

**OBRAZLOŽENJE****1.1. OBRAZLOŽENJE POKRETANJA POSTUPKA II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRIBISLAVEC**

Općina Pribislavec donijela je Prostorni plan 2004. godine, a I. izmjena i dopuna donesena je 2007. godine.

II. izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Pribislavec pokrenuta je Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 9/13.) koja sadrži pravnu osnovu i razloge za izradu i donošenje novih izmjena prostornog plana. U svom postupku procedura izrade II. izmjene nije sprovedena do kraja, u međuvremenu je pokrenuta nova izmjena, ovaj put Ciljana izmjena (III. Izmjena i dopuna „Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 13/13.) kojom se mijenjala lokacija osnovne škole i djelomično vršilo usklađivanje planova nižeg reda koji su propisani na području Općine. Kako je novim Zakonom o prostornom uređenju propisana odredba koja omogućuje izradu prostornog plana ukoliko je javna rasprava provedena u razdoblju od dvije godine od objave Odluke o izradi, ova izmjena se vodi pod nazivom II. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Pribislavec.

II. Izmjene pokrenute su na inicijativu Općine i od strane pojedinih privatnih investitora radi preispitivanjem građevinskog područja naselja budući da se granice nisu mijenjale u većoj mjeri od I. izmjena koje su donesene 2007 godine. Novi Zakon o prostornom uređenju propisuje obvezu ukidanja planiranog građevinskog područja ukoliko u roku od 5 godine nije provede na osnovna infrastruktura (prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, građevine za odvodnju otpadnih voda te niskonaponska elektroenergetska mreža), ovim izmjenama će se izvršiti analiza građevinskog područja te preispitati prostori za razvoj naselja.

Ovom izmjenom i dopunom Prostornog plana potrebno je sagledati prostorne mogućnosti za smještaj energetskih građevina koje koriste alternativne izvore, a u skladu sa smjernicama određenim u Izmjenama i dopunama Prostornog plana Međimurske županije.

**II. izmjena i dopuna PPUO** treba riješiti i obuhvatiti slijedeće prostorno-planske zahtjeve odnosno dopuniti ili izmijeniti postojeća planska rješenja .

Korekcija granice građevinskog područja izvršit će se u sjevernom dijelu naselja gdje se planira izgradnja hotela za pse. Također postoji interes za revitalizaciju sadržaja na postojećem ribnjaku na samoj granici sa Općinom Belica stoga će se i odrediti granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za sportsko – rekreativsku namjenu.

Budući da je zakonska obveza jedinica lokalne samouprave planiranje građevine za gospodarenje otpadom na svojem prostoru ovim izmjenama definira se lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta sjeverno od naselja Roma u postojećoj gospodarskoj zoni. Time bi se povećao stupanj uporabljivosti i smanjivanje nastajanja

---

## OBRAZLOŽENJE

otpada što su i dugoročni ciljevi županijskog sustava gospodarenja otpadom . Blizina županijske ceste omogućit će i olakšati nesmetani rad i opskrbu reciklažnog dvorišta .

Ukida se jedan dio građevinskog područja koje je prijašnjim planom planirano, ali dugi niz godina nije realizirano. Također će se izvršiti revizija postojećih planova užih područja na prostoru Općine. Jedan dio obaveze izrade detaljnih planova uređenja se ukida tamo gdje nema realnih očekivanja za izgradnjom tog prostora. Svi detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu novog Zakona o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planom uređenja.

Proširenje građevinskog područja u istočnom dijelu naselja prema zračnoj luci Pribislavec omogućiti će se provedba zahvata i sadržaja koji bi direktno imali utjecaj na razvoj zračne luke. Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja na dijelu koji se veže na zračnu luku propisuje se da bi se kvalitetno organizirao prostor sa svim prometnim tokovima povezujući planirane zone i sadržaje. Zračna luka Pribislavec ima veliki potencijal razvoja u regiji i očekuje se realizacija popratnih sadržaja koji bi sadašnju kategoriju poletno sletne staze digli na još višu razinu.

U kartografskom prikazu **0. Prikaz područja izmjene i dopune** u mjerilu 1:5000 označene su sve točkaste izmjene koje se odnose na grafičkim dijelovima plana.

Izmjene se odnose na Tekstualni dio Plana, Odredbe za provođenje Plana i na Grafički dio. Točkaste izmjene na grafičkom djelu Plana naznačene su na kartografskom prikazu **0. Prikaz područja izmjene i dopune** u mjerilu 1:5000.

### **Grafički dio plana čine kartografski prikazi:**

- |  |   |
|--|---|
| <b>0. Prikaz područja izmjene i dopune</b><br><b>1. Korištenje i namjena prostora</b><br><b>2. Infrastrukturni sustavi</b><br><b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</b><br><b>4. Građevinsko područje naselja</b> | M 1:5000<br>M 1:25000<br>M 1:25000<br>M 1:25000<br>M 1:5000 |
|--|---|

## OBRAZLOŽENJE

### Područja točkastih izmjena grafičkog prikaza

- na kartografskom prikazu **0. Prikaz područja izmjene i dopune M 1:5000**

1. Proširenje građevinskog područja - hotel za pse
2. Proširenje građevinskog područja - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja -ribnjak
3. Proširenje građevinskog područja - prema zračnoj luci Pribislavec  
Na temelju usvojene primjedbe s javne rasprave proširenje građevinskog područja zračne luke Pribislavec
4. Promjena namjene građevinskog područja (sjeverno od romskog naselja)  
Na temelju usvojene primjedbe s javne rasprave izvršena je prenamjena dijela zemljišta iz stambene namjene u gospodarsku.
5. Promjena granica građevinskog područja - ukidanje postojećeg građevinskog područja južno od Romskog naselja
6. Planirana površina za izgradnju reciklažnog dvorišta
7. Ukitanje obveze izrade Urbanističkog plana uređenja
8. Proširenje građevinskog područja i obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja Zračne luke Pribislavec. Na temelju usvojene primjedbe s javne rasprave izvršena je prenamjena K1 pretežito uslužne u mješovitu namjenu i prošireno je građevinsko područje za zračnu luku.
9. Na temelju usvojene primjedbe planirani je koridor ulice od Kaštelske ulice prema planiranoj zoni mješovite izgradnje sjevernog dijela naselja

| 3

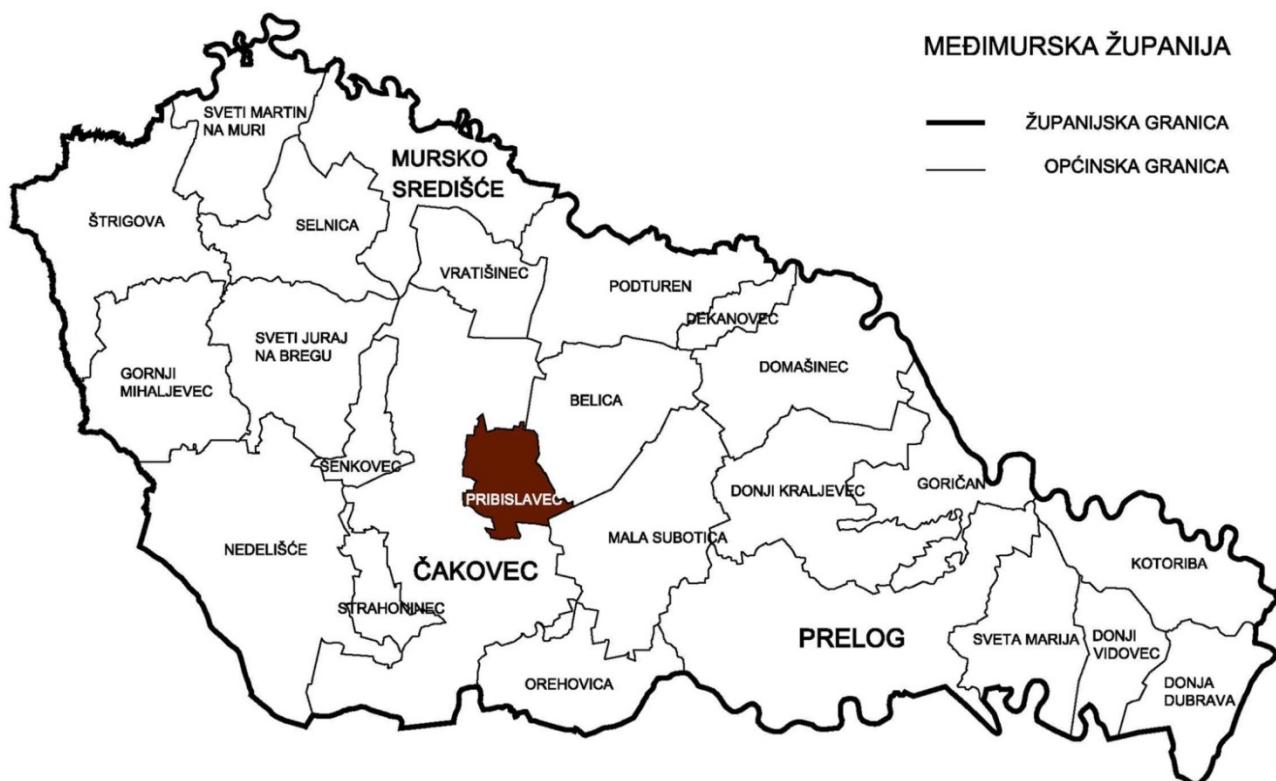
### 1.POLAZIŠTA

#### **1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja općine ili grada u odnosu na prostor i sustav županije i država**

Općina Pribislavec osnovana je 2002. godine izdvajanjem naselja Pribislavec iz Grada Čakovca. Prostor Općine nalazi se gotovo u središnjem dijelu Međimurske županije, povijesno jedinstvene i specifične cjeline društvenog i gospodarskog razvoja i agrarnog krajolika. Veoma je zanimljiv i vrijedan prostor, koji ima važan geostrateški, geopolitički i prometno - geografski položaj, vrijedne prirodne izvore, te raznoliki krajolik. Na istoku graniči s Općinom Belica, na jugu s Općinom Mala Subotica, a na zapadu i sjeveru s Gradom Čakovcem. Pribislavec je jedino naselje u jedinici lokalne samouprave, a u sustavu središnjih naselja rangira se kao općinsko središte.

**OBRAZLOŽENJE****1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Površina Općine Pribislavec iznosi 11,25 km<sup>2</sup>, prostorno je jedna od najmanjih među 25 jedinica lokalne samouprave u Međimurju i čini neznatnih 1,54% sveukupne površine Međimurske županije. Prema popisu stanovništva iz 2011. na području Općine Pribislavec registrirano je 3136 stalnih stanovnika, a gustoćom od 278,76 stanovnika na km<sup>2</sup> spada u sam vrh najgušće naseljenih jedinica lokalne samouprave u Međimurskoj županiji uz Grad Čakovec (347,71 st/km<sup>2</sup>), Općinu Strahoninec (323,13 st/km<sup>2</sup>) i Općinu Šenkovec (320,24 st/km<sup>2</sup>). Uspoređujući podatke gustoće naseljenosti sa županijskim prosjekom (156,06 st/km<sup>2</sup>) Općina Pribislavec ima skoro 1,5 puta veću gustoću dok je na razini države (84,5 st/km<sup>2</sup>) taj prosjek čak trostruko veći.



**Tabela 1. Iskaz površina, broj stanovnika, stanova, kućanstva i gustoće naseljenosti Općine Pribislavec, popis 2011.:**

	POVRŠINA		STANOVNICI				STANOVI				KUĆANSTVA		Gustoća naseljenosti
			popis 2001.		popis 2011.		popis 2001.		popis 2011.		popis 2001.	popis 2011.	
	km <sup>2</sup>	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	stan/km <sup>2</sup>	stan/km <sup>2</sup>	
Županija	729,25	100	118.426	100	113.804	100	40.298	100	43.581	100	35.688	35.151	156,06
Pribislavec	11,25	1,54	2.929	2,47	3.136	2,76	843	2,09	976	2,24	836	901	278,76

\*2001. godine Pribislavec se nalazio u sklopu Grada Čakovca

**OBRAZLOŽENJE****Tabela 2. Iskaz površina, broj stanovnika, gustoće naseljenosti Općine Pribislavec, popis 2011.:**

OPĆINA PRIBISLAVEC	POVRŠINA		STANOVNICI				GUSTOĆA NASELJENOSTI	
			popis 2001.		popis 2011.		popis 2001.	popis 2011.
	km <sup>2</sup>	%	broj	%	broj	%	st./km <sup>2</sup>	st./km <sup>2</sup>
OBALNO	-	-	-	-	-	-	-	-
OTOČNO	-	-	-	-	-	-	-	-
KONTINENTALNO GRANIČNO	-	-	-	-	-	-	-	-
OSTALO	11,26	1,54	2929	100	3.136	100	-	278,76
OPĆINA	11,26	1,54	2929	1,92	3.136	1,69	-	278,76
ŽUPANIJA	729,25	100	118.426	100	113.804	100	162,4	156,06

\*podaci o gustoći naseljenosti za 2001. godinu nisu prikazani pošto Pribislavec postaje općinom 2003. godine

**Demografski razvoj**

Prema podacima popisa stanovništva, kućanstava i stanova u Republici Hrvatskoj 2011., Općina Pribislavec broji 3136 stanovnika. Ako promatramo kretanje broja stanovnika kroz popisna razdoblja od 1857. godine pa sve do zadnjeg popisa iz 2011. godine možemo uočiti konstantan trend povećanja broja stanovništva.

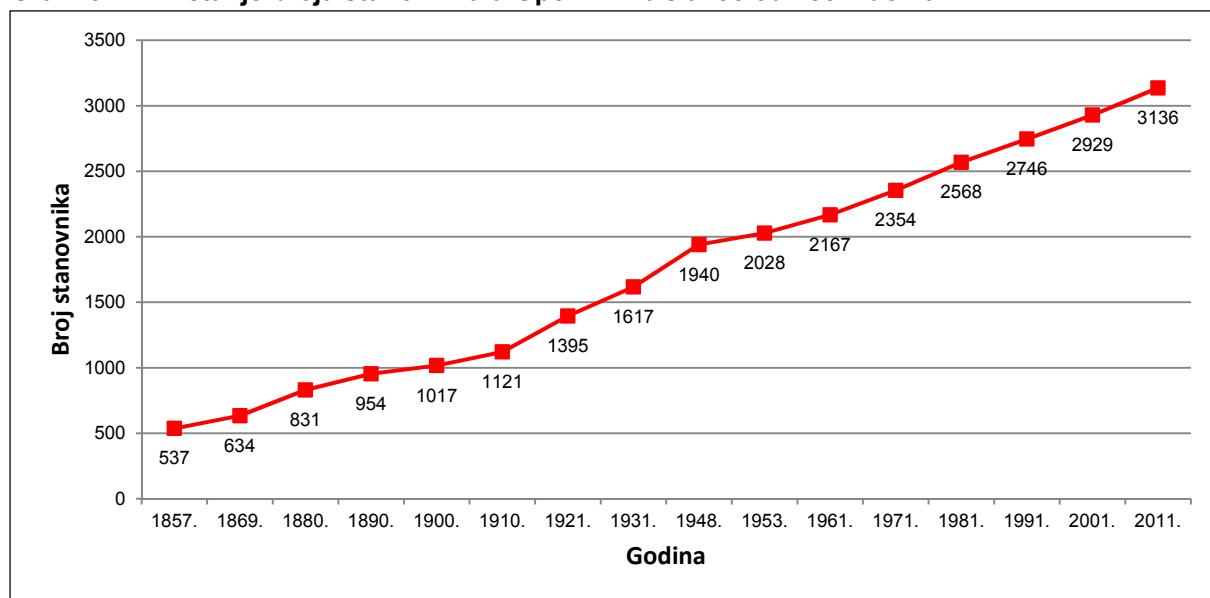
Važan utjecaj na demografska kretanja na području naselja ima Romska populacija kod koje je prirast stanovništva u stalnoj ekspanziji što utječe na razvoj cijelog naselja prvenstveno velikog broja djece osnovnoškolske dobi kao i osnovne zdravstvene zaštite.

**Tabela 3. Kretanje broja stanovnika u Općini Pribislavec od 1857. do 2011.:**

GOD.	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2011.
BR. ST.	537	634	831	954	1017	1121	1395	1617	1940	2028	2167	2354	2568	2746	2929	3136

**Tabela 4. Kontigent stanovništva po gradovima/općinama, popis 2011.:**

Županija	spol	ukupno	0-4	0-14	0-17	0-19	Žene u fertilnoj dobi		Radno sposobno stanovništvo 15-64	60 i više	65 i više	75 i više	Prosječna starost	Indeks starenja	Koeficijent starosti
							15-49	20-29							
	sv	m	sv	m	sv	m	sv	m	sv	m	sv	m	sv	m	sv
Pribislavec	sv	113804	8691	19221	23307	26192	-	-	76834	24055	17749	7766	40	91,8	21,1
	m	55601	4464	9850	11993	13497	-	-	39239	9604	6512	2273	38,1	71,2	17,3
	ž	58203	4227	9371	11314	12695	26302	7413	37595	14451	11237	5493	41,8	113,8	24,8
Pribislavec	sv	3136	354	734	866	954	-	-	2037	495	365	138	35,3	51,9	15,8
	m	1514	177	360	433	479	-	-	1034	179	120	35	33,6	37,4	11,8
	ž	1622	177	374	433	475	734	223	1003	316	245	103	36,8	66,5	19,5

**OBRAZLOŽENJE****Grafikon 1. Kretanje broja stanovnika u Općini Pribislavec od 1857. do 2011.****1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke**

Prostor Općine Pribislavec zanimljiv je zbog svojih zemljopisnih obilježja, blizine županijskog središta te vrijednog poljoprivrednog zemljišta koje zauzima velik dio površine Općine. Jedinicom lokalne samouprave prolazi trasa željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M501 (Središće) – Državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica – (Murakeresztur), izgrađena još 1860. godine stoga bi se prostor Općine trebao i dalje razvijati kao važno tranzitno i kontaktno područje, ali po svojim mogućnostima i kao važno razvojno područje unutar šireg urbaniziranog područja Čakovca.

U sjevernom dijelu Općine Pribislavec nalazi se eksplotacijsko polje plina Mihovljan. Svako gospodarsko iskorištavanje ovog područja obvezatno zahtjeva vođenje brige o zaštiti okoliša.

**1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova**

Planski dokument više područne (regionalne) razine je Prostorni plan Međimurske županije i njegove značajne izmjene iz 2011. Izrađen je u Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije. Odluka o donošenju PPŽ je objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 7/01., a Odluka o donošenju ID PPŽ u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 3/11.

Općina Pribislavec je donijela prvi plan 2004. i do sada su izvršene dvije izmjene i dopune. Jedna od tih izmjena bila je ciljana izmjena kojom se premještala lokacija škole stoga se osnovni plan u svojoj osnovnoj koncepciji nije bitno mijenjao.

**OBRAZLOŽENJE**

Prostorni plan uređenja sa svojim izmjenama i dopunama:

- **Prostorni plan uređenja Općine Pribislavec (Sl.gl. MŽ 1/04.)**
- **Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Pribislavec (Sl. gl. MŽ 1/04. i 2/07.)**
- **III. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Pribislavec - ciljana izmjena (Sl. gl. MŽ 1/04., 2/07. i 19/13.)**

| 7

Pojedini detaljni planovi uređenja koji su planirani osnovnim planom, a koji su doneseni, imali su svoje izmjene i dopune samo u malom opsegu dok jedan dio planova nižeg reda još uvijek nema započetu proceduru izrade.

Detaljni planovi uređenja koji su na snazi na području Općine Pribislavec su:

- **DPU romskog naselja u Pribislavcu - I.ID**
- **DPU Gospodarsko - stambene zone "C" Pribislavec - II.ID**
- **DPU "Područja 1" u Pribislavcu**
- **DPU "Područja 9" u Pribislavcu**

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.1. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina**

Demografska struktura stanovništva u Općini Pribislavec kroz popisna razdoblja pokazuje konstantan rast stanovništva s vrlo velikom gustoćom naseljenosti od 278,76 stanovnika na km<sup>2</sup>. Iz priloženih pokazatelja može se očekivati i daljnji pozitivan trend porasta broja stanovnika, međutim, zauzeti prostori za razvoj naselja koji su dosadašnjim planovima planirani nisu se realizirali pa će se ovim izmjenama dodatno analizirati postoji li realna potreba za tako velikim proširenjem. Dio unutar samog naselja ostao je i dalje nerealizirani, a postoji i velik dio napuštenih tradicijskih kuća unutar same ruralne matrice pa se najprije može očekivati njihova realizacija.

Ciljevi utvrđivanja građevinskog područja II. Izmjena i dopuna Plana se prvenstveno odnose na korekciju postojećeg građevinskog područja temeljem analize već postojećih planiranih dijelova naselja .

Proširenje će se izvršiti na zemljištu u istočnom dijelu naselja prema zračnoj luci Pribislavec.

Planiranjem i proširenjem manjih dijelova gospodarske zone sjeverno od Romskog naselja omogućit će se realizacija građevine za gospodarenje otpadom, a zbog dovoljnog broja slobodnih postojećih parcela unutar naselja Pribislavec ukida se građevinsko područje južno od Romskog naselja. Jedan dio neuređenih dijelova naselja koji nema izgrađenu osnovnu infrastrukturu ovim Izmjenama se ukida.

## OBRAZLOŽENJE

### 2.2. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

Na području Općine nalaze se sljedeće građevine od važnosti za državu:

#### **GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU**

| 8

##### **Postojeće građevine**

###### **Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima**

- D3 G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka(D8)

###### **Željezničke građevine s pripadajućim građevinama:**

- pruga od značaja za međunarodni promet M501 (MG3) (Središće), državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica (Murakeresztur)

###### **Zrakoplovne građevine:**

- tercijalna zračna luka 2C/1 A kategorije

###### **Elektroenergetske građevine:**

- dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110 kV

###### **Građevine za eksploataciju energetskih mineralnih sirovina:**

- eksploatacijsko polje ugljikovodika „Mihovljan“
- građevine u funkciji eksploatacije ugljikovodika povezane s odobrenim eksploatacijskim poljima

##### **Planirane - moguće građevine**

###### **Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima**

- izmještanje koridora D209 (Čakovec, - Mursko Središće – Slovenija)

###### **Željezničke građevine s pripadajućim uređajima**

željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M501 (Središće) – Državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica – (Murakeresztur)

**Na području Općine nalaze se sljedeće građevine od važnosti za županiju:**

#### **GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU**

##### **Postojeće građevine**

###### **Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:**

- ŽC 2018 Dekanovec (Ž2003) – Belica – Pribislavec – A.G. Grada Čakovca
- LC 20023 A. G. Grada Čakovca – Pribislavec
- LC 20028 Pribislavec(Ž2018) – A.G: Grada Čakovca

**OBRAZLOŽENJE****Vodne građevine**

Mikroakumulacija "Pribislavec", županijskog značaja, povremenog je karaktera prihvaćanja i akumuliranja oborinskih voda 100 godišnjeg povratnog perioda na slivnom području sjeverno od grada Čakovca i naselja Pribislavca te ima vrlo važnu ulogu u zadržavanju i kasnijem rasterećenju voda lateralnim kanalom u recipijent Trnavu. Svi radovi na njenom i kroz njen inundacijski prostor, na rubovima/obroncima ili uz samu branu moraju se pažljivo proanalizirati i planirati.

Lateralni kanal - dionica retencija Pribislavec do ušća u recipijent Trnavu je pod obrambenim nasipima i djelomično ojačanim bentonitom (zaštita od procjeđivanja u vrijeme velikih voda i utjecaja na stambene jedinice).

Ovodnja iz naselja funkcioniра gravitacijski u vrijeme malih i srednjih voda u lateralnom kanalu. Kod pojačanih kišnih perioda ta funkcija nije moguća zbog potrebnog rasterećenja voda iz mikroakumulacije i uspora od potoka Trnave. Zbog toga svi upusti oborinskih voda iz naselja u Lateralni kanal osim izvedenih predtret+mana i zapornih sustava trebaju sadržavati i prepumpne sustave

- građevine za korištenje vode – kanalska mreža za odvodnju
- građevine za zaštitu voda – sustav za odvodnju otpadnih voda grada Čakovca i prigradskih naselja kapaciteta 75 000 ekvivalent stanovnika

**Građevine za transport plina**

- distribucijski prsten Ivanovec–Pribislavec–Belica–Gardinovec–Strelec – Palovec – Štefanec
- 

**Elektronička komunikacijska infrastruktura**

- samostojeći antenski stupovi za lociranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme

**2.2.3. Razvoj prometne i komunalne infrastrukture**

Sustav oborinske i sanitарне odvodnje je većim dijelom izgrađen . Ostao je neizgrađen samo manji dio sustava prema naselju Belica te cijela ulica dr. Ljudevita Gaja.

## OBRAZLOŽENJE

U tijeku je izrada studijsko - projektne dokumentacije na sljedećim zahvatima:

- | 10
- Sjeverna obilaznica Čakovca u duljini od 5.67 km , za koju je izvedeno idejno rješenje i studija o utjecaju na okoliš te je ishođeno rješenje o prihvatljivosti zahvata na okoliš.
  - Izmještanje državne ceste D-209 Čakovec-Mursko Središće (obilaznica Šenkovača) u duljini od 5.6 km za koje je u tijeku izrada idejnog rješenja i studije utjecaja na okoliš.

Opći ciljevi su modernizirati i korigirati loše tehničke elemente na magistralnim prvcima i postojećim županijskim cestama ,predvidjeti etapnost realizacije planiranog prometnog sustava te povezivanje prometnog sustava Općine u prometni sustav županije.

### 2.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

U cilju zaštite kulturno-povijesnog naselja treba zaštititi i očuvati ona kulturna dobra koja su zaštićena Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u svom izvornom obliku, zajedno s neposrednom okolinom.

Na području Općine Pribislavec zaštićeni su dvorac Feštetić i poklonac sv. Trojstva te su upisani u Registar kulturnih dobara, na Listu zaštićenih kulturnih dobra pod brojevima Z-1120 (dvorac Feštetić od 09.04.2003.g.) i Z-3946 (poklonac sv. Trojstva od 20.11.2008.g.)

Osim kulturnih dobara koja su zaštićena, na području Općine se nalaze i evidentirana nepokretna kulturna dobra koja imaju nesumnjivo veliki značaj za lokalnu sredinu, te se ovim planom predlažu za zaštitu i očuvanje u svom izvornom obliku, a to su:

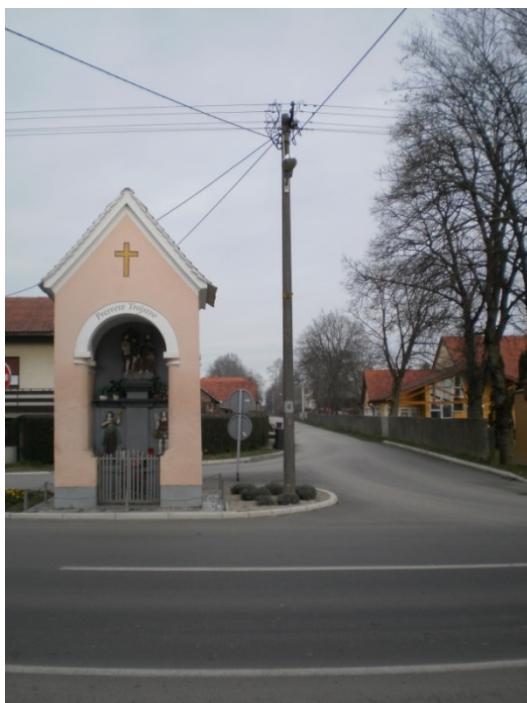
- Kapela sv. Florijana (danasa župna crkva)
- Poklonac sv. Trojstva iz 1800.g.
- Poklonac s križem
- Poklonac s križem u polju
- Poklonac iz 1944.g.
- Spomen obilježje grofu Srećku Orsiniju Rosenherzu

## OBRAZLOŽENJE



| 11

Dvorac Feštetić-zaštićeno Z-1120



Poklonac sv.Trojstva- zaštićeno Z-3946

Pregledom terena utvrđeno je da u evidentiranu baštinu nije ubrojeno i spomen obilježje grofu Srećku Orsiniju Rosenherzu zapovjedniku 13. Vojnog zbora na mjestu njegove pogibije stoga se ovim planom predviđa da spomen obilježje ostane intaktan dio planirane zone javne i društvene namjene.

---

## OBRAZLOŽENJE

| 12



**Spomen obilježje grofu Srećku Orsiniju Rosenherzu**

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

##### **Osnovna namjena i korištenje prostora**

Organizacija prostora Općine Pribislavec može se sagledati kroz dvije prostorne cjeline, sjevernu, koju čini negradivi poljoprivredni prostor i južnu, koju u većem dijelu čini građevinsko područje naselja sa infrastrukturnim građevinama (prometnice, zračna luka, željeznička pruga). Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritetno poljoprivrednoj proizvodnji stoga je ovaj dio osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta potrebno očuvati u što većoj mjeri.

Uređeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja koji nisu izgrađeni prikazani su na kartografskom prikazu 4. Građevinsko područje naselja. Za neuređene dijelove naselja koji nemaju izgrađenu osnovnu infrastrukturu određena je obaveza izrade urbanističkih planova uređenja.

**OBRAZLOŽENJE****3.2. Prikaz prostornog razvoja na području općine ili grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije**

Općina Pribislavec uz Grad Čakovec kao najznačajnije industrijsko središte Međimurja, ima velik dio planiranih prostora za gospodarsku namjenu i to u zapadnom i istočnom dijelu Općine. Jedan dio gospodarskih zona već je realiziran, za neke postoje samo doneseni planovi gdje se očekuje realizacija.

Za nerealizirane gospodarske zone u Pribislavcu potrebno je izgraditi uglavnom svu potrebnu komunalnu i prometnu infrastrukturu da bi se prostor mogao privesti namjeni. U Općini Pribislavec neizgrađene gospodarske zone u prijašnjim planovima bila su ujedno i prostor za razvoj Čakovca i Pribislavca.

Od ukupno planiranog građevinskog područja na području Općine izgrađeni dio je (59,22%) Relativno velika neizgrađenost građevinskih područja posljedica je planiranja gospodarskih zona velikih dimenzija u odnosu na veličinu građevinskih područja naselja, s ciljem i očekivanjem da će zbog povoljnog prostornog i prometnog položaja imati povoljnije uvjete za bržu realizaciju od ostalih dijelova Županije.

Razlozi slabe iskorištenosti građevinskog područja su i nerealne potrebe i polazišta u planiranju i raspolaganju prostorom te nedostatak snage i učinkovitog mehanizma u provedbi tih planiranih prostora.

**Poljoprivreda**

Za razvoj Općine Pribislavec poljoprivreda zauzima najznačajnije mjesto uz industriju. Veliki udio obradivih poljoprivrednih površina (71,0%) od ukupne površine Općine nalazi se u sjevernom dijelu Općine i stoga je taj prostor potrebno očuvati za daljnju poljoprivrednu proizvodnju. Prevladava tlo najviših kategorija i boniteta i uglavnom je to P1-osobito vrijedno i P2-vrijedno obradivo tlo.

**3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)**

Veliki dio planiranog građevinskog područja zadnjim planom nije realiziran stoga se u iskazu površina značajno mijenjaju prostorni pokazatelji za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja. Veliki dio prostora na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura, a i koji je zadnjim planom određivao obvezu izrade prostornog plana nižeg reda i užeg područja, ovim planom prestaje biti građevinsko područje. Razlozi ukidanja velikog dijela građevinskog područja leže u tome što realnih potreba za tako veliko proširenje nema, a i teško se može očekivati realizacija velikog broja provedbenih planova.

**OBRAZLOŽENJE**

**Tabela 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)**

| 14

Red. broj	Općina - Pribislavec	Oznaka	Ukupno ha	% od površine županije	stan/ha ha/stan*
1.0	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>		<b>1125.67</b>	MŽ 72924 1.544 %	278.75 st/km <sup>2</sup> 0.359ha/st
1.1.	Građevinska područja ukupno izgrađeni dio GP -kontinentalno – granično -ostalo	GP	322.62 140.50	MŽ 11350 2.842%	9.720 st/ha 0.102 ha/st
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	E R PG	6.17 3.10 1.15 1.92		0.0196 ha/st
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno -obradive	P1 P2 P3	681.43 423.19 258.24	MŽ 46966 1.451%	0.217 ha/st*
1.4.	Šumske površine ukupno -gospodarske -zaštitne -posebne namjene-lovne remize	Š Š1 Š2 Š3	- - - -	MŽ 9534 0.00 %	0.00 ha/st*
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	11.69	MŽ 2135 0.548 %	0.004 ha/st*
1.6.	Vodne površine ukupno -vodotoci -jezera -akumulacije -ribnjaci, rekreacija na vodi	V	29.42 3.84  25.44 0.14	MŽ 2127 3.994%	0.044 ha/st*
1.7.	Ostale površine ukupno	IS Lo PR	74.34 38.26 3.62 32.46		0.0023 ha/st*
	<b>općina</b>	<b>ukupno</b>	<b>1125.67</b>	<b>1.544%</b>	<b>0.359 ha/st *</b>

GP - građevinsko područje  
 E - eksploracijsko polje  
 T - ugostiteljsko – turistička namjena  
 R - sportsko – rekreativska namjena  
 P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene  
 P1 - osobito vrijedno obradivo tlo  
 P2 - vrijedno obradivo tlo  
 P3 - ostala obradiva tla  
 PG - poljoprivredno gospodarstvo

Š - suma isključivo osnovne namjene  
 Š1 - gospodarska šuma  
 Š2 - zaštitna šuma  
 Š3 - suma posebne namjene  
 PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište  
 V - vodne površine  
 N - posebna namjena  
 IS - površine infrastrukturnog sustava  
 G - groblja  
 Lo - lovačka remiza  
 PR - prometnice

Prateći Tabelu 3. Prema Pravilniku koja pokazuje iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) od osnovnog plana pa do sadašnjih izmjena mogu se vidjeti manja odstupanja koja ako pratimo povećanje ili smanjenje granica građevinskog područja ne odgovaraju stvarnim iznosima. Takva odstupanja su nastala zbog slabijih metoda izračuna pojedinih

**OBRAZLOŽENJE**

površina i ne korištenjem najnovijih katastarskih podloga. Današnjom primjenom geoinformacijskog sustava i ažuriranjem digitalnih podloga, takve mogućnosti pogreške su izbjegnute u najvećoj mogućoj mjeri pa se svakim novim izmjenama plana takve pogreške sve više i više uklanjaju.

| 15

**3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora****A.) Zaštita prirode**

Na području Općine Pribislavec, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13) u kategoriji 'spomenik parkovne arhitekture' zaštićeno je jedino „Spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo Magnolija (Magnolia liliiflora Desr.) kod dvorca Feštetić u Pribislavcu.“

Krajobrazne vrijednosti možemo prepoznati u kultiviranom krajoliku kojeg čine poljoprivredne površine sjevernog dijela Općine. S ciljem očuvanja lokalnih posebnosti njihove zaštite, planirano građevinsko područje se neće dalje širiti sjeverno od građevinskog područja naselja.



„Spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo Magnolija (Magnolia liliiflora Desr.) kod dvorca Feštetić u Pribislavcu“

**B.) Kulturna baština**

Na području Općine Pribislavec prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture RH zaštićeni su dvorac Feštetić i poklonac sv.Trojstva te su upisani u Registar kulturnih

---

## OBRAZLOŽENJE

dobara , na Listu zaštićenih kulturnih dobra pod brojevima Z-1120 (dvorac Feštetić od 09.04.2003.g.) i Z-3946 (poklonac sv.Trojstva od 20.11.2008.g.)

U evidentiranu baštinu nije ubrojeno spomen obilježje grofu Srećku Orsiniju Rosenherzu, na mjestu njegove pogibije u jugozapadnom dijelu naselja u neposrednoj blizini neizgrađene građevinske zone pa se ovim planom predviđa da on u svakom slučaju ostane kao intaktan dio planirane zone javne i društvene namjene s koje će se neometano pružati vidik na njega.

Na području Općine Pribislavec evidentirani su i primjeri tradicijske stambene arhitekture , raštrkani po cijelom naselju i uglavnom ne čine neku veću cjelinu ili sklop. Pojedini primjeri su u izrazito lošem i ruševnom stanju dok se na nekim mogu primijetiti preinake, prilagođene suvremenom stanovanju u nekim primjerima vrlo neuspješno.

Zaštićenih arheoloških nalaza na području Općine nema, međutim prilikom izvođenja planiranih objekata infrastrukture, prostor je moguće dodatno istražiti s ciljem očuvanja eventualnih nalaza i predmeta povijesnog značaja.

### **3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava**

#### **3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, zračne luke, javne telekomunikacije, produktovod)**

Područjem Općine prolazi planirana sjeverna obilaznica Čakovca u dužini od 5.67 km za koju je izrađena studija i ishođeno rješenje o prihvatljivosti zahvata na okoliš. Planirana prometnica će u budućnosti preuzeti veliki dio tranzitnog prometa koji bi mogao pogodovati gospodarskom razvoju.

Prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14) unutar prostora obuhvata PPUO Pribislavec prolazi trasa željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M501 (Središće)-Državna granica - Čakovec - Kotoriba - Državna granica -(Murakeresztur). Uzimajući u obzir povoljan geoprometni položaj, željeznički prijevoz trebao bi iskoristiti ove zatečene prednosti i zauzeti značajniju ulogu u funkciji prijevoza robe i putnika. Na regionalnoj razini potrebno je razvijati sustav integriranog prijevoza putnika, s ciljem postizanja veće mobilnosti radnog stanovništva na željena odredišta.

Na području Općine nalazi se zračna luka Pribislavec. Ta zračna luka je jedini infrastrukturni sustav takve namjene na području cijele Međimurske županije i služi kao glavna baza za luke zrakoplove i jedrilice. Površina zračnog pristaništa planirana je na ukupnoj površini od 39.28 ha. Od toga je 4.37 ha planirano kao **A) zona pristupa javnosti**, a 7.65 ha kao **B) Zona zračne luke i sportskog zrakoplovstva**. Preostali dio od 27.26 ha pripada površini infrastrukturnog sustava koridora poletno-sletne staze. Prema Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske cilj je pretvaranje sportskog zračnog pristaništa Pribislavec u kategoriju 2C/1A, odnosno

**OBRAZLOŽENJE**

proširenje pratećih sadržaja i razvoj na nivou tercijarne zračne luke. Planom je osiguran koridor širine 233m i dužine 1153m mjereći u svojoj osi u smjeru položaja već postojeće poletno - sletne staze. Za prostor zračne luke ovim izmjenama dodana je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja koji će omogućiti kvalitetnu organizaciju svih popratnih sadržaja koji bi omogućili višu kategoriju pristaništa. Planirani sadržaji su izgradnja hotela, kampa, restorana, caffe bara, muzeja na otvorenom, novih hangara za ultralake letjelice, zmajare, aviomodelare i padobrance. Potencijal zračne luke je veliki, ostaje vidjeti u kojoj mjeri će se realizirati pojedini sadržaji.

| 17



**Zračna luka Pribislavec**

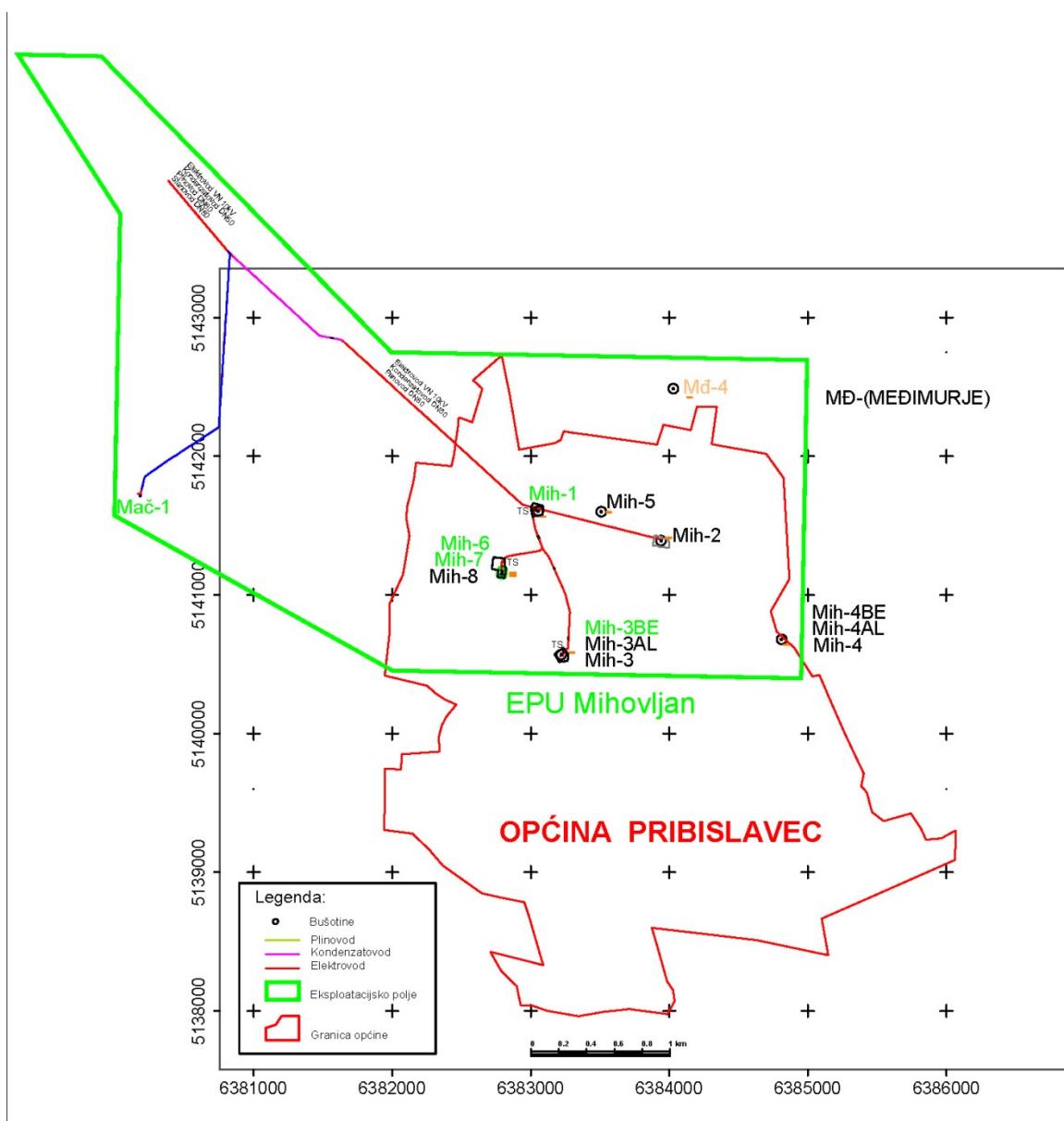
### **3.5.2. Energetski sustav**

#### **Cijevni transport**

Prostorom Općine prolazi distribucijski prsten plina Ivanovec – Pribislavec – Belica – Gardinovec – Strelec – Palovec – Štefanec te se nalazi eksplotacijsko polje ugljikovodika Mihovljan, sa buštinama od kojih su neke likvidirane i napuštene dok se samo neke (Mih-1, Mih-3BE, Mih-6 i Mih-7) koriste za eksplotaciju. Na aktivnim buštinama planira se i daljnje istraživanje i eksplotacija.

**OBRAZLOŽENJE**

| 18

**Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora**

Osim mogućnosti priključenja na konvencionalne sustave opskrbe energijom (javne sustave opskrbe električnom energijom, plinom i toplom vodom), za osiguranje energetskih potreba građevina, poželjno je korištenje energije iz nekonvencionalnih, obnovljivih izvora i kogeneracije. Od 2007. godine na snazi je i poticani otkup električne energije iz takvih postrojenja. Unutar područja Općine Pribislavec omogućava se izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju obnovljive energije sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima gradnje. Odredbama za provođenje prostornog plana detaljno se određuju uvjeti za izgradnju građevina i postrojenja za proizvodnju obnovljive energije vodeći računa ne samo o isplativosti proizvodnje, već istovremeno i o racionalnom korištenju prostora.

## OBRAZLOŽENJE

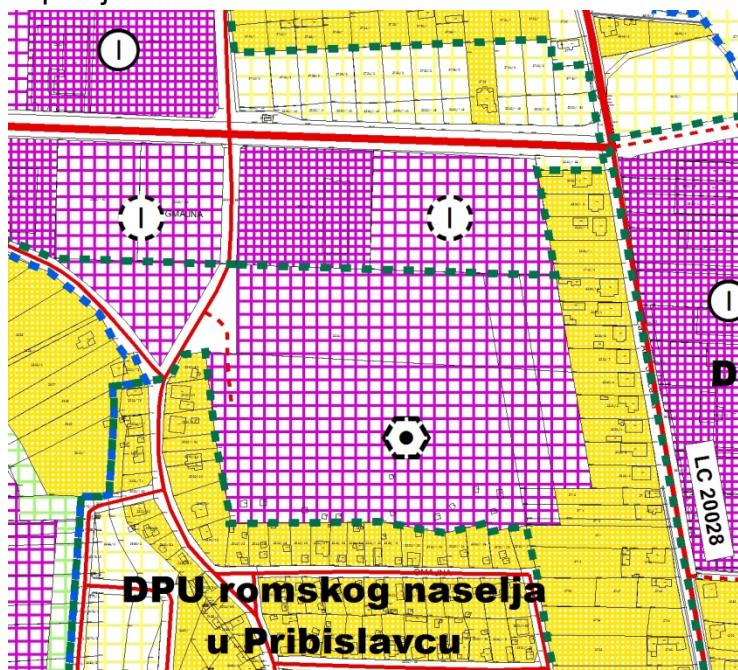
Korištenje sunčeve energije kao izvora za proizvodnju toplinske i električne energije na području Općine moguće je planirati samo unutar građevinskog područja, postavom fotonaponskih panela prema uvjetima propisanih ovim Planom.

Kogeneracijsko postrojenje može se smjestiti izvan građevinskog područja naselja, na mjestu nastanka, ili u gospodarskoj zoni, uz uvjet da čestica na kojoj se zahvat planira udovoljava zahtjevima da bude građevna (opremljena osnovnom infrastrukturom) i s koje je moguće izvesti prihvrat proizvedene električne energije u sustav prijenosa i distribucije. Zbog isplativosti i veće iskoristivosti energije, poželjno je da bude u blizini potencijalnih korisnika toplinske energije (npr. farme, građevine javne namjene, stambene zone veće gustoće naseljenosti), a zbog jednostavnosti dovoza sirovina i odvoza nusprodukta poželjno je da lokacija postrojenja bude i u blizini važnih prometnica.

| 19

### 3.6. Postupanje s otpadom

Zakon o održivom gospodarenju otpadom propisuje obvezu planiranja građevina za gospodarenje otpadom na prostoru jedinice lokalne samouprave. Tijelo nadležno za donošenje dokumenta prostornog uređenja obvezno je planirati lokacije građevina sukladno kategoriji građevine pa se ovim izmjenama planira smještaj reciklažnog dvorišta u gospodarskoj zoni sjeverno od romskog naselja u blizini županijske ceste ŽC 2018.



Planirano reciklažno dvorište u gospodarskoj zoni sjeverno od romskog naselja

## OBRAZLOŽENJE

### 3. 7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš te poticanjem upotrebe i korištenje proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je ostvariti uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja te sprovesti sanaciju već ugroženih sastavnica okoliša.

| 20

Zahvati na području Općine koji bi mogli vršiti značajan (nepovoljan) utjecaj na okoliš su:

- postojeća i buduća radna zona,
- poletno-sletna staza Zračne luke–moguća povećana buka ovisno o razvoju prometa same luke
- buduća brza cesta

Osobito zbog blizine zračne luke potrebno je mjerama zaštite od buke spriječiti nastajanje emisije prekomjerne buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.

Rad kogeneracijskih postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš :

- razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom
  - u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi
  - ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima.