



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALA SUBOTICA
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA:021-05/15-01/6
URBROJ:2109/10-01-15-2
Mala Subotica, 22.7.2015.

ZAPISNIK

s 19.sjednice OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE MALA SUBOTICA održane dana **22.srpnja 2015.godine** u 19,30 sati u prostorijama Općinskog vijeća, Glavna 29a, Mala Subotica

NAZOČNI VIJEĆNICI:

Danica Glad, Valentin Šipuš, Biljana Bedić, Vladimir Goričanec, Vesna Halić, Dejan Horvat, Josip Horvat, Ivana Mikac-Dodlek, Jadranka Sermek

IZOČNI VIJEĆNICI:

Mladen Križaić, Ivan Marčec, Vladimir Mihalic, Miran Pintarić, Josip Šegović

OSTALI NAZOČNI:

Vladimir Domjanić, načelnik
Franjo Janković, pročelnik
Blaženka Krčmar, tajnica
Miljenko Ciglar, Ivan Dodlek, članovi VMO Držimurec-Strelec
Josip Halić, Ljiljana Šipuš, članovi VMO Mala Subotica
Željko Agejev, Snježana Hatlak, članovi VMO Palovec
Mirjana Pintar, ravnateljica Zavoda za prostorno planiranje Međimurske županije
Jadranka Grgan-Makovec, stručni savjetnik u Zavodu za prostorno planiranje Međimurske županije

Predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad pozdravlja sve nazočne, otvara sjednicu i pojašnjava da će ova sjednica biti informativnog karaktera na kojoj se neće donositi odluke već se očekuju komentari i primjedbe nazočnih na nacrt prijedloga III.Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine koji je u završnoj fazi izrade od strane Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije. Iz tog razloga stavljena je samo jedna točka na dnevni red: Prijedlog nacrta III.Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica.

Načelnik Vladimir Domjanić dodaje da su na ovu sjednicu pozvani i članovi mjesnih odbora kako bi se za javnu raspravu pripremio što bolji prijedlog prostornog plana. Ističe da je ova sjednica sazvana usred ljeta jer Općinu vežu određeni rokovi za donošenje izmjena i dopuna prostornog plana, što je uvjet za realizaciju dodijeljenih sredstava Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU.

Predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad daje riječ ravnateljici Zavoda za prostorno planiranje Međimurske županije Mirjani Pintar kako bi dala uvod u točku.

Ravnateljica Mirjana Pintar pozdravlja sve nazočne, ističe da je Općina, temeljem odluke Općinskog vijeća od rujna prošle godine, od Zavoda zatražila izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja te je dostavila zahtjeve mjesnih odbora. Djelatnici Zavoda obišli su teren, analizirali postojeći prostorni plan Općine, razgovarali s predstavnicima Općine i temeljem toga, uključujući nove zakonske odredbe, izradili ovaj nacrt prijedloga III. Izmjena i dopuna PPU. Isti će sad biti prezentiran kako bi se prije javne rasprave još uključile eventualne izmjene i dopune. Prepušta riječ arhitektici Jadranki Grgan Makovec koja će prezentirati nacrt prijedloga.

Arhitektica Jadranka Grgan-Makovec pozdravlja sve nazočne i iznosi da je sadržaj PPU propisan zakonom i sadrži tekstualni dio, grafički dio i mjere kojima se plan provodi. Ove izmjene i dopune PPU izrađene su sukladno Prostornom planu Međimurske županije, Zakonu o prostornom uređenju i ostalim zakonima i propisima donesenim na temelju zakona koji se odnose na izradu dokumenata prostornog uređenja. Stoga su izmijenjeni dijelovi postojećeg PPU Općine sukladno izmjenama odnosno promjenama prije navedenih dokumenata, a također uvrštene su i promjene koje je zatražila Općina.

Ove izmjene i dopune PPU obuhvaćaju površinu Općine na 36,71 km², što je površina bez naselja Štefanec koje se izdvojilo u travnju 2013.godine.

U analizi postojećeg stanja jedan od važnih elemenata je stanovništvo. Broj stanovništva Općine stagnira s blagim padom i prevladava staro stanovništvo, što je karakteristika svih donjomeđimurskih općina. Općina Mala Subotica prema indeksu razvijenosti pripada II. skupini općina u Županiji i nalazi se na 13. mjestu s indeksom razvijenosti 70,61%.

Prostorni plan Općine temelj je gospodarskog i prostornog razvoja koji se najvećim dijelom odvija u središtu Općine, u naselju Mala Subotica u kojem je koncentracija najvećeg broja središnjih funkcija. Određivanjem sustava središnjih naselja u Izvješću o stanju u prostoru Međimurske županije, naselje Mala Subotica svrstano je u skupinu područnih središta odnosno nositelja razvoja.

Prema posljednjim podacima popisa stanovništva općina Mala Subotica pokazuje stabilna demografska kretanja, bez većih oscilacija broja stanovnika, ali odnos broja domaćinstava i broja stanova pokazuje stalno povećanje praznih stanova, što je posljedica izrazitog starenja stanovništva i smanjenja broja domaćinstava.

Položaj Općine u odnosu na cjelokupnu infrastrukturu u Županiji, a koja po važnosti i kategorizaciji nadilazi županijski značaj jer ovim prostorom prolazi državna cesta DC2, magistralna međunarodna željeznička pruga i autocesta A4, velika je prednost u odnosu na druge rubne ili pogranične prostore u Županiji te ovom prostoru pružaju široke mogućnosti za gospodarski i prostorni razvoj. Ove prednosti položaja Općine u odnosu na prometne tokove na svom području i one malo udaljenije u prekograničnom području nisu dovoljno iskorištene u suvremenoj povijesti Općine, ali su pretpostavka za intenzivniji svestrani razvoj u budućnosti.

Postojeći PPU sadrži dobro utvrđene ciljeve prostornog razvoja i racionalno planiranu namjenu i korištenje prostora. Dinamika provođenja i realizacije postavljenih ciljeva teče neravnomjerno u dijelu koji se odnosi na razvoj naselja, u dijelu koji utvrđuje prostore za razvoj. Nesrazmjer između želja lokalnih vlasti u utvrđivanju ciljeva prostornog razvoja i realnih potreba za građevinskim područjem rezultirali su predimenzioniranjem građevinskih područja mješovite namjene gotovo u svim naseljima Općine. S druge strane, prostori za razvoj gospodarske namjene doživljavaju intenzivnu transformaciju i razvoj. Preispitivanje građevinskih područja naselja – prostora za razvoj, utvrđivanje izgrađenih i neizgrađenih područja, te određivanje uređenih i neuređenih dijelova građevinskih područja, jedan je od glavnih sadržaja ovih izmjena i dopuna Plana, čime se želi postići jednostavnija provedba pojedinih dijelova naselja, temeljena na stvarnim mogućnostima i potrebama.

Ciljevi prostornog razvoja podijeljeni su na ciljeve razvoja na županijskoj razini i na općinskoj razini. Ciljevi na županijskoj razini razrađeni su s obzirom na razvoj naselja, gospodarstvo i infrastrukturne sustave. Ciljevi na općinskoj razini razrađeni su s obzirom na analizu građevinskog područja naselja i na unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

U ostvarenju ciljeva za uspostavu mreže elektroničke infrastrukture PPU preuzima uvjete za smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture određene u I/D Prostornog plana Međimurske županije, odnosno preuzima zone komunikacijske infrastrukture i detaljnije uvjete za određivanje prostora unutar kojih je moguće smjestiti antenske stupove i povezujuću opremu.

Građevinska područja naselja u Općini, posebno u naselju Mala Subotica predimenzionirana su, te su planirani prostori za razvoj mješovite namjene ostali neizgrađeni. Pojedini prostori obuhvaćeni u građevinskom području naselja još pred više od dvadeset i pet godina, prije stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine, do danas nisu realizirani. Konstantno smanjivanje broja stanovnika i dovoljno prostora unutar građevinskog područja naselja uzrok je slaboj dinamici izgradnje na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja. Navedene činjenice razlog su potrebe preispitivanja neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, namijenjenog mješovitoj namjeni.

Analizirajući izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje, strukturu parcelacije, položaj neizgrađenog dijela naselja u odnosu na druge funkcionalne cjeline, može se zaključiti da zadržavanje svih ovih planiranih prostora za razvoj naselja nema opravdanje. U daljnjem planiranju korištenja i namjene prostora Općine potrebno je usredotočiti se na one okolnosti koje mogu doprinijeti razvoju naselja, zadržati one površine za koje se smatra da imaju najveće izgleda za realizaciju i koje su najprihvatljivije kada se sagleda njihov položaj u naselju - dostupnost komunalne infrastrukture i prometna povezanost s ostalim dijelovima naselja, posebno sa centralnim sadržajima.

Analizom odnosa izgrađenog dijela građevinskih područja naselja i prostora za razvoj mješovite namjene zaključeno je da je potrebno smanjiti građevinska područja naselja – prostore za razvoj mješovite namjene, a izgradnju novih građevina usmjeriti na korištenje kapaciteta unutar postojećih granica građevinskih područja naselja. Za razliku od mješovite namjene proširenje građevinskog područja naselja opravdano je za gospodarsku namjenu.

Kod uvjeta uređenja naselja Mala Subotica potrebno je istaći da kako bi Mala Subotica u sustavu središnjih naselja u Međimurskoj županiji ostvarila poziciju naselja-područnog središta, biti će potrebno povećati sadržaje središnjih funkcija koji će doprinijeti ostvarenju te uloge, prvenstveno povećanje sadržaja u sferi kulture, a onda i povećanom broju usluga koje utječu na kvalitetu života stanovnika Općine i onih izvan nje. Sadržaji kulture poželjno je da budu smješteni u zoni centra Male Subotice, čime se ostvaruje prepoznatljiva slika naselja, formira identitet, a brojne uslužne djelatnosti mogu se smjestiti duž glavne ulice, na povoljnim pozicijama koje omogućuju uočljivost, jednostavan i siguran pristup sadržajima. Na taj način centar će se formirati uz glavnu arteriju naselja, a s obzirom na već postojeću ulogu te ulice, potrebno je i nadalje nastojati pridavati joj značaj. Ta ulica, na sebe veže sadržaje središnjih funkcija naselja – trgovačke, ugostiteljske, upravne, uslužne djelatnosti. Obogaćivanjem i povećanjem njihova broja, lokalna zajednica moći će postići zadani cilj u ostvarenju uloge naselja Mala Subotica u sustavu središnjih naselja Županije. Na prostoru današnjeg nogometnog igrališta, prostornim planom užeg područja moguće je planirati proširenje postojećeg centra s višestambenom izgradnjom (s mogućnošću poslovnih prostora u dijelu građevine), visine najviše do P+2, smještene pojedinačno ili više njih, organiziranih u prostornu i funkcionalnu cjelinu s drugim sadržajima središnjih funkcija, okruženih urbanim zelenilom formirajući krajobraznu sliku naselja.

U zonama sporta i rekreacije unutar građevinskih područja naselja, posebno onih vezanih uz sanirane šljunčare, pored sportsko rekreacijskih sadržaja mogu se planirati sadržaji turističko ugostiteljske namjene. Planiranje i izgradnja novih sadržaja može se realizirati temeljem urbanističko arhitektonskog projekta. Urbanističko arhitektonski projekt treba sadržavati organizaciju prostora, način izgradnje i oblikovanje građevina, priključak na prometne površine i komunalnu infrastrukturu, rješenje prometa u mirovanju i rješenje krajobraznog oblikovanja prostora. Prioritet u izgradnji i turističkom razvoju Općine trebala bi imati zona južno od Male Subotice uz kontaktni prostor gospodarske zone „Međimurje“. Smještajni turistički kapaciteti mogu se planirati od kampa do manjeg hotela, u etapama, ovisno o potrebama potencijalnih korisnika.

Kod građenja izvan građevinskog područja potrebno je istaknuti Zonu lovačkog turizma. Lovstvo je značajna djelatnost na području Međimurske županije, a lovačka društva intenzivno djeluju na praćenju stanja i uzgoju divljači, te vode brigu o uravnoteženom razvoju lovstva. Međutim, prostor za sportska natjecanja s potrebnim poligonom i pratećim građevinama nedostaje u Županiji. Postojeći prostor lovačkog doma i uzgajališta divljači u Palovcu na površini od 9.0 ha, planiran je kao potencijalni prostor lovačkog turizma i sporta vezanog uz lovstvo koji nadilazi lokalni značaj. Pored sportskih borilišta, tu je moguće planirati prateću građevinu ugostiteljska namjene za pružanje ugostiteljskih usluga u zatvorenom i otvorenom prostoru, prateće građevine za potrebe lovačkog društva, spremišta opreme i skladište (hladnjača) za privremeno skladištenje divljači.

U izdvojenom građevinskom području van naselja kojeg čine građevine za uzgoj i tov stoke, mogu se graditi građevine prateće namjene i energetske građevine – kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu a sastavni je dio procesa poljoprivredne proizvodnje. Uz građevine za tov stoke pod istom i pratećom namjenom podrazumijevaju se građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje vezane uz tov stoke – prerada mesa, proizvodnja i prerada mlijeka, proizvodnja stočne hrane, spremišta, skladišta, proizvodnja energije iz biomase i slično, kapaciteta vezanog uz kapacitet tovilišta. Izgrađenost čestice ne može iznositi više od 40% površine čestice.

Za potrebe privremenog skladištenja gnoja za šestomjesečno razdoblje, koji nastaje pri uzgoju stoke, moguća je gradnja gnojnih jama izvan građevinskog područja naselja na udaljenosti najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, groblja i zone sporta i rekreacije, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste. Gnojne jame potrebno je izvesti na građevnoj čestici na udaljenosti od susjedne međe za visinu bočne stranice jame i zadovoljiti sve tehničke uvjete propisane posebnim propisima.

Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija, iz 2014.godine, utvrđen je tip vodonosnog sloja otvorenog tipa s međuzrnskom poroznošću za koje su određene zone zaštite. Ovom Odlukom na području Općine nalazi se III. zona zaštite izvorišta–zona ograničenja i nadzora i primjenjuje se na moguće zahvate planirane ovim Planom. Zabranjeno je ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopskrbu, građenje prometnica, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik. Iznimno se dopušta gradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica – reciklažnog dvorišta, ukoliko su udovoljeni uvjeti za izgradnju i rad građevine, propisani važećom Odlukom o zaštiti izvorišta.

Otpadne vode u Općini Mala Subotica potrebno je zbrinuti razdjelnim sustavom odvodnje otpadnih voda koji će se izvesti prema projektnoj dokumentaciji koja daje rješenje za sustav odvodnje šireg područja, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje, smještenim u Podturnu. Do izgradnje uređaja za pročišćavanje, sanitarno-fekalne otpadne i tehnološke vode moraju se sakupljati u nepropusne septičke jame koje su izgrađene i održavaju se prema uvjetima određenim posebnim propisima. Otpadne vode koje nastaju u izdvojenim građevinskim područjima van naselja, potrebno je zbrinuti putem vlastitih uređaja ili ih skupljati u septičke jame koje su izvedene i koje se prazne prema uvjetima određenim posebnim propisima.

Ravnateljica Mirjana Pintar i arhitektica Jadranka Grgan-Makovec u nastavku prezentiraju grafički dio nacрта prijedloga izmjena i dopuna PPU po naseljima.

U naselju **Držimurec** ukinuta je prijašnja lokacija za pročistač.

U jugozapadnom dijelu naselja **Strelec** izvršena je prenamjena građevinske zone iz mješovite, pretežito stambene izgradnje u zonu gospodarske namjene, za male i srednje poduzetnike. Obzirom da novi Zakon o prostornom uređenju nalaže da se prostori za razvoj u prostornim planovima moraju odrediti jesu li uređeni ili ne odnosno postoji li infrastruktura-najmanje električna energija i javni put, prostor uz ulicu prema groblju u Strelcu određen je kao uređen. Lipa, dosadašnji spomenik parkovne arhitekture, skinut je s liste zaštićenih dijelova prirode.

U **Palovcu** je ukinut prostor za razvoj uz Trnavu i stavljena je namjena za rekreaciju obzirom da je za neko buduće razdoblje za stanovanje dovoljan prostor uz cestu za Belicu, za koji je izrađen detaljan plan. Projekt lovnog turizma i streljačkog sporta jako je interesantan i nadilazi lokalne okvire jer je jedini takav na području Županije i šire. Zona lovnog turizma uvrštena je u građevinsku zonu i predviđena je za turističko-ugostiteljske objekte, skladište i parkiralište. Što se tiče zahtjeva mjesnog odbora Palovec za širenje ribnjaka, Zavod je zauzeo stav da je upitno širenje obzirom na predimenzionirane prostore za sport i rekreaciju, a i konkuriralo bi se projektu lovačkog turizma na kojem treba biti najveći naglasak. Upitno je i širenje građevinskog područja na kraju Ulice Marof prema zahtjevu mjesnog odbora, na parcelu obitelji Vibović, jer se to područje nalazi uz državnu cestu. Zavod je stava da se ne ide u to proširenje sukladno PPU Međimurske županije. Eventualno, na inzistiranje Općine, mogla bi se ta parcela vezati na postojeći poljski put koji je u dosta dobrom stanju. U tom slučaju Općina bi, za sada, za tu jednu parcelu, trebala vući svu infrastrukturu, a treba računati s tim da u dogledno vrijeme može vlasnik neke od susjednih parcela, tko zna koliko udaljene od ove, zatražiti proširenje građevinske zone, pa ako je prošireno građevinsko područje za jednu parcelu neće se moći ne proširiti za neku sljedeću. Za ovo proširenje će se Općina još izjasniti.

U naselju Piškorovec nema nikakvih promjena.

U naselju **Sveti Križ** utvrđeno je uređeno i neuređeno neizgrađeno građevinsko područje. Na zahtjev mjesnog odbora smanjeno je građevinsko područje na istočnom djelu naselja gdje je potrebno napraviti urbanistički plan uređenja i prošireno je građevinsko područje na zapadnom dijelu naselja. Mjesno odbor je uputio zahtjev i za proširenje građevinskog područja sjeverno od državne ceste DC20, ali to proširenje nije uvršteno iz obveza poštivanja PPU Međimurske županije da uz kategorizirane prometnice građevinsko područje ne može se proširiti i obzirom da za neko buduće vrijeme ima dovoljno prostora za realizaciju u građevinskom području.

U naselju **Mala Subotica** utvrđeno je da u postojećem prostornom planu ima puno prostora za razvoj u obuhvatu građevinskog područja, a samo jednim dijelom se išlo u realizaciju-DPU Ulice Zorana Šegovića, ostalo područje je nerealizirano. Obzirom da ima puno izgrađenog neiskorištenog građevinskog područja s postojećom infrastrukturom, a nerealiziran prostor za razvoj iz postojećeg prostornog plana je bez infrastrukture i bez javnog puta, Zavod je mišljenja da se ta područja izuzmu iz građevinskog područja. Predlaže se uređenje središta naselja s dodatnim sadržajima i odmicanje središta od same državne ceste. Smanjena je površina prostora kod škole za preseljenje nogometnog kluba i popratnih sadržaja u odnosu na postojeći prostorni plan. Sportsko-rekreacijska zona južno od Male Subotice, kod Zone poduzetništva, ima vrlo dobru poziciju i u budućnosti će moći na sebe vezivati smještajno-turističke kapacitete. Kod groblja Benkovec-Jurčevac smanjen je obuhvat građevinskog područja. Područje Zone poduzetništva prošireno je na sjever i izvršena je promjena pozicije reciklažnog dvorišta.

Predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad daje točku na raspravu.

Vijećnik Dejan Horvat pita je li uvršten zahtjev mjesnog odbora Držimurec-Strelec za smanjenje površine za iskop šljunka u Držimurcu. Tražilo se smanjenje na postojeću površinu šljunčare kako bi se spriječilo širenje šljunčare. **Ravnateljica Mirjana Pintar** odgovara da će se u Uredu državne uprave provjeriti površina koja je dana u koncesiju.

Vijećnik Vijeća mjesnog odbora Palovec Željko Agejev ističe da neuvrštavanje u PPU proširenje građevinskog područja za ribnjak u Palovcu njima će stvarati probleme jer radi toga taj lokalitet neće moći kandidirati na natječaj. **Arhitektica Jadranka Grgan-Makovec** ponovno napominje da je za tu zonu napuštene šljunčare koja je pretvorena u zonu rekreacije, za sada i za neko kraće vrijeme, preskupo vući svu infrastrukturu i ona nije pogodna za smještajne kapacitete već samo za male ugovstiteljske objekte. Naglašava da je naglasak na zoni lovnog turizma u Palovcu i ne bi bilo u redu da zona kod ribnjaka konkurira vrlo značajnom projektu lovnog turizma.

Predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad iznosi da je mišljenja da bi zahtjev za proširenje građevinskog područja na kraju Ulice Marof u Palovcu trebalo uvrstiti u PPU. **Vijećnica Jadranka Sermek** na to reagira s konstatacijom da bi to bio presedan jer ni zahtjev za proširenjem građevinskog područja uz državnu cestu u Svetom Križu nije uvršten iz istih razloga kao i taj u Palovcu, na što

predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad odgovara da to nije isti slučaj i da se već događalo da se tako nešto dopuštalo. **Načelnik Vladimir Domjanić** je protiv uvrštavanja navedenog zahtjeva u Palovcu jer bi se skoro mogao pojaviti susjedni vlasnik parcele i tražiti isto, a trebat će postupiti jednako prema svima i tu neće biti kraja. Mišljenja je da mjesni odbor Palovec preuzme odgovornost za to na sebe.

Predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad zatvara raspravu.

Ravnateljica Mirjana Pintar ističe da će nakon ove prezentacije načelnik Vladimir Domjanić odrediti datum objave javne rasprave koja će trajati dva tjedna. U tijeku ta dva tjedna održat će se jedno javno izlaganje. **Arhitektica Jadranka Grgan-Makovec** dodaje da će tekstualni i grafički dio prijedloga PPU biti objavljen na internetskim stranicama Općine i Zavoda te fizički će se nalaziti u Općini.

Predsjednica Općinskog vijeća Danica Glad i načelnik Vladimir Domjanić zahvaljuju djelatnicama Zavoda za prostorno planiranje Međimurske županije, ravnateljici Mirjani Pintar i arhitektici Jadranki Grgan-Makovec na detaljnom prezentiranju nacrtu prijedloga PPU Općine.

Sjednica je završena u 21,10 sati.

Zapisnik vodila:
Blaženka Krčmar

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE MALA SUBOTICA**

Danica Glad