

OBRAZLOŽENJE

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Donja Dubrava donesen je 2004. godine i od tada je mijenjan tri puta i to velikim dijelom ciljanim izmjenama.

Odluka o izradi donesena je na 15. sjednici Općinskog vijeća održanoj 28.03.2023. godine te je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije broj 6/23, a kao osnovni razlozi za izmjenom navedene su sljedeće teme:

- revizija granica građevinskog područja
- promjena namjene na prostoru kojem je izgrađen Ribički dom i Dom međimurske lastavice
- određivanje nove lokacije za izgradnju streljane na otvorenom za potrebe lovačkog društva
- određivanje uvjeta za izgradnju neintegriranih solarnih elektrana na području Općine
- usklađenje sa topografskim i katastarskim podlogama prema novom HTRS96 koordinatnom sustavu, usklađenje sa zakonima, planovima te drugim dokumentima koji su relevantni za područje obuhvata.

Sadržaj IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (u daljnjem tekstu: Izmjena) odnosi se na spomenute zahvate koji se preispituju te planiraju u skladu s potrebama i odlukama temeljenim na analizama stanja dok se u tekstualnom dijelu (Obrazloženju i Odredbama za provedbu) obrađuju samo poglavlja koja se mijenjaju u svom sadržaju u odnosu na osnovni Plan. Izmjene koje su izvršene u poglavljima koja nisu sadržaj ovih Izmjena razlog su integriranja u pojmovnik novijih regulativa.

U postupku izrade također se usklađuje izgrađenost i namjena površina unutar granica Općine prema najnovijim katastarskim podlogama, a i nove su polazišne demografske osnove obzirom na Popis stanovništva, kućanstava i stanova u Republici Hrvatskoj 2021. godine (u daljnjem tekstu: Popis).

1. POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja općine ili grada u odnosu na prostor i sustave županije i Državu

1.1.1.1 Površina, stanovništvo i naseljenost

1.1.1. Demografska obilježja Općine Donja Dubrava

Općina Donja Dubrava prostire se na površini od 19,01 km² što odgovara 2,61% površine cijele Županije. Sastoji se od jednog naselja – Donja Dubrava, sa jednim izdvojenim građevinskim područjem uz rijeku Dravu.

Prema podacima iz Popisa u Općini živi 1658 stanovnika (1,58% ukupnog stanovništva Međimurske županije), sa gustoćom naseljenosti od 87,23 stan./km².

OBRAZLOŽENJE

Tabela 1. Broj stanovnika, stanova za stalno stanovanje i privatnih kućanstava Donja Dubrava za 2011. i 2021. godinu

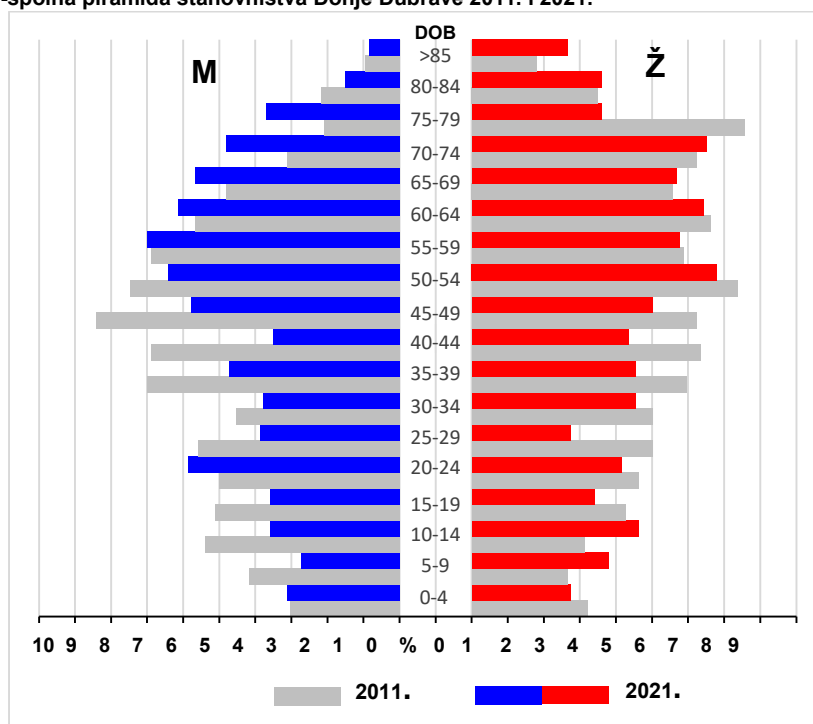
GRAD/ OPĆINA	POVRŠINA		STANOVNICI				STANOVI ZA STALNO STANOVANJE				PRIVATNA KUĆANSTVA		GUSTOĆA NASELJENOSTI
			2011.		2021.		2011.		2021.		2011.	2021.	
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	br.st./km ²
ŽUPANIJA	729,22	100	113.804	100	105.250	100	40.629	100	42.888	100	35.151	34.102	144,33
GRADOVI	174,31	23,9	41.942	36,85	40.004	38,01	15.074	37,1	16296	38	13.256	13.562	229,5
OPĆINE	554,91	76,1	71.862	63,15	65.246	61,99	25.555	62,9	26.592	62	21.895	20.540	117,58
Donja Dubrava	19,01	2,61	1920	1,69	1658	1,58	805	1,98	822	1,92	670	631	87,23

Izvor: DZS, Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011., Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2021.

U kretanju broju stanovnika Općine od 2011. do 2021. godine evidentan je pad broja stanovnika s 1920 stanovnika na 1658 stanovnika, što je pad od 14,06 %.

Prema Popisu ukupan broj stanovnika je 1658, od čega 815 muškaraca (49,16%) i 843 žena (50,84%). Indeks starosti za 2011. iznosio je 154,00, a za 2021. iznosi 206,32 što ukazuje na prevladavanje starog stanovništva te da je dominantan proces demografskog starenja, a udio radno sposobnog mladog i zrelog stanovništva u cjelokupnoj populaciji se smanjuje. Negativnim demografskim trendovima doprinose i nizak natalitet i visok mortalitet, a kao rezultat toga javlja se negativna prirodna promjena, odnosno prirodni pad. Prirodni pad praćen je i negativnim mehaničkim kretanjima stanovništva, s obzirom da je migracijski saldo negativan i iznosi -2,41‰ za 2021.

Grafikon 1. Dobno-spolna piramida stanovništva Donje Dubrave 2011. i 2021.



Izvor: Državni zavod za statistiku

Izrada: Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije

Izvor: DZS, Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011., Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2021.

OBRAZLOŽENJE

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Energetika

Na prostoru Općine Donja Dubrava trenutno ne postoje površine koje su zauzete neintegriranim sunčanim elektranama (elektrane koje su postavljene na tlu na stupovima) te je u skladu sa iskazanim interesima, potrebno odrediti uvjete za njihovu postavu i izgradnju. Dosadašnji propisani uvjeti odnosili su se samo za postavu sunčanih panela unutar građevinskog područja naselja na krovovima postojećih građevina (integrirane sunčane elektrane). Istraživački radovi na nalazištima ugljikovodika na prostoru Međimurske županije rezultirali su novoutvrđenim granicama već postojećih eksploatacijskih polja. Osim utvrđenih eksploatacijskih polja ugljikovodika, na prostoru Općine Donja Dubrava promjene nastaju u kategorizaciji postojećih građevina od važnosti za državu. Kategorizacija se odnosi na eksploatacijsko polje geotermalne vode „Lunjkovec – Kutnjak“ koje postaje istražni prostor geotermalne vode te istražni prostori ugljikovodika „Drava 02“ i geotermalne vode „Kotoriba“ postaju postojeće građevine od važnosti za državu.

Gospodarstvo

Na području naselja Donja Dubrava formirana je zona gospodarske namjene, koja je detaljnije planirana planovima užeg područja. Unutar zone postoji još uvijek relativno veliki prostor koji nije realiziran u skladu sa planovima te je namjera ovih Izmjena omogućiti i propisati uvjete za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana.

Turizam

Općina je usmjerena prema razvitku društvene infrastrukture uz turizam u dijelu naselja uz Dravu sa ciljem stvaranja atrakcije u prostoru i privlačenja većeg broja posjetitelja, što je uz prirodni krajolik dodatna vrijednost. Planirani turistički sadržaji (kamp) na području Općine nisu se realizirali te je nužno detaljnije definirati i osuvremeniti smjernice za postavu kampa.

Lovstvo

Na području Općine Donja Dubrava djeluje lovačko društvo „Fazan“ koje djeluje Lovачki dom površine cca 240m² na čestici od cca 0,2 ha i remizu za uzgoj fazana površine 0,5 ha.

Od izrade prošlih Izmjena rekonstruirala se zgrada lovačkog doma. Lovачki savez je u traženju lokacije za izgradnju streljane na otvorenom te je za nju osiguran i rezerviran prostor u neposrednoj blizini lovačkog doma. Prilikom analize postojeće lokacije i potencijalne nove, prioritet je uvažavanje specifičnog sadržaja streljane te osiguravanje sigurnosnih uvjeta za korištenje i sigurno kretanje ljudi u okolnom području što je i osigurano.

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

U razdoblju od prošlih Izmjena u primjeni su II. izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/01., 8/01., 23/10. i 7/19.). Obveze iz županijskog plana ugrađene su u prošlim Izmjenama 2022. godine., a sukladno pristiglim zahtjevima javnopravnih tijela potrebno je ažurirati podatke ovim Izmjenama. Obaveze iz Prostornog plana Međimurske županije podrazumjevaju usklađenje građevina od važnosti za državu i županiju na području Općine Donja Dubrava.

1.1.3.3. Ocjena postojećih prostornih planova

Na području Općine Donja Dubrava na snazi su:

OBRAZLOŽENJE

- DPU Gospodarske zone "Sjeveroistok" Donja Dubrava - I. ID ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 10/09. i 17/11.).
Plan je djelomično realiziran, izgrađeni su pogoni na zapadnom dijelu obuhvata Plana.
- UPU Gospodarske zone Sjever Donja Dubrava ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 19/19.)
- UPU Rekreacija na vodi - ušće Drave i oteretnog kanala Donja Dubrava ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 7/22.)
Plan se nije realizirao.
- UPU Rekreacijsko područje uz ribnjak - revitalizirani rukavac rijeke Drave Donja Dubrava ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 7/22.)
Plan se nije realizirao.

Obaveza izrade prostornih planova užih područja propisana je za:

- UPU Gospodarska zona "Sjeverozapad"
- UPU rekreacijsko područje uz ribnjak - saniranu divlju šljunčaru
- UPU prostora kampa

Korigira se obuhvat „UPU Rekreacijsko područje uz ribnjak - saniranu divlju šljunčaru“, na način da se obuhvat korigirao pomicanjem granice istočno od Dravske ulice na način da se ne zadire u privatne parcele na kojima se nalaze postojeći objekti.

Za privođenje prostora svrsi, gdje je propisana obaveza izrade plana užeg područja, nužno je izraditi te planove kako bi se cjelovito planirali dijelovi naselja.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Negativni demografski trendovi prisutni na nacionalnoj i regionalnoj razini evidentni su i u Općini Donja Dubrava. Općina razmatra niz mjera za poboljšanje demografskih prilika sa glavnim ciljem zadržavanja mladih i radno sposobnih ljudi te privlačenjem novih. Prostorni uvjeti i prenamjena površina u svrhu omogućavanja planiranih investicija razmatrati će se u ovim Izmjenama.

Gospodarski razvoj Općine velikim dijelom ovisi o poljoprivredi i raznim tipovima uslužnih djelatnosti, kao i sve veći interes za sunčanim elektranama i turizmom doprinose razvitku Općine.

Interes za širenjem građevinskog područja postoji, no međutim nužno je racionalno planiranje prostora uzimajući u obzir postojeće i planirano građevinsko područje naselja koje je i dalje neizgrađeno.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Preispitivanjem i određivanjem novih urbanističkih parametara, uz nužno pridržavanje relevantnih postojećih u smislu mjerila gradnje i poštivanja postojeće urbane matrice u središtu naselja te mogućnosti i ograničenja cijelog prostora Općine, omogućiti će se ostvarivanje prostornih uvjeta za rekonstrukciju građevina javne društvene namjene na prostoru zapadnog ulaza u naselja na prostoru kampa te u središtu naselja Donja Dubrava., sve u cilju napretka

OBRAZLOŽENJE

Općine. Cilj ovih Izmjena je i očuvanje i vrednovanje specifičnosti urbanih obilježja naselja Donja Dubrava, pogotovo u središtu naselja te se zbog toga preporuča zadržavanje i prenamjena postojećih građevina kao prioritet kod pristupanja zahvatu.

U trenutnim Izmjenama obzirom na zahtjeve za izgradnju neintegriranih elektrana cilj je omogućavanje razvoja pojedinih gospodarskih subjekata smještajem u gospodarskim zonama pod određenim uvjetima.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenost, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina

Glavni cilj ovih Izmjena je prilagođavanje suvremenim potrebama razvitka Općine poštujući prirodni i kulturni krajolik, sagledavajući povijesni razvoj i izgled naselja te započetu transformaciju koja je evidentna i neizbježna. Cilj promjene namjena unutar postojećeg građevinskog područja je omogućavanje realiziranja projekata za unapređenje javne društvene infrastrukture Općine.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

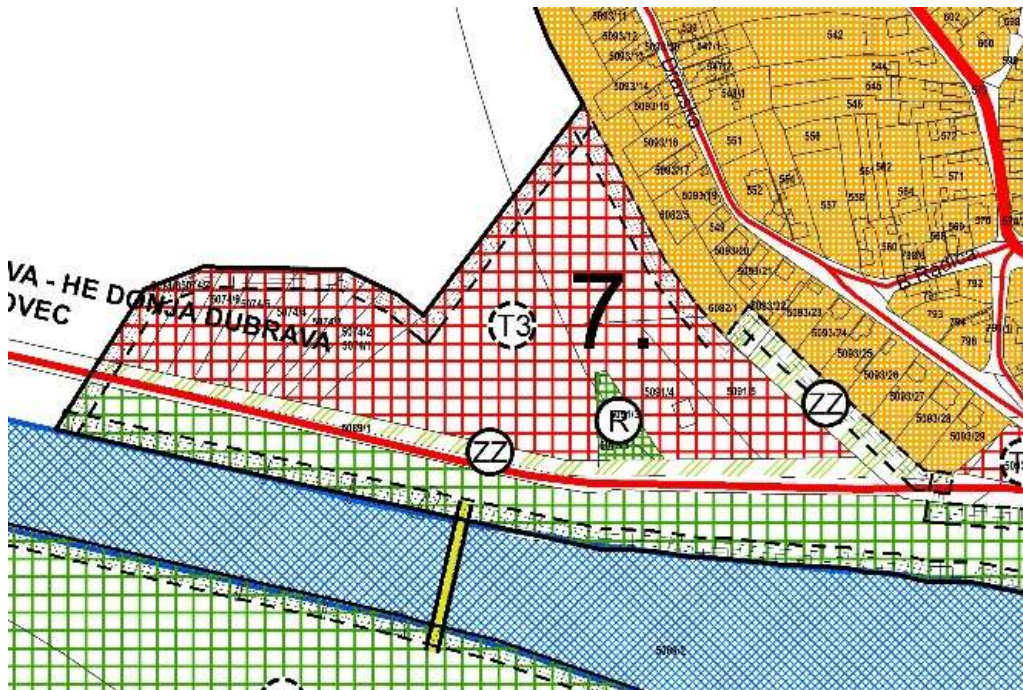
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Javna i društvena namjena

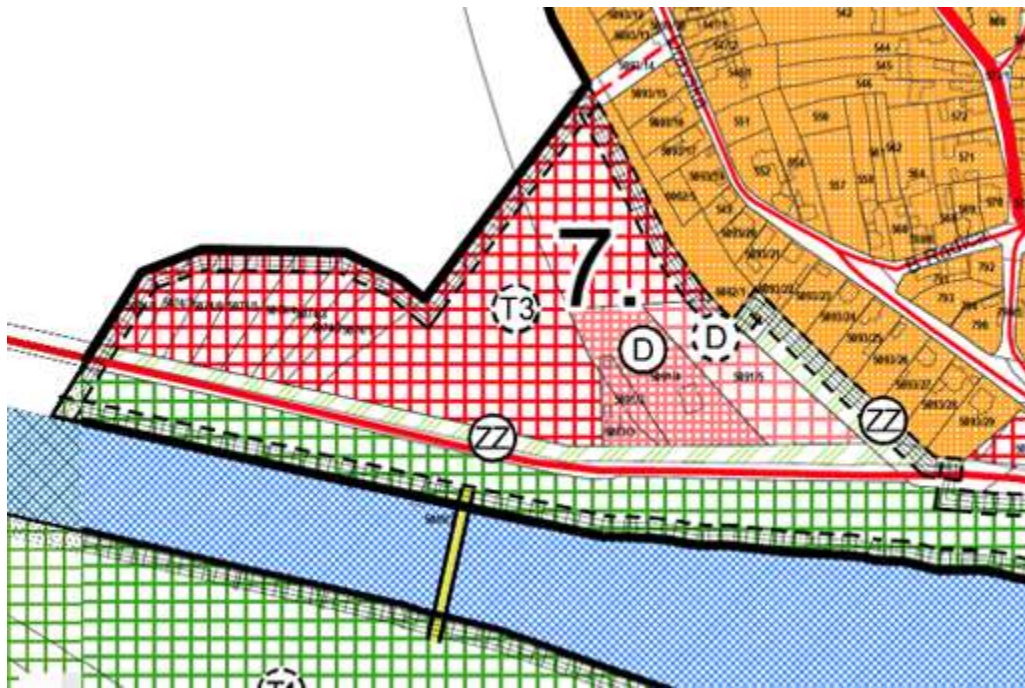
Ovim Izmjenama mijenja se namjena iz športsko rekreacijske namjene u javnu društvenu namjenu na prostoru unutar planiranog kampa na kojem je propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja. Prenamjena se radi djelomično, tj. na česticama na kojima se nalaze Ribički dom i Dom međimurske lastavice zbog omogućavanja ostvarenja planiranih projekata na tom prostoru.

Promjena namjene iz sportsko rekreacijske namjene u javnu i društvenu namjenu sa novoplaniranom spojnom cestom na sjeveru obuhvata

OBRAZLOŽENJE



Slika 1. III. ID PPUO Donja Dubrava



Slika 2. III. ID PPUO Donja Dubrava

OBRAZLOŽENJE

Propisuje se obaveza rekonstrukcije zgrade stare škole sa dozvoljenom katnosti s dosadašnjih Po+P+2 na Po+P+1+Pk i maksimalnom visinom vijenca od 9.0 m.



Gospodarska namjena

U neizgrađenim dijelovima gospodarske zone ovim Izmjenama određuju se uvjeti za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana. Planirana prometnica iz prošlih Izmjena se ukida zbog što racionalnijeg iskorištavanja površina pod sunčanom elektranom.

3.2.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne i ostale površine)

Red. broj	OPĆINA DONJA DUBRAVA		Oznaka	Ukupno ha	% od površine županije	ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	Građevinsko područje (građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja)	ukupno	GP	266,26	0,37%	0,161

OBRAZLOŽENJE

	Građevinsko područje naselja Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena športsko rekreacijska namjena izgrađeni dio GP			206,63 59,63 3,86 55,77 170,12		
1.2.	Poljoprivredne površine	ukupno	P	843,51	1,16	0,509
	osobito vrijedno obradivo tlo		P1	843,51		
1.3.	Šumske površine gospodarske šume posebne namjena	ukupno	Š	541,75	0,74	0,326
			Š1	422,58		
			Š3	119,17		
1.4.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ	188,21	0,26	0,114
1.5.	Vodene površine vodotoci, vodene površine unutar UPU rijeka Drava	ukupno	V	60,93 10,71 50,22	0,08	0,037
1.6.	Ostale površine	ukupno		2,38		
	lovačka remiza*		Lo	2,38		
	OPĆINA UKUPNO	ukupno		1900,66	2,61	1,146
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena graditeljska baština kuća Zalan na Trgu Republike 9	ukupno				
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA					
3.1.	Energija	proizvodnja potrošnja	MW GWh/god			
3.2.	Voda	vodozahvat potrošnja	u 1000 m ³ u 1000 m ³			
3.3.	Mineralne sirovine	ukupno	jed. mjere			

*lovačka remiza se nalazi unutar šumskih površina

Izrada: Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

Prometni sustav

Općina je vlasništvom građevinskih čestica br. 5093/14 i 4284/37 stvorila uvjete za prenamjenu čestica u prometnu površinu koja se ovim Izmjenama planiraju kao spoj naselja s planiranim prostorom kampa. Također se ukida planirana prometnica unutar gospodarske zone te će se njena točna lokacija odrediti urbanističkim planom uređenja.



Slika 3. IV. ID PPUO Donja Dubrava - planirana prometnica sjeverno od obuhvata UPU-a kampa

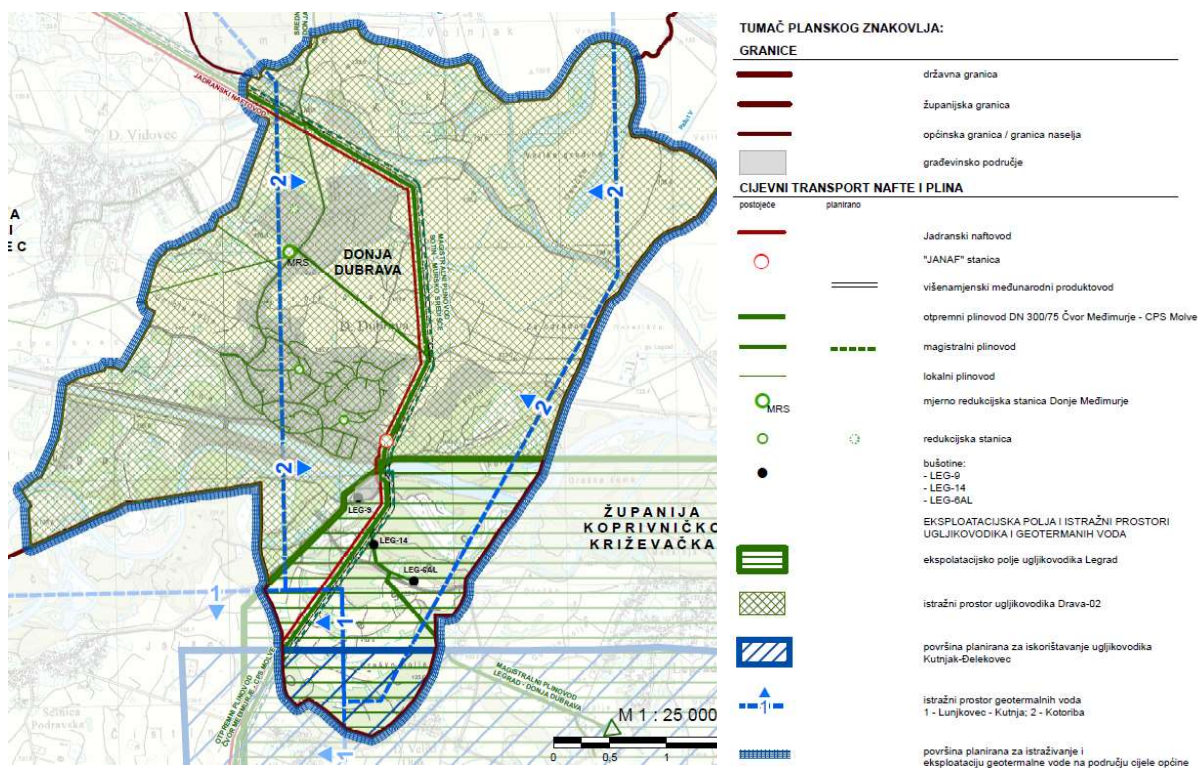
OBRAZLOŽENJE

3.5.2 Energetski sustav

U građevinskom području naselja gospodarske namjene, planira se neintegriрана sunčana elektrana kapaciteta do 10 MW. Uvjeti smještaja omogućuju se Odredbama za provedbu dok će se njihova direktna provedba vršiti izmjenom i dopunom prostornog plana užeg područja.

Prema dostavljenim zahtjevima Agencije za ugljikovodike planirani istražni prostori geotermalnih voda „Drava 02“ i „Kotoriba“ prekategorišu se u postojeće građevine od važnosti za državu. Postojeće eksploatacijsko polje geotermalne vode „Lunjkovec-Kutnjak“ postaje istražni prostor geotermalne vode „Lunjkovec-Kutnjak“.

Površine planirane za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode (područje čitave Općine) i površine planirane za iskorištavanje ugljikovodika Kutnjak-Đelekovec (nalaze se na samom jugu Općine) planirane su u grafičkom dijelu.



Slika 4. IV. ID PPUO Donja Dubrava

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Potres

Područje Općine Donja Dubrava se prema dostavljenim podacima nalazi najvećim dijelom svoje površine na području jačine potresa VIII. stupnjeva MCS i u sjeveroistočnom dijelu na području jačine potresa VII. stupnjeva MCS te su revidirane vrijednosti uvrštene u ove izmjene.