribogojilišta, građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, što je u skladu sa člankom 32. PPMŽ u kojem se u drugom stavku navode uvjeti za izgradnju obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a što je i u skladu sa člankom 44. (1. stavak, točka 3) Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13).

- Primjedbom pod točkom 5) navodi se da članak 79.a u kojem su dane mogućnosti za izgradnju energetskih građevina i građevina prateće namjene vezanih uz tov stoke, nije u skladu sa člankom 80. PPMŽ

Mogućnost gradnje energetskih građevina i građevina prateće namjene vezanih uz tov stoke dana u članku 72. vezuje se uz članke 32. i 33. PPMŽ, jer smatramo da svi procesi koji se odvijaju na jednom poljoprivrednom gazdinstvu i čine zatvoreni ciklus, dio su poljoprivredne proizvodnje. Tov stoke i djelatnosti vezane uz preradu proizvoda nastalih u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u ovoj izrazito ruralnoj sredini, jedna je od ostvarivih mogućnosti za razvoj ovog kraja, prikazana u Obrazloženju.

Pod građevinama u kojima se odvijaju prateće djelatnosti podrazumijevaju se kapaciteti tih građevina ovisni o kapacitetu tovilišta, u duhu proizvodnje „domaćih proizvoda“ a ne industrijski pogoni. Nije onemogućeno da se takvi zahvati u prostoru izvedu i u gospodarskoj zoni, što će ovisiti o odluci vezanoj uz procjenu isplativosti.

Cilj Prostornog plana Općine Sveta Marija je omogućiti razvoj ovog prostora uvažavanjem postojećih datosti, navedenih i obrazloženih u Polazištima - u dijelu Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja i u Ciljevima prostornog razvoja i uređenja.

- U primjedbi pod točkom 6) navodi se neusklađenost članka 81. s odredbama PPMŽ i komentira se opravdanost planiranja stakleničke proizvodnje na visokovrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Člankom 81. Ovog Plana omogućava se izgradnja staklenika i plastenika na poljoprivrednom zemljištu, u skladu sa člankom 32. PPMŽ, stavak 3. Prihvaća se primjedba o neusklađenosti ovog članka u dijelu što nije naveden uvjet o minimalnoj površini čestice na kojoj se zahvat izvodi. Dodati će se tekst u trećem stavku istog članka koji glasi :

„Veličina građevne čestice za gradnju staklenika i plastenika i pratećih građevina mora iznositi najmanje 0,3 ha, a navedene građevine moraju činiti gospodarsku i funkcionalni cjelinu.“

- U primjedbi pod točkom 7) navodi se neusklađenost članka 82. s odredbama PPMŽ

Članak 82. koji određuje mogućnost izgradnje spremišta u voćnjacima u skladu je s člankom 32. PPMŽ – spremište uvjetovano površinom voćnjaka većom od 0,5 ha je građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

- U primjedbi pod točkom 8) navodi se neusklađenost članka 85a. s odredbama PPMŽ

Slažemo se s tvrdnjom da ribogojilište kao građevina i akvakultura kao gospodarska djelatnost zasnovana na specifičnoj građevini nije navedena u PPMŽ. U procesu izrade ID PPMŽ nije se raspolagalo ovakvim specifičnim mogućim inicijativama, već su analizirane mogućnosti korištenja prostora vezanih uz brojne napuštene i ilegalne šljunčare, pa je nastojanje Plana bilo sanirati nastale rane u prostoru, na jedan od načina da se u njima omogući sportski ribolov. Prema neslužbenim podacima sportski je ribolov i aktivnosti ribolovnih društava u uzgoju ribe dosegao razinu proizvodnje akvakulture značajnih dimenzija na razini Hrvatske. U ID PPUO Sveta Marija u članku 85a. omogućena je izgradnja ribogojilišta, uz obrazloženje dano u poglavlju Plan, Građenje van građevinskog područja naselja.

U Općini Sveta Marija iskazan je interes za zasnivanje djelatnosti uzgoja ribe. Temeljem navedenog obrazloženja koje se zasniva na spoznaji da su poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo primarna gospodarska djelatnost, svrstana u istu skupinu djelatnosti – A 01 prema NKD (A 01.4. uzgoj ostalih životinja), ovim Planom dana je mogućnost za takav zahvat u prostoru prema danim uvjetima. U ovom slučaju ne radi se o iskopu zemljišta, stvaranju novih depresija u prostoru i uzgoju na otvorenim vodenim površinama, već o građevini u kojoj se odvija proces uzgoja riba.

- U primjedbi pod točkom 9) navodi se neusklađenost članka 84. koji određuje mogućnost izvedbe pčelinjaka, s odredbama PPMŽ

Slažemo se da određivanje uvjeta za izgradnju pčelinjaka nije definirano u PPMŽ. Kako se pčelarstvom bavi sve veći broj ljudi na načina da se ono može smatrati proizvodnjom a ne hobbijem, nakon konzultacije sa članovima pčelarskog društva zaključeno je da je opravdana mogućnost izgradnje pomoćne građevine ograničene veličine, uvjetovane

minimalnim brojem od 30 košnica na pripadajućoj čestici. Ova djelatnost također pripada skupini primarnih djelatnosti - uzgoj ostalih životinja.

- U primjedbi pod točkom 10) navodi se neusklađenost članka 90. sa Zakonom o prostornom uređenju, jer je pojam DPU zadržan u sadržaju istog članka.

Uočeni propust u primjeni terminologije prostornih planova korigirati će se u skladu sa Zakonom. Za zonu športa i rekreacije južno od Donjeg Mihaljevca propisati će se obaveza izrade UPU, za koji su propisane smjernice u članku 194.

- U primjedbi pod točkom 11) navodi se neusklađenost članka 91a. sa člankom 82a. PPMŽ

Zona rekreacije na vodi i izletničkog turizma na rukavcu Drave planirana je temeljem članka 93. PPMŽ uz velika ograničenja u korištenju tog prostora, s mogućnošću postave ugostiteljske montažne građevine i vidikovca kao jedinih zahvata u prostoru. Sve ostale aktivnosti ograničene su na korištenje zatečenog stanja u prostoru – korištenje postojećeg javnog puta, pješčana obala, očuvanje postojećeg visokog zelenila.

- U točki 12) navodi se da članak 99. Odredbi PPUO Sveta Marija nije u skladu s člankom 75., stavkom 1. PPMŽ.

Članak 75., prvi stavak odredbi PPMŽ određuje maksimalnu dozvoljenu izgrađenost građevnih čestica u gospodarskoj zoni, posebno onih većih od 1,0 ha. PPUO Sveta Marija može propisati strože uvjete izgradnje od onih u prostornom planu šireg područja. Osim toga za jedinu gospodarsku zonu „Buzovica“ na snazi je važeći DPU, koji određuje detaljne uvjete uređenja prostora.

- 13)

Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Sveta Marija, u svim njegovim sastavnim dijelovima, rezultat je analize stanja u prostoru Općine Sveta Marija – od demografskih karakteristika, prirodnih obilježja, gospodarske razvijenosti, općih uvjeta za razvoj. Svaka ostvarena inicijativa u pokretanju gospodarskih aktivnosti, posebno u poljoprivredi ovog izrazito ruralnog područja bio bi impuls od velikog značaja za razvoj ove Općine koja trenutno nema pomaka za značajniji napredak u gospodarskom razvoju. Najbolje to pokazuje gospodarska zona, komunalno opremljena, djelomično s izvršenom parcelacijom građevnih čestica, koja je mrtvi kapital bez pomaka već nekoliko godina, unatoč što su ostvareni svi preduvjeti da ona zaživi. Visoko vrijedno poljoprivredno zemljište na ovom prostoru značajna je prednost da se poljoprivredna djelatnost pokrene na razinu proizvodnje, možda i u izgrađenim staklenicima (za takav način uzgoja poljoprivredno zemljište P1 samo je prednost, jer se u protivnom kvaliteta visokovrijednog poljoprivrednog zemljišta postiže agrotehničkim mjerama). Prirodna obilježja kojima Općina obiluje, uz nekoliko još postojećih tradicionalnih građevina, krajobrazne vrijednosti naselja, prednosti su koje tek treba iskoristiti. Međutim, demografska slika Općine ne pokazuje optimistične uvjete, zbog nje je upitna realizacija svih navedenih prilika za razvoj, koje ovaj Plan omogućuje. Ostvari li se samo jedna inicijativa ili planirani zahvat većih dimenzija u budućem kratkoročnom razdoblju, biti će to značajni korak i pokretač razvoja Općine.

**Načelnica Općine Sveta Marija**

- 1) Primjedba se odnosi na sadržaj članka 44. kojim se uvjetuje oblikovanje krovnih ploha prilikom uređenja potkrovlja

Prihvata se primjedba da se u članku 44. izraz u zagradi „s otvorima u krovnim ploham, bez prodora u krovne ravnine“ briše.

- 2) Predlaže se da se u članku 50. izbace druga i treća alineja.

Primjedba se ne može usvojiti, jer se ovim člankom određuju opći uvjeti uređenja prostora unutar izgrađenog građevinskog područja naselja.

- 3) Predlaže se da se članak 51. koji se odnosi na povijesnu sredinu naselja briše.

Prihvata se primjedba, jer je obuhvat povijesne matrice naselja sveden na uži prostor povijesnog središta Svete Marije, a opći uvjeti uređenja prostora unutar građevinskog područja naselja sadržani su u člancima 51. i 52.

- 4) Traži se da se poveća koeficijent izgrađenosti na 40% za sve građevne čestice stambene namjene.

Prihvata se primjedba, uvažavajući specifičnu gustoću izgrađenosti naselja, čime se daju mogućnosti za dogradnju na postojećim izgrađenim građevnim česticama.

- 5) Predlaže se da se uvedu stroži uvjeti (da se smanji kapacitet) za gradnju građevina za uzgoj stoke unutar izgrađenog građevinskog područja naselja.

Prihvata se da se u prvom redu tablice, u članku 78., ograniči kapacitet tovilišta na 5 uvjetnih grla, koje je moguće graditi na najmanjoj udaljenosti od 12 m.

**Zbog usvojenih primjedbi, vezanih uz propuste u proceduri provođenja javne rasprave, Načelnica Općine Sveta Marija utvrditi će Prijedlog I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija i raspisati će ponavljanje javne rasprave.**

Prilozi Izvješću o provedenoj ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Plana :

Popis sudionika

Zapisnik s javnog izlaganja

Preslika obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi objavljene u javnom glasilu – listu Međimurje

Sveta Marija, 5. lipanj 2015.

Klasa : 350-01/14-01/05

Ur. broj : 2109-124-15-83

OPĆINA SVETA MARIJA  
Načelnica Đurđica Slamek



Klasa : 350-02/14-01/9

Ur. broj : 2109-18-15-15

**ZAVOD ZA  
PROSTORNO  
UREĐENJE  
MEĐIMURSKE ŽUPANIJE**  
ČAKOVEC  
RUDERA BOŠKOVIĆA 2

ZAVOD ZA PROSTORNO  
UREĐENJE  
MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

Jadranka Grgan-Makovec, d.i.a.