

izmjena i dopuna važeće prostorno-planske dokumentacije kao i pri izradi nove, potrebna detaljna analiza vlasničkih odnosa

- održavanje stručno-edukativnih skupova za pučanstvo gdje bi pozvani stručnjaci objašnjavali i predlagali postavke u svezi uređenja prostora, od uređenja obiteljskih parcela do uređenja prostora cijele općine

#### 4. POTREBA I RAZINA UREĐENJA ZEMLJIŠTA OPĆINE

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju kao i izgradnju građevina, uređaja i instalacija, cestovne i ostale komunalne infrastrukture, individualne i zajedničke potrošnje.

Kako bi se uredilo građevinsko zemljište i privelo planiranoj namjeni ili izgradnji neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose, izvršiti preparcelaciju otkupljenog zemljišta, komunalno ga opremiti i ponuditi tržištu.

Ovakav način uređenja zemljišta značajan je kako za nove zahvate u prostoru, tako i za unapređenje standarda življenja u već izgrađenim područjima.

Obzirom da su za otkup i pripremu građevinskog zemljišta potrebna velika financijska sredstva potrebno je iznaći rješenja za izvođenje spomenutih zahvata.

Potrebno je uspostaviti minimalni urbani standard komunalne opremljenosti građevinskog područja općine Đurmanec :

- uređenje i popravak cestovnih i pješačkih površina, prilaz na javnu prometnu površinu
- elektroenergetski priključak
- vodoopskrbni sustav za cijelo područje općine
- sustav odvodnje otpadnih voda (prema mjesnim uvjetima)
- uključivanje svih korisnika u telekomunikacijski sustav, postavljanje telekomunikacijskih i tv odašiljača
- priprema građevinskog zemljišta ( za veće i složenije građevine)

Pretpostavka za višu razinu uređenja zemljišta bit će svakako rekonstrukcija, modernizacija ili izgradnja nove cestovne infrastrukture te izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda.

#### 5. IZVORI ZA FINANCIRANJE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Uređivanje prostora te njegovo svrhovito korištenje i zaštita u nadležnosti je jedinice lokalne samouprave tj. općine Đurmanec. Realizacija procesa uređenja zemljišta najviše ovisi o osiguranim potrebnim sredstvima kojima općina raspolaže.

Prema Zakonu o prostornom uređenju : “Sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata osiguravaju se u proračunu jedinice lokalne samouprave i uprave u čijoj je nadležnosti njihovo donošenje.”

Zakonom o komunalnom gospodarstvu ( Narodne novine, br. 36/95 ) utvrđen je način osiguravanja sredstava za obavljanje komunalne djelatnosti i to:

- iz cijene komunalne usluge
- iz komunalne naknade

- iz proračuna jedinice lokalne samouprave
- iz drugih izvora po posebnim propisima

Mjerila i način rasporeda sredstava komunalne naknade odlukom utvrđuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u skladu s godišnjim programom.

Obzirom na važnost i hitnost izrade prostorno-planske dokumentacije predviđene ovim Programom mjera, potrebno je za period od slijedeće dvije godine utvrditi okvirno potrebna sredstva za realizaciju navedenog, definirati izvor financiranja i dotok sredstava u strogo namjenski fond.

#### 6. SADRŽAJ I NAČIN DONOŠENJA PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Sadržaj Prostornog plana uređenja općine, propisuje se :

- “Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova” (Narodne novine br. 106/98)

Način donošenja prostorno-planske dokumentacije ili stavljanje van snage prostorno-planskih dokumenta propisuje se:

- “Zakonom o prostornom uređenju” (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/01, 32/02)

- “Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova” ( Narodne novine br.101/98 )

## OPĆINA MAČE

### IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU razdoblje do 2002. godine

NARUČITELJ: VIJEĆE OPĆINE MAČE  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA: DARINKA DUMBOVIĆ prof.  
KONZULTACIJE: ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZABOK  
RAVNATELJ: DUBRAVKO KOLAR D.I.G.  
IZVRŠITELJ: JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE MAČE  
PROČELNIK: ĐURĐICA GORSKI oec.  
KONZULTACIJE  
REFERENT: ZVONKO SREČIĆ teh.stroj.  
u suradnji s  
URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB  
DIREKTOR: MIRJANA HROVAT D.I.A.  
ODGOVORNI REFERENT: MIRJANA HROVAT D.I.A.  
STRUČNA IZRADA: MIRJANA HROVAT D.I.A  
STRUČNA SURADNJA: RADOVAN MUCK D.I.A.  
DAMIR ŠALAT D.I.A.  
SADRŽAJ ELABORATA :

#### IZVJEŠĆE

#### O STANJU U PROSTORU OPĆINE MAČE (za razdoblje do 2002. godine)

Uvodno razmatranje

A1 Osnovni podaci i značajke općine

- A2 Analiza dokumenata prostornog uređenja  
 A3 Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja  
 A4 Ostale mjere nužne za osiguranje optimalnog korištenja prostora  
 A5 Zaključak

PROGRAM MJERA  
 ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU  
 OPĆINE MAČE  
 (za razdoblje 2002/2004)

Uvodno razmatranje

- B1 Procjena potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja za područje Općine Mače  
 B2 Izrada, sadržaj i donošenje dokumenata prostornog uređenja  
 B3 Procjena dinamike izrade prostorne dokumentacije  
 B4 Procjena potrebe i razine uređenja zemljišta  
 B5 Izvori financiranja uređenja zemljišta  
 B6 Mjere i aktivnosti za rješavanje bespravne izgradnje  
 B7 Zaključak  
 B8 Završne odredbe  
 B9 Nacrt odluke o donošenju

U V O D N A R A Z M A T R A N J A

1.

Zakonom o prostornom uređenju od 15.04.1994. godine (NN br.30/94), dopunom istog (NN 93 /94), kao i izmjenom i dopunom Zakona od 12.05.98. (NN 68/98) utvrđene su nadležnosti, prava i obveze jedinica lokalne samouprave u organizaciji i procesu prostornog planiranja.

2.

Temeljem članaka 10. i 11. navedenog Zakona, obvezatnu osnovu za izradu dokumenata prostornog uređenja predstavlja izrada i donošenje dokumenata "Izvešća o stanju u prostoru" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru"

Okvirni sadržaj dokumenta "Izvešća o stanju u prostoru" dat je u članku 10. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94), koji kaže (citirano):

"O stanju prostora na području Države, Županije, Grada Zagreba, općina i gradova izrađuje se Izvešće o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvešće). Izvešće sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje."

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu : Program) utvrđuje se izrada svih

dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od naredne dvije godine, kao i sadržaj i način donošenja prostornih planova.

3.

Prostor općine Mače obuhvaćen je u prvom dvogodišnjem razdoblju dokumentima "Izvešće o stanju u prostoru" (razdoblje do 1996.) i "Program mjera za unapređenje stanja u prostoru", 1997. (razdoblje 1997/1998), koje je izradio ZAVOD ZA URBANIZAM Arhitektonskog fakulteta sveučilišta u Zagrebu, a usvojila predstavnička tijela općine Mače 1996. godine.

4.

Temeljem Statuta Općine, a sukladno pozitivnom zakonu, Vijeće općine Mače povjerilo je izradu dokumenta "Izvešća o stanju u prostoru" za prethodno razdoblje do 2002. godine i slijednog dokumenta "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Mače" za razdoblje od 2002-2004. g., tvrtki URBAN DESIGN d.o.o. Zagreb, Kneza Mislava 12.

Usvajanjem dokumenata "Izvešća o stanju u prostoru" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2002/2004" po Vijeću Općine Mače i objavom istih u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije", oni stupaju na snagu i postaju temeljem za izradu prostorno-planerske dokumentacije.

A.1. OSNOVNI PODACI

Donošenjem Zakona o teritorijalnom ustrojstvu Republike Hrvatske (NN 34/93) definirane su i uspostavljene Županije, Grad Zagreb, općine i gradovi. Shodno tome na dijelu prostora bivše općine Zlatar Bistrica 24.04.1994. ustrojena je općina Mače.

Dokument praćenja stanja u prostoru za prethodno razdoblje (Izvešće o stanju u prostoru do 1996.) detaljno analizira prostor, te se ovim Izvešćem samo nadopunjuje novim podacima i saznanjima.

tabela 1

POVRŠINA OPĆINE	27,88 km <sup>2</sup>
BROJ STANOVNIKA 2001.	2 722
BROJ NASELJA	9
BROJ STANOVA	1 320
BROJ KUĆANSTAVA	838
PROSJEČAN BROJ ČLANOVA KUĆANSTVA	3,25
GUSTOĆA NASELJENOSTI	97,63 st/km <sup>2</sup>
IZVOR PODATAKA - POPIS STANOVNIŠTVA 2001.	

\* Općina Mače je sastavni dio Krapinsko - Zagorske županije i čini cca 2 % njene površine i cca 2 % njenog stanovništva

A.1.1. MINIMALNI POKAZATELJI I OBILJEŽJA OPĆINE

A.1.1.1. STATISTIČKI PROSTORNO - PLANERSKI POKAZATELJI

Kategorije korištenja površina teritorija Općine Mače

tabela 2a

Poljoprivredno Zemljište		Šume		Vode		Zgrade i dvorišta		Ceste i Putevi		OstaloUkupno			
Ha	%	Ha	%	ha	%	Ha	%	ha	%	Ha	%	Ha	%
1847	66,25	768	27,54	11	0,39	77	2,76	74	2,65	11	0,39	2788	100

IZVOR PODATAKA : PPKZZ

Kategorije korištenja površina teritorija Krapinsko-zagorske županije  
tabela 2b

Poljoprivredno Zemljište		Šume		Vode		Zgrade i dvorišta		Ceste i Putevi		Ostalo		Ukupno	
km	%	km	%	km	%	km	%	km	%	km	%	km	%
704,61	57,2	429,82	35,1	10,36	0,8	37,69	3	36,85	3	9,15	0,7	1228,48	100

IZVOR PODATAKA : PPKZZ

\* Usporedbom tabela kategorija površina na teritoriju općine Mače i Krapinsko-zagorske županije može se zaključiti da je procentualni odnos namjena korištenja prostora donekle sukladan na razini općine i županije. Može se zaključiti da je teritorij općine Mače iznad prosjeka županije u pogledu prirodnih resursa površina poljoprivrednog zemljišta, te ispod prosjeka županije u pogledu šumskih i vodenih površina.

Osnovni demografski podaci za 1981/1991/2001 na teritoriju općine MAČE

tabela 3

STANOVNICI			STANOVI			KUĆANSTVA		
1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
*	2897	2722	*	*	1320	*	981	838

IZVOR PODATAKA : PPKZZ, DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - POPISI 1981., 1991. i prvi rezultati popisa 2001

\* podatak nije dostupan

Naselja i stanovništvo 2001. godine

/privremeni rezultati objavljeni 31. ožujka 2001./

tabela 4

POPIS STANOVNIŠTVA IZ 2001. Godine

NASELJE	Površina km <sup>2</sup>	Broj stanovnika	Gustoća st/km <sup>2</sup>	Broj gospod.	Broj kućanst	Poljopriv. stanovn.	Aktivno polj. stanovn.	Zaposleni
MAČE		716	*	*	209	*	*	*
DELKOVEC		166	*	*	55	*	*	*
FRKULJEVEC								
PERŠAVEŠKI		56	*	*	15	*	*	*
MALI								
BUKOVEC		246	*	*	79	*	*	*
MALI KOMOR		100	*	*	27	*	*	*
PERŠAVES		347	*	*	99	*	*	*
VELIKIBUKOVEC		367	*	*	124	*	*	*
VELIKI KOMOR		452	*	*	146	*	*	*
VUKANCI		272	*	*	84	*	*	*
UKUPNO		2722	*	*	838	*	*	737

IZVOR PODATAKA : PPKZZ, DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - prvi rezultati popisa 2001

\* podatak nije dostupan - obrada podataka za općinu Mače nije završena

A.1.2. DEMOGRAFSKI POKAZATELJI NASELJA OPĆINE MAČE

Tabela 5

	NASELJE	1991	2001	01/91index	%
1	MAČE	710	716	1,008	+0,8
2	DELKOVEC	215	166	0,772	-22,8
3.	FRKULJEVEC PERŠAVEŠKI	60	56	0,933	-6,7
4.	MALIBUKOVEC	262	246	0,939	-6,1
5	MALI KOMOR	115	100	0,869	-13,1
6	PERŠAVES	352	347	0,986	-1,4
7	VELIKIBUKOVEC	410	367	0,895	-10,5
8	VELIKI KOMOR	489	452	0,924	-7,6
9	VUKANCI	284	272	0,957	-4,3
	UKUPNO	2897	2722	0,939	-6,1

IZVOR PODATAKA : DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - POPISI 1961, 1971, 1991. i prvi rezultati popisa 2001

Iz navedenih tabela može se konstatirati slijedeće :

\* Prema rezultatima popisa stanovnika u ukupno 9 naselja općine Mače živjelo je 1991. godine 2897 stanovnika, a 2001 godine 2722 stanovnika, odnosno 67 stanovnika manje u jednom desetljeću (index 0,939 - smanjenje od 6,1 %).

\* Gustoća stanovanja na području općine Mače manja je od županijskog prosjeka, a od 1953 godine prisutan je stalni pad broja stanovnika.

\* Općinski centar Mače najznačajnije je naselje po sadržajima i gospodarskom značaju, u kojem je 2001. godine bilo nastanjeno 24,72 % stalnog stanovništva ukupnog teritorija općine. Ujedno je i jedino naselje gdje je ustanovljen blagi demografski porast stanovništva.

U tom smislu potrebno je sagledati i stanje u prostoru samog općinskog centra - podaci ukazuju na veći upravni (politički) značaj od gospodarskog i funkcionalnog.

#### A.1.3. PRIRODNE OSOBITOSTI I OGRANIČENJA

Općina Mače pruža se na na južnim padinama Ivančice, u sjevernijem dijelu Hrvatskog Zagorja, a dolina potoka Velika čini središnji dio općine gdje je smješten i sam općinski centar - naselje Mače. Dolina predstavlja najpovoljniji prostor za prometnu i komunalnu infrastrukturu te je tu smješten i općinski centar Mače. Većina naselja smjestila se po obodnim podbrežjem te je ovdje i cca 75 % stanovništva.

Sve prometnice položene su dolinom, a samo je prometnica za Zlatar položena brdovitim dijelom teritorija općine.

Općinsko središte Mače smješteno je na križanju prometnica koje ga povezuju sa naseljima : Zlatar, Golubovec, Mihovljan, Zlatar Bisticu i Zabok, ali je prometno inferiorno lociran u odnosu na jake prometnice Zagreb-Varaždin i Zagreb-Macelj.

Općina Mače, kao jedinica lokalne samouprave graniči sa :

\* Gradom Zlatar

\* Općinama : Zlatar Bistrica, Bedekovčina, Mihovljan, Novi Golubovec i Lorob.

Najznačajniji resursi na području općine su poljoprivredne (cca 66 % teritorija) i šumske površine (cca 27,5 % teritorija), te nalazišta termalnih voda.

Ove prirodne pogodnosti predstavljaju mogućnosti razvoja poljodjelstva i to u smislu eko-poljoprivrede i stočarstva, te mogućnosti razvoja seoskog turizma što je u skladu sa Prostornim planom županije gdje je turizam postavljen kao okosnica gospodarske djelatnosti za cjelokupni teritorij Krapinsko-zagorske županije.

Uz navedene agro-resurse, nalazišta termalnih voda predstavljaju najznačajniji resurs za razvoj cjelokupnog teritorija općine.

Razvojnim planom treba preispitati kapacitete i mogućnosti razvoja Sutinskih toplica kao nositelja cjelokupnog razvoja općine Mače. Prostornim planom bivše općine Zlatar Bistrica iz 1970. koji je izradilo Urbanistički institut SR Hrvatske, predviđeni su snažni kapaciteti izgradnje na teritoriju Sutinskih toplica : turistički centar širih razmjera sa značajnim turističkim, lječilišnim sportskim i uslužnim sadržajima. Predviđeno je i moderno naselje za cca 1200 stanovnika (?!), hotel sa 300 ležaja, lječilišni dio sa stacionarom za cca 300 korisnika.

Novim prostornim dokumentom na razini općine potrebno je preispitati nosivost prostora s time da se kapaciteti ne dovode u granične vrijednosti koje bi predatavljale rizik za prirodni okoliš.

Blizina Zagreba, kao najsnažnijeg centra i budućeg najvećeg konzumenta (potencijalnih cca 800 000 izletnika)

zagorskog raznolikog kontinentalnog turizma kakav se kroz planersku dokumentaciju treba predviđati (zdravstveni, rekreativni, seoski, eko prehrambeni, izletnički turizam, seoski turizam - moguć na gotovo svim lokacijama županije), jedna je od prednosti Županije u cjelini, a obzirom na mogućí razvoj Sutinskih toplica, koje su i na teritoriju općine Mače, razvoj turizma pretstavljat će okosnicu razvoja općine uz logističku podršku proizvodnje zdrave hrane.

Na teritoriju općine nema industrijskih postrojenja niti je bivšim prostornim planom predviđena industrija, ali se prostornim planom općine treba predvidjeti manja zona male privrede, kao popratna djelatnost (obrta, usluge, trgovina).

Jedno od najvećih ograničenja razvoja predstavlja negativni demografski indeks, što je problem gotovo svih općina unutar Krapinsko-zagorske županije. U prethodnom izvješću navodi se stanoviti rast broja stanovnika za razdoblje popisa od 1991. godine, no popis od 2001. godine ponovno bilježi pad broja stanovnika, iako ne tako drastičan kao u nekim drugim općinama Krapinsko-zagorske županije.

U novije vrijeme uočeno je naseljavanje duž prometnica. Iako je takav tip izgradnje stran ovim zagorskim prostorima prostorni plan b.o. Zlatar Bistrica novoplanirane zone uglavnom smješta duž prometnica, što se obavezno mora izmjeniti izradom novog Prostornog plana uređenja općine Mače.

Iako je autohtona disperzna izgradnja zagorskih hiža po bregima neracionalna u smislu pokrivanja prostora infrastrukturom, zbog očuvanja ovakve morfologije izgradnje obavezno ju treba poduprijeti, a cijenu izvedbe infrastrukture nadoknaditi progresivno u odnosu na lokalitet potrošnje (lokalitet korisnika).

#### A.1.4. GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Na području općine Mače ne postoje značajnije gospodarske djelatnosti u smislu proizvodnje i industrijskih pogona, ali se razvijaju neke poduzetničke djelatnosti u smislu malih i srednjih poduzetnika, a za sada u sklopu stambenih zona, jer nije formirana zona male privrede (građevinarska, obrtnička, trgovačka i ugostiteljska djelatnost).

Obzirom da ove djelatnosti predstavljaju sekundarni potencijal za razvoj općine (uz prethodno navedene primarne djelatnosti turizma i eko-poljoprivrede), obvezatno se mora kroz Prostorni plan uređenja općine odrediti zona male privrede.

Iz dostavljenih podataka evidentirano je 5 većih tvrtki trgovačkih, uslužnih i proizvodnih djelatnosti, cca 63 tvrtki registriranih većinom kao obrt ili dioničko društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.), sa prosječno 1-5 zaposlenih po tvrtki. Ukupni broj zaposlenih iznosi 737 djelatnika. Djelatnosti su uslužne i trgovačke (autoprijevozna, frizerska, ugostiteljska djelatnost, trgovine dnevne potrošnje isl.). Iz navedenog može se zaključiti da je privatno poduzetništvo relativno dobro razvijeno u odnosu na broj stanovništva (trećina stanovništva je aktivno zaposleno) te da će se kroz

planersku dokumentaciju odrediti smjernice razvoja kao i rezerviranje prostora u skladu sa zatečenim aktivnostima.

#### A.1.4.1. PREGLED PRAVNIH OSOBA U GOSPODARSTVU ZA TVRTKE PREKO 10 ZAPOSLENIH

GOSP. SUBJEKT	NASELJE/ADRESA	BROJ ZAPOSLENIH
«RAYAN»	Veliki Komor 18E	30
ČEHULIĆ d.o.o.	Mače 83	14
B.A.M.T. d.o.o.		
poslov. jed. 1 i 2	Zagreb, A.T.Mimare 20	23

Ukupno je registrirano 68 tvrtki i obrtničkih radiona sa pretežito do 5 zaposlenih.

Obzirom da su obrtničke radione većinom u sklopu građevinskih zona pretežito stambene namjene, treba regulirati posebnim odrednicama uređenje prostora na lokacijama postojećih obrtničkih radiona i sličnih sadržaja.

Ograničenje gospodarskog razvoja predstavlja nedostatak komunalne infrastrukture posebice sustava odvodnje otpadnih voda (čime su ugroženi lokalni vodotoci), kao i razina elektro snabdijevanja (dugi 10kV vodovi neprimjerenog presjeka).

#### A.1.5. SUSTAV SREDIŠNJIH FUNKCIJA

Sve općinske, državne i društvene funkcije locirane su u općinskom središtu Mače :

- \* općinska administracija
- \* matični ured
- \* osnovna škola
- \* područna škola Peršaves
- \* ambulanta
- \* apoteka
- \* pošta

#### A.1.6. PROMETNA INFRASTRUKTURA

##### A.1.6.1. CESTOVNI PROMET

Prometna povezanost općine državnim i županijskim cestama sa županijskim centrima i Zagrebom, odnosno način priključivanja na prometni sustav okruženja europskog značaja je zadovoljavajuća.

Prometnice se relativno dobro održavaju obzirom na opću stagnaciju, ali ne i obzirom na standard koji bi morale imati : profili su premali, gornji postroj je dijelom u lošem stanju, a samo mali dio nerazvrstanih cesta nije asfaltiran.

Prema kategorizaciji na području općine Mače su:

- a) državne ceste :
  - \* D 29 / Novi Golubovec (D 35) - Zlatar (D 24)/
- b) županijske ceste :
  - \* Ž 2125 / Mihovljan - D 35 /
  - \* Ž 2168 / Mače - D 24 /
  - \* Ž 21248 / Lobor - D 29 /
- c) lokalne ceste - naselja :
  - \* L 22017 / D 29 - Delkovec /
- d) nerazvrstane ceste - sve preostale ceste

Sve navedene prometnice su asfaltirane, izuzev nerazvrstanih prometnica koje su samo dijelom asfaltirane (ukupne dužine 21, 45 km), a većim dijelom su makadamske (51,72 km) i zemljane (24,20 km).

##### A.1.6.2. JAVNI PRIJEVOZ

Sustavom javnog prevoza obuhvaćena su sva naselja koja se nalaze na trasama državnih i županijskih prometnica, a prijevoz vrši privatizirano poduzeće «Croatiatrans» d.d. Tijekom izrade Prostornog plana uređenja općine treba analizirati potrebu pokrivanja naselja javnim prijevozom kao i rentabilnost linija obzirom na osobne automobile kao i taxi službu koja se uvodi.

##### A.1.6.3. ŽELJEZNIČKI PROMET

Kroz područje općine Mače ne prolazi željeznička pruga, već je trasa položena južno na području Općine Bedekovčina i Grada Zlatar Bistrica.

##### A.1.7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

##### A.1.7.1. VODOSNABDJEVANJE I ODVODNJA

##### Vodosnabdjevanje

Područje općine obuhvaćeno je opskrbom vode iz lokalnih vodovoda : «Vojnovac» i «Šrajbeki» (naselja Peršaves, Delkovec, Vukanci i Frkuljevec Peršaveski), a ostala su naselja pokrivena opskrbom vode iz Zagorskog vodovoda.

##### Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Na području općine Mače ne postoje sistemi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Prostornom dokumentacijom treba predvidjeti mrežu odvodnje za područje naselja Mače, naročito za središnji dio naselja, građevinsko područje naselja Mače duž onih prometnica gdje se očekuje najveći pritisak izgradnje i širenje općinskog centra, te buduću zonu male privrede.

Prethodnom prostornom dokumentacijom (PPO b.o. Zlatar Bistrica nije predviđen nikakav sistem odvodnje niti sanitarnih niti oborinskih voda, što je nedopustivo obzirom na mjere zaštite okoliša koje se danas moraju provoditi

##### A.1.7.2. ELEKTROSNABDJEVANJE

Sva naselja općine Mače pokrivena su elektroenergetskom mrežom, a najveći distributer električne energije je HEP «Elektra» Zabok.

Na teritoriju općine ne postoji niti jedna transformatorska stanica TS 35. Značajan problem predstavlja loša kvaliteta u opskrbi električnom energijom, koja je uzrokovana duljinom razdjelnih 10 kV vodova sa nedovoljnim presjecima vodiča kao i činjenicom da je dio niskonaponske mreže u izrazito je lošem stanju. Problem će se morati riješiti interpolacijom transformatorske stanice TS 10(20)0,4kV i postepenom rekonstrukcijom niskonaponske mreže. U planu je izgradnja sedam novih trafostanica od kojih su predviđene i TS35

Prostorni plan (bivše) općine Zlatar Bistrica predviđa rekonstrukciju mreže promjenom sustava 110/35/10 kv sustavom 110/20, 12 trafostanica 20/0,4 za teritorij općine Mače. Dolinom potoka Velika predviđeni su dalekovodi 20 kv.

Prostorni plan uređenja općine treba ispitati kapacitete obzirom na potrošnju planom reduciranog kompleksa Sutinskih toplica.

##### A.1.7.3. JAVNA RASVJETA

Gotovo sva naselja pokrivena su javnom rasvjetom, a u proteklom razdoblju postavljena je javna rasvjeta na slijedećim lokacijama :

- \* naselju Mače (Kudelići-Sedaki, u duljini 1785 m)

\* naselju Peršaves u duljini od 3 km

\* naselju Vukanci u duljini od 1,5 km

Općina vrši redovno održavanje postojeće javne rasvjete u naseljima uz postepenu rekonstrukciju postojeće zastarjele instalacije.

#### A.1.7.4. PLINOOPSKRIBNA MREŽA

Teritorij općine Mače pokriven je plinskom mrežom u cijelosti, a distribuciju vrši privatizirano poduzeće - distributer «Zagorski metalac» iz Zaboka.

#### A.1.7.5. TELEKOMUNIKACIJE

Sva naselja općine pokrivena su fiksnom i mobilnom telekomunikacijskom mrežom, a budući razvoj predmeja dalje poboljšanje sustava fiksne i mobilne mreže, shodno potrebama i interesima.

U naselju Mače locirana je jedinica poštanske mreže. ATF centrala nalazi se na teritoriju Zlatara i Mača.

#### A.1.9. ZAŠTITA OKOLIŠA

##### A.1.9.1. ZAŠTITA PRIRODE

Na teritoriju općine određene su lokacije primarne i sekundarne zaštite prostora kroz prethodnu prostornu dokumentaciju bivše općine Zlatar Bistrica.

\* zona primarne zaštite : Sutinske toplice

\* zona sekundarne zaštite : dolina potoka Velika

Problemi zaštite okoliša na ovom području prije svega su odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, erozivni procesi, devastacija nekih kulturno-povijesnih objekata usljed nedostatka sredstava, te potencirana longitudinalna izgradnja duž prometnica udolini potoka Velika.

Praćenje ugrožavanja okoliša nije izvršeno ni u ovom razdoblju jer nije uspostavljena mreža mjernih stanica. Za očekivati je da se kategorija vodotoka Krapina i dalje ugrožava, a dodatni procesi devastacije okoliša su ugrožavanje čistoće podzemnih voda, erozivni procesi i klizišta.

Smanjena površina šumskih predjela na teritoriju općine Mače obećava eko-stabilnost, te je potrebno senzibilizirati korisnike prostora da postanu aktivni sudionici zaštite i sami spriječe daljnje krčenje šuma, te da obnavljaju iste novim staništima.

Teritorij općine Mače nije znatnije ugroženo nelegalnom gradnjom, ali za sada nisu dostupni točni podaci, te je potrebno izvršiti kartiranje nelegalnih objekata prilikom izrade Prostornog plana uređenja općine Mače.

Sakupljanjem komunalnog otpada obuhvaćena su sva domaćinstva, gospodarske djelatnosti i javni sadržaji, a otpad se odvozi na deponiju izvan područja općine.

Prikupljanje komunalnog otpada vrši poduzeće «Komunalac» d.o.o., Konjšćina, a odvozi se na deponiju Tugonica koja je locirana na teritoriju općine Marija Bistrica. Lokacija deponije služi kao odlagalište deset općina bivše općine Zlatar.

#### A.1.9.2. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Prostornim Planom b.o. Zlatar Bistrica navedeni su spomenici kulturne baštine, ali se isti zbog nedostatka sredstava slabo održavaju. Navode se slijedeći lokaliteti :

\* arheološki lokalitet

\* kurija u Komoru

\* kurija i crkva u naselju Mače

\* dvorac s parkom u blizini lokaliteta Banjkovec

#### A.1.10. GROBLJA

Na području općine Mače locirano je mjesno groblje Mače, Peršaves, Veliki Komor, a kroz izradu PPUO-a Mače potrebno je preispitati potrebe i proširenje groblja na teritoriju općine Mače.

#### A.1.11. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinska područja sadašnje općine Mače, odnosno područja bivše općine Zlatar Bistrica utvrđena su »Odlukom (bivše) općine o građevinskim područjima i građenju«, objavljenom u Službenim novinama Zajednica općina Zagreb broj 14/1985.

Dosadašnji razvoj i demografski trendovi ukazuju na neprimjerenu veličinu građevinskih područja, koje je potrebno revidirati u okviru izrade Plana prostornog uređenja općine Mače.

Obzirom na najnovije privremene rezultate popisa stanovništva, (demografsko stanje na teritoriju općine ukazuje na gubitak od cca 6,1 % u deset godina), potrebno je dodatno smanjiti građevinske zone.

Istovremeno, trebat će s drugog aspekta, no što je to u planiranju uobičajeno (uglavnom restriktivno), razmotriti na novi način mogućnosti gradnje vikendica i klijeti uz vinograde i voćnjake, kako bi se područje barem donekle aktiviralo. Županijskim planom predviđena su posebna područja za navedeno korištenje, koja treba definirati kroz Prostorni plan općine .

Također, biti će potrebno regulirati namjenu prostora obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u funkciji seoskog turizma sa eko-proizvodnjom hrane. Obzirom da su takva gospodarstva moguća i izvan građevinskih zona, a pretpostavljaju se i smještajni kapaciteti potrebno je izvršiti detaljnu analizu o stanju na terenu i prilagoditi provedbene odrednice uređenja prostora specifičnostima zatečenog. Trenutno nema kartiranih podataka relevantnih za navedenu problematiku.

#### A.1.11.1. GRAĐEVINSKE STRUKTURE I OBJEKTI JAVNE NAMJENE

Izuzev započete gradnje Sutinskih toplica (otvoreni bazeni za cca 10 000 korisnika), nema kartiranih podataka za lokacije građevinskih struktura izvan naselja.

Prostornim planom uređenja općine utvrdit će se građevinske strukture izvan građevinskih područja (obiteljska gospodarstva, vikend grupacije isl.)

#### A.2. ANALIZA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

##### A.2.1. DOKUMENTI PRAĆENJA STANJA U PROSTORU

###### A.2.1.1. DOKUMENTI NA RAZINI ŽUPANIJE

\* Izvješće o stanju u prostoru Krapinsko-zagorske županije

\* Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Krapinsko-zagorske županije (Županijski zavod za prostorno uređenje -Krapina, 2001.)

U svrhu osiguranja kontinuiteta procesa uređenja prostora navedenim Dokumentima utvrđuje se stanje dosadašnjeg uređenja prostora kao i ciljevi za buduće uređenje.

Oni predstavljaju, vrlo solidnu i stručnu osnovicu za izradu prostornih planova na razini Županije, ali i gradova i općina.

Navedeni dokumenti su vrlo dobar i sistematiziran izvor informacija i podataka o stanju i djelatnostima u prostoru Županije. Nastavno, oni su kroz to vrlo korisni i biti će dobra osnovica za izradu prostornih planova svih razina u Županiji.

Dokument Izvješća o stanju u prostoru Županije obrađuje teritorij Općine Mače i daje osnovne podatke o prostornom uređenju, kao i pregled izrađene prostorne dokumentacije, kako zakonski valjane tako i one koja je stavljena van snage.

U međuvremenu se Uredbom produljio rok valjanosti prostorne dokumentacije (NN 35 /99), te tako su i dalje zakonski na snazi svi prostorni planovi doneseni nakon travnja 1986., uz uvjet da su provedbene odredbe objavljene u službenom glasilu. Za područje općine Mače navedena Uredba relevantna je za dokumente :

\* Prostorni plan b.o. Zlatar Bistrica, 1970. i

\* Provedbeni urbanistički plan Sutinske toplice, 1990.

Dokumentom Programa mjera na razini Županije utvrđena je prostorna dokumentacija koju je potrebno izraditi u slijedećem dvogodišnjem razdoblju, te je određena izrada prostornog plana za sve općine koje su bile u sastavu bivše općine Zlatar Bistrica, pa tako i općine Mače.

Prema navedenim naseljima za koje se Programom utvrđuje izrada Urbanističkog plana uređenja, za naselje Mače predviđena je izrada UPU-a, a predviđa se i izrada Detaljnog plana uređenja općinskih središta, te time i naselja Mače.

#### A.2.1.2. DOKUMENTI NA RAZINI OPĆINE

\* Izvješće o stanju u prostoru do 1996. godine

\* Program mjera za unapređenje stanja u prostoru 1996 za razdoblje 1996/97 (Zavod za urbanizam, Arhitektonski fakultet sveučilišta u Zagebu, 1996.)

1996. godine izrađen je dokument praćenja stanja u prostoru koji je obradio sve segmente predviđene pozitivnom zakonskom regulativom. Većina podataka i analiza mjerodavni su i za ovo dvogodišnje izvješće. Ovim dokumentom obradit će se dodatna saznanja i novi podaci te analizirati samo novi dokumenti prostornog uređenja.

U proteklom razdoblju od 1996. godine za teritorij općine Mače nije se izradila niti jedna prostorna dokumentacija predviđena Programom mjera 1996/1997., te je potrebno ubrzati aktivnosti oko izrade planova.

Zbog nedovoljno preciznog određenja sadržaja u Zakonu o prostornom uređenju, te izostavljanju tih dokumenata iz Pravilnika o sadržaju (NN 106/98) razmatrani Dokumenti prve generacije bili su po svojoj strukturi, sadržaju i ciljevima vrlo različiti, ovisno o izrađivaču. Istraživanja u pronalaženju optimalne strukture i metodologije su znatno smanjila različitosti u dokumentima druge generacije.

Zbog važnosti tog procesa i materije, bilo bi poželjno da se resorno Ministarstvo oglasi novim pravilnikom o izradi i sadržaju dokumenata praćenja stanja u prostoru.

#### A.2.1.3. INFORMACIJSKI SUSTAV I MONITOR-

#### ING STANJA U PROSTORU

Za razvoj i organizaciju učinkovitog sustava uređenja prostora i prostornog planiranja, neophodna je osnovica informacijski sustav stalno punjen novim podacima o prostoru, kao i na njega vezani sustav monitoringa - praćenja svih događanja u prostoru.

Taj problem se može riješiti samo na razini cijele Države umreženjem terminalnih jedinica do nivoa općine.

Postupkom umreženja biti će moguće unositi dnevne promjene stanja u prostoru kao i trenutno operativno korištenje podataka čija je dostava vremenski i fizički otežana (papir kao medij).

U Općini Mače taj proces je na samom početku i može se zaključiti da njegov razvoj tek slijedi.

#### A.2.2. PROSTORNA DOKUMENTACIJA NA SNAZI

Cjelovita analiza dokumenata prostornog uređenja na razini prostornog plana općine (Prostorni plan (bivše) općine Zlatar Bistrica i Odluka (bivše) općine o građevinskim područjima i građenju), detaljno je prezentirana u prethodnom dokumentu Izvješća donešenom 1996. Godine (Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta sveučilišta, Zagreb), te se u ovom Izvješću neće ponovno analizirati, već se navode samo prostorni dokumenti i relevantna dokumentacija nastala u proteklom razdoblju i dokumenti koji su još uvijek na snazi.

1. Strategija Prostornog Uređenja Republike Hrvatske, 1997.

Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje  
Donešeno : Hrvatski državni sabor

2. Program Prostornog Uređenja Republike Hrvatske, 1999.

Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,

Zavod za prostorno planiranje

Donešeno : Hrvatski državni sabor 1999.

3. Prostorni plan Krapinsko-Zagorske županije, 2002.(Županijski zavod za prostorno uređenje -Krapina)

4. Prostorni plan (bivše) općine Zlatar Bistrica, 1970.(Urbanistički institut SR Hrvatske

Službeni glasnik 6/99

5. Provedbeni urbanistički plan Sutinske toplice, 1990. (Zajednički zavod za prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline

općina Pregrada, Zabok, i Zlatar)

Službeni glasnik 6/99

#### A.2.2.1. STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE, 1997.

/ Izrada:Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja ,Zavod za prostorno planiranje, Zagreb

PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE, 1999.

/ Izrada:Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Zavod za prostorno planiranje, Zagreb

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

temeljni je prostorni dokument koji određuje dugoročne ciljeve prostornog razvoja i osigurava prostorno-planske preduvjete proizašle iz sveukupnih društvenih, gospodarskih i socio-kulturoloških promjena na teritoriju Države.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske utvrđuju se mjere za provođenje ciljeva utvrđenih Strategijom, te smjernice, kriteriji i prioriteti za ostvarenje zadanih postavki prostornog uređenja.

Osnovna značajka i cilj dokumenata prostornog uređenja na razini Države je utvrđivanje globalne koncepcije prostornog razvoja i uređenja, koordinacija i sintetiziranje odrednica sektorskih strategija i programa razvoja, kao i koordinacija prostornih planova županija i Grada Zagreba.

\* Globalna strategija prostornog uređenja predpostavlja teritorijalno ograničavanje širenja velikih središta, kao i građevinskih zona obalnih zona, te razvijanje manjih središta i zaleđa. Ovakav koncept zahtjeva zaokret, kako u gospodarskom programu, tako i cjelokupnoj infrastrukturoj i drugoj logistici.

Dokument obrađuje demografska kretanja i prognoze, procese urbanizacije, gradove i održivi razvoj, sustav središnjih naselja i u skladu sa navedenim određuje strateške ciljeve i smjernice razvoja. Također donosi prijedlog mjera za ruralna područja i naselja.

Gospodarski sustavi i društvene djelatnosti sektorski su obrađeni, a turistička djelatnost analizirana je u smislu nove profilacije i napuštanja dosadašnjeg modela teritorijalne isključivosti (obalni pojas).

\* Revitalizacijom kulturnog identiteta, promoviranjem eko-prostora kao strateškog resursa hrvatskog turizma uz obvezu provedbe posebnog režima zaštite, određivanjem granice nosivosti kapaciteta odn. aktivnosti, razvojem infrastrukturne opremljenosti, te konačno - određenjem primjerene ponude moguće je hrvatski turistički proizvod značajnije uvažiti u valorizaciji ukupnog gospodarstva Hrvatske gotovo na cijelom teritoriju Lijepe naše.

\* Posebno je obrađen segment zaštite okoliša, te prirodnih i kulturnopovijesnih vrijednosti prostora, a navedena su sva zaštićena područja.

Programom prioriternih mjera i aktivnosti za provođenje Strategije osigurava se globalni pristup uređenja prostora na nivou lokalne samouprave.

Obveze izrade dokumenata uređenja prostora svih razina postavljena je u nove operativne okvire informacijskog, digitalnog sustavnog praćenja prostora, kako na nivou Države, tako i na nivou lokalnih samoupravnih središta (simultano praćenje prostora).

Sva poglavlja popraćena su kartografskim prikazima.

Krapinsko-Zagorska županija svrstana je u županije Središnje Hrvatske, najrazvijenijeg područja Hrvatske, koncentracije gospodarstva i kulturnih institucija, ključno čvorište europskih i regionalnih prometnih pravaca.

Planiranje cjelovitih sustava odnosi se na veliku državnu i međudržavnu infrastrukturu, razvitak i ulogu većih gradova u sklopu koncepta urbanizacije prostora,

uravnoteženje urbane koncentracije i nerazvijenih zona, sustavne mjere unapređenja okoliša s osobitom pažnjom na uređenje i zaštitu voda, odvodnju i otpad.

Analiza i ocjena tih dokumenata s aspekta Općine Mače moguća je samo globalno i načelno s obzirom na velike razlike u planskim razinama i mjerilima.

Može se utvrditi da se planiranje prostornog razvoja i uređenje Općine može temeljiti na osnovnim konceptualnim odrednicama za cijelu Državu i njezine makro regionalne cjeline: planska usmjerenja regije odnose se na iskorištenje specifičnosti i resursa, očuvanje prirodnog okoliša u rekreacijskoj funkciji, razvitak kontinentalnog turizma vezanog na prirodni krajolik, kulturnu baštinu, zdravstvo i specifičnu eko ponudu.

Strategijom su utvrđeni prioritetni ciljevi (integracija sa cjelokupnim teritorijem, obnova devastiranih objekata, poticanje razvitka funkcija) i smjernice razvitka (razvitak nacionalnog i lokalnog gospodarstva, razvijanje funkcija temeljem vrednovanja svih resursa, razvijanje temeljem kooperacijskog odnosa sa drugim dijelovima Hrvatske).

Pripadnost naselja Općine Mače općem problemskom okviru razvoja ruralnih područja, dodatna je smjernica za prostorni razvitak teritorija. To podrazumjeva plansko usmjerenje interesa na individualiziranje poljoprivrede i stočarstva do nivoa obiteljskog gospodarstva uz pažljivo korištenje prostora izvan građevinskog područja, te maksimalno stvaranje prirodnih rezervata naročito vrijednih krajobrazu.

Demografski faktor u smislu socioekonomske preobrazbe jedan je od bitnih elemenata na kojem će se temeljiti daljnje smjernice razvoja, koje će, u svakom slučaju, nastojati zaustaviti mehaničku i prirodnu depopulaciju ruralnih naselja.

#### A.2.2.2. PROSTORNI PLAN KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

(Županijski zavod za prostorno uređenje - Zabok, 2002)

Jedini recentni prostorni dokument koji pokriva i teritorij općine Mače je Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije, što u operativnom smislu realizacije pojedinih lokalnih zahvata u prostoru ne predstavlja upotrebljiv dokument.

Generalna koncepcija i smjernice dugoročnog uređenja i zaštite šireg prostora utvrđena je Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.

U cjelini, Prostorni plan županije veoma je dobro pokrio prostor i otvorio niz potencijalnih smjernica i rješenja razvitka pojedinih gradova i općina, a istovremeno ostavio dovoljno prostora lokalnim samoupravnim jedinicama da same odlučuju o svojoj sudbini.

Razvojne smjernice Krapinsko-zagorske županije u cjelini određene su Prostornim planom županije, kojim se svi oblici turizma, te uz to prateća poljoprivreda stavljaju u priroritne smjernice razvoja.

Gospodarski razvoj baziran je na nekim industrijskim granama (metaloprerađivačka, elektro-industrija, drvna), poljoprivredi i turizmu.

Teritorij obiluje resursima pogodnim za zdravstveno-



rekreativni turizam (mnogobrojne lokacije termalnih voda), lokacijama kulturno-povijesne baštine (mnogobrojni dvorci, kurije, crkve, kapele, etno-kompleksi), lokacijama za razvoj eko-poljoprivrede sa seoskim turizmom itd.

Plan je zacrtao magistralnu infrastrukturu prometa i distribucije energetike, te je vidljiva jaka koncentracija oko Krapine, ali istovremeno dovoljno prostora za razvoj svih jedinica lokalne samouprave. Donekle je povoljna navedena koncentracija infrastrukture, ako se uzme u obzir mogući koncept razvoja brojnih toplica sa oazama seoskog turizma i eko-poljoprivrede. Takav koncept razvoja za lokalne jedinice samouprave upravo traži netaknutu prirodu gdje god je to moguće.

Geoprometni značaj pogranične Županije sa glavnim smjerovima prometnica prema Sloveniji i Austriji preko Krapine daje podršku razvojnim mogućnostima gospodarstva županije u cjelini.

Gradovima i općinama ostavljen je širok prostor za razvijanje unutar zadanih smjernica.

No, obzirom na višegodišnju gospodarsku stagnaciju bilo bi neophodno odrediti (i na razini Države), jasnije smjernice razvoja potkrepljene konkretnim brojkama: analizom resursa i moguće eksploatacije odrediti primarne gospodarske aktivnosti za pojedine zone odn. gradove i općine.

Shodno zakonskim odrednicama, a temeljem razrade smjernica i odrednica županijskog plana, potrebno je izraditi Plan prostornog uređenja općine Mače, koji će predstavljati temeljni dokument uređenja prostora.

#### A.2.2.2. PROSTORNI PLAN (BIVŠE) OPĆINE ZLATAR BISTRICA (UIH, 1970.)

Detaljna analiza navedene prostorne dokumentacije izvršena je u Izvješću o stanju u prostoru do 1996. (Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu, Zagreb 1996.), te se ovom prilikom neće ponovno razmatrati.

Prostor današnje općine Mače bio je u razdoblju do novog teritorijalnog ustrojstva RH u sastavu bivše općine Zlatar Bistrica. Obzirom na navedeno uređenje prostora sadašnje općine Mače vrši se i nadalje temeljem Prostornog plana (bivše) općine Krapina i slijednim dokumentima Izmjena i dopuna PPO-a.

Navedena je dokumentacija, iako na snazi, zbog sadržaja i zastarjelosti već dulje vrijeme neprimjerena za dalju primjenu.

#### A.2.2.3. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN SUTINSKE TOPLICE

(Zajednički zavod za prostorno planiranje i čovjekove okoline općina Pregrada, Zabok i Zlatar)

Analiza PUP-a prezentirana je u prethodnom Izvješću, te se ovom prilikom neće ponavljati uz napomenu da se postavke programa izgradnje preispitaju kroz izradu prostornog plana uređenja općine Mače, naročito u smislu nosivosti prostora (infrastruktura, oblikovanje, okoliš, ambijent) i dislokacije obzirom na izvorišta termalne vode (izgrađeni su bazeni kapaciteta 10 000 kupača, a izvorište je udaljeno od lokacije budućih kapaciteta, upitno novo naselje za 1200 stanovnika itd.).

#### A.2.3. DRUGA DOKUMENTACIJA RELEVANTNA

#### ZA PODRUČJE OPĆINE MAČE

Za potrebu izrade Prostornog plana Županije izrađene su slijedeće studije i dokumentacija od interesa i za područje općine Mače:

\* Strateški marketinški plan turizma, Institut za turizam, Zagreb 1996.

\* Mogućnost stambene izgradnje na području Krapinsko-zagorske županije, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1997.

\* Industrijske zone, radne zone, zone male privrede i komunalnih sadržaja, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1997.

\* Prijedlog razvitka cestovne mreže, željezničke mreže i zračnog prometa u Krapinsko-zagorskoj županiji, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1997.

\* Projekt modela organiziranja prijevoza putnika na području Krapinsko-zagorske županije, Institut prometa i veza, Zagreb, svibanj 1996.

\* Studija »Program zaštite okoliša za Krapinsko-zagorsku županiju«, Ekonerg Holding d.o.o. Zagreb, travanj 1998.

\* Ocjena podobnosti preferentnih lokacija za sanitarno odlaganje komunalnog otpada, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1999.

\* Strategija razvoja gospodarskih i društvenih djelatnosti, voditelj dsr.sc. Željko Lončar, Krapina 1998.

Za izradu prostornog plana županije preporučena je izrada i slijedećih materijala\*:

\* Studija klimatskih i metereoloških karakteristika područja županije

\* Studije vodoprivrede

\* Studija integralnog razvoja sustava odvodnje otpadnih voda na području Krapinsko-zagorske županije

\* Vodnogospodarska osnova slivnog područja Krapina - Sutla

\* Plan upravljanja lokalnim vodama

\* Županijski plan za zaštitu voda

\* Plan obrane od poplava za slivno područje Krapina - Sutla

\* navedeni materijali nisu publicirani

#### A.2.4. PROSTORNI DOKUMENTI U IZRADI

##### A.2.4.1. PROSTORNI PLAN OPĆINE MAČE

(Urban design, Zagreb 2002. -)

Prostorni plan općine Mače, čija je izrada započela u srpnju 2002. godine u fazi je prikupljanja podataka i izrade kartiranja sektorskih elaborata. Simultano se izrađuju razne faze Plana, te će se provjeravati kartirano na terenu.

\* Obzirom na visoki postotak poljoprivrednih i šumskih površina (zbrojeno čak cca 94%), lokalitet termalnih vodate, te značajnih lokaliteta zaštićenih krajolika općinski razvoj treba prvenstveno bazirati na razvoju termalnih toplica i svih oblika turističkih djelatnosti (seoski turizam, izletnički turizam), te razvoju individualnog (obiteljskog) gospodarstva proizvodnje zdrave hrane.

\* Disperzno locirane zatečene privredne aktivnosti koje se odvijaju na cjelokupnom teritoriju općine (također u sklopu individualnih parcela građevinskih područja

stambene namjene) potrebno je već sad sanirati u smislu uređenja okoliša i zaštite od eventualne devastacije, te osmisliti dislociranje pojedinih lokacija u buduću zonu male privrede.

Obzirom da je za budućnost vrednija proizvodnja zdrave hrane kao i očuvanje prirodnog okoliša prioritet treba dati poljoprivredi i turizmu (što vrijedi za gotovo cijeli teritorij prekrasnog Zagorja). Privredne djelatnosti treba paralelno razvijati, ali za teritorije ruralnog Zagorja izbjegavati industrijske pogone smještanjem uz jake infrastrukturne koridore na rubovima urbanih centara.

Građevinske zone potrebno je revidirati obzirom da je planiran blagi porast stanovništva na teritoriju (u skladu sa razvojem Sutinskih toplica i mogućih vikend zona).

Izradom stručne podloge zaštite kulturno-povijesnih dobara i prirode kartirane površine biti će kroz režime uređenja provedbenim odredbama (posebnim mjerama i uvjetima gradnje) zaštićene kao miraz za buduće generacije.

Čvrstog smo uvjerenja da je budućnost Lijepe naše prvenstveno u prirodnim resursima : sačuvana ljepota prirode i zdrava hrana trebaju biti izvor i strateški cilj razvoja Republike Hrvatske. Sve drugo, uglavnom, imaju i bolje u razvijenom dijelu Evrope.

Pokazat će se vremenom da je za nas (dugoročno) dobro da je razvoj usporen - još uvijek ima dovoljno netaknute prirode koju možemo pametnije eksploatirati učeći na iskustvima razvijenih. No, ne treba ni tu pretjerivati i zadovoljiti se zapuštenim blatnjavim selendrama sa neurednim okućnicama, neožbukanim fasadama, propalim objektima koji su pod zaštitom graditeljske baštine isl.

Uređenje i racionalno korištenje prostora zahtjeva izuzetno senzibiliziranje svih, a nadasve korisnika prostora. Nažalost, bez stanovitog obrazovanja, kulture življenja i bivanja, aktiviranja interesa, praćenja i informiranja nemoguće je senzibilizirati ni najveće zaljubljenike Lijepe naše, a neznanje je ubojica svakog razvoja.....

### A.3. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA UREĐENJA PROSTORA

#### A.3.1. ANALIZA UREĐENJA I KORIŠTENJA PROSTORA U SMISLU PPO-a b.o. ZLATAR BISTRICA

Kroz prethodno Izvješće o stanju u prostoru koje je donešeno 1996. Godine (Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu) provedena je detaljna analiza provođenja dokumenata uređenja prostora, te se može sublimirati najvažnijom konstatacijom :

\* Prostorni plan bivše općine Zlatar Bistrica nastao je u sedamdesetim godinama prošlog stoljeća u posve drugačijem političko - gospodarskom okruženju, pa je danas kao takav, praktički neprimjenljiv. Provedba plana bila je temeljena na instituciji društvenog vlasništva i tzv. "pravičnog" otkupa zemljišta.

Provjerom provođenja dokumenata prostornog uređenja može se konstatirati slijedeće:

\* Odluku o građevinskim područjima i građenju obilježava predimenzioniranost građevinskih područja temeljena na nerealnim očekivanjima demografskog i gospodarskog razvoja.

\* Novoplanirana građevinska područja imaju

tendenciju longitudinalnog širenja duž prometnica što je neprihvatljivo obzirom na autohtonu disperznu morfologiju gradnje rasutih hiža po bregima

\* Uočljiva je i stanovita megalomanska koncepcija planiranja industrijskih i gospodarskih zona, naročito za neka manja naselja gdje su takvi pogoni neprimjereni obzirom na depopulacijski trend Zagorja koji traje već desetljećima.

\* Privredne zone odredit će se kroz izradu Prostornog plana Mače i ograničit će se u smislu strategije mogućeg održivog razvoja koja je postavljena i na razini Države, a čija je primarna zadaća razvoj uz obvezatna ograničenja režimima zaštite (za razliku od Planova prethodne generacije gdje je primaran razvoj, planovi najnovije generacije daju prioritet zaštiti okoliša i prirodnih eko-uvjeta kao najznačajnijeg resursa Lijepe Naše).

Očito je da treba napraviti potpuni zaokret, kako u smjernicama razvoja i djelatnosti, tako i korištenja prostora.

#### A.3.2. ANALIZA I OCJENA RAZVOJA

##### U PROTEKLOM DVOGODIŠNEM RAZDOBLJU

Detaljna analiza prostornog razvoja u cjelini prikazana je u Izvješću o stanju u prostoru za prethodno dvogodišnje razdoblje (Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu) UIH, Zagreb, 1996.).

U proteklom razdoblju od 1996. na teritoriju općine učinjeni su razvojni pomaci u smislu opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom :

\* asfaltirane su nerazvrstane prometnice kako slijedi:

- put Sedaki do granice teritorija općine (950 m)
- put u selo Bobinci do puta Benčići (400 m)
- put Drašići - Golubi (1000)
- put Kocijana - Čizmeki - Vragovići (400 m)
- put u selo Hercegi (200 m)
- put u selo Hercegi put Markovići - G.Klarići - Hrvoji (200 m)
- put u selo Kovačići (200 m)
- put u selo Beketići (150 m)
- put u selo Čehulići (600 m)
- put Čehulići - Lipovec (700 m)
- put Lipovec - Šanteki - Mrkociji (300 m)
- put Ruždaki - Folnovići (300 m)
- put do Ptičar Rozalije (155 m)
- put od križanja Trčaki - Horvati (570 m)

\* trasiran je vodovod za naselja Malečići, Benčići i Posarići

\* trasirana je oborinska odvodnja za centar općinskog centra Mače

\* izvedena je javna rasvjeta za naselje Mače (Kudeići-Sedaki, u duljini 1785 m), naselje Peršaves u duljini od 3 km i naselje Vukanci u duljini od 1,5 km

Obzirom na ekonomsku stagnaciju Države u cijelini nerealno je očekivati značajne razvojne pomake. Ipak, bilo bi potrebno pokrenuti neke programe sufinanciranja za razvoj seoskog turizma, kako bi Krapinsko-zagorska županija postala u cijelosti logistički pokrivena turističkim destinacijama.

#### A.4. OSTALE MJERE NUŽNE ZA OSIGURANJE OPTIMALNOG KORIŠTENJA PROSTORA

Ukidanjem društvenog vlasništva i denacionalizacijom, svako građevinsko zemljište dobija stvarnog vlasnika. Za sustavno uređenje građevinskog zemljišta i privođenja namjeni predviđenoj prostorno-planskom dokumentacijom, gotovo uvijek je potrebno izvršiti odgovarajuću pripremu zemljišta koja zahtjeva imovinsko-pravno razrješenje, preparcelaciju, te uspostavu odgovarajućeg komunalnog standarda prije same gradnje.

Sve dok navedeni elementi i faktori koji direktno utječu na provedbu, ne budu kvalitetno riješeni (na razini Zakona i samouprave), ne može se očekivati primjereno provođenje dokumentacije uređenja prostora.

Ukazanu potrebu ažurne izrade novog Prostornog plana uređenja općine potrebno je podržati sljedećim aktivnostima :

Utvrđiti metode kontinuiranog praćenja događanja na terenu i njihovo unošenje u prostorno-plansku dokumentaciju - stalne reambulacije geodetsko-katastarskih podloga.

Razmotriti mogućnosti aktivnog sudjelovanja (i sufinanciranja) individualnih korisnika u smislu osiguranja infrastrukturnih koridora, te općinskim odlukama garantirati iznađeni oblik kompenzacija

Donošenje posebne "Odluke o položajnim zonama ovisno o atraktivnosti" kojom bi se utvrdio odnos prema objektima bespravne gradnje, a vezano za Zakon o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima

Temeljem slijednog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" pokrenuti rješavanja svih neophodnih koraka za izradu prostorne dokumentacije PPUO-a

Temeljem odrednica slijednog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" osigurati potrebna sredstva za geodetsko snimanje novih odnosno reambulaciju postojećih topografsko-katastarsko-geodetskih podloga i pripremu digitalnih podloga za programom utvrđene zone obuhvata plana

#### A.5. ZAKLJUČAK

\* Osim Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije, dokumentacija uređenja prostora nije primjerena sadašnjem društveno-gospodarskom okruženju, te je potrebno izraditi relevantni plan prostornog uređenja - Prostorni plan uređenja općine Mače, kao temeljnog dokumenta uređenja prostora, kojim će se utvrditi smjernice uređenja i zaštite prostora, kao i primjerena veličina građevinskih područja.

\* Realizacija planskih postavki izrađene prostorne dokumentacije ostvarila se samo u svom manjem dijelu - predviđeni razvoj gospodarstva kao i prateće infrastrukture te time demografski zaokret nisu ostvareni te je realnije planiranje na temelju ograničenja mogućeg održivog razvoja. Realizacija prethodnih planskih postavki se može ustanoviti segmentarno i sporadično (gradnja pojedinih objekata društvene i javne namjene, djelomično poboljšanje cestovne mreže na razini općine, a najveći pomak je u realizaciji plinookskrbe i telefonije gdje se može

zaključiti potpuna pokrivenost teritorija općine Mače.

\* Zaštita ovih vrijednih prostora može se zahvaliti i ekonomskoj stagnaciji, te je u jednom smislu pozitivna (nema nelegalne gradnje, a niti velikog pritiska), a u drugom smislu izrazito negativna : regulacija otpadnih voda i dalje ostaje prioritet u sustavu zaštite okoliša.

\* Relativno dobra prometna povezanost i blizina Zagreba treba se maksimalno iskoristiti u razvojnom smislu temeljenom na razvoju turizma i to prvenstveno seoskog, lovnog i izletničkog koristeći prirodne resurse i prednosti prekrasnih zagorskih krajolika te mogućnost razvoja ekoponude prehrambenih i drugih proizvoda

\* Neophodno je poboljšati prometnu mrežu nivoa lokalnih i nerazvrstanih prometnica na razinu urbanog standarda, jer zatečeno i evidentirano stanje prometnica ne ohrabruje razvoj turizma kakav se predviđa.

\* Nedostatak komunalne infrastrukture, posebice vodoopskrbe i sistema odvodnje sa pročišćavanjem otpadnih voda, predstavlja još jednu snažnu kočnicu daljeg razvitka pa je jedan od prioriteta definiranje i realizacija vodoopskrbnog sustava ovog područja kao i sustava odvodnje otpadnih voda.

#### PROGRAM MJERA

#### ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU razdoblje do 2002

NARUČITELJ: VIJEĆE OPĆINE MAČE

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA: DARINKA DUMBOVIĆ prof.

KONZULTACIJE: ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZABOK

RAVNATELJ: DUBRAVKO KOLAR D.I.G.

IZVRŠITELJ: JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
OPĆINE MAČE

PROČELNIK: ĐURĐICA GORSKI oec.

KONZULTACIJE :

REFERENT: ZVONKO SREČIĆ teh.stroj.

u suradnji s

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

DIREKTOR: MIRJANA HROVAT D.I.A.

ODGOVORNI REFERENT: MIRJANA HROVAT D.I.A.

STRUČNA IZRADA: MIRJANA HROVAT D.I.A.

STRUČNA SURADNJA: DAMIR ŠALAT D.I.A.

RADOVAN MUCK D.I.A.

#### UVODNO RAZMATRANJE

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu : Program) utvrđuje se izrada svih dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od naredne dvije godine (2002/2004), kao i sadržaj te način donošenja prostornih planova.

Ovaj dokument zamjenjuje dosadašnju upravnu praksu donošenja Odluka o izradi za svaki pojedini Plan. 0.1.

Temeljem novog Zakona o prostornom uređenju, (NN br. 30/94), te izmjena i dopuna (NN 68/98, 106/98), članka 13., općina Mače, kao jedinica lokalne samouprave može pristupiti izradi Prostornog plana uređenja, Urbanističkog plana uređenja, kao i Detaljnih planova uređenja. Najnovije Izmjene i dopune Zakona (NN 68/98)

mjenjaju članak 13 u smislu da se ukidaju regulacijski planovi odnosno svi drugi planovi koji se ne navode člankom 10 najnovijeg Zakona.

0.2.

Temeljem članka 29 (NN 30/94) bila je moguća izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja kao prostorno - arhitektonskih rješenja, odnosno projekata kao i stručnih osnova za definiranje, provjeru i izbor jedne od alternativa, ako je to predviđeno prostornim planom šireg područja.

Članak 29. u novom Zakonu je u potpunosti izmjenjen, te ne postoji mogućnost izrade i donošenja drugih planova osim, kako je to kroz članak 10. istog zakona doneseno.

0.3.

Uvođenjem nove kategorije planova (NN 68/98) - Urbanistički plan uređenja - daje se mogućnost utvrđivanja načina uređenja i zaštite prostora naseljima koja nemaju status grada.

0.4.

Temeljem članaka 10. i 11. navedenog Zakona, obvezatnu osnovu za izradu dokumenata prostornog uređenja predstavlja izrada i donošenje dokumenta "Izvešća o stanju u prostoru" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru"

0.5.

Temeljem Izvešća o stanju u prostoru Općine MAČE izrađen je dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.

0.7.

Prema članku 11. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94.) Program mjera obvezno sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom mjera, uz prethodno navedeno, utvrdit će se i potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta i izvori financiranja njegova uređenja.

0.9.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru u prethodnom razdoblju bila je predviđena izrada prostornog plana

**B.1. PROCJENA POTREBE IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE OPĆINE MAČE**

**B.1.1. IZRADA NOVE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE**

U cilju utvrđivanja pismjenog načina uređenja i zaštite prostora Općine MAČE, potrebno je u narednom dvogodišnjem razdoblju izraditi slijedeću prostornu dokumentaciju:

1. Prostorni plan uređenja općine MAČE
2. Urbanistički plan uređenja naselja MAČE
3. Detaljni plan središnje zone naselja MAČE
4. Detaljni plan zone male privrede
5. Detaljni plan zone kompleksne izgradnje Sutinske

toplice

**B.1.1.1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA**

## OPĆINE MAČE (PPUO)

Prostorni plan uređenja Općine Mače predstavlja temeljni dokument uređenja prostora, u kojem će se razradom postavki i smjernica utvrđenih Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije, utvrditi način, uvjeti i režimi uređenja i zaštite prostora s posebnim naglaskom na valorizaciju veličine građevinskog područja i pitanje rješavanja bespravne izgradnje.

Kroz izradu Prostornog plana uređenja općine utvrditi će se između ostalog i potreba te obuhvat izrade planova nižeg reda za pojedine zone i lokalitete, pored navedenih.

Prostorni plan uređenja općine Mače prvenstveno je razvojni plan, ali i operativni u smislu definiranja uvjeta izgradnje unutar i izvan građevinskih zona.

U skladu sa prethodnom grubom definicijom, Plan je usmjeren na rješavanje osnovnih problema :

1. održivog razvoja obzirom na zaštitu okoliša i
2. operativnu problematiku uvjeta provedbe i izgradnje građevinskih parcela individualnih korisnika.

1. održivi razvoj obzirom na zaštitu okoliša

Uvidjevši da je prostor Hrvatskog Zagorja, kao i većine teritorija RH prvenstveno resurs prirodne i graditeljske baštine, ovim se Planom predviđa zaokret u odnosu na prethodne generacije planova kojima se prioritet davao industrijalizaciji čime se često devastirao ambijentalno najkvalitetniji prostor.

\* Obzirom na podatak da je cca 90% teritorija općine pod poljoprivrednim i šumskim površinama, ovim će se Planom prvenstveno poduprijeti razvoj u smislu proizvodnje ekološki zdrave hrane, te razvoja svih oblika turizma, a na bazi obiteljskog poduzetništva. Ekopoljoprivreda i stočarstvo jedine su proizvodne privredne grane gdje se prostor kroz proizvodnju oplemenjuje, a ne devastira, te je zdrava hrana sve više glavni artikl potražnje u razvijenom svijetu. Imamo priliku da iskoristimo našu relativnu nerazvijenost kao komparativnu prednost, jer zapad više nema neobrađenih površina koje nisu nikad vidjele umjetna gnojiva - sada samo trebamo imati strpljenja i znanja sačuvati prirodne resurse za budućnost koja je pred nama.

\* Dodatni resurs mnogih općina Krapinsko-zagorske županije su izvorišta termalne vode i mogućnost eksploatacije u smislu turističke, rekreativne i zdravstvene namjene.

\* Razvoj male privrede poduprijet će se ovim planom samo u smislu malih pogona, lociranih tako da se niti malo ne devastira prekrasni zagorski krajolik.

2. operativna problematika uvjeta provedbe plana i izgradnje

Za većinu teritorija općine Mače stanovito vrijeme nakon usvajanja odn. donošenja ovog Plana jedino će odrednice plana definirati zone i uvjete izgradnje svake pojedine građevine. Stoga je u osobnom interesu svakog pojedinca da se na vrijeme informira i da sudjeluje u donošenju uvjeta korištenja prostora i izgradnje svojim sugestijama, zahtjevima i primjedbama.

\* Spriječavanje svake devastacije prelijepog zagorskog prostora valovitih brega po kojima su rasute

hiže, oblikovno nekvalitetnom i ambijentalno neprihvatljivom izgradnjom jedna je od osnovnih zadaća izrade Plana, te će se, u suradnji sa stručnjacima i na razini zaštite graditeljske baštine i zaštite prirode provedbenim odrednicama definirati optimalna izgradnja za pojedine građevinske zone odn. zone izvan građevinskih područja.

#### B.1.1.2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA MAČE (UPU)

Najznačajnije naselje u gospodarskom i upravnom smislu na području Općine je naselje Mače za koje je neophodno izraditi Urbanistički plan uređenja.

Također se predviđa i izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Veliki Komor i Veliki Bukovec, kao naselja sa najvećim brojem stanovnika.

Obzirom na alarmantne podatke prvih rezultata demografskog stanja popisa stanovništva 2001. godine, neophodno je detaljnijom prostornom analizom i prijedlogom poboljšanja uvjeta i načina korištenja prostora učiniti barem općinska središta što privlačnijim za stalni boravak.

Bez detaljnih prostornih parametara moguća su samo akcedentna događanja u prostoru sa rizičnim rezultatom uspješnosti.

Ovim planom bi se utvrdio način i uvjeti uređenja, zaštite i način infrastrukturnog opremanja prostora, sukladno postavkama i smjernicama sa razine PPUO-a MAČE, a za cijeli teritorij naselja Mače. Ujedno, odredile bi se granice zahvata izrade Detaljnog plana uređenja središnje zone naselja Mače, te obuhvat detaljnog plana zone male privrede ukoliko se bude zona PPUO-om odredila na teritoriju općine Mače.

#### B.1.1.3. DETALJNI PLAN SREDIŠNJE ZONE NASELJA MAČE (DPU)

Kao što je prethodno konstatirano : neophodno je detaljnijom prostornom analizom i prijedlogom poboljšanja uvjeta i načina korištenja prostora učiniti barem općinska središta što privlačnijim za stalni boravak, te i na taj način stvoriti uvjete da se zadrži domicilno stanovništvo.

Detaljni plan uređenja središnje zone naselja Mače definirao bi tzv. centar naselja sa javnim funkcijama i društvenim sadržajima, uslužnim, obrtničkim i trgovačkim djelatnostima i sadržajima, definirao stambenu izgradnju u smislu daljnje izgradnje odn. sanacije i adaptacije postojećih izgrađenih struktura naselja. Također, oblikovao bi središnji prostor partera javnih površina i zelenih interpolacija. Ujedno, detaljno bi se planirala infrastrukturna opremljenost na primjerenom standardu urbaniteta za ruralna područja, koja su potencijalni turistički lokaliteti.

#### B.1.1.4. DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE MALE PRIVREDE (DPU)

Obzirom na promjenu društvenog sistema i slijednu privatizaciju kao i poduzetništvo koje se osniva na privatnom vlasništvu, neophodno je najhitnije osigurati poslovne zone male privrede u svim općinama koje takve zone još nisu osigurale. Prostornim planom općine odredit će se veličina i lokacija zone, ali se neće moći koristiti prije izrade detaljnog plana uređenja, kojim će se odrediti

detaljna namjena i uvjeti korištenja sa ugrađenim režimima zaštite, parcelacija, prometna mreža unutar zone, komunalna infrastrukturna opremljenost i odrediti svi elementi realizacije provedbenim odredbama plana.

Prioritetna izrada detaljnog plana zone male privrede slijedit će iz broja zahtjeva za otvaranjem poslovnih prostora odn. djelatnosti koje zahtjevaju lokacije izvan građevinskih zona obzirom na tehnologiju rada.

#### B.1.1.5. DETALJNI PLAN UREĐENJA KOMPLEKSA SUTINSKE TOPLICE (DPU) (REVIZIJA)

Dokumentom praćenja stanja u prostoru (Izvjешće) ustanovljena je potreba revizije PUP-a Sutinske toplice kao i revizija segmenta programa i kapaciteta izgradnje koji su doneseni kroz prethodni dokument na razini b.o. Zlatar Bistrica.

PPU općine Mače donijet će programski koncept izgradnje u skladu sa realnom nosivosti prostora, ekonomskom isplativosti i kapacitetom termalnih voda.

Obzirom da su Sutinske toplice locirane na teritoriju općine Mače i općine Mihovljan potrebno je zajednički sudjelovati u realizaciji buduće turističke destinacije visoke kategorije.

Detaljni plan uređenja kompleksa Sutinske toplice revidirat će prethodnu dokumentaciju obzirom na megalomanski program izgradnje kojeg ovakav prostor ne može nositi bez da se ambijentalno devastira, a upitna je i ekonomska isplativost postavljenog programa izgradnje (novo naselje sa 1200 stanovnika, bazeni za 10 000 kupača itd.).

Trenutni način korištenja cca 60% kapaciteta izgrađenih bazena sa montažnim i privremenim objektima dodatnih sadržaja u koncesiji tvrtke Ivančica d.o.o., nije zadovoljavajuć i potrebno je prioritetno ispitati faze izgradnje objekata neophodnih pripadajućih sadržaja, a kroz izradu predloženog Detaljnog Plana Uređenja.

#### B.1.2. PROCJENA POTREBE PRIBAVLJANJA PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE MAČE

Kvalitetna izrada dokumenata prostornog uređenja, bilo koje razine, izravno ovisi o kvaliteti dokumentacijske osnove.

##### B.1.2.1.

U tom smislu najvažnije su ažurirane katastarsko - topografsko- geodetske podloge / karte odgovarajućih mjerila:

##### B.1.2.2.

Za izradu Prostornog plana uređenja općine geodetsko-topografske karte mjerila 1:25000 sa granicama naselja, kao i katastarske karte sa reambuliranim katastrom parcela (naročito građevinskih), odgovarajućeg mjerila 1: 5000, a 1: 2880 ili 1: 2000, za utvrđivanje građevinskih područja u digitalnoj ili analognoj tehnologiji.

##### B.1.2.3.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja planova potrebne su digitalne ili analogne geodetsko-katastarsko-topografske podloge mjerila 1: 5000 i 1: 2000

##### B.1.2.4.

Za izradu Detaljnog plana uređenja, te stručnih podloga, potrebne su reambulirane geodetsko-katastarsko-topografske podloge mjerila 1:1000 i 1:2000, i ucrtanom katastarskom podjelom.

#### B.1.2.5.

Za izradu, posebice detaljnih planova uređenja, važna je ažurnost kartografskih podloga krupnijeg mjerila s pravim stanjem izgrađenosti (reambulacija ne starija od 6 mjeseci i provjera postojećeg stanja sa dosnimavanjem) i katastar komunalne infrastrukture.

#### B.1.2.6.

Druga grupa važnih podataka za izradu dokumenata prostora i stručnih podloga je katastar prirodnih bogatstava i zaštita prostora, kao i zaštita korištenja vodnih resursa, prirodne i graditeljske baštine, te prirodna osnova.

Sva navedena tematika valorizirana je i ugrađena u postavke i smjernice Prostornog plana županije, a razrada istih na razini Prostornog plana uređenja Općine i planova niže razine, predmjeva utvrđivanje granica režima shodno mjerilu plana (1: 25 000, 1: 5 000, te 1: 2 000 ili 1: 1 000).

#### B.2. IZRADA, SADRŽAJ I DONOŠENJE

##### DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

\* Način izrade Dokumentata prostornog uređenja reguliran je Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94) i Izmjenama i dopunama Zakona (NN 68/98)

\* Sadržaj Dokumentata prostornog uređenja reguliran je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98)

\* Postupak donošenja Dokumentata prostornog uređenja reguliran je Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98)

#### B.3. PROCJENA DINAMIKE

##### IZRADE PROSTORNE DOKUMENTACIJE

Dinamiku izrade prostorno-planske dokumentacije, uvjetovati će prije svega visina raspoloživih sredstava za tu namjenu. U tom smislu procjenjuje se da će se u narednom dvogodišnjem periodu moći pristupiti izradi navedenih planova kako slijedi :

1. Prostorni plan uređenja općine Mače
2. Urbanistički plan uređenja naselja Mače
3. Detaljni plan središnje zone naselja Mače
4. Detaljni plan zone male privrede
5. Detaljni plan uređenja kompleksa Sutinske toplice (revizija)
6. Urbanistički plan uređenja naselja Veliki Komor
7. Urbanistički plan uređenja naselja Veliki Bukovec

Kako je prethodno izloženo, prioriteta je izrada Prostornog plana uređenja općine kao prvog dokumenta prostornog uređenja koji operativno regulira prostor.

Paralelno s izradom Prostornog plana uređenja općine mogla bi se vršiti izrada konzervatorske dokumentacije za teritorij općine Mače, a po donošenju Prostornog plana nastavno pristupiti izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Mače.

Izradu detaljnih planova za središnju zonu naselja Mače, te zonu male privrede treba terminski započeti u ovisnosti o Prostornim planom utvrđenim potrebama, a

također će izrada ovisiti i o zahtjevima korisnika prostora (naročito zahtjeva za otvaranjem poslovnih prostora odn. sadržaja i djelatnosti).

#### B.4. PROCJENA POTREBA I RAZINE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Prema tendencijama sređivanja vlasničkih odnosa nad zemljištem i legislativi, sve je jasnije izražena potreba zasnivanja sustava uređivanja građevinskog zemljišta. Evidentno je da postoje različite mogućnosti rješavanja ove problematike, no jedna od realnijih pretpostavki je rješavanje na razini Županije.

##### B.4.1. MINIMUM RAZINE UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

###### B.4.1.1.

Minimum razine uređenja građevinskog zemljišta predmijeva slijedeće:

- \* pripremu građevinskog zemljišta
- \* prilaz na javno-prometnu površinu
- \* elektroenergetski priključak
- \* vodovodni priključak

###### B.4.1.2.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvatila bi slijedeće troškove:

- \* učešće u troškovima izrade svih razina dokumenata uređenja prostora
- \* učešće u izradi geodetskih elaborata i troškova izrade parcelacije
- \* cijenu zemljišta
- \* moguće troškove rušenja starih zgrada i sanacije zemljišta
- \* troškove koordinacijskih radova javnog ili komunalnog poduzeća

Ostale troškove, predvidivo, plaća investitor, a sastoje se iz grupe komunalija zajedničke potrošnje (KZP) i komunalija individualne potrošnje (KIP).

##### B.4.3. PROCJENE PRIORITETA IZGRADNJE OBJEKATA JAVNIH FUNKCIJA I DRUŠTVENIH SADRŽAJA I UREĐENJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U cilju kvalitetnog uređenja prostora i stvaranja preduvjeta za razvoj gospodarstva, biti će potrebno realno utvrditi prioritete u razvoju i izgradnji javnih i društvenih objekata i sadržaja te izgradnji komunalne i prometne infrastrukture u narednom dvogodišnjem razdoblju.

###### B.4.3.1. IZGRADNJA OBJEKATA JAVNIH FUNKCIJA I

###### OBJEKATA DRUŠTVENIH SADRŽAJA

Izradom Prostornog plana uređenja općine, te slijednim Urbanističkim planom uređenja naselja Mače, a naročito izradom Detaljnih planova uređenja utvrdit će se izgradnja objekata javnih funkcija i objekata društvenih sadržaja. Programom se može utvrditi prioriteta izgradnja osnovnih sadržaja u sklopu kompleksa bazena Sutinskih toplica.

###### B.4.3.2. PROMETNICE

U narednom dvogodišnjem razdoblju predmijeva se nastavno rekonstrukcija i održavanje prometnica, asvaltiranje nerazvrstanih prometnica prema općinskim

prioritetima. Izradom prethodno navedenih planova utvrdit će se potreba izgradnje novih prometnica (unutar i do zone male privrede, prostori za promet u mirovanju u središtu naselja MAČE itd. Realizacija je dugoročna, a ovim Programom se pretpostavlja početak realizacije u zoni male privrede.

Prometnice koje su u nadležnosti održavanja Županije potrebno je permanentno obnavljati u gornjem postroju kao i u širenju nedovoljnih profila.

#### B.4.3.3. VODOOPSKRBA

Područje općine Mače nije u potpunosti pokriveno vodoopskrbnom mrežom.

Područje općine uglavnom je obuhvaćeno opskrbom vode iz lokalnih vodovoda, kako je navedeno u dokumentu Izvješće o stanju u prostoru, a koriste se lokalna crpilišta.

Već dulje vrijeme se izvodi vodoopskrbni sustav sa općinom Mihovljan, a na razini Krapinsko-zagorska županije (« Zagorski vodovod »). Za očekivati je da će se u slijedećem dvogodišnjem razdoblju znatno poboljšati opskrba vodom, ali ne i da će se uspostaviti mreža na svim područjima naselja teritorija općine Mače.

#### B.4.3.4. DVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Prostorni plan uređenja općine, a temeljem razrade smjernica županijskog plana, utvrdit će način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, nakon čega će prići izradi projektne dokumentacije i postepenoj realizaciji, ovisno o raspoloživim sredstvima. Kroz detaljniju prostornu dokumentaciju na razini Urbanističkog plana uređenja naselja Mače riješila bi se odvodnja otpadnih voda za samo naselja Mače, ali se ovim Programom mjera ne može predvidjeti realizacija.

#### B.4.3.4. TELEKOMUNIKACIJE

Iako je prostor općine pokriven sustavom fiksne i mobilne mreže, potrebno je na razini planske dokumentacije, razraditi postavke dugoročnog razvoja telekomunikacija shodno smjernicama sa razine prostornog plana županije i opravdanosti razvoja kabelaške TV mreže.

#### B.4.3.5. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

U cilju poboljšanja kvalitete elektroopskrbe biti će potrebna izgradnja novih trafostanica u skladu sa postavkama Prostornog plana uređenja općine, a za nove zone izgradnje, prvenstveno gospodarske i poslovne zone male privrede, te za objekte i sadržaje, koji će se predvidjeti kroz izradu Detaljnog plana uređenja.

Nastavit će se postepena gradnja nove i obnova postojeće javne rasvjete u naseljima, a naročito u središtu naselja Mače što će se riješiti Detaljnim planom uređenja kako je predviđeno ovim Programom mjera.

Realizacija navedenih aktivnosti je dugoročna, ali se dvogodišnjim programom podrazumjeva da će se dio navedenog i završiti.

#### B.4.3.6. OPSKRBA PLINOM

Cjelokupni teritorij pokriven je plinoopskrbom čiju distribuciju i kontrolu vrše lokalna komunalna poduzeća, te za sada opskrbljenost zadovoljava u potpunosti. U slijedećem dvogodišnjem razdoblju neće biti potrebno

dotatno ulaganje u bilo kakve aktivnosti vezane za plinoopskrbu.

#### B.5. IZVORI ZA FINANCIRANJE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Uređenje građevinskog zemljišta realizira se u dvije faze, od kojih

\* jedna obuhvaća pripreme radove : geodetsko snimanje, izrada urbanističke dokumentacije, izrada parcelacijskog elaborata, izrada projektne dokumentacije za komunalnu infrastrukturu, rješenje imovinsko-pravnih poslova

\* druga predstavlja samu realizaciju uređenja zemljišta kroz izgradnju infrastrukturnih - komunalnih objekata i sustava individualne i zajedničke potrošnje.

##### B.5.1.

Obaveze u pogledu uređenja zemljišta proizlaze iz uvjeta postavljenih postojećom zakonskom regulativom (Zakon o prostornom uređenju - NN 30/94 i Zakon o komunalnom gospodarstvu-NN36/95), kojima se određuje potreba izrade određene prostorno-planske dokumentacije, odnosno minimalna razina uređenja građevinskog zemljišta.

\* Prema Zakonu o prostornom uređenju i ovom Programu mjera, nužno je za područje Općine Mače izraditi temeljnu prostorno-plansku dokumentaciju bitnu za uređenje i zaštitu prostora.

\* Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu minimalno uređenje građevinskog zemljišta naselja predjema pristupnu cestu, opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama.

##### B.5.2.

U cilju realizacije cjelokupnog procesa uređenja zemljišta, a posebno pripreme etape, nužno je na razini Općine osigurati izvore financiranja..

Izvori financiranja mogu se locirati u okviru slijedećih segmenata na kojima se ostvaruju primarni prihodi ili su direktno namijenjeni za realizaciju određenih zahvata u prostoru, a to su:

- \* prodaja nekretnina
- \* sredstva od iznajmljivanja nekretnina (zgrada, zemljišta i javnih površina)
- \* zemljišna renta
- \* komunalni doprinos
- \* dio sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave
- \* sredstva zainteresiranih - potencijalnih investitora
- \* sredstva javnih poduzeća
- \* koncesije
- \* dio sredstava iz proračuna Županije.

##### B.5.3.

Predjema se da će od svih prethodno navedenih izvora sredstava za izradu dokumentacije uređenja prostora, odnosno realizaciju programa minimalne razine komunalne opremljenosti, najizdašnija sredstva ostvariti iz segmenta komunalnog doprinosa, ali će očit biti neophodna i dodatna sredstva sa razine Županije.

Potrebno je utvrditi primjerenu visinu komunalnog doprinosa na području općine Mače.

## B.6. MJERE I AKTIVNOSTI ZA RJEŠAVANJE BESPRAVNE GRADNJE

Prema dostupnim podacima i saznanjima nije ustanovljena jača bespravna gradnja na teritoriju općine Mače, ali kartiranih podataka nema prema kojima bi se točno evidentiralo stanje obzitom na problematiku devastacije prostora. Može se zaključiti da je za sada relativno mali interes pritisak za izgradnjom na razmatranom području, ali može se pretpostaviti da će se aktiviranjem i realizacijom programa razvoja kako će slijediti prvenstveno iz Prostornog plana uređenja općine Mače, pojačati interes za gradnjom i to prvenstveno za objektima turističke namjene i povremenog boravka (smještaj uz kompleks Sutinskih toplica, klijeti i vikendice).

U tom smislu potrebno je poduzeti sve mjere u cilju sprečavanja nastajanja bespravne izgradnje, a shodno stavu lokalne zajednice raditi na legalizaciji postojeće, odnosno njenom uklapanju u prostorni plan uređenja Općine u svim slučajevima, gdje je to realno moguće (sanacija mogućom legalizacijom kroz izradu prostorne dokumentacije).

Ostaje otvoreno pitanje uklapanja dijela zatečene izgradnje u važeće urbanističko-tehničke normative, posebice one koji se odnose na širina građevinske parcele, udaljenosti građevine od puta i od međe susjedne parcele, udaljenosti među objektima isl.

### B.7. ZAKLJUČAK

#### B.7.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja kako proizlazi iz prethodno navedenih analiza zatečenog stanja na teritoriju općine Mače bili bi slijedeći :

\* Iskoristiti komparativne prednosti prostora - geografskog položaja, prirodnih resursa i uvjeta razvitka, za dalji razvoj gospodarskih djelatnosti na području Općine i predložiti smjernice razvoja općine Mače

\* Posebnu pažnju posvetiti nalazištima mineralnih sirovina i provjeriti optimalnu iskoristivost i namjenu

\* U načelu ravnomjerno i usklađeno razvijati čitav teritorij općine Mače

\* Prostornom dokumentacijom utvrditi, a potom realizirati efikasno povezivanje prometnicama sa Krapinom, Zagrebom te izvršiti prema planu prioriteta rekonstrukciju nerazvrstanih prometnica na teritoriju općine

\* Prostornom dokumentacijom utvrditi i potom realizirati sustav odvodnje s glavnim kolektorom i pročišćivačem

\* Razvijati i unapređivati ruralna područja, te iznaći mogućnosti potpore razvoju seoskog i eko-turizma na ruralnim područjima i obiteljskim gospodarstvima izvan građevinskih zona

\* Potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti kulturno-povijesne baštine i prirodnih vrijednosti, te iskoristiti resurse za razvoj turizma različite orijentacije (rekreativni, vjerski, kulturno-edukativni, izletnički)

\* Razmotriti i kartirati vrijedno poljoprivredno i šumsko zemljište, kategorizirati tla i odrediti uzgoj najpovoljnijih poljoprivrednih kultura

\* Kartirati sve zone zaštite i posebnog režima

korištenja napose izvorišta voda i vodotokova, te navedenim zonama odrediti režime zaštite odn. korištenja

\* Izradom prostornog plana općine potaknuti mjerodavna tijela uprave da se kvalitetnije obrade sve lokacije zaštite prirodnih vrijednosti, ali u smislu održivog razvoja, kako je Strategijom RH preporučeno

### B.8. ZAVRŠNE ODREDBE

#### B.8.1.

Donošenjem i objavom ovog Izvješća i Programa mjera može se pristupiti izradi Prostornog plana uređenja općine Mače i izradi planske dokumentacije niže razine, kako je to utvrđeno Programom mjera.

#### B.8.2.

Ovo Izvješće i Program mjera mogu se mijenjati i dopunjavati prema potrebi - po istom postupku kao što su doneseni.

#### B.8.3.

Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, a nakon prihvaćanja po Općinskom vijeću Općine Mače, objavljuju se u "Službenom glasniku" Županije i shodno tome stupa na snagu.

### B.9. ODLUKA O DONOŠENJU

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94 i 68/98) i članka 16. Statuta Općine Mače ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 11/01) Općinsko vijeće Općine Mače na 24. sjednici održanoj 20.03.2003. godine, donijelo je

#### O D L U K U

### ODONOŠENJU DOKUMENATA PRAĆENJA

#### STANJA U PROSTORU :

#### IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

#### ZA RAZDOBLJE DO 2002. GODINE

### PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU ZA RAZDOBLJE 2002./2004. GODINE

#### Članak 1.

Prihvaća se Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje do 2002. godine i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2002/2004. godine, za područje općine MAČE, izrađenim od poduzeća Urban Design d.o.o., Zagreb.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, zajedno sa Izvješćem o stanju u prostoru i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

KLASA:350-01/03-01/01

UR.BROJ: 2211/06-03-02

MAČE, 21.03.2003.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Darinka Dumbović, vr.

## OPĆINA NOVI GOLUBOVEC

Na temelju članka 32. stavka 1. Zakona o proračunu («Narodne Novine» broj 96/03) i članka 23. Statuta općine