



OBRAZLOŽENJE

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Mihaljevec

ZAVOD ZA
PROSTORNO
UREĐENJE
MEDIMURSKOŽUPANIJE
ČAKOVEC
RUDERA BOŠKOVIĆA 2

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MEDIMURSKOŽUPANIJE

lipanj, 2026.

Sadržaj:

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova	2
1.2. Razlozi donošenja	2
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	3
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	6

2. Ciljevi prostornog uređenja

6

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

3.1. Građevinsko područje	7
3.2. Korištenje i namjena prostora	9
3.2.1. Stambena namjena	9
3.2.2. Javna i društvena namjena i sportsko-rekreacijska namjena	9
3.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena	11
3.2.4. Groblje	11
3.3. Infrastrukturni sustavi	12
3.3.1. Cestovni promet	12
3.3.2. Sunčane elektrane	12
3.3.3. Elektroenergetika	13
3.4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	14

1. Polazišta

1.1. Pravna Osnova

Pravnu osnovu za izradu Plana čine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon),
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23 - u daljnjem tekstu: Pravilnik),
- Prostorni plan Međimurske županije (Sl. gl. Međimurske županije br. 7/01, 8/01, 23/10 i 7/19),
- Prostorni plan uređenja Općine Gornji Mihaljevec (Sl. gl. Međimurske županije br. 10/04, 15/15, 14/16, 13/17 i 10/20),
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Gornji Mihaljevec (Sl. gl. Međimurske županije br. 34/24 - u daljnjem tekstu Odluka).

1.2. Razlozi donošenja

Odluku je izglasalo Općinsko vijeće na 22. sjednici 27.12.2024. KLASA: 350-03/24-37/01, URBROJ: 2109-21-02-24-9 i objavljena je u službenom glasilu: Sl. gl. Međimurske županije br. 34/2024, dana 30.12.2024.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana navedeni u Odluci su sljedeći:
Određivanje novih prostorno planskih rješenja koje uključuje:

- planiranje novih cestovnih koridora,
- planiranje proširenja groblja u Gornjem Mihaljevcu,
- planiranje i unapređenje javnih i društvenih sadržaja u naseljima Općine,
- preispitivanje potrebe za proširenjem građevinskog područja za unapređenje sportsko rekreacijske infrastrukture u naseljima Općine,
- preispitivanje i određivanje novih lokacija za izgradnju solarnih i agrosolarnih elektrana,
- revizija prostornih planova užih područja.

Sva dodatna planska rješenja koja su ugrađena temeljem zaprimljenih privatnih inicijativa utemeljena su na stručnim analizama stanja terena, razvojnih planova Općine, i nisu suprotna ciljevima prostornog razvoja Općine te su u skladu sa Zakonom, Pravilnikom i posebnim propisima.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Za područje Općine Gornji Mihaljevec važeći je Prostorni plan uređenja Općine Gornji Mihaljevec (Sl. gl. Međimurske županije br. 13/05, 3/14, 15/21). Predmetni prostorni plan se od svog stupanja na snagu kontinuirano primjenjuje i osnova je osiguranja načela prostornog uređenja utvrđenih Zakonom.

Prostorni plan uređenja Općine Gornji Mihaljevec izrađen je kao prostorni plan stare generacije, međutim u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana nove generacije. Prelazak iz stare u novu generaciju prostornog plana prati cjelokupna analiza postojećeg stanja u smislu namjene površina, građevinskih područja, infrastrukturnih sustava te korištenja i zaštite prostora. Suvremene potrebe i zahtjevi nalažu sveobuhvatnu reviziju i prilagodbu novom zakonskom okviru i sustavu ePlanovi, u kojem se planovi nove generacije izrađuju.



Slika 1. Položaj Općine Gornji Mihaljevec u Međimurskoj županiji

Demografski razvoj

Podaci o popisu stanovništva u Općini ukazuju, kao i u većini općina Gornjeg Međimurja, na nastavak negativnih demografskih kretanja prisutnih posljednjih nekoliko desetljeća. U posljednjem popisnom razdoblju broj stanovnika smanjen je za 144 osoba, ili za 8%. Najizraženiji pad zabilježen je u naselju Gornji Mihaljevec i to 44 stanovnika, a u 30 godišnjem razdoblju ukupan pad broja stanovnika je 432.

NASELJE	BROJ STANOVNIKA PO POPISU			
	1991.	2001.	2011.	2021.
BADLIČAN	99	105	96	92
BOGDANOVEC	160	145	136	113
DRAGOSLAVEC BREG	155	144	129	119
DRAGOSLAVEC SELO	213	220	214	203
GORNJA DUBRAVA	300	252	226	197
G. MIHALJEVEC	292	286	283	239
MARTINUŠEVEC	147	136	127	110
PRESEKA	77	70	67	63
PRHOVEC	182	163	138	113
TUPKOVEC	102	93	88	84
VUGRIŠINEC	194	168	164	203
VUKANOVEC	284	264	249	237
UKUPNO	2205	2046	1917	1773

Tablica 1. Broj stanovnika na području Općine u 10-godišnjim razdobljima

Posljedica vidnog smanjenja ukupnog broja stanovnika u Općini u tridesetogodišnjem razdoblju su nepovoljne demografske prilike u regiji ali i u cijeloj državi. Dodatno, mnoge napuštene kuće i gazdinstva, većinom tradicijska ruralna arhitektura, su van funkcije i neodržavane. U Općini se, usprkos negativnim trendovima, obnavlja stambeni fond i

poljoprivredna gospodarstva te je na izgled povoljan dojam gospodarske održivosti kraja. Bez impulsa koji bi pokrenuli gospodarski razvoj, teško je očekivati pozitivne demografske procese u ovom kraju.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Javnopravna tijela navedena u Odluci kojima je poslan zahtjev za dostavu smjernica i njihovim pismenim očitovanjima su sljedeća:

1. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.
2. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, HR- 40000 Čakovec, Mihovljanska 70.
 - javnopravno tijelo dostavlja popis i analogni kartografski prikaz javnih cesta na području Općine G. Mihaljevec.
3. Javna ustanova za zaštitu prirode Međimurska priroda, HR-40315 Mursko Središće, Križovec, Trg međimurske prirode 1.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR- 42000 Varaždin, Međimurska 26b.
 - javnopravno tijelo nema posebnih zahtjeva.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
 - javnopravno tijelo očitovanje dostavlja kao prilog Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti.
6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.
7. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
 - javnopravno tijelo očitovanje dostavlja kao prilog Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti.
8. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
 - javnopravno tijelo očitovanje dostavlja kao prilog Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti.
9. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
 - javnopravno tijelo uz dostavljene zahtjeve svih tele-operatera zahtjeva primjenu određenih načela prilikom planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture.
11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
 - javnopravno tijelo nema specifičnih zahtjeva. Traži se poštivanje članaka 5. i 40. Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 36/24.) te se iznosi podatak o površini državnih šuma u Općini Gornji Mihaljevec ukupne površine od 126,83 ha.
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, HR-40000 Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9.
 - javnopravno tijelo daje zahtjev za poštivanjem osnovnih pravila zaštite od požara temeljem Zakona o zaštiti od požara (NN broj 92/10, 114/22.) a koja neće utjecati na povećanje opasnosti za nastanak i širenje požara.
13. MEĐIMURJE-PLIN d.o.o., HR-40000 Čakovec, Obrtnička 4.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.

14. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.
15. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
 - javnopravno tijelo dostavlja u grafičkom obliku prikazane granice eksploatacijskih polja ugljikovodika (EPU) „Vučkovec” i „Vukanovec” sa svim naftno-rudarskim objektima i postrojenjima koji su u javnopravnog tijela, a nalaze se unutar administrativnih granica Općine sa zahtjevom poštivanja sigurnosnih pojaseva te potrebnim ishodom posebnih uvjeta prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru.
16. MEĐIMURSKE VODE d.o.o., HR-40000 Čakovec, Matice hrvatske 10.
 - javnopravno tijelo dostavlja dokument *"OPERATIVNI PROGRAM SA SMJERNICAMA ODVODNJE I PROČIŠĆAVANJA OTPADNIH VODA RAŠTRKANIH NASELJA PROJEKTOG PODRUČJA - NA BRDOVITOM PODRUČJU GORNJEG MEĐIMURJA* - iz 2020.u kojem se opisuju koncepcijska rješenja odvodnje predmetnog područja.
17. Općina Štrigova, HR-40312 Štrigova, Štrigova 31.
 - tijelo susjedne jedinice lokalne samouprave se nije očitovalo.
18. Općina Sveti Juraj na Bregu, HR-40311 Lopatinec, Pleškovec 29.
 - tijelo susjedne jedinice lokalne samouprave se nije očitovalo
19. Općina Nedelišće, HR-40305 Nedelišće, Maršala Tita 1.
 - tijelo susjedne jedinice lokalne samouprave se nije očitovalo
20. Grad Čakovec, HR-40000 Čakovec, Kralja Tomislava 15.
 - tijelo susjedne jedinice lokalne samouprave se nije očitovalo
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
 - temeljem Uredbe o izdavanju energetske suglasnosti i utvrđivanju uvjeta i rokova priključenja na elektroenergetsku mrežu (NN 7 i 18) i Pravila o priključenju na prijenosnu mrežu (Odluka Uprave od 14. srpnja 2023.) potrebno je izvršiti nadopunu u Odredbama za provedbu predloženim tekstom.
22. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, HR-40000 Čakovec, Žrtava fašizma 2.
 - javnopravno tijelo dostavlja tabelarne podatke transformatorskih postrojenja na području Općine Gornji Mihaljevec.
23. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
 - javnopravno tijelo se nije očitovalo.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

U izradi Nacrta prijedloga Plana, s obzirom na njegov obuhvat i standardni programski sadržaj koji znatno ne odstupa od uobičajenih prostorno-planskih zadataka, nije bila potrebna izrada niti korištenje posebnih stručnih podloga.

U usporednom postupku izrade Nacrta prijedloga Plana u skladu s Zakonom i posebnim propisima, zbog nekih od zahtjeva za izradu plana, određena je obaveza izrade Strateške studije utjecaja Plana na okoliš od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije. Zahvati koji podliježu izradi Strateške studije utjecaja Plana na okoliš su samostojeće sunčane elektrane i zahvati urbanog razvoja (ceste, groblja, nove stambene zone, kompleksi sportske, kulturne, obrazovne namjene i drugo), sve zahtjevi navedeni u Odluci o izradi.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Prostorni razvoj Općine Gornji Mihaljevec može se odrediti s prioritarnim ciljevima koji su postavljeni već osnovnim planom, a to su: zadržavanje mozaične strukture prostora s ciljem očuvanja kulturnog krajolika, racionalno korištenje prostora i prirodnih datosti te održivi razvoj na području cijele Općine.

Zadržavanje mozaične strukture prilikom izrade nove generacije prostornih planova pridržavanjem odredbi novog Pravilnika posebno je izazovno u određivanju granica građevinskih područja. Dosadašnji model širenja građevinskih područja primjenom pravila mogućeg širenja prostora za razvoj, pod uvjetom da katastarske čestice zadovoljavaju maksimalnu udaljenost od 40 metara od izgrađenih dijelova više nije primjenjiv te je potrebno jasno i nedvosmisleno određivanje granica budućih prostora za razvoj. U raštrkanim dijelovima Gornjeg Međimurja u koje spada i prostor Općine Gornji Mihaljevec takvo određivanje granica građevinskog područja zahtjeva i znatna povećanja prostora za razvoj u prazninama izgrađenih dijelova. Određivanjem novih granica nastojala se, u maksimalnoj mogućoj mjeri, očuvati disperzna struktura naselja zato što upravo te praznine daju specifičan karakter prostoru.

Razmatranjem zahtjeva za izgradnjom neintegriranih sunčanih elektrana (modula smještenih neposredno na tlu) nastojalo se vrednovanjem cjelokupnog prostora omogućiti realizaciju takvih zahvata na područjima gdje je već taj tip izgradnje započet (izgrađene strukture u Križopotju i gospodarskoj zoni naselja Gornji Mihaljevec) te odbaciti sva područja koja nisu prihvatljiva za realizaciju takvih zahvata. Visokovrijedna prirodna područja visokih vizualnih kvaliteta nisu pogodna za izgradnju sunčanih elektrana većih kapaciteta te bi imala dugoročne nepovratne posljedice na doživljaj tog prostora. Također, infrastrukturni kapacitet trafostanica i vodova ne prati ubrzani razvoj tog dijela djelatnosti te se postavlja i pitanje isplativosti investicije.

Prenamjene unutar građevinskog područja na zahtjev Općine Gornji Mihaljevec nastoji se omogućiti realizacija razvojnih planova i unaprjeđenje društvene infrastrukture, kao osnove za održivi društveni, demografski i prostorni razvoj Općine.

Proširenje građevinskog područja za potrebe groblja te određivanje obveze izrade prostornog plana užeg područja prema posebnim propisima povećati će se kapacitet groblja. Osnovne smjernice za prateće građevine i internu kolno-pješačku povezanost određene su ovim Planom.

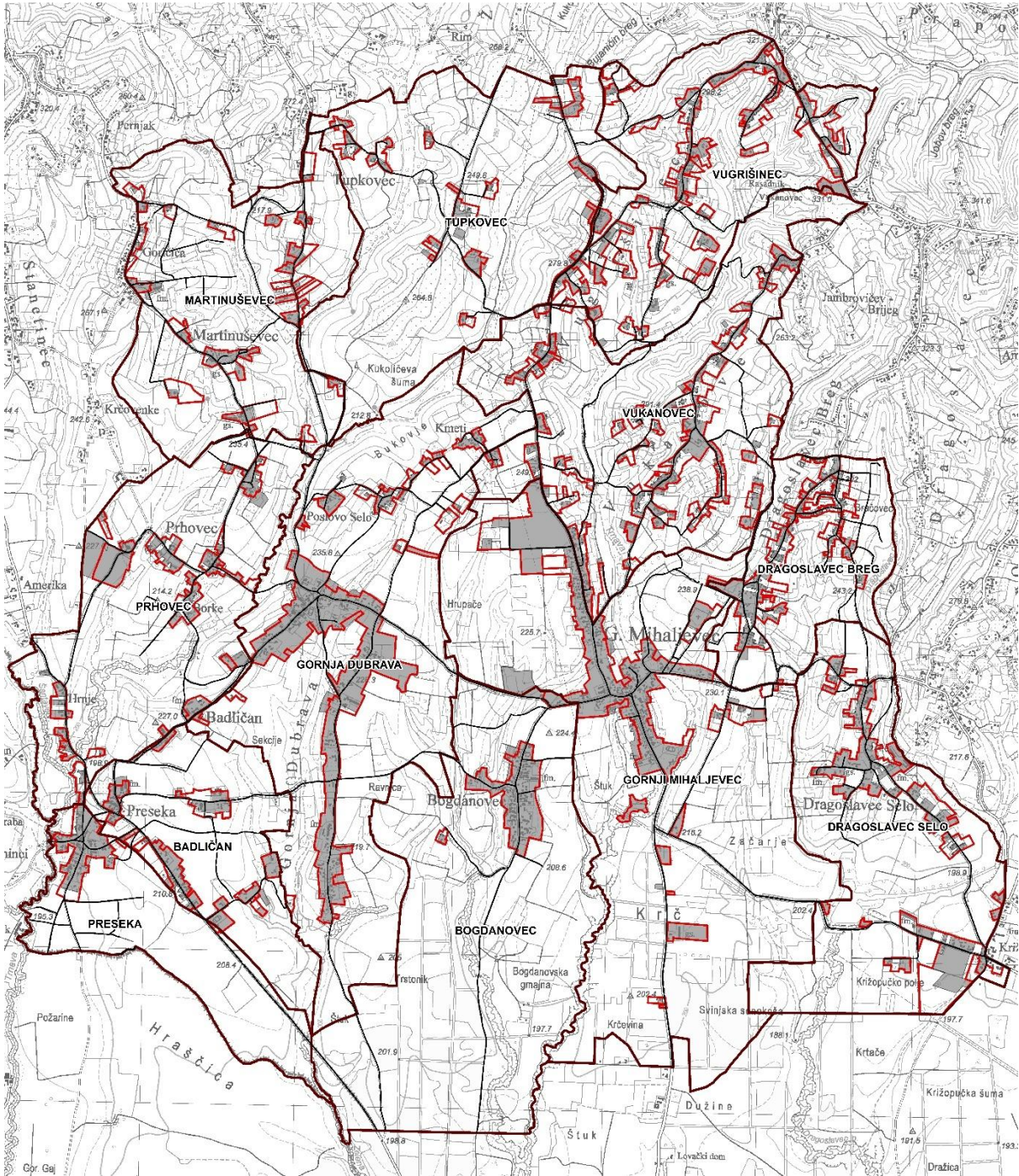
Zahtjevi privatnih osoba detaljno su analizirani i većinski uključeni u Plan s ciljem buduće pozitivne demografske i ekonomske slike Općine.

3. Obrazloženje planskih rješenja / Obrazloženje izmjena i dopuna

Koncept prostornog razvoja Općine zasniva se na decentralizaciji javnih prostora formiranjem sustava zelenih otoka i javnih/centralnih funkcija u svim naseljima. Ideja uspostavljanja sustava zelene infrastrukture u ovom prostoru koji obiluje zelenim, šumskim i poljoprivrednim područjima naglašava nužnost zadržavanja krajobraznih osobitosti, tj. zelenih poveznica između naselja. Dosadašnjim korištenjem prostora određeno je jedno centralno naselje - Gornji Mihaljevec, dok Preseka i Gornja Dubrava imaju planirane neke vrste javnih sadržaja. Ovim Planom u svakom naselju planira se dio javne i društvene te zelene infrastrukture. Katastarskim česticama koje nisu u privatnom vlasništvu te privatnim koje ne zadovoljavaju uvjete za gradnju, na prostorima gdje je to moguće, određena je neka javna ili zaštitna površina kao rezervacija prostora s mogućnošću minimalnog pejzažnog uređenja primjerenog kontekstu i okruženju. To su pretežno prostori u centrima naselja, na čvorištima glavnih puteva u blizini autobusnih stajališta ili u neposrednom okruženju gospodarskih subjekata (manje vinarije i sl.) kojima je takav prostor poželjan, a imaju potencijal da se urede.

3.1. Građevinsko područje

Glavna karakteristika prostora Općine je mozaična struktura u kojoj se izmijenjuju poljoprivredne površine, manja šumska područja s raštrkanim/disperznim tipovima naselja. Velika raznolikost tipologije i morfologije naselja u Općini rezultiraju time da postoje i pojedina naselja koja imaju relativno grupiranu strukturu izgrađenog prostora i jednoznačno je moguće odrediti granicu građevinskog područja. U sjevernijem dijelu Općine, poljoprivredne površine i manja šumska područja zamjenjuju vinogradi, voćnjaci i livade, koji se nalaze najvećim dijelom na blagim padinama te je tako razvoj naselja i infrastrukture uvelike uvjetovan reljefom. Određivanje granica građevinskog područja u cijeloj Općini je kompleksna tema, pogotovo zbog ustaljenog načina korištenja prostora tako da se građevinsko područje moglo širiti uz prometnice ako je udaljenost od susjedne građevine maksimalno 40 m. Kako zakonodavni okvir tu mogućnost potpuno ukida, a i suvremeni zahtjevi za širenjem građevinskog područja nisu isključivo za stanovanje, nego i neki oblik gospodarskog djelovanja, ovim Izmjenama odredile su se granice, uz osnovno načelo grupiranja manjih izgrađenih prostora u cjeline u kojima se pronalazila mogućnost formiranja javnog prostora bilo u obliku javne zelene površine, zaštitne zelene površine ili društvene namjene s novim prostornim karakterom cjeline.



Slika 2. Shema 1 - Promjena granica građevinskog područja na području Općine (usporedba II.ID i ovih ID)

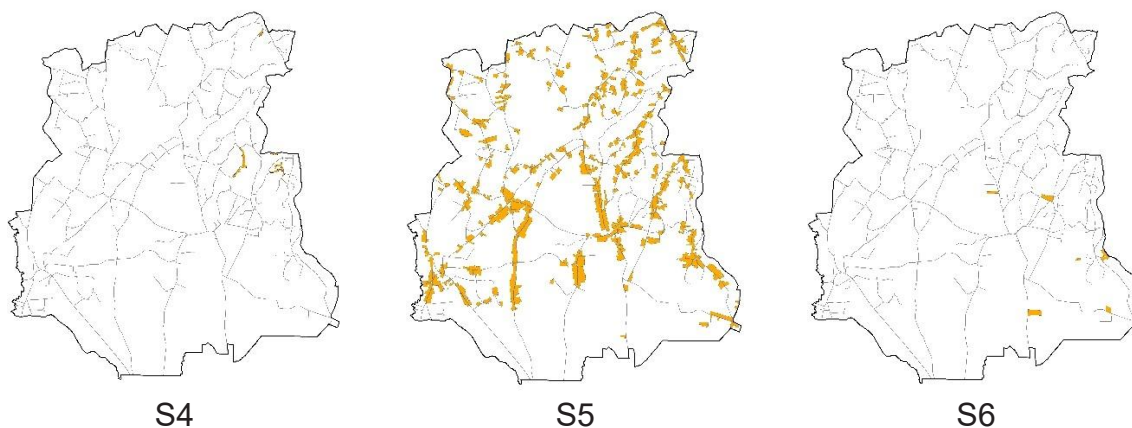
3.2. Korištenje i namjena prostora

3.2.1. Stambena namjena

U korištenju i namjeni prostora dosadašnja mješovita namjena koja je činila većinsku namjenu u Općini, dijeli se prema novom Pravilniku na:

- stambenu namjenu - S4,
- stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva - S5,
- stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva - S6.

S4 namjena određuje se pretežno na prostorima gdje su izgrađene vikend kuće koje su gabaritima i veličinom građevne čestice manje od ostatka stambene namjene. S5 namjena je određena za velik dio Općine, zbog određenih podudaranja s nekadašnjom mješovitom namjenom. S6 namjena određena je na česticama koje uz primarnu namjenu stanovanja imaju izgrađene građevine poljoprivredne namjene - farme. Za svaku namjenu određena su pravila provedbe.



Slika 3. Shema 2 - Stambene namjene na području Općine

Raznolikost tipologije stanovanja njeguje se uz naglasak na osuvremenjavanju tradicijskog imanja te korištenje postojećih gospodarskih građevina. Poštivanje mjerila izgradnje, kao i primjereno oblikovanje čine identitet nekog prostora. U namjeri da se očuva i njeguje identitet prostora, ali ujedno i dozvole suvremene interpretacije stanovanja, detaljno su propisana pravila provedbe ovisno o namjeni i smještaju u prostoru.

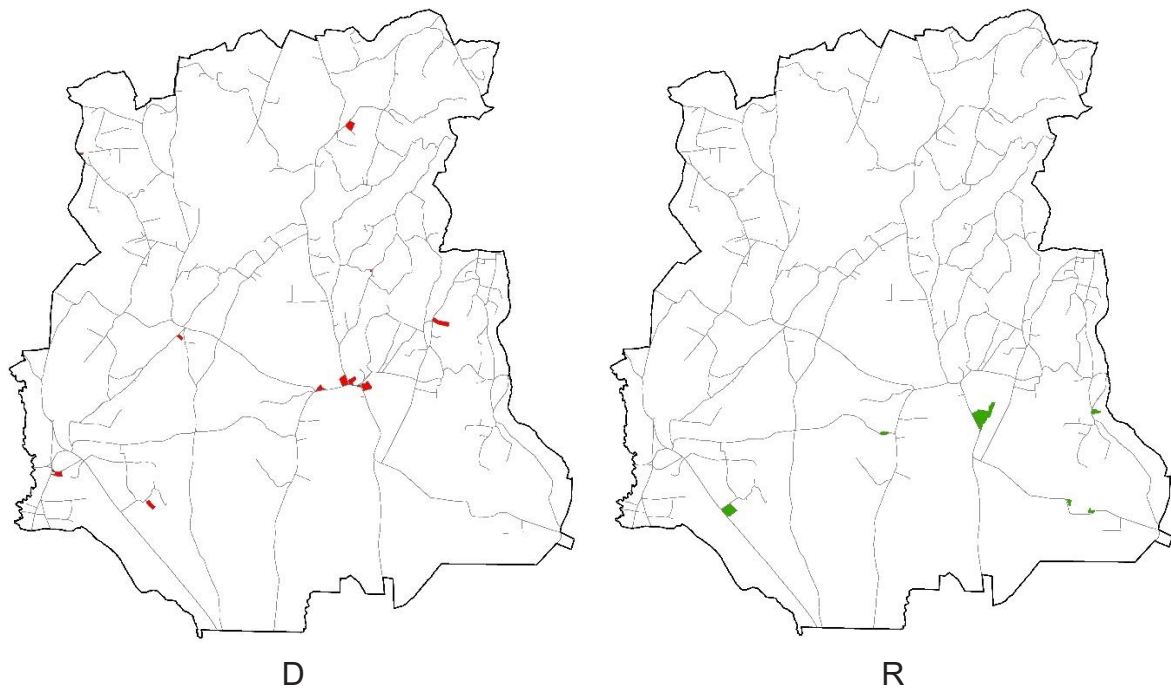
3.2.2. Javna i društvena namjena i sportsko-rekreacijska namjena

Razvoj javne i društvene namjene je preuvjet za razvoj Općine, ponovno uspostavljanje pozitivnih demografskih pokazatelja i zadržavanje lokalnog stanovništva. Širenje građevinskog područja, bilo za stambenu ili turističku namjenu, postaje održivo tek kada ga prati sva nužna infrastruktura, pa tako i javna i društvena.

Potrebe današnjeg profila stanovnika su većinom orijentirane na stariju populaciju, domovi za starije i nemoćne s popratnim sadržajima, što se i omogućilo prenamjenom u Preseki i Gornjem Mihaljevcu na zahtjev Općine.

U Dragoslavec Selu kod Doma kulture proširuje namjena za uređenje vanjskih igrališta i rekreacije, u Dragoslavec Bregu kod športskog doma se proširuje namjena za uređenje dislociranog smještaja osoba starije dobi (depadansa), u Preseki se omogućuju uvjeti za uređenje wellness centra u starom zadružnom domu, na ulazu u naselje Gornji Mihaljevec se proširuje športski park s mogućnošću povezivanja s planiranom još neizgrađenom turističkom namjenom, u Badličanu se kod športskog doma i nogometnog igrališta prenamjenjuje čestica

u vlasništvu Osnovne škole Nedelišće s mogućnošću dogradnje i održavanje škole u prirodi koje unaprijedile odgojno-obrazovni proces.



Slika 4. Shema 3 - Javna i društvena i sportsko-rekreacijska namjena na području Općine

Pojedinačni zahtjevi za prenamjenom i/ili proširenjem građevinskog područja vežu se na već postojeće javne namjene i oblikom korištenja nadograđuju kvalitetu života u naselju.



Slika 5. Proširenje građevinskog područja, k.č. 2637, 2604/2, k.o. Vukanovec



Slika 6. Proširenje građevinskog područja, k.č. 101, 104, k.o. Dragoslavec

3.2.3. Ugostiteljsko-turistička namjena

Kontinentalni turizam je grana gospodarstva koja je u velikom usponu, posebice u Gornjem Međimurju. Smještajni kapaciteti na razini Općine se povećavaju u dijelu proširenjem građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, u dijelu promjenom namjene unutar građevinskog područja, sve u cilju održivog planiranja i strateškog smještaja turističkih sadržaja na području cijele Općine. Kako bi kontinentalni turizam bio uspješan nužno ga moraju pratiti razvoj svih vrsta infrastrukture i dodatnih sadržaja, što se ovim Izmjenama planiralo.



Slika 7. Proširenje građevinskog područja - namjena T1, k.č. 993, k.o. Gornja Dubrava

3.2.4. Groblje

Groblje u Općini nalazi se u sjeveroistočnom dijelu naselja Gornji Mihaljevec i do sada je svojom veličinom odgovaralo potrebama, međutim suvremene potrebe za dodatnim prostorom nalažu proširenje groblja. Sukladno Zakonu o grobljima, ukoliko se postojeće groblje proširuje, potrebno je odrediti obvezu izrade urbanističkog plana uređenja, što je ovim Izmjenama određeno. Dodatne usluge groblja osim ukopa, planiraju se u građevinama kao prateća namjena groblja. Minimalne dimenzije pješačkih manipulativnih površina te, koliko je moguće, rekonstrukcija i poboljšanje postojećih pješačkih puteva kao i kolni prilaz i parkirališna mjesta određeni su u smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja groblja.



Slika 8. Proširenje groblja



3.2.5. Šume

Šumama na prostoru Općine Gornji Mihaljevec gospodari Šumarija Čakovec: Gospodarska jedinica Gornje Međimurje za razdoblje 2020.-2029. godine, koje su u sustavu Uprave šuma Podružnice Koprivnica, Hrvatske šume d.o.o.

Za šume u privatnom vlasništvu izrađen je Program gospodarenja šumama privatnih šumoposjednika za gospodarsku jedinicu „Gornja Dubrava“ za period 01.01.2025 d 31.12.2034.

3.3. Infrastrukturni sustavi

Suvremene potrebe i mogućnosti zahtijevaju nadopunu plana u smislu odrađenih rekonstrukcija, obnova te uvođenja infrastrukture u dijelove Općine.

3.3.1. Cestovni promet

Prilikom formiranja izdvojenih izgrađenih dijelova građevinskih područja uočeno je da pojedine čestice nemaju pristup na javne prometne površine stoga je bilo potrebno formirati i odrediti njihove kolne pristupe, a Općina ih je dužna otkupiti i formirati javni put. To su pretežito već postojeći putevi. Kolni prilazi se planiraju u grafičkim dijelom minimalnih dimenzija koje su dovoljne za funkcioniranje tih dijelova.

3.3.2. Sunčane elektrane

Korištenje energije iz obnovljivih izvora je vrlo aktualna tema, posebice korištenje sunčeve energije. Velikim dijelom su veće površine neintegriranih sunčanih elektrana zauzimala sunčane elektrane gospodarskih subjekata, međutim interes se intenzivirao zadnjih nekoliko godina i među privatnim korisnicima. Gradnja sunčanih elektrana kao primarne namjene na građevnoj čestici ovim Izmjenama se ograničila na proširenja već postojećih sunčanih elektrana, dok je postavljanje sunčanih panela na postojeću izgradnju, stambenu ili poslovnu, model kojeg treba poticati.

Razvoj neintegriranih sunčanih elektrana u svojoj relativno kratkoj povijesti ima razne učinke na krajolik, posebno u autentičnim ruralnim područjima, gdje su kontrasti s ustaljenim načinima korištenja zemljišta izraženiji. Sunčane elektrane postavljene na tlo zauzimaju veliku površinu i vrlo su specifičnog izgleda. Krajobrazni kriteriji obično se ne uzimaju u obzir pri planiranju takvih građevina pa su one često u suprotnosti s kvalitetom krajobraza. Većina istraživanja o utjecajima neintegriranih fotonaponskih panela usredotočena su samo na ekološke posljedice, a ne i na doživljajne karakteristike takve izgradnje.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	18,40	16,27	88,42
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	1,42	1,42	100,00
Bogdanovec [003778]	16,11	14,88	92,38
Građevinsko područje naselja [GPN]	15,60	14,37	92,13
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,51	0,51	100,00
Dragoslavec Breg [014508]	26,24	22,01	83,87
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	26,24	22,01	83,76
Dragoslavec Selo [014516]	43,23	27,34	63,25
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	31,85	24,09	75,63
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	11,37	3,25	28,59
Gornja Dubrava [019020]	63,43	43,55	68,66
Građevinsko područje naselja [GPN]	52,87	34,06	64,42
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	9,96	9,49	95,32
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	0,60	0,00	0,00
Gornji Mihaljevec [020893]	65,42	51,81	79,36
Građevinsko područje naselja [GPN]	51,92	41,96	80,81
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	9,15	8,44	92,18
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	4,35	1,41	32,46
Martinuševac [075426]	20,57	17,81	86,58
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	20,57	17,81	86,58
Preseka [051675]	11,83	9,39	79,38
Građevinsko područje naselja [GPN]	11,83	9,39	79,38
Prhovec [051918]	26,74	20,70	77,42
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	22,80	19,81	86,92
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	3,94	0,89	22,55
Tupkovec [066303]	14,86	13,93	93,77
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	14,86	13,93	93,77
Vugrišinec [071480]	43,03	38,65	89,83
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	41,36	36,98	89,41
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	1,67	1,67	100,00
Vukanovec [071552]	48,78	38,62	79,17
Građevinsko područje naselja [GPN]	7,50	5,94	79,31
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	41,28	32,68	79,16
UKUPNO GP OPĆINE GORNI MIHALJEVEC	400,08	315,45	78,84

Tablica 2. Iskaz površina za građevinsko područje Općine Gornji Mihaljevec

U građevinskom području naselja najvećim dijelom su zastupljene stambene namjene S5 i S6 kao primarne namjene, s time da je u S6 uz stanovanje moguće graditi farmu i poljoprivredne građevine većih gabarita. Dobra infrastrukturna opremljenost zauzima 22,67%, a površine za javne i zelene površine, koje su i dalje u deficitu, su se ovim Izmjenama povećale.

Oznaka	Vrsta	Naselje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
			ha	ha	%
[S] stambena			102,85	75,23	73,14

	S5	Bogdanovec	14,02	13,08	93,31
	S5	Gornja Dubrava	40,75	27,13	66,57
	S6	Gornja Dubrava	0,49	0,49	100,00
	S5	Gornji Mihaljevec	29,05	19,98	68,77
	S6	Gornji Mihaljevec	1,50	1,50	100,00
	S5	Preseka	9,96	7,52	75,51
	S5	Vukanovec	7,08	5,53	78,10
[D] javna i društvena			3,32	2,99	89,96
	D	Gornja Dubrava	0,24	0,24	100,00
	D	Gornji Mihaljevec	2,54	2,20	86,83
	D	Preseka	0,55	0,55	100,00
[K] poslovna			0,88	0,63	71,91
	K1	Gornja Dubrava	0,22	0,22	100,00
	K1	Gornji Mihaljevec	0,66	0,41	62,33
[I] proizvodna			0,96	0,96	100,00
	I1	Gornja Dubrava	0,96	0,96	100,00
[T] ugostiteljsko-turistička			0,87	0,60	68,44
	T1	Gornja Dubrava	0,87	0,60	68,44
[R] sportsko-rekreacijska			3,48	3,19	91,66
	R3	Bogdanovec	0,29	0,00	0,00
	R3	Gornji Mihaljevec	3,19	3,19	100,00
[Z] zelene površine			1,06	1,06	100,00
	Z1	Bogdanovec	0,27	0,27	100,00
	Z1	Gornja Dubrava	0,22	0,22	100,00
	Z5	Gornja Dubrava	0,06	0,06	100,00
	Z5	Gornji Mihaljevec	0,32	0,32	100,00
	Z1	Preseka	0,17	0,17	100,00
	Z5	Preseka	0,01	0,01	100,00
[IS] površine infrastrukture			19,03	13,17	58,08
	IS1	Bogdanovec	1,01	1,01	100,00
	IS1	Gornja Dubrava	4,12	4,12	100,00
	IS7	Gornja Dubrava	4,92	0,01	0,12
	IS1	Gornji Mihaljevec	4,51	4,23	93,92
	IS7	Gornji Mihaljevec	2,92	2,24	76,75
	IS1	Preseka	1,14	1,14	100,00
	IS1	Vukanovec	0,41	0,41	100,00
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom			7,89	7,89	100,00
	UPU	Gornji Mihaljevec	7,89	7,89	100,00
UKUPNO GPN OPĆINE GORNJI MIHALJEVEC			140,20	105,57	75,30

Tablica 3. Iskaz površina po skupinama primarnih namjena za građevinsko područje naselja Općine Gornji Mihaljevec

Veliko povećanje koje se vidi u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja je zbog određivanja granice građevinskog područja koja je u izvorniku bila određena samo djelomično, a za ostalo područje je vrijedilo ranije spomenutih 40 m. Ovako definirana granica obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja ali i rezerviran prostor za razvoj naselja. Zbog geografskih specifičnosti velikim dijelom je građevinsko područje određeno kao izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja na području Općine, koji su se ovim izmjenama grupirali s poštivanjem odredbi PPMŽ-a o sprečavanju širenja građevinskog područja uz prometnice koje ima za posljedicu spajanje naselja.

Oznaka	Prijedlog plana ID PPUO Gornji Mihaljevec	II. ID PPUO Gornji Mihaljevec	USPOREDBA GP	
	Ukupna površina	Ukupna površina	Površina/postotak povećanja GP	
	ha	ha	ha	%
Gornji Mihaljevec	400,08	309,57	90,51	29,23
Građevinsko područje naselja [GPN]	140,35	135,82	4,53	3,33
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	236,38	154,22	82,16	53,27
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja [IGPIN]	23,35	19,53	3,82	19,57

Tablica 4. Usporedba površina i postotka proširenja za II. ID PPUO Gornji Mihaljevec i nove generacije ID PPUO Gornji Mihaljevec

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja je omogućena gradnja stambenih građevina manjih gabarita - vikendica, koje su u korištenju i geografski vezane za ostatak građevne čestice na kojoj je nerijetko vinograd ili voćnjak. Drugačije mjerilo i oblikovanje vikendica se prepoznalo i grupiralo pod namjenu S4 te se rezervirao prostor za gradnju istog tipa građevina.

Oznaka	Vrsta	Naselje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
			ha	ha	%
[S] stambena			209,20	175,26	83,77
	S5	Badličan	15,56	12,98	88,83
	S6	Badličan	0,69	0,69	100,00
	S5	Bogdanovec	0,51	0,51	100,00
	S4	Dragoslavec Breg	3,82	2,15	56,34
	S5	Dragoslavec Breg	16,96	15,41	90,86
	S6	Dragoslavec Breg	1,99	1,99	100,00
	S5	Dragoslavec Selo	23,66	17,12	72,35
	S6	Dragoslavec Selo	5,22	4,00	76,61
	S5	Gornja Dubrava	8,99	8,53	94,81
	S5	Gornji Mihaljevec	4,90	4,18	85,40
	S6	Gornji Mihaljevec	2,68	2,68	100,00
	S5	Martinuševec	16,21	13,44	82,40
	S6	Martinuševec	2,21	2,21	100,00
	S5	Prhovec	19,17	16,19	84,44
	S6	Prhovec	0,50	0,50	100,00
	S5	Tupkovec	11,76	10,84	92,13
	S6	Tupkovec	1,76	1,76	100,00
	S4	Vugrišinec	3,25	2,21	68,03
	S5	Vugrišinec	32,13	28,79	89,61
	S6	Vugrišinec	0,85	0,85	100,00
	S4	Vukanovec	5,36	3,14	58,62
	S5	Vukanovec	29,62	23,63	79,77
	S6	Vukanovec	1,37	1,37	100,00
[D] javna i društvena			2,23	0,84	37,78
	D	Badličan	0,50	0,00	0,00
	D	Dragoslavec Breg	0,89	0,00	0,00
	D	Dragoslavec Selo	0,01	0,01	100,00
	D	Martinuševec	0,08	0,08	100,00
	D	Vugrišinec	0,70	0,70	100,00
	D	Vukanovec	0,04	0,04	100,00
[R] sportsko-rekreacijska			0,42	0,42	100,00
	R3	Dragoslavec Selo	0,42	0,42	100,00
[Z] zelene površine			2,17	2,04	94,05
	Z1	Dragoslavec Breg	0,10	0,00	0,00
	Z5	Dragoslavec Breg	0,03	0,00	0,00
	Z5	Dragoslavec Selo	0,33	0,33	100,00
	Z5	Gornja Dubrava	0,24	0,24	100,00
	Z5	Martinuševec	0,23	0,23	100,00
	Z1	Prhovec	0,41	0,41	100,00
	Z5	Prhovec	0,21	0,21	100,00
	Z5	Vugrišinec	0,35	0,35	100,00

	Z5	Vukanovec	0,27	0,27	100,00
[IS] površine infrastrukture			21,44	21,44	100,00
	IS1	Badličan	1,65	1,65	100,00
	IS1	Dragoslavec Breg	2,45	2,45	100,00
	IS1	Dragoslavec Selo	2,22	2,22	100,00
	IS1	Gornja Dubrava	0,72	0,72	100,00
	IS1	Gornji Mihaljevec	0,11	0,11	100,00
	IS1	Martinuševec	1,84	1,84	100,00
	IS7	Martinuševec	0,01	0,01	100,00
	IS1	Prhovec	2,51	2,51	100,00
	IS7	Prhovec	0,01	0,01	100,00
	IS1	Tupkovec	1,34	1,34	100,00
	IS1	Vugrišinec	4,08	4,08	100,00
	IS1	Vukanovec	5,24	5,24	100,00
UKUPNO IDGPN OPĆINE GORNJI MIHALJEVEC			233,41	199,58	85,50

Tablica 5. Iskaz površina po skupinama primarnih namjena za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Općine Gornji Mihaljevec

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je namijenjeno za sve namjene osim stambene, što na području Općine čine poslovna, komunalno-servisna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, groblje i infrastruktura. Osim sportsko-rekreacijske namjene koja je više od 70% izgrađena, ima dovoljno prostora za razvoj pojedinih namjena.

Oznaka	Vrsta	Naselje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
			ha	ha	%
[K] poslovna			3,94	0,89	22,55
	K3	Prhovec	3,94	0,89	22,55
[KS] komunalno-servisna			0,11	0,11	100,00
	KS1	Gornji Mihaljevec	0,11	0,11	100,00
[T] ugostiteljsko-turistička			3,53	1,67	47,27
	T2	Gornja Dubrava	0,60	0,00	0,00
	T2	Gornji Mihaljevec	1,26	0,00	0,00
	T2	Vugrišinec	1,67	1,67	100,00
[R] sportsko-rekreacijska			1,95	1,42	72,64
	R3	Badličan	1,42	1,42	100,00
	R3	Dragoslavec Selo	0,53	0,00	0,00
[Gr] groblje			2,98	1,30	43,70
	Gr	Gornji Mihaljevec	2,98	1,30	43,70
[IS] površine infrastrukture			9,92	3,25	32,77
	IS7	Dragoslavec Selo	10,84	3,25	30,00
[Z] zelene površine			0,92	0,92	100,00
	Z5	Dragoslavec Selo	0,92	0,92	100,00
UKUPNO IGPIN OPĆINE GORNJI MIHALJEVEC			23,35	9,56	40,93

Tablica 6. Iskaz površina po skupinama primarnih namjena za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Općine Gornji Mihaljevec