

S A D R Ź A J :

A) TEKSTUALNI DIO PLANA

I	OBRAZLOŽENJE	1
	UVOD	1
1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja općine Maruševac u odnosu na prostor i sustave županije i države	2
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke	8
1.1.3.	Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	10
1.1.3.1.	Prostorni plan Varaždinske županije	10
1.1.3.2.	Prostorni plan općine Ivanec	14
1.1.4.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	16
2.	CILJEVI PROSTORNOG PLANA RAZVITKA I UREĐENJA	17
2.1.	Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja	17
2.1.1.	Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	17
2.1.2.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	18
2.1.3.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	19
2.2.	Ciljevi prostornog razvitka općinskog značaja	20
2.2.1.	Demografski razvitak	20
2.2.2.	Odabir prostorno-razvojne strukture	22
2.2.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	22
2.2.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina.....	26
2.3.	Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru općine Maruševac	30
2.3.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	31
2.3.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	31
2.3.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	41
2.3.3.1.	Unapređenje uređenja naselja.....	41
2.3.3.2.	Unapređenje prometne infrastrukture.....	42
2.3.3.3.	Unapređenje komunalne infrastrukture	43
2.3.3.4.	Zbrinjavanje otpada.....	44
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	44
3.1.	Prikaz prostornog razvitka na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije	44
3.2.	Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	45
3.3.	Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	47
3.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	48
3.4.1.	Zone gospodarskih djelatnosti.....	49
3.4.2.	Poljoprivredne površine	49
3.4.3.	Prirodne cjeline i šume	50
3.5.	Razvoj infrastrukturnih sustava.....	51
3.5.1.	Prometni infrastrukturni sustav	51
3.5.1.1.	Cestovni promet	51
3.5.1.2.	Željeznički promet	51
3.5.1.3.	Zračni promet.....	52
3.5.1.4.	Pošta i telekomunikacije.....	52
3.5.2.	Energetski sustav.....	52
3.5.2.1.	Proizvodnja i cijevni transport plina	52
3.5.2.2.	Elektroenergetika	52

3.5.3.	Vodnogospodarstveni sustav.....	53
3.5.3.1.	Vodoopskrba	53
3.5.3.2.	Odvodnja	53
3.5.3.3.	Uređenje vodotoka i voda	54
3.6.	Postupanje s otpadom	54
3.7.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	55
3.7.1.	Zaštita voda	55
3.7.2.	Zaštita od buke	55
3.7.3.	Zaštita od požara	55
3.7.4.	Zaštita tla	55
3.7.5.	Zaštita zraka	56
3.7.6.	Zaštita životinja.....	56

I OBRAZLOŽENJE

UVOD

Elaborat nacrtu prijedloga plana izrađen je na osnovi ugovora broj 2/51-98. sklopljenog između Općine Maruševac i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o., 1998. godine.

Metodologija izrade i sadržaj plana usklađeni su s Pravilnikom o sadržajima, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹.

Zakonom o prostornom uređenju² je određena obaveza donošenja Prostornih planova uređenja općine do proljeća 2002. godine. Ranije je taj rok bio kraj 2000. godine te se stoga pristupilo izradi ovog plana. Nacrt prijedloga je bio izrađen 1999. godine.

Zbog činjenice da je donošenje Prostornog plana Varaždinske županije bilo u svibnju ove godine, stekli su se uvjeti za nastavak postupka.

Prethodna rasprava je bila obavljena krajem 1999. godine.

Izrada plana predviđena je u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Maruševac³.

U radu su bili korišteni podaci prostornog plana županije i njegovih separatnih studija. Tijekom rada se surađivalo s predstavnicima komunalnih poduzeća u pogledu razvoja komunalne infrastrukture te s predstavnicima drugih službi od značaja za prostorni razvoj općine.

Javna rasprava je održana u siječnju i prvoj polovici veljače 2001. godine.

1. POLAZIŠTA

Cilj izrade plana je sagledavanje cjelovitog prostornog razvitka područja općine Maruševac te valorizacija prostora uz omogućavanje daljnjeg razvitka u prostoru.

Prostorno gledajući područje općine je pretežno ruralno. Plan ima za cilj unapređenje stanja u prostoru kroz vrijeme vodeći računa o gospodarskim i zakonskim okvirima u županiji i državi. Sve specifične elemente kvalitete prostora, a među najvažnijim su prirodni resursi: šume i poljoprivredna područja, planom će se očuvati, a istovremeno omogućiti racionalno širenje naselja te njihov razvitak.

Prostorni plan treba biti poticajan i usmjeravajući, te dovoljno fleksibilan da omogući raznovrsne scenarije prostornog razvitka.

Za područje Maruševca do sada je bio na snazi Prostorni plan općine Ivanec.

Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (1997. g.) su relativno detaljno obradili problematiku stanja i ciljeva razvoja općine.

¹ NN 106/98.

² NN 30/94., 68/98., 35/99., 61/2000.

³ Službeni vjesnik Varaždinske županije 1/98.

Područje obuhvata prostornog plana obuhvaća čitavo područje općine Maruševac koje iznosi cca 50,15 km².

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj⁴ općina Maruševac sa sjedištem u naselju Maruševac je u okviru Varaždinske županije.

Prema popisu stanovništva iz 1991. na području općine živjelo je 7089 stanovnika, a 2001. godine 6692 stanovnika.

Planom se želi svakom od 16 naselja: Bikovec, Biljevec, Brodarovec, Čalinec, Cerje Nebojse, Donje Ladanje, Druškovec, Greda, Jurketinec, Kapelec, Korenjak, Keretinec, Koškovec, Maruševac, Novaki i Selnik omogućiti kvalitetan daljnji prostorni razvitak. Pri tom su korišteni podaci o iskustvima u gradnji na dosadašnjim građevinskim područjima, a posebno u pogledu očuvanja tradicionalnog načina života.

Preispitane su potrebne dubine građevinskih područja ali i osiguranja novih građevnih čestica u svakom od naselja.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine Maruševac u odnosu na prostor i sustave županije i države

Položaj općine Maruševac u Varaždinskoj županiji može se ocijeniti relativno povoljnim. Općina je u blizini gradova Varaždin i Ivanec, a u prometnom smislu je povoljna mogućnost povezivanja sa zapadnim, sjevernim i središnjim dijelovima županije.

Položaj na kontaktu plodne ravnice doline rijeke Drave i reljefno zanimljivim brežuljcima daje općini posebnost i mogućnost istovremenog intenzivnog korištenja poljoprivrednog zemljišta te šuma i livada na brežuljkastom dijelu.

Područjem općine prolaze jedna državna i više županijskih cesta:

D35: Varaždin (D2) – Lepoglava – Šraljkovec, duljine 49,7 km

Ž2029: G.P. "Otok Virje" (granica s Republikom Slovenijom) – Vratno Otok – Vinica – Biljevec (D35), duljine 16,2 km

Ž2059: Klenovnik – Koškovec (D35), duljine 8,8 km,

Ž2060: Biljevec (Ž2029) – Maruševac – Korenjak – Ribić Breg (Ž2101), duljine 9,4 km

Ž2062: Cerje Nebojse – županijska cesta Ž2059, duljine 1,5 km,

Ž2101: Lepoglava (D508) – Bedenec – Jerovec – Donje Ladanje – N. Ves Petrijavečka – Varaždin (D35), duljine 33,7 km)⁵

Željeznička pruga Varaždin – Ivanec prolazi južnim rubom općine.

Značaj općine u županiji se ogleda i u eksploataciji gline i proizvodnji opekarskih proizvoda u Cerju te u postojanju jednog od najljepših dvoraca sa zaštićenim parkom Maruševac.

Posebnost joj naglašava očuvani lijep prirodni krajolik duž rijeke Plitvice s akumulacijom Lukavec na njejoj pritoci.

U odnosu na ostale dijelove županije posebnost naglašava i Adventističko učilište s domom u Maruševcu.

⁴ NN RH 10/97.

⁵ NN RH 25/98.

Mreža naselja svojim položajem i oblikom dio je specifičnosti sjeverozapadnog dijela županije. Najveći dio naselja (Donje Ladanje, Koretinec, Čalinec, Kapelec, Biljevec, Bikovec, Maruševac, Greda i Selnik) čini gotovo kontinuirani niz uz cestu Ž 2029.

Zajedno s naseljima općina Vinica i Vidovec, Petrijanec i Sračinec ova naselja čine prostorni okvir vrijednog poljoprivrednog zemljišta uz sam Varaždin.

Preostala naselja su manje povezana u kontinuirani slijed i pripadaju tipologiji pojedinačnih naselja karakterističnih za zapadni dio županije.

Općina Maruševac je dosta dobro povezana sa susjednim općinama. To su općine Petrijanec, Vinica, Donja Voća i Vidovec te Grad Ivanec.

Tablica 1. daje prikaz osnovnih podataka o općini u odnosu na županiju.

TABLICA 1. PODACI O OPĆINI MARUŠEVEC U ODNOSU NA VARAŽDINSKU ŽUPANIJU

	Površina km ²	Stanovnici			Stanovi			Kućanstva			Gustoća st/km ² 2001.
		1981.	1991.	2001.	1981.	1991.	2001.	1981.	1991.	2001.	
		broj	broj	broj	broj	Broj	broj	broj	broj	broj	
Varaždinska županija	1,261,29	186927	187853	183730	51452	56880	59570	52845	56706	56344	146
Općina Maruševac	50,15	7257	7089	6692	1923	2039	2056	1910	2071	1927	133
%	3,98	3,88	3,81	3,64	3,8	3,6	3,5	3,6	3,6	3,4	

Općina Maruševac jedna je od 22 općine i 6 gradova koje formiraju Varaždinsku županiju. Godine 1991. je u općini živjelo 7089 stanovnika, što je 3,81% broja stanovnika županije, a 2001. godine ih je bilo 6692 ili 3,64%. Godine 1991. u 2039 stanova živjelo je 2071 kućanstava (3,6% u odnosu na podatke za županiju), a 2001. g. je u 2056 stanova živjelo 1927 kućanstava (3,4% u odnosu na županiju).

Prosječni broj članova kućanstva je 2001. g. u općini 3,47, dok je u županiji nešto manji i iznosi 3,26.

Prosječan je broj kućanstava po jednom stanu 2001. g. 0,94 što znači da je u općini višak od 129 stanova. Istovremeno je u županiji 2001. g. u 1 stanu živjelo manje od 1 kućanstva, jer je zabilježen višak stanova u odnosu na broj kućanstava.

Svojom površinom od 50,15 km² općina čini nešto manje od 4% (3,98) površine županije.

Gustoća od 101 st/ km² je nešto manja no u županiji (148,9), dok je prosjek za Republiku Hrvatsku 85 st/ km².

S prosječnom brojem od 418 stanovnika po naselju, prosjek općine je nešto manji od županijskog (620 st/naselju) i državnog (666 st/naselju).

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina, stanovnici, naselja

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj⁶, općina Maruševac je definirana kao područje koje obuhvaća sljedećih 16 naselja:

⁶ NN RH 10/97.

TABLICA 2. PODACI PO NASELJIMA U OPĆINI MARUŠEVEC

Naselje		Površina		Stanovnici				Stanovi				Kućanstva		Gust. naselj. 2001.
				Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.	
		km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	broj st./km ²
1	Bikovec	1,17	2,3	246	3,5	221	3,5	65	3,2	75	3,6	71	64	189
2	Biljevec	1,74	3,5	267	3,8	249	3,8	63	3,1	70	3,4	63	70	143
3	Brodarovec	2,39	4,8	219	3,1	222	3,1	68	3,3	63	3,1	68	63	93
4	Cerje Nebojse	3,85	7,7	460	6,5	444	6,5	185	9,1	156	7,6	190	143	115
5	Čalinec	2,92	5,8	615	8,7	555	8,7	147	7,2	170	8,3	162	163	190
6	Donje Ladanje	7,22	14,4	1249	17,6	1177	17,6	375	18,4	388	18,9	374	326	163
7	Druškovec	4,72	9,4	426	6,0	386	6,0	130	6,4	141	6,9	131	113	82
8	Greda	2,35	4,7	609	8,6	592	8,6	166	8,1	174	8,5	168	171	252
9	Jurketinec	6,52	13,0	483	6,8	471	6,8	132	6,5	128	6,2	139	128	72
10	Kapelec	1,10	2,2	117	1,6	115	1,6	34	1,7	35	1,7	34	35	105
11	Korenjak	2,16	4,3	133	1,9	97	1,9	44	2,1	36	1,7	45	33	45
12	Koretinec	1,74	3,5	428	6,0	425	6,0	120	5,9	107	5,2	122	108	244
13	Koškovec	2,35	4,5	258	3,6	239	3,6	69	3,4	72	3,5	69	72	102
14	Maruševac	5,12	10,2	550	7,8	538	7,8	166	8,1	165	8,0	157	165	105
15	Novaki	3,28	6,5	598	8,4	548	8,4	156	7,7	159	7,7	157	156	167
16	Selnik	1,52	3,0	431	6,1	413	6,1	119	5,8	117	5,7	121	117	272
UKUPNO		50,15	100	7089	100	6692	100	2039	100	2056	100	2071	1927	133

Po površini je najveće naselje Jurketinec, a po broju stanovnika Donje Ladanje s 1172 stanovnika (17,5% stanovnika općine). To je ujedno jedino naselje s više od tisuću stanovnika.

Od 500 do 1000 stanovnika imala su 4 naselja: Čalinec 555, Greda 592, Maruševac 538 i Novaki 548 stanovnika, a između 200 i 500 stanovnika 9 naselja: Bikovec 221, Biljevec 249, Brodarovec 222, Cerje Nebojse 444, Druškovec 386, Jurketinec 471, Koretinec 425, Koškovec 239 i Selnik 413 stanovnika.

Manje od 200 stanovnika brojalo je samo 2 naselja: Kapelec 115 i Korenjak 97 stanovnika.

TABLICA 3. BROJ STANOVNIKA PO NASELJIMA U ODNOSU NA VELIČINU

	Naselja s više od 1000 stanov.	Naselja s 500 do 1000 st	Naselja s 200 do 500 st.	Naselja s manje od 200 st.	Ukupno
Broj naselja	1	4	9	2	16
Broj stanovnika	1177	2233	3070	212	6692
%	17,6	33,4	45,9	3,2	100

Iz tablice 3. vidljivo je da gotovo polovina stanovnika općine živi u naseljima s 200 - 500 stanovnika (45,5%), a trećina u onima s 500-1000 stanovnika.

U malim naseljima s manje od 200 stanovnika živi tek 3,5 % stanovnika općine.

Osnovnu karakteristiku prostoru općine Maruševac daje geomorfološka slika blago brežuljkastog podbrđa, koje čini približno dvije trećine prostora općine, dok je ostalo potpuno ravni prostor dravske nizine. Približno na razgraničenju ovih dviju morfoloških cjelina je prometnica koja područje povezuje prema Ptuju u Republici Sloveniji na sjeverozapadu i Varaždinu na istoku. Uz ovu cestu smješten je najveći broj naselja veće gustoće, kao i na padinama orijentiranim prema dravskoj nizini. Ostala naselja disperzno su locirana po brežuljcima. Na južnom dijelu općine uz dolinu Bednje su povijesne veze (željeznica i cesta) koje spajaju Ivanec i Varaždin.

Pitomi brežuljkasti pejzaž s livadama i šumama bio je oduvijek privlačan prostor za obitavanje. Zbog toga je ovaj prostor bogat spomenicima kulture, počevši od prapovijesnih nalazišta, ostataka starorimskih puteva, srednjovjekovnih gradina, do danas sačuvanih dvoraca, kurija, crkvi i kapela. Arheološka nalazišta nalaze se u Maruševcu (lokalitet Funtekov breg), te u Koškovcu, Druškovcu i Cerju Nebojse (lokalitet "Gradišće" – Tumulus). Iako su mnogi od spomenika propali kroz burna povijesna zbivanja, upravo ovdje sačuvan je jedan od najljepših zagorskih dvoraca koji se spominje već u 14. stoljeću, sagrađen od kamena u 16. stoljeću, dograđivan u 17. stoljeću. Današnji je izgled dobio obnovom i dogradnjom na klasicistički način u 19. stoljeću. Pripada mu djelomično očuvani park zaštićen kao hortikulturni spomenik. Dvorac Maruševac je spomenik I. kategorije. Spomenici kulture su i dvorac u Čalincu, kurija u Kalinovcu, kao i u pejzažu istaknuta crkva Sv. Jurja Mučenika u Maruševcu zajedno sa župnim dvorom i kapela Sv. Roka u Druškovcu, te za fizionomiju naselja važna stara škola u Jurketincu, kao i preostali ruralni objekti.

Gospodarsku osnovu općine, koja je nekada bila vezana na rudnike lignita (Brodarovec zatvoren 1970. i Donje Ladanje zatvoreno 1957. godine) danas čini nekoliko poduzeća (Ciglane – Cerje Nebojse, tri poduzeća (metalna galanterija) – Donje Ladanje, TMS, tvornica magnetnih stega – Brodarovec, CONEKO, proizvodnja prečistača otpadnih voda – Greda, Selnik), kao i poljoprivredna proizvodnja, posebno u nizinskom dijelu. Dio radno aktivnih stanovnika zaposleno je u Ivancu i Varaždinu, odnosno u drugim mjestima izvan općine (dnevna migracija). Novi gospodarski razvoj tek se nazire kroz otvaranje pogona male privrede (2-3 poduzetnika u Čalincu, te jedan u Cerju). Postoje mogućnosti razvoja lovnog turizma (veći kompleksi šuma i livada s dosta divljači) i ribolovnog turizma (ribnjak Maruševac i ribnjak Brodarovec) kao i elitnog turizma kroz revitalizaciju dvorca Maruševac.

Od sadržaja društvenog standarda u općini postoji osnovna škola "Gustav Krklec" u Maruševcu (s malom školom) i dvije područne škole – Jurketinec Druškovec. U sklopu Doma zdravlja Ivanec je zdravstvena stanica Maruševac (opća praksa i stomatolog). U Maruševcu je i ljekarna te veterinarska stanica. Dječji vrtić je u Maruševcu. Sportski tereni postoje u Jurketincu, Cerju, Donjem Ladanju i Druškovcu. U okviru Adventističkog učilišta koje je smješteno u dvorcu Maruševac i objektima oko dvorca (7 novijih objekata) radi srednja škola i teološki fakultet, te đački dom.

Stanje cestovne mreže u općini djelomično je zadovoljavajuće. Osim državne ceste Ivanec – Varaždin (D 35), koja prolazi jugozapadnim rubom općine, nema drugih državnih pravaca. Sve ostalo su županijske te lokalne i nerazvrstane ceste. Odlukom o utvrđivanju mreže nerazvrstanih cesta o kojima brine općina Maruševac utvrđeno je da od ukupno 39,76 km nerazvrstanih cesta 20,13 km čine prioritetne ceste (od kojih je pod asfaltom 6,6 km, a šljunčanih 13,53 km), a 19,63 km ostale ceste (od kojih je asfaltirano 10,83 km, a šljunčano 8,8 km). Disperzan način izgradnje naselja uz ove ceste postavlja zahtjev da sve budu asfaltirane.

Nerazvrstane ceste (NPC) od prioritetne važnosti su:

- NPC 1 Donje Ladanje – Ulica Ljudevita Gaja
- NPC 2 Donje Ladanje – Ulica Matije Gupca
- NPC 3 Koškovec – Melinci
- NPC 4 Maruševac – crkva Sv. Juraja
- NPC 5 Maruševac – sajmište – Cmuki
- NPC 6 Kapelec – Veterinarska stanica – autobusno ugibalište Čalinec (Hubar)
- NPC 7 Greda – "Centropromet" M.C. 3/1 Varaždin – Ivanec – Golubovec – Nova Ves
- NPC 8 Koretinec – trafostanica – Čalinec
- NPC 9 Čalinec – trafostanica – Hrgareki
- NPC 10 Čalinec – Klanjec

NPC 11	Čalinec – kino dvorana – Koretinec
NPC 12	Maruševac – Babine njive
NPC 13	Cerje Nebojse – Vusići
NPC 14	Cerje Nebojse – raspelo – Melinci
NPC 15	Korenjak – R.C. 2251 Ladanje Gornje – Ivanec
NPC 16	Brodarevec – Kolari – Husnjaki
NPC 17	Brodarevec – Šagiji – Klepači
NPC 18	Druškovec – Melinci
NPC 19	Brodarevec – Druškovec – groblje Druškovec
NPC 20	Druškovec – zdenac – Filipeki
NPC 21	Druškovec – Filipeki – jezero

Ostale nerazvrstane ceste (NC) su:

NC 1	Donje Ladanje Ulica Gustava Krkleca – Ulica Ladanjskih rudara
NC 2	Brodarevec – raskršće – "TMS"
NC 3	Novaki – "TMS" – Smodeki
NC 4	Cerje Nebojse – Vusići
NC 5	Adventistički dom – Dvorac
NC 6	Maruševac – Ločnjak – Greguri
NC 7	Maruševac – Stara škola – Hanžiki
NC 8	Čalinec – kino dvorana – zdenac
NC 9	Kapelec – groblje Maruševac
NC 10	Groblje Maruševac – Bikovec
NC 11	I. spoj Bikovca na L.C. 122,50 Greda – Donje Ladanje
NC 12	II. spoj Bikovca na L.C. 122,50 Greda – Donje Ladanje
NC 13	Jurketinec – kbr. 122 – M.C. 3/1 Varaždin – Ivanec – Golubovec – Nova Ves
NC 14	Selnik – Kolarići – M.C. 3/1 Varaždin – Ivanec – Golubovec – Nova Ves
NC 15	Selnik – Rihtarići – M.C. 3/1 Varaždin – Ivanec – Golubovec – Nova Ves
NC 16	Selnik kbr. 86 – Bikovec
NC 17	Koretinec – Jalovnik – L.C. 12254,1 Ribić Brijeg – Biljevec
NC 18	Biljevec – Bahuni – Mihalići
NC 19	Jurketinec – odvojak prema staroj školi
NC 20	Jurketinec – Sekačić
NC 21	Jurketinec – sajmište
NC 22	Greda – M.C. 3/1 Varaždin – Ivanec – Golubovec – Nova Ves – – Društveni dom – Greda
NC 23	Selnik – Fiškali
NC 24	Dvorac Maruševac – Maruševac
NC 25	Maruševac – Pohari – Vusići
NC 26	Maruševac – Vrbanci – sajmište
NC 27	Čalinec – raskršće Štrlek – kino dvorana
NC 28	Groblje Maruševac – štuk
NC 29	Cerje Nebojse – Borščaki
NC 30	Korenjak – Križnjaki
NC 31	Korenjak – Vargi
NC 32	Novaki – Rušeci
NC 33	Novaki – Lopatni
NC 34	Druškovec – Vrpici – zdenac
NC 35	Druškovec – zdenac – autobusno ugibalište
NC 36	Druškovec – zdenac – raskršće
NC 37	Druškovec – jezero – Maloki

Opremljenost područja komunalnom infrastrukturom nije potpuna, iako je solidna s obzirom na disperznost izgradnje i geografski položaj općine. Električnom energijom opskrbljena su sva naselja, ali je prisutna oscilacija napona, te je potrebna rekonstrukcija mreže i izgradnja transformatorskih postrojenja od 10 kV. Područjem općine prolazi 110 kV dalekovod Varaždin – Lepoglava. Javna rasvjeta nije provedena u manjem dijelu naselja Cerje Nebojse, Čalinec i Druškovec.

Nizinski dio općine pripada vodonosnom području Vodocrpilišta Varaždin. Istočno od naselja na potezu Donje Ladanje – Greda je granica III B zone zaštite Vodocrpilišta Varaždin.

Vodovodna mreža izgrađena je na gotovo cijelom području (opskrbljenost 87% potrošača), Duljina mreže je oko 60 km, ima 1429 priključaka (od toga su 1364 kućanstva), a godišnja potrošnja iznosi 260.355 m³. Veći dio mreže vezan je na Varaždinsko vodocrpilište VARKOM, a manji dio na Ivanec (naselja Koškovec i Cerje Nebojse).

Glavnina naselja vodom se snabdijeva preko Regionalnog vodoopskrbnog cjevovoda s crpilištima kod Varaždina, a preostala u južnom dijelu općine priključena su na lokalni vodovod "Bistrica" i vodospremu Ivanečki Vrbovec.

Na području općine postoji samo jedan cjeloviti sustav odvodnje - u okviru Adventističkog učilišta, na čijem završetku je izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (sistem "Putox", Unioninvest Sarajevo, kapaciteta 500 ES /ekvivalentni stanovnici/) u vodotok Maruševac.

U toku su, međutim, aktivnosti oko širenja mreže odvodnih cjevovoda na naselja Čalinec i Kapelec odnosno dijelove naselja Biljevec, Maruševac i Koretinec, a što bi trebalo omogućiti bolji i ekonomičniji rad uređaja za pročišćavanje budući je njegov kapacitet danas iskorišten s manje od 40%. Izvedbena projektna dokumentacija izrađena je za odvodnju naselja Donje Ladanje i dio Koretinca, a idejna rješenja odvodnje za naselja Bikovec, Greda, dio Biljevca, Selnik, Jurketinec i Cerje Nebojse.

Opskrbu plinom na području općine obavlja "INA - Industrija nafte" d.d. Zagreb, Naftaplin, Sektor za dobavu, transport i prodaju plina preko distributera RP "Termoplin" Varaždin.

Plinovodna mreža izvedena je u svim naseljima, a priključena je na magistralni plinovod Varaždin – Ivanec izvan općinskih granica u plinsko-redukcijskoj stanici (PRS) Cerje Tužno.

Administrativna granica općine poklapa se s granicama dostavnog područja jedinice poštanske mreže u naselju Maruševac (poštanski ured 42243 Maruševac javnog poduzeća Hrvatske pošte). Ova poštanska jedinica bavi se isključivo poštanskim uslugama dostave i prijema poštanskih pošiljaka (pisama, paketa, novčanih uputnica i sl.) dok se dostava i otprema telegrama obavlja neposredno preko poštanskog centra u Varaždinu.

Pokrivenost područja općine nepokretnom telekomunikacijskom mrežom je solidna, a iskorištenost kapaciteta kreće se oko 81% (2078 zauzetih priključaka od 2560 ukupno raspoloživih).

Postojeće tri telefonske centrale tzv. su udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) automatske telefonske mreže Republike Hrvatske na koju su priključeni digitalnim sustavima prijenosa preko svjetlovodnog kabela i matične centrale AXE 10 u Varaždinu. U skladu s rasporedom stanovništva i naselja na području općine dva se UPS-a (RSS Maruševac i RSS Donje Ladanje) nalaze s jugozapadne strane županijske ceste Ž 2029 (GP "Otok Virje" – Vratno Otok – Vinica – Biljevec – državna cesta D35) dok je treća (RSS Koškovec) sjeverno od županijske ceste Ž 2059 (Klenovnik – Koškovec – državna cesta D35).

Kapaciteti udaljenih pretplatničkih stupnjeva:

	Kapacitet (tp)	iskorišteno (tp)	postotak (%)
RSS Maruševac	1152	953	82,7
RSS Koškovac	768	589	76,7
RSS Donje Ladanje	640	536	83,8

Odvoz otpada je organiziran, odvozom kućnog i dva puta godišnje glomaznog otpada na deponiju u Ivancu (IVKOM).

Groblja postoje u Druškovcu i Maruševcu. Za groblje u Maruševcu donijeta je općinska Odluka o proširenju mjesnog groblja Maruševac.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

S obzirom na prirodne potencijale i resurse, aktivnost stanovništva vezana je uz poljodjelstvo, ratarstvo i stočarstvo kao osnovne gospodarske djelatnosti.

Relativno ujednačeni prostorni razmještaj stanovništva te dobra međusobna povezanost naselja značajne su pogodnosti za uravnoteženi razvoj i ugodan život. Dio stanovnika radi u Varaždinu i Ivancu, te u ciglani.

Glavni dosadašnji razvojni ciljevi temelje se na postojećim prirodnim potencijalima i dobrom geoprometnom položaju.

Lociranjem manjih pogona prerađivačke industrije te razvojem male privrede omogućilo bi se, uz tradicionalnu poljoprivredu i dodatne djelatnosti za stanovništvo te kroz formiranje mješovitih kućanstava, i buduće njihovo zadržavanje na području općine.

Zahvaljujući kvaliteti poljoprivrednog zemljišta u gotovo svim naseljima nizinskog dijela općine, lokacija poljoprivrednih građevina je na građevnoj čestici kućanstava ili u njenom nastavku, a ne izdvojeno u prostoru.

Poljoprivredne površine kao primarni razvojni resurs općine planom su valorizirane i zaštićene u najvećoj mogućoj mjeri.

– Šume

Šume kao preduvjet očuvanja ekološke stabilnosti, ali i kao gospodarski i turistički resurs, planom se također štite u svim dijelovima prostora.

Očuvanje prirodne i graditeljske baštine kao sastavne komponente očuvanja ekološke ravnoteže, bitni su faktori valorizacije prostora općine. Tu se posebno ističu specifičnosti nizinskih u odnosu na izmjenu reljefa u dolinama i na padinama. Taj sklad raznolikosti daje posebnu vrijednost cijeloj općini.

Prometno-geografski položaj te raznolikost i osobitost prostora daju mogućnosti razvoja veće od ostvarenih.

Prema Pravilniku o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede⁷ općina Maruševac je razvrstana u "D" razred.

Studijom iskorištavanja turističkih mogućnosti⁸ je dvorac Maruševac ocijenjen da je od nacionalne važnosti s turističkom opremljenošću C (33%).

⁷ NN RH 75/94. i 69/97.

⁸ "Strateški marketinski plan turizma Varaždinske županije" – Institut za turizam, Zagreb, 1997.

Istom studijom je dvorac Čalinec ocijenjen sa regionalnom važnošću, a razvrstan je također u grupu C (33%).

Općina ima bogati šumski pokrov koji zajedno s dolinom rijeke Plitvice i pritokom s jezerom Lukavec uz njega, čini relativno veliku prostornu cjelinu.

Najzastupljenije su šume graba, hrasta kitnjaka, crne johe, a na višim kotama bukve. Od crnogoričnih vrsta ima jele, smreke, borova i ariša.

– Vodene površine

Od vodotoka je u općini najznačajnija rijeka Plitvica.

Plitvica izvire na području sjeveroistočnih brežuljaka Maceljskog gorja, podno viničkih gorica, koje samo malo prelaze visinu 300 m n.m.

Na području općine rijeka Plitvica teče u smjeru od sjeverozapada ka jugoistoku između brežuljaka s kojih prima pritoke, a kod sela Greda mijenja smjer i protječe ravnicom prema istoku izlazeći iz područja općine usporedno s rijekom Dravom u koju se ulijeva nedaleko Velikog Bukovca (malo uzvodno od ušća rijeke Bednje). Duljina toka joj je više od 70 k, a od toga na području općine Maruševac oko 10 km. Tok je uređen (reguliran) od mjesta prolaza ispod državne ceste D 35 na istok cijelim preostalim dijelom kroz općinu.

Pritoci Plitvice su brdski vodotoci.

Gotovo cijela dolina rijeke Plitvice sastavljena je od dravskog nanosa (šljunka i pijeska) koji prekriva razmjerno tanak sloj humusa. Ova podzemna komunikacija s Dravom nije u takvim prilikama veća. Uzrok je tome nivo Plitvice koji je viši od nivoa niske Drave.

Tok rijeke Plitvice i njena dolina su jedna od ljepših krajobraznih osobitosti općine. Rijeke Bednja i Voća protječu južnim rubom općine i praktički nemaju utjecaj na njen prostorni razvoj.

Akumulacija Lukavec osim hidrotehničkog ima veliki značaj i kao rekreacijski prostor za boravak uz vodu i na vodi, te za uzgoj riba i ribolov.



AKUMULACIJSKO JEZERO

– Podzemne vode

Na području općine je vodonosnik u sjeveroistočnom šljunkovitom dijelu. To je dio vodocrpilišta "Varaždin" – vodozaštitna zona III B određena Pravilnikom o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Varaždin" regionalnog vodovoda "Varaždin"⁹.

S obzirom na značaj pitke vode, a posebno ovog crpilišta, zaštita podzemnih voda je od neprocjenjive važnosti.

⁹ Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 7/95.

- Eksploatacija mineralnih sirovina

U Cerju je ciglana i kop gline koji ima kvalitetnu sirovinu za dalju eksploataciju. Radi ispitivanja kvalitete ugljena u Brodarevcu su 1991. g. vršena ispitivanja. Ispitni tuneli dubine 12 m su danas napušteni.

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

1.1.3.1. Prostorni plan Varaždinske županije

Plan je donešen u svibnju 2000. g.¹⁰ kao prvi prostorni plan jedne od hrvatskih županija. Njime su određene sljedeće obveze za područje općine:

Kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena prostora je određena osnovna namjena i korištenje prostora.

- Zona eksploatacije gline u Cerju je označena kao površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploataciono polje) s oznakom E5-glina.
- Uz sjevernu granicu općine u naselju Donje Ladanje je dio poljoprivrednih zemljišta označen kao vrijedno poljoprivredno obradivo tlo isključivo osnovne namjene. Južni i istočni ravničasti dijelovi općine su planom određeni kao ostala obradiva tla.
- Šume su označene kao gospodarske, isključivo osnovne namjene.
- Manji dio područja općine je svrstan u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.
- Od vodenih površina je u plan ucrtana Plitvica i akumulacija na njejoj pritoci, te Bednja.
- Od prometnih koridora je planom određena:
 - * državna cesta alternativni koridor brze ceste Varaždin–Lepoglava, južnim rubom općine;
 - * Postojeće državne i županijske ceste;
 - * Koridor brze željezničke pruge Varaždin–Lepoglava, južnim rubom općine.

Prikazom 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u planu su označeni:

- Pošta i telekomunikacije
- Postojeća jedinica poštanske mreže u Maruševcu
- Postojeće mjesne centrale u Donjem Ladanju, Maruševcu, Jurketincu i Koškovcu
- Međunarodni podzemni kanal uz južni rub općine
- Korisnički vod na potezu od Jurketinca do Donjeg Ladanja.
- Korištenje voda

Označen je postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod od Donjeg Ladanja, preko Korenjaka i Novaka, nekoliko ostalih vodoopskrbnih cjevovoda te planirani magistralni i ostali važniji cjevovodi na potezu od Cerja Tužnog do Druškovca i dalje prema Lepoglavi.

¹⁰ Službeni vjesnik Varaždinske županije 8/2000.

- Energetski sustav
 - Označeni su postojeći magistralni i lokalni plinovodi i mjerna redukcijska stanica u Cerju.
 - Označen je postojeći dalekovod 110 kV.

- Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

U Cerju je označena planirana lokacija odlagališta komunalnog i internog otpada.

Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora označeno je sljedeće:

- Zaštićeni dijelovi prirode:
 - Spomenik parkovne arhitekture u Maruševcu i Čalincu
- Graditeljska baština
 - Povijesni sklop i građevine: planom su posebno označeni kao zaštićeni graditeljski sklopovi Čalinec i Maruševac;
 - Kao zaštićene sakralne građevine naveden je i Maruševac.
- U sklopu područja posebnih ograničenja u korištenju označeno je poplavno područje uz rijeku Plitvicu. Kod Bednje je označen vodotok s propisanom II kategorijom kvalitete vode.
- U sklopu zaštite posebnih vrijednosti i obilježja označeno je napušteno eksploataciono polje rudnika ugljena kod Brodarevca.

U tekstualnom dijelu županijskog plana je u okviru ciljeva prostornog razvoja županijskog značaja navedeno:

- Potrebno je stvoriti pretpostavku za uravnoteženiji razvoj naselja radi budućeg policentričnog razvoja.
- Obnova ruralnih područja i sela.
- U sklopu poglavlja Odabir prostorno gospodarske strukture navodi se da u turističkom sektoru treba više cijiniti ekološki visokovrijedan prostor i visoko ga valorizirati s pozicije rekreacijskog i stacionarnog turizma. Radi toga treba čuvati vrijedne i atraktivne prostore, gradnju treba usmjeriti na rubno područje i provoditi na principima uklapanja u okoliš pri čemu treba davati prednost reprezentativnim i selektiranim oblicima s naglaskom na visoki (elitni) turizam. U tom smislu je u ovom planu posebno vrednovan kompleks dvorca Maruševac.
- U okviru Osnovnih ciljeva urbanog razvoja je navedeno:
 - Poticati razvoj većih naselja i središta jedinica lokalne samouprave da poprime urbana obilježja manjih gradova – radi ravnomjernijeg razvitka županije.
 - Postupno i selektivno revitalizirati problemska ruralna područja.

To je u prijedlogu plana i učinjeno davanjem značaja naseljima Donje Ladanje – Koretinac – Čalinec – Maruševac kao svojevrsnoj transformaciji u naselja s više urbanih obilježja. Revitalizacija ruralnih područja u planu općine Maruševac podrazumijeva osiguranje prostora za razvoj (radne zone, naselja), ali i ukazivanje na ekološke prednosti ovog nezagađenog prostora za proizvodnju zdrave hrane.
-
- U sklopu Zaštite krajobraznih vrijednosti je navedeno da je jedan od ciljeva prostornih planova uređenja općina definirati krajolik prema značajkama (prirodni, kultivirani,

izgrađeni), s ciljevima i smjernicama u smislu zaštite ali i pravilnog gospodarenja za svaku pojedinu kategoriju krajolika kako bi se sačuvala krajobrazna fizionomija užeg predjela. Prilikom izrade tih planova jedan od ciljeva treba biti detaljna inventarizacija prostora.

Plan općine je kao posebnost izdvojio središnji prostor doline Plitvice s pritokama i okolnim šumama kao vrijednost koju ne bi trebalo uništavati pretjeranim tehnicističkim rješenjima.

- Kod Oblikovanja i izgradnje naselja se navodi kako treba voditi računa da se naselja ne šire uz prometnice, da se postojeća građevinska područja primjereno preoblikuju i da se prvenstveno racionalno iskoristi neizgrađen građevinski rezervat. Potrebno je oblikovanje naselja (lokacija i arhitektonsko) usklađivati s vrijednim tradicijama poznatim u graditeljstvu. Inzistira se na prepoznatljivosti prostornog identiteta i sprečavanja zapuštanja naslijeđenog fonda. Za površinske kopove se navodi da ih nakon napuštanja treba vratiti u prvobitno stanje ili izvršiti prenamjenu krajolika.
- U sklopu Ciljeva prostornog uređenja naselja na području županije je navedeno da treba:
 - zaustaviti nepotrebno zauzimanje prostora za izgradnju naselja;
 - gospodarske djelatnosti locirati u već formiranim zonama, po potrebi uz nužna proširenja i tamo gdje to infrastruktura omogućava.
 To je u PPUO i učinjeno.

Dalje se navodi da je potrebno svim instrumentima politike uređenja prostora spriječiti svako daljnje neopravdano širenje građevinskih područja naselja i stimulirati optimalno korištenje postojećih građevinskih područja i njihovog drastičnog smanjivanja na dimenzije primjerene potrebama. Za novu stambenu gradnju (koja je u naseljima prostorno najzastupljenija) i drugu gradnju, prioritetno treba koristiti dijelove građevinskih područja naselja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom. Novu gradnju (stambenu i drugu) ponajprije treba provoditi na nedovoljno ili neracionalno izgrađenim dijelovima gradova i naselja (interpolacijom ili dogradnjom i nadogradnjom).

Ova temeljna smjernica treba se primjenjivati selektivno i u funkciji optimizacije odnosa: razvoj – zaštita prostora – troškovi, a u praksi bi se trebala (kod definiranja građevinskih područja u prostornim planovima gradova i općina) provoditi prvenstveno kroz:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem i procjenom demografskih procesa te drugih obilježja ili posebnosti,
- inventariziranje infrastrukturnih datosti i procjenu infrastrukturnih zahvata,
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se zaštite i sačuvaju temeljni resursi (vode, šume, poljoprivredni prostor i dr.),

Ova planska usmjerenja prvenstveno bi trebalo primjeniti kod dimenzioniranja građevinskih područja naselja iznad 500 stanovnika.

Za naselja do 500 stanovnika je u PPŽ ocijenjeno da građevinska područja nisu planirana objektivno i realno. Radi se o velikim površinama građevinskog područja (posebice u brežnim područjima) kojima se nastojalo sva sela i zaselke, a poglavito sve već izgrađene objekte, obuhvatiti prostorno-planskom dokumentacijom.

Stoga je ocijenjeno da treba uvažiti sljedeće osnovne preporuke:

- ne proširivati postojeće građevinsko područje,
- što racionalnije iskoristiti sadašnje stanje otvaranjem novih ulica i formiranjem građevnih čestica u dubinu građevinskog područja, što prvenstveno važi za naselja u nizinskom dijelu županije,

- izuzeti iz građevinske zone površine neprimjerene za izgradnju (šumsko i poljoprivredno zemljište, klizišta i sl.), a ako je potrebno za proširenje predložiti zamjensko zemljište, s ciljem kompaktnije i racionalnije gradnje (npr. za prvu susjednu gradnju na zemljište slabije poljoprivredne kvalitete i sl.).

U PPUO je o navedenom vođeno računa tako da je stimuliran razvoj većih naselja, a posebno onih u sjeveroistočnom dijelu općine.

Kod manjih naselja je predviđeno smanjenje dosadašnjih građevnih područja, a posebno tamo gdje su krajozbrazne vrijednosti takve da ih treba sačuvati od gradnje.

U sklopu Plana prostornog uređenja je u poglavlju Organizacija i osnovna namjena i korištenje prostora navedeno:

- Od 298 naselja županije iznad 1000 stanovnika ima 6 gradova i 25 naselja, a u općini Maruševac je u toj grupi Donje Ladanje. Oni tvore osnovnu demografsku i razvojnu mrežu županije.
 - Za njih se predlaže rezerviranje prostora za širenje.
 - U grupi 61 naselja sa 500 do 1000 stanovnika su i 4 naselja općine Maruševac. To su: Čalinec, Greda, Maruševac i Novaki. Tim je naseljima potrebno omogućiti daljnji razvitak te se za njih (uz prethodnu provjeru) predlaže rezerviranje prostora za proširenje.
 - Za ostalih 206 naselja županije (u općini je to 11 naselja) se planom, u pravilu, ne dozvoljava proširenje građevinskih područja uz ograničenje namjena (npr. – odrediti zone za izgradnju kuća za odmor i sl.).
 - Za pojedinačne objekte i manje grupe kuća izvan građevinskog područja navodi se da ih je moguće samo obnavljati.
- U poglavlju Gravitacioni odnosi i centralitet naselja navodi se:
- Jedan od lokalnih pravaca i poteza urbanizacije i razvitka je i Vratno–Vinica–Donje Ladanje –Tužno–Beretinec–Kneginec–Jalžabet.

Tu su uočena potpuno ili djelomično spajanja naselja.

Sva središta općina su svrstana u IV skupinu centraliteta: lokalna središta. Ona bi u pravilu trebala imati sljedeće funkcije:

- Stanovanje i rad: naselja iznad 1000 st.
 - Obrazovanje: osnovna škola
 - Kultura: tradicionalne (stalne ili povremene) i manifestacijske karakteristike
 - Zdravstvo: ambulanta i ljekarna
 - Uprava i administracija: sjedišta lokalne samouprave
 - Turizam, šport, rekreacije i pojedini atraktivni sadržaji.
- U Sustavu središnjih naselja je navedeno da općinska središta spadaju u tip Z4 s radijusom od 2,5 km i 1 - 5000 stanovnika. Za Maruševac je navedeno da u kružnom području ima 9 naselja sa 3396 stanovnika. Zajedno s Gornjim Knegincem, Sračincem, Trnovcem i Cesticom, Maruševac je svrstan u tzv. važnija općinska središta.
- Kao tzv. podžarišta su navedena naselja s više od 1000 st. U tu grupu je svrstano i Donje Ladanje. Planom se navodi da se prostornim planom općine definiranju kategorije žarišta unutar općine. Pri tom se sugerira poticanje onih sa više od 500 stanovnika.
- U poglavlju Postupanje s otpadom navedeno je da je najpovoljnija lokacija deponije Jerovec u Gradu Ivancu.

- U okviru Odredbi za provođenje je navedeno niz odredbi koje su primjenjene u provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja općine.
- U poglavlju Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti se navodi:
 - 7.5.1. Izgradnja u ruralnim predjelima ne smije se vršiti na vizualno vrijednim, značajnim ili eksponiranim lokacijama i na kontaktu sa šumom i vodom. Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati naselja i građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom. U planu je to respektirano u najvećoj mogućoj mjeri.
 - 7.6. Katnost izgradnje u gradovima se utvrđuje maksimalno do P+4+K za višestambenu izgradnju, a za ostala naselja maksimalno do P+1+K kako bi se u pogledu visine objekata zadržala relativno očuvana slika naseljenih predjela županije i postojeći sklad unutar naselja i u širem prostoru.
 - 7.7. Potrebno je stimulirati ozelenjavanje gradskih i rubnih dijelova naselja i kapitalnih objekata infrastrukture.
- U Mjerama provedbe je u točki 1.1.3.1. navedeno da Prostorni planovi bivših općina Varaždin, Ivanec, Ludbreg i Novi Marof, ostaju na snazi do donošenja PPUO, i ne mogu se mijenjati i dopunjavati.
- 10.14.1. PPŽ-om se određuje da Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša izda suglasnost na mjere zaštite okoliša za PPUO/G koji se nalaze na vodozaštitnom području i na području planiranog parka prirode Hrvatsko zagorje. Kao što je vidljivo iz kartografskog prikaza 3, to se odnosi i na općinu Maruševac.

Za vodni ekosustav Plitvice sa svim pritocima je u točki 11.3.3. navedeno da predstavlja značajnu prirodnu vrijednost.

Za ovo područje potrebno je pratiti stanje, način korištenja te potencijalno ugrožavanje i onečišćenje.

1.1.3.2. Prostorni plan općine Ivanec¹¹

Iako star dvadesetak godina plan se još primjenjuje. Zadnje izmjene su mu donešene u 1988. godini. Plan se odnosio na teritorij nekadašnje općine Ivanec. U njenom sustavu je bila i današnja općina Maruševac.

Od plana se primjenjuju pri izdavanju lokacijskih dozvola praktički samo dijelovi što se odnose na detaljne granice građevnih područja i provedbene odredbe.

Važeći Prostorni plan općine Ivanec obuhvatio je općinu Maruševac i definirao sve standardne elemente plana i za njen teritorij (sustav naselja, namjena površina, cestovna i druga infrastruktura).

Građevinska područja definirana kroz izmjene i dopune plana najvažniji su element plana, budući da je njima razgraničeno područje za izgradnju od neizgrađenog i time osigurana određena zaštita prostora. Za građevinska područja općine Maruševac može se reći da su razgraničena uglavnom na odgovarajući način. Mjestimično su predimenzionirana s obzirom na

¹¹ Službene novine Varaždin 4/83, 25/83, 22/86 i 10/88.

potrebe za novom izgradnjom. To daje pretpostavke za njihovo smanjenje i vraćanje u fundus prirodnih vrijednosti.

Koncepcija plana bi se trebala utoliko izmijeniti što je promjenom teritorijalnog ustrojstva Maruševac danas samostalna općina, što daje određene pretpostavke za formiranje novih programa razvoja, dopune sadržaja samog općinskog središta.

Promjena gospodarskog sistema i vlasničkih odnosa uvjetuje potrebu preispitivanja gospodarske osnove na kojoj se bazirao stari plan i definiranja nove koja ima mogućnost oživljavanja budućeg razvoja općine, sada zasnovanog na privatnoj inicijativi.

Nedostatak važećeg plana, u odnosu na danas dostignuti nivo svijesti o nužnosti zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) je deficitarno obrađena ova tema, koja danas ima prioritetan značaj.

U dosadašnjem planu je općina Maruševac razmatrana kao periferni dio šireg područja. Novim planom je bilo moguće detaljnije istraživanje i plansko valoriziranje lokalnih vrijednosti i specifičnosti ambijenta, koje trebaju biti osnovicom razvoja.

Među značajnije izmjene koje proizlaze iz Prostornog plana županije spada promjena trase nove Podravske magistrale. Do sada planiran koridor na poljoprivrednom zemljištu visokog boniteta, paralelno s postojećom cestom Maruševac – Vinica nije bio opravdan.

Iako provedbene odredbe općinskog plana nisu predstavljale ozbiljnu prepreku prostornom uređenju općine Maruševac, potrebno je fleksibilnije tumačenje pojedinih namjena, na način da se na pr. radni sadržaji mogu inkorporirati u stambene zone uz ograničenja zaštite okoliša i zaštite prirodnih vrijednosti. Određeni se sadržaji mogu uklopiti i u neizgrađene površine (poljoprivredne i druge neizgrađene namjene), također pod uvjetom da se ne ugrozi njihova osnovna namjena, što se regulira posebnim smjernicama i kriterijima prostornog plana uređenja općine.

Tablica 4.

**Iskaz površina građevinskih područja
prema dosada važećem Prostornom planu općine Ivanec**

R. br.	Naziv naselja	Građ. područje	Sport i rekreacija	Industrija	ostalo	Ukupno
1.	Bikovec	22,2				22,2
2.	Biljevec	21				21
3.	Brodarovec	38,5				38,5
4.	Cerje Nebojse	83			55 (glinište)	138
5.	Čalinec	55	1,65			56,65
6.	Donje Ladanje	86,5				86,5
7.	Druškovec	65				65
8.	Greda	43				43
9.	Jurketinec	36				36
10.	Kapelec	10,5				10,5
11.	Korenjak	12,5				12,5
12.	Koretinec	37,5	15	5,8		58,3
13.	Koškovec	46				46
14.	Maruševac	53				53
15.	Novaki	52		5	7,5 (farme)	64,5
16.	Selnik	60				60
	U k u p n o	721,7	16,65	10,8	62,5	811,65

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

Demografska kretanja su bitni element prostornog ali i cjelokupnog društvenog razvoja.

Iako općina Maruševac ne spada u depopulacijsko područje, broj stanovnika u njenim naseljima praktički stagnira.

Broj stanovnika u općini se u razdoblju 1971.-2001. smanjio za 8,4% (611 stanovnika manje).

Porast broja stanovnika bilježi 6 naselja. To su Biljevec (21%), Čalinec (0,5%), Greda (0,8%) Jurketinec (0,6%) i Koretinec (6%).

Smanjenje broja stanovnika u ostalih 11 naselja iznosi od 2% u Koškovcu do 34% u Korenjaku.

U naseljima s porastom broja stanovnika je 2001. g. živjelo 2292 stanovnika, a u onima sa smanjenjem 4400 stanovnika.

Zanimljivo je da porast bilježe naselja s manje od 500 stanovnika (Biljevec, Jurketinec i Koretinec).

Sva naselja s porastom broja stanovnika su smještena uz cestu Vinica – Vidovec, na razvojno najizraženijem, gotovo kontinuirano povezanom izgrađenom prostoru, na kontaktu brežuljkastog i ravničastog dijela općine.

U odnosu na kretanje broja stanovnika u županiji gdje je indeks 2001/71. bio 1,01, općina Maruševac bitno ne odudara od prosjeka.

Gospodarski pokazatelji upućuju na to da bi se daljnji prostorni razvoj mogao skladno razvijati. Osnova za to su ciglana u Cerju Tužnom, metalna galanterija u Donjem Ladanju, Tvornica magnetskih stega u Brodarevcu, proizvodnja prečištača otpadnih voda Coneks u Gredi. Tome treba dodati broj zaposlenih u Varaždinu i Ivancu (dnevni migranti) te one što se bave poljoprivredom.

U pogledu društvene infrastrukture također na gospodarski razvoj utječu postojeća i moguća nova radna mjesta. Danas u općini postoji:

- Osnovne škole: Druškovec I- VIII razred i Jurketinec I-IV razred.
- Srednja škola: Maruševac (adventistička)
- Više i visoke škole: Maruševac (Adventističko učilište) VI/I i VII/I stupanj studija, oba sa dvoranom za učenike i studente,
- Dječji vrtić: Maruševac, kao podružnica vrtića "Ivančica" iz Ivanca
- Zdravstvena stanica: Maruševac u sklopu Doma zdravlja Ivanec
- Ljekarna: u Maruševcu
- Općinsko vijeće i poglavarstvo
- Knjižnica u Maruševcu
- Od sportskih udruga u Maruševcu postoje one za nogomet i streljaštvo (4) s ukupno 170 članova.

Daljnji razvoj svih navedenih djelatnosti, a posebno očekivani značaj turističkog pozicioniranja dvorca Maruševac, zajedno s njegovom okolicom, trebali bi doprinijeti stvaranju kvalitetnog gospodarskog okvira za daljnji skladan prostorni razvoj cijele općine.

Upravo sklad gospodarstva, društvenih djelatnosti, poljoprivrede, turizma, visokog školstva i rekreacije svojom raznolikošću upućuju na zaključak da općina ima dobre preduvjete za razvoj. Kada se tome dodaju obilježja očuvanog krajolika, dobar prostorni razmještaj naselja i stanovnika u njima, može se očekivati i održavanje pa i postupno povećanje broja stanovnika. Ocijenjeno je da bi u budućnosti moglo u općini biti do 8000 stanovnika.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA

Temeljni ciljevi prostornog razvitka proizlaze iz analiza dosadašnjeg razvitka, zatim iz iskustva primjene dosadašnjeg Prostornog plana (bivše) općine Ivanec u dijelu što se odnosi na općinu Maruševac te iz obaveza što proizlaze iz Prostornog plana Varaždinske županije.

2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja

Prostornim planom županije su određeni ciljevi što se odnose na cijelu županiju te oni što za nju proizlaze iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Ciljevi prostornog razvoja općine Maruševac što se mogu okarakterizirati županijskim značajem su:

- razvoj i unapređenje sustava naselja,
- poboljšanje uvjeta života uz očuvanje izvornih obilježja i prepoznatljivosti prostora,
- zaštita i očuvanje prirodnih krajobraznih i kulturno-povijesnih vrijednosti s posebnim naglaskom na zaštitu voda (Plitvica s pritocima),
- obnova seoskih naselja uz poboljšanje standarda i kvalitete života,
- poticanje razvoja takve mreže naselja koja će omogućiti kvalitetan i skladan razvoj općine,
- zaštita okoliša koja će se zasnivati na načelima održivog razvoja,
- poticanje naglašavanja prepoznatljivosti općine u odnosu na druge dijelove županije (dvorac i park Maruševac, prostori rekreacije uz rijeku Plitvicu i jezero Lukavec).

2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Svih 16 naselja u općini su pretežno stambeno-poljoprivrednog obilježja. Osim dvorca i Adventističkog učilišta u Maruševcu te ciglane u Cerju drugo nema izrazito županijski značaj.

- U naseljima je nužno poticati one mjere koje će ubrzati njihov razvoj, a naročito poboljšanje društvene infrastrukture (obrazovanje, zdravstvo, kultura, opskrba) i poboljšanje komunalnog standarda. Stvaranje uvjeta za ugodan život usklađen s okolicom osigurat će ostanak postojećih stanovnika te povećanje njihova broja. Treba stimulirati otvaranje radnih mjesta u svim oblicima djelatnosti koje ne ugrožavaju život ljudi u naseljima.
- Pri formiranju građevinskih područja treba, uvažavajući povijesnu prostornu matricu naselja, voditi računa o osiguranju prostora za razvoj stanovanja, ali i drugih sadržaja (radne zone, rekreacija i sport, groblja, javna namjena itd). Pri tom treba sačuvati od gradnje sve šumske i najkvalitetnije poljoprivredne površine.
- Kod razvoja posebnih funkcija osnova će biti kompleks dvorca Maruševac i Adventističko učilište. Cilj je omogućiti razvoj turizma s osloncem na širu zonu dvorca. Pri tom će kontinuirani neizgrađeni prostori uz rijeku Plitvicu, koji se nastavljaju na kompleks dvorca, biti od velike važnosti kao komparativna prednost pred sličnim destinacijama.
- Za infrastrukturne sustave županijskog značaja nužno je osigurati koridore za brzu cestu, brzu željezničku prugu i sve magistralne vodove komunalne infrastrukture.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Na području općine Maruševac znatne površine pokrivaju šume i tlo uz njih te kvalitetno poljoprivredno tlo. Njihovo očuvanje je jedan od najznačajnijih ciljeva plana.

Provodit će se tako da se najkvalitetnije od ovih prostora sačuva od gradnje.

Racionalno korištenje prirodnih resursa postiže se:

- skladnim odnosom površina šuma i poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja;
- optimalnim određivanjem namjene neizgrađenih površina na osnovi temeljnog resursa;
- detaljnim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja i njihovim ograničenjem;
- na prostorima namijenjenima gradnji polaziti od postojećih prirodnih i kulturno-povijesnih krajobraznih vrijednosti te načina života ruralnog stanovništva;
- racionalnog definiranja prostora za prometne i infrastrukturne sustave.

Suvremeni odnos prema resursima temelji se na principima održivog razvitka koji racionalizira njihovu razinu korištenja. Svrha racionalnog korištenja je u njihovu očuvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim, ali i budućim potrebama. Stoga je potrebno težiti ostvarenju sljedećih ciljeva za pojedine resurse:

Šume:

- Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem očuvati sve funkcije šuma;
- Infrastrukturne i prometne sustave planirati tako da ne ugrožavaju cjelovitost postojećih šuma;
- U šumama omogućiti rekreaciju i edukaciju. U tu svrhu predvidjeti opremu prikladnu karakteru šume i krajobraza.

Tlo:

- Čuvati i vrednovati kvalitetna tla kao osnovni prirodni i gospodarski resurs te ih koristiti u poljodjelstvu kao trajnoj namjeni;
 - Ne povećavati građevinska područja na prostorima najkvalitetnijih tala;
 - Sprečavati gradnju koja nije u funkciji racionalnog korištenja tala;
 - Omogućiti gradnju građevina u funkciji gospodarenja poljodjelskim površinama.
- Posebno treba težiti povećanju kvantitete i kvalitete obrade poljoprivrednih površina.

Vode:

- Štititi podzemne i nadzemne vodne resurse od onečišćenja;
- Štititi vode Plitvice i pritoka od zagađenja i gradnje uz nju;
- Osigurati uređivanje, zaštitu potoka te njihovih obala zadržavanjem prirodnih tokova;
- Tehnička rješenja obrane od poplava i visokih voda vodotoka prilagoditi prirodnim obilježjima.

Mineralne sirovine:

- Čuvati, ispitivati i vrednovati ležišta mineralnih sirovina povoljnog potencijala za racionalno korištenje,
- Definirati optimalno korištenje prostora kopa gline te definirati količinu i trajanje eksploatacije.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Inteventarizacijom prirodnih resursa i prosudbom mogućnosti njihova opterećenja te potreba i načina njihove zaštite doprinijet će se očuvanju ekološke stabilnosti.

To je osobito važno kod zaštite i korištenja voda i mineralnih sirovina.

- Konkurentni zahtjevi za korištenjem prostora i okoliša (naselja, poljoprivreda, šumarstvo, gospodarstvo, rekreacija, prometni, energetski i vodnogospodarski sustavi, te postupanje s otpadom) uskladit će se međusobno kao i s interesima zaštite prirode i krajobrazu, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i kakvoće zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.
- Zaštita prirodnih resursa; tla, voda, mineralnih sirovina, zraka, klime, biljnog i životinjskog svijeta, odnosno, uz određivanje mogućnosti njihovog korištenja a da to ne dovodi do njihove degradacije i nestanka, te racionalno korištenje i zaštita na način da se ne prelazi nosivi kapacitet resursne osnove je globalni cilj za postizanje ekološke stabilnosti. Potrebno je davanje prednosti komplementarnim umjesto konkurentnim djelatnostima u korištenju prostora.
- Zaštitu tla će se osigurati:
 - 1) racionalnim popunjavanjem građevinskih područja, te osiguranjem primjerenih standarda kvalitete života u njima,
 - 2) recikliranjem, uporabom i suvremenim metodama zbrinjavanja otpada osigurati optimalnu veličinu nove deponije smeća.
- Sačuvati sve vrijedne poljoprivredne površine, te tako osigurati ekološke i krajobrazne vrijednosti prostora.
- Površine šuma se neće smanjivati, a potrebno je osigurati postojanost ekosustava.
- Kakvoću zraka će se održavati prostornim razmještajem kvalitetnih tehnologija i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti, orijentacijom transportnog prometa na željeznicu, štednjom i racionalizacijom energije, razvojem dopunskih alternativnih energija.
- Sačuvati kvalitetu vode zaštitom podzemnih voda, otvorenih vodotoka te razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija).

Glede zaštite najvrijednijih prostornih prirodnih cjelina ciljevi prostornog uređivanja su:

- za dio općine na brežuljcima.
 - očuvanje reljefnih karakteristika prostora, naročito doline Plitvice s pritocima i istaknutih reljefnih točaka i vizura,
 - očuvanje neizgrađenih prostora te strukture i odgovarajućeg mjerila izgrađenog ruralnog krajobrazu.
- Za poljoprivredu i nizinski dio općine:
 - daljnje korištenje najkvalitetnijeg zemljišta za poljoprivredu uz očuvanje temeljnih krajobraznih obilježja,
 - racionalno vođenje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava kako bi se sačuvalo što više vrijednog tla od izgradnje,
 - sprečavanje širenja građevinskih područja naselja na najkvalitetnija poljoprivredna tla.

2.2. Ciljevi prostornog razvitka općinskog značaja

Ukupni razvoj će se temeljiti na očuvanju prirodnih razvojnih dobara, na sanaciji onih ugroženih i degradiranih, uz istovremeno omogućavanje daljnjeg prostornog razvitka svakog od 16 naselja. Da bi se to postiglo potrebno je:

- Definiranje građevinskih područja u funkciji razvoja svakog naselja.
Građevinska područja su određena uvažavajući povijesne matrice naselja te način života, određeni su uvjeti i granice u kojima se formiraju zone gospodarskih djelatnosti. Potrebno je precizno utvrditi mogućnosti, vrste i uvjete prostornog uređivanja za sadržaje izvan građevinskih područja.
Prostori koji se koriste kao poljoprivredni dijelovi čestica, a bili su unutar građevinskih područja iz prethodnog plana, predviđet će se kao poljoprivredna područja, a za daljnji razvoj će se građevinska područja predvidjeti tamo gdje imaju osiguran pristup s javnog puta. Građevni dijelovi čestica predviđaju se dubine do 50 m uz uvjet da je moguća i gradnja komunalne infrastrukture. Nove ulice će se planirati slijedeći tradicijski oblik naselja. Slijedeći određenja županijskog plana, proširenja građevinskih područja će se predvidjeti prvenstveno za veća naselja (Donje Ladanje), zatim Čalinec, Greda, Maruševac i Novaki uz detaljnu provjeru. Za ostala naselja (sva sa manje od 500 st) će se nužnost i opravdana proširenja posebno obrazložiti.
- Definiranje sustava društvene infrastrukture naselja i mjera za njihov razvitak.
Poboljšanjem društvene infrastrukture, posebno obnovom postojećih škola, gradnjom novog dječjeg vrtića, prostora za rekreaciju i okupljanje stanovništva, kvalitetnom opskrbom te poboljšanjem komunalnog standarda doprinijet će se poboljšanju kvalitete života unutar svakog naselja.
- Osiguranje prostora i koridora za prometnice, energetske i komunalnu infrastrukturu
Planom se treba osigurati koridor i prostor za lokalne sustave prometnica i komunalne infrastrukture.

2.2.1. Demografski razvitak

Polaznu osnovicu za planiranje predstavljaju rezultati popisa stanovništva iz 1991., ocjena kretanja i strukture stanovništva u razdoblju 1991. - 98., tendencije kretanja i strukture obilježja stanovništva u ranijem razdoblju, nacionalni program demografskog razvitka s mjerama demografske obnove (1996.), vodeći računa o rezultatima popisa iz 2001. godine te projekcija na županijskoj razini.

Treba imati u vidu posljedice rata koje su veoma značajne u demografskoj strukturi čitave Hrvatske.

Dugoročne prognoze kretanja stanovništva treba uzeti kao aproksimativne tendencije, jer one ovise ne samo o ograničenjima u planiranju već i o mnoštvu društvenih i ekonomskih činitelja, kako za područje na koje se projiciraju tako i za njegovo šire okruženje.

U općini Maruševac je stagnacija broja stanovnika od 1971. g. do 2001. g. bila konstantna.

Neka naselja bilježe lagani rast (5 naselja) a druga smanjenje broja stanovnika (11 naselja). Za općinu je zabilježen pad od 8,4%, dok županija bilježi u istom razdoblju rast za 0,5%.

Cilj je zaustaviti trend opadanja broja stanovnika tamo gdje je on zabilježen uz istovremenu obnovu i revitalizaciju svih sela. Tome će doprinijeti poboljšanje komunalne i društvene infrastrukture, primjena suvremenih tehnologija i ukupnih znanja u poljoprivredi, poticanje drugih oblika rada u naseljima a sve s ciljem povećanja ukupne kvalitete života u svakoj obitelji. Ne očekuje se da bi ijedno od postojećih naselja moglo odumrijeti.

Iako je demografsko predviđanje po naseljima vrlo upitne objektivnosti, za potrebe osnovnih planskih određenja je ono izvršeno u dvije varijante.

Varijanta 1. slijedi dosadašnji trend u svakom naselju, a varijanta 2. se zasniva na pretpostavci pozitivnog utjecaja svih faktora koji bi doprinijeli stabilizaciji ukupnog razvoja cijele županije i posebno općine Maruševac. Pri tom se polazi od činjenice da općina do sada nije spadala u depopulacijska područja.

TABLICA 5: PROGNOZA BROJA STANOVNIKA

Naselje		Broj stanovnika				Varijanta 1	Varijanta 2
		1971.	1981.	1991.	2001.	2020.	2020.
1.	Bikovec	306	262	246	221	186	300
2.	Biljevec	206	256	267	249	328	350
3.	Brodarovec	244	218	219	222	194	240
4.	Cerje Nebojse	480	479	460	444	440	550
5.	Čalinec	552	603	615	555	678	700
6.	Donje Ladanje	1348	1337	1249	1177	1150	1500
7.	Druškovec	537	478	426	386	315	500
8.	Greda	587	604	609	592	631	650
9.	Jurketinec	468	479	483	471	498	550
10.	Kapelec	127	131	117	115	130	150
11.	Korenjak	146	142	133	97	120	150
12.	Koretinec	402	422	428	425	454	500
13.	Koškovec	243	242	258	239	273	300
14.	Maruševac	555	523	550	538	545	600
15.	Novaki	660	616	598	548	536	660
16.	Selnik	442	465	431	413	420	460
Ukupno		7303	7257	7089	6692	6875	7990

Za grubu ocjenu bi se moglo reći da je moguća prognoza broja stanovnika za potrebe plana negdje između 7000 i 8000 stanovnika.

Prognoza o 7000 – 8000 stanovnika se zasniva na pretpostavci da će se imigracijski tokovi usmjeriti na manja, dobro opremljena naselja u blizini gradova i u lijepom prirodnom okruženju. Nadalje, za očekivati je povećanje broja radnih mjesta temeljem planiranog gospodarskog razvoja. U skladu s Nacionalnim programom obnove i razvitka i Prostornim planom županije treba poticati razvoj ruralnih područja. Maruševac je u PPŽ određen kao jedan od osnovnih nositelja demografskog razvoja, a općina ne spada u depopulacijska područja.

Značaj područja općine je velik u pogledu lijepog i očuvanog krajolika, kulturno-povijesno-razvojnog značaja kompleksa dvorca Maruševac, značaja učilišta i mogućnosti boravka u očuvanim tradicionalnim ambijentima autohtonih naselja na padinama. Sve to može utjecati i na gradnju kuća za odmor, a kasnije možda i za trajno stanovanje. Zato u budućnosti treba računati i na gradnju takovih kuća. To je posebno važno i zbog blizine Varaždina i Ivanca.

Pri tom se ne misli da bi za zgrade za povremeno stanovanje, s obzirom na to, da se one mogu graditi samo u građevinskim područjima naselja, trebalo propisivati posebne propozicije.

Za očekivati je da će se te kuće, u prvoj fazi, kada služe isključivo za povremeni boravak i odmor, graditi manjih dimenzija.

No u fazi kada mogu prerasti u kuće za stalno stanovanje nema ih razloga razlikovati od drugih. Najvažniji uvjet koji ta gradnja treba ispuniti je da se skladno uklopi u krajolik i okolni ambijent naselja.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Dugoročna orijentacija gospodarskog razvitka općine Maruševac bit će na unapređenju poljoprivredne proizvodnje, daljnjem razvoju gospodarskih djelatnosti te razvoju turizma kao posebnosti općine.

S obzirom na postojeće prirodne potencijale i dobar geoprometni položaj, a posebno blizinu Varaždina, odlučivanjem o korištenju pojedinih prostora utjecat će se na racionalniji, svrsishodniji i ujednačeniji prostorni razmještaj pojedinih djelatnosti, vodeći pri tom računa o karakteristikama i dostignutom razvitku prostora općine.

U izboru osnovnih pravaca razvitka prednost treba dati onim djelatnostima kod kojih raspoloživi resursi, tržišni uvjeti i tehnički napredak omogućuju brži razvitak. Prostornim planom se određuju prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje racionalno koriste zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene. Djelatnosti ne smiju biti u suprotnosti sa zaštitom okoliša, a jedan od kriterija odabira je da materijalno mogu poboljšati funkcioniranje pojedinih naselja ili općine u cjelini.

Uspostavljanje ravnoteže u prostoru postiže se disperznim rasporedom gospodarskih sadržaja koji zahtijevaju manje lokacije kako bi bili primjereni prostornoj strukturi postojećeg prostora.

Prostornim planom predviđen je razvoj radnih djelatnosti u zonama za industriju. Najznačajniji prostor pri tom zauzima kompleks ciglane (glinokop i proizvodnja te prodaja). Industrijske zone su i u Brodarevcu, Gredi i Koretincu. Obrtničke djelatnosti se može smjestiti unutar građevinskog područja naselja. Planom je predložena zona za proširenje eksploatacije gline. Površinsku eksploataciju mineralnih sirovina redovito prate dvojak štetni utjecaji na okoliš.

1. tehnološki proces sa svojim posljedicama,
2. izmjena prirodne forme uslijed skidanja jalovine i dobivanja korisne mineralne supstance.

Zbog toga je potrebno, uz namjensko korištenje mineralne sirovine, otkopane prostore prikladno oblikovati te koristiti na način da se unaprijed vodi računa da će biti moguća sanacija nakon završetka eksploatacije. Prije izdavanja lokacijske dozvole za proširenje potrebno je izraditi projekt sanacije.

Za turizam je predviđen daljnji razvoj zone uz dvorac Maruševac. Pored njegovog uređenja predviđena je i gradnja hotela uz dvorac. Upravljanje šumama i njihovo korištenje tako da se održava biološka raznolikost, sposobnost obnavljanja, vitalitet i produktivnost, također je dio gospodarske strukture općine.

Prigodom određivanja specifičnih ciljeva dugoročnog razvitka poljoprivrede važno je hidro i agro melioracijom, racionalizacijom tehnologije i potrošnje mineralnih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja rekonceptualizirati gospodarsko korištenje poljodjelskih površina u skladu sa smjernicama ekološke proizvodnje hrane, poticati agro-turističku ponudu i čuvati izvorna obilježja krajolika.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

a. Naselja

Unutar općine Maruševac nalazi se 16 naselja. Ona spadaju u prijelazna i ruralna.

Zajednički ciljevi budućeg razvoja svih naselja su:

- stimulirati optimalno korištenje, prostornu organizaciju i oblikovanje planiranih građevinskih područja,
- za novu stambenu i drugu gradnju prvenstveno koristiti dijelove građevinskih područja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom,

- ulaganjima u poboljšanje životnog standarda (gradnjom kvalitetnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskeg sustava) poticati ostanak stanovništva u svim naseljima,
- posvetiti pozornost usklađivanju stambene i proizvodne funkcije unutar naselja,
- održavati i graditi građevine središnjih društvenih funkcija u naseljima tj. poticati razvitak društvene infrastrukture,
- obnavljati povjesna središta (Čalinec) te njima i većim naseljima omogućiti zadržavanje fizionomije kvalitetnog ruralnog naselja prilagođavanjem visine novih kuća i nove parcelacije kvaliteti postojećih ambijenata.

b. Društvena infrastruktura

Društvene djelatnosti pripadaju skupini središnjih funkcija, a usmjerene su prema podizanju standarda i kvalitete života stanovništva. One podižu obrazovnu, kulturnu i znanstvenu razinu.

Razvitak društvenih djelatnosti u skladu je s postavljenim ciljevima u prostoru te županijskim određenjem policentričnog razvitka. Unutar planiranih građevinskih područja moguće je osigurati lokacije za plansku gradnju predškolskih ustanova, osnovne škole, zdravstvenih ustanova te vjerskih građevina koje se mogu graditi u skladu s potrebama i mogućnostima općine. Društvene funkcije mogu se graditi unutar stambenih građevina kao njen dio (npr. područni odjel dječjeg vrtića, privatna ambulanta i sl.).

Vjerske zajednice su u skladu s ustavnim pravom slobodne javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, socijalne i dobrotvorne ustanove. To je slučaj sa Adventističkim učilištem u Maruševcu.



ADVENTISTIČKO UČILIŠTE U SELNIKU



ADVENTISTIČKO UČILIŠTE U SELNIKU

S obzirom na tristo godina dugu tradiciju župe (crkva Sv. Jurja građena je u 18 st.), raznovrsnu i neprekinutu vjersku i narodnu tradiciju aktivnost župe kao nositelja društvenog i socijalnog života je značajna. Omogućavanje njenog širenja i utjecaja od interesa je za poboljšanje cjelokupnog društvenog života stanovništva.

Turistički značaj će imati dvorac Maruševac čiju buduću namjenu treba prilagoditi vrijednostima zaštićenog objekta.

Rekreacijski centar uz rijeku Plitvicu u Donjem Ladanju bi trebao biti drugi značajan punkt u turističkoj ponudi općine.

c. Razvoj prometa

Razvoj prometnog sustava općine rezultat je dugoročne koncepcije razvoja županije odnosno države. Njome su određeni prioriteti realizacije kao i etapnost razvoja i dopunjavanja prometnog sustava.

Cestovni promet

Prioriteti na području općine odnose se na izgradnju tzv. Zagorske brze ceste koja će međusobno povezati europske pravce od Zagreba prema Budimpešti odnosno Beču. Trasa ove cestovne prometnice neposredno prati koridor željezničke pruge s jugoistočne strane, a prometno-tehničkim elementima (situativnim i visinskim) te deniveliranim prijelazima brojnih prometnih i drugih infrastrukturnih pojasa (cestovni, željeznički, vodotoci, elektroprijenosni uređaji i dr.) znatno će odskakati od postojeće državne ceste D 35.

Kao ne manje važno, na području općine potrebno je razvijati i nadograđivati mrežu županijskih cesta kako bi se omogućilo što bolje i kvalitetnije prometno povezivanje. Isto se odnosi i na mreže lokalnih te nerazvrstanih cesta gdje je potrebno izvršiti modernizaciju kolne površine (asfaltirati ih gdje to nisu), proširiti kolnike i rekonstruirati ih u kritičnim presjecima gdje je dovedena u pitanje sigurnost sudionika u prometu, urediti pješačke hodnike u naseljima i, konačno, sve cestovne prometnice bolje opremiti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Željeznički promet

Koridor postojeće željezničke pruge Varaždin – Golubovec (33,7 km, sporedna pruga III reda, osovinski pritisak do 16 t, brzine do 60 km/sat) dio je trase¹² buduće brze željezničke pruge Zagreb – Krapina – Lepoglava – Ivanec – Varaždin – Čakovec – Republika Mađarska (dvokolosječna pruga, mali usponi, veći polumjeri krivina, veći osovinski pritisak i sl.).

Zračni promet

U općini Maruševac, osim jednog međunarodnog zračnog koridora koji u smjeru jugoistok (Vrbovec) - sjeverozapad (Graz) presijeca područje općine, ne postoje niti su planirani bilo kakovi sadržaji koji bi bili u funkciji zračnog prometa.

d. Razvoj komunalne infrastrukture

Telekomunikacije

Razvojnim planovima predviđena je daljnja modernizacija telekomunikacijske mreže na području općine. Time će se, kroz izgradnju još jednog udaljenog pretplatničkog stupnja (RSS Selnik Maruševčki), pored postojeća tri (RSS Maruševac, RSS Koškovac, RSS Donje Ladanje), dodatno podići razina telekomunikacijske usluge i uspostaviti još kvalitetnije, brže i sigurnije veze kako s ostalim prostorima županije tako i s drugim područjima republike odnosno drugim državama.

Energetski sustav

Na području općine ne postoje niti su planirani proizvodni niti skladišni kapaciteti kao ni cjevovodi za transport nafte ili derivata bilo koje vrste.

Od cjevovoda za transport prirodnog plina postoji samo lokalni plinovodi isključivo u funkciji opskrbe naselja odnosno kućanstava i proizvodnih pogona.

Osim dogradnje opskrbe plinovodne mreže druge vrste plinovoda (magistralni) kao ni postrojenja za redukciju tlaka nisu predviđene.

Novi visokonaponski elektroprijenosni uređaji, pored postojećeg dalekovoda 110 kV, na području općine nisu planirani.

Srednjenaponska elektroprijenosna mreža (zračni kabeli 10 kV) uglavnom dobro pokriva područje općine i zadovoljava potrebe, ali postoje određeni problemi s jednim brojem postrojenja za transformaciju budući su zastarjela i na granici kapaciteta. Stoga se planira postupna zamjena odnosno izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV.

Vodoopskrba

Zaštita vode prioritet je u zaštiti prostora posebno kada se uzme u obzir činjenica da je šira okolica Varaždina najvrijednije crpilište pitke vode, a da je dio vodozaštitnog područja crpilišta "Varaždin" i na području općine.

Stoga je potrebno poduzeti sve mjere da se spriječe moguća zagađenja kao i otkloniti potencijalna zagađenja koja ugrožavaju postojeća ili planirana crpilišta. Posebno je to važno u svijetlu činjenice da je 87% općine opskrbljeno vodom. S obzirom na to da je dio vodoopskrbe vezan na varaždinski, a dio na ivanečki sustav, jedan od ciljeva je njihovo međusobno povezivanje.

¹² Strategija razvoja željezničkog prometa sustava Republike Hrvatske, Institut prometa i veza, Zagreb, prosinac 1996.

Odvodnja

S obzirom na činjenicu da je odvodnja otpadne i oborinske vode od izuzetne važnosti za život i zdravlje ljudi, zaštita vode na prvom je mjestu u zaštiti prostora. U tom cilju na području općine obavezno treba izgraditi sustave odvodnje i pročišćivača otpadne vode za što postoje razrađena planska rješenja.

Stoga je sustavu odvodnje kao segmentu infrastrukturnog opremanja prostora, u budućnosti potrebno obratiti znatno veću pozornost u svrhu zaštite podzemnih slojeva od zagađenja te stvaranja primjerenih higijensko-sanitarnih uvjeta.

Opremanje prostora općine potrebnim kapacitetima za odvodnju predviđeno je s više mješovitih gravitacijskih sustava (jedan jedinstveni nije racionalan) te obavezno s uređajima za pročišćavanje (jednim centralnim i više tipskih) i objektima za rasterećenje prije upuštanja u recipijente (vodotoci rijeke Plitvice i potoka Maruševac i Crna Mlaka).

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

a) Krajobrazne i prirodne vrijednosti i posebnosti

Krajobrazna vrijednost kao jedan od temeljnih razvojnih resursa štiti se očuvanjem različitosti krajobraznih mikroprostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naseljenosti, kulturno-povijesnim nasljeđem i gospodarskom orijentiranošću.

Na području općine je zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture park uz dvorac u Maruševcu (rješenje 12/82-1962, površina 3.07 ha). To je jedan od 11 zaštićenih parkova u županiji.

Zaštićena je i tisa u Čalincu također kao spomenik parkovne arhitekture. Osim nje je u županiji zaštićeno još samo 6 pojedinačnih stabala.

Planom se kao posebna vrijednost ističe prirodni krajolik: prostor uz rijeku Plitvicu, šume uz nju i jezero akumulacije.

Motivi posebnog očuvanja ovdje su pretežno pejzažnog karaktera, ali i ukupnog biološko-ekološkog značaja.

Osim posebnih mjera zaštite treba nastojati zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža - atraktivnog prirodnog okruženja oko svih naselja. Za prostore uz Plitvicu to znači da treba voditi računa o očuvanju kvalitete vode, ali i o očuvanju livada.

Poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela općine predstavlja specifičnu kvalitetu, te ga treba štititi od neplanske izgradnje radi očuvanja vrijednosti poljoprivrednog zemljišta kao i specifičnosti krajolika.

Državnim planom o zaštiti voda (NN 8/99) rijeka Bednja razvrstana je u vodotoke II kategorije. Za ostale vodotoke, rijeke Plitvicu i Voću te akumulaciju Lukavec, potrebno je sveobuhvatnim mjerama zaštite od zagađenja stvoriti sve pretpostavke kako bi mogle biti razvrstane u vodotoke II kategorije, kako je to bilo u Uredbi o kategorizaciji vodotoka (NN 15/81), i kao takove uvrštene u budući Županijski plan za zaštitu voda. Za očuvanje biotopa važno je da uređenje toka Plitvice bude krajobrazno, prilagođeno okolini.

b) Popis zaštićenih i evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara na području općine
Na području općine su zaštićeni ili evidentirani sljedeći lokaliteti:

1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA – EVIDENTIRANI ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITETI

1. CERJE NEBOJSE, **Gradišće**

Lokalitet se nalazi istočno od sela, na oranicama između glavne ceste Varaždin – Ivanec i sporedne koja spaja selo sa Stažnjecom. Nalazište predstavlja pravilno umjetno uzvišenje kružnog tlocrta. Promjer Gradišća je oko 50 m, relativna visina mu je oko 2 m. Lokalitet nije istraživani pa mu se ne može odrediti datacija, no moguće je da se radi o prapovijesnom grobnom humku – tumulu.

- Pošto se lokalitet nalazi na poljoprivrednom zemljištu kao jedina mjera njegove zaštite predlaže se njegovo zaštitno istraživanje.

2. CERJE NOVO, **Draguševec**

Južno od sela i glavne prometnice prema Ivancu nalazio se značajan arheološki lokalitet bakrenog doba – eneolitika. Lokalitet je otkriven, ali i potpuno uništen pedesetih godina prošlog stoljeća eksploatacijom gline na brežuljku Draguševec.

Radilo se o prapovijesnom naselju sa zemunicama, starom oko 5000 godina. Manja zaštitna istraživanja proveo je u više navrata S. Vuković, a tada prikupljeni nalazi pohranjeni su u Arheološkom odjelu Gradskom muzeja Varaždin.

- Lokalitet je uništen te nije označen na priloženoj karti

3. CERJE NOVO, **Krč***

Brežuljak Krč nalazi se neposredno (zapadno) uz cestu Varaždin – Ivanec, preko puta ciglane Cerje Tužno. Krč je okružen tokovima Plitvice i Lukavca i zahvaljujući izuzetno povoljnom položaju iznad močvarne nizine, na ovom je mjestu u bakreno doba nastalo veliko naselje. Naselje je bilo istovremeno, a i istoga tipa kao i ono na obližnjem Draguševcu. Lokalitet je na žalost desetljećima sustavno uništavan eksploatacijom gline.

Povremeno su vršeni manji zaštitno-istraživački radovi i prikupljeni su nalazi iz arheoloških slojeva razoreni mehanizacijom. Prikupljeni nalazi pokranjeni su u Arheološkom odjelu Gradskog muzeja Varaždin. Iskopom gline uništen je veći dio lokaliteta, no možda se arheološki pokazatelji još mogu očekivati uz rubne dijelove iskopa, odnosno prilikom njegovog širenja.

- Predlaže se arheološki nadzor kod radova na širenju iskopa gliništa

* U muzejskoj dokumentaciji i u literaturi lokalitet Krč navodi se kao položaj uz selo Cerje Tužno, no prema priloženoj karti općine Maruševec krč bi trebalo vezati uz selo Cerje Novo.

4. DRUŠKOVEC, područje sela

Na području sela pronađeno je više kamenih sjekira. Sve su slučajni nalazi bez točnih podataka o mikrolokaciji. Predmeti se čuvaju u Arheološkom muzeju u Zagrebu i Arheološkom odjelu GMV.

5. KOŠKOVEC, područje sela

Na području sela, oko 1 km južno od kapele sv. Roka, na malo povišenoj terasi iznad doline Bednje nađeno je 1876. god. nekoliko kamenih sjekira i prapovijsna keramička žlica. Točno mjesto nalaza nije poznato. Predmeti nisu sačuvani, a prema opisu mogli bi pripadati bakrenom dobu – lasinjskoj kulturi. Obilascima terena u novije vrijeme nismo mogli ubicirati arheološki lokalitet.

6. KOŠKOVEC, kapelica sv. Roka

1902. godine na platou crkvice sv. Rok anađeno je više primjeraka kamenih sjekira koje su pohranjene u Arheološkom muzeju u Zagrebu.

- Kod eventualnih budućih radova na obnovi kapelice trebalo bi provesti i zaštitna arheološka istraživanja njenog neposrednog okoliša pošto je vrlo vjerojatno da je kapelica sagrađena upravo na arheološkom nalazištu.

7. MARUŠEVEC, Funtekov breg

Na lokalitetu Funtekov breg je prema muzejskoj dokumentaciji na tom položaju 1938. god. rigolanjem otkriven arheološki materijal: keramika, željezno oružje (mač, bojni nož) te kovačka peć koja je uništena. Dio pokretnih nalaza završio je u Arheološkom muzeju u Zagrebu, a keramička kupa (čaša) kasnog srednjeg vijeka pohranjena je u Arheološkom odjelu GMV.

8. MARUŠEVEC, župna crkva sv. Jurja

Na uzvisini u središnjem dijelu sela nalazi se barokna crkva koja međutim ima sačuvane i gotičke arhitektonske strukture – sačuvan je gotički nadsvođeni sanktuarij, a posebno je zanimljiva godina urezana na zaglavnom kamenu – 2841, zapravo obrnuto napisana godina 1482. Crkva kao objekt pripada graditeljskoj baštini, međutim pretpostavlja se i arheološka vrijednost samog objekta i neposrednog okoliša. Naime, starije sačuvane srednjovjekovne strukture ukazuju na mogućnost korištenja ovog izuzetno zanimljivog položaja i u još ranijim razdobljima.

- Kod eventualnih budućih građevinskih radova, koje će svakako pratiti i konzervatorska istraživanja, trebalo bi predvidjeti i arheološka sondiranja uz crkvu.

2. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

2.1. SEOSKA NASELJA

EVIDENTIRANA: – Cerje Nebojse
 – Druškovec
 – Koškovec

3. POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

3.1. GRADITELJSKI SKLOP

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI:

- Barokni dvorac obitelji Vragović (djelomično restauriran) i park iz 17. i 18. st. u Maruševcu¹³

3.2. CIVILNA GRAĐEVINA

PREVENTIVNO

ZAŠTIĆENI:

- Dvorac, bivši kaštel – kurija iz 17.-19. st. u Čalincu¹⁴

EVIDENTIRANI:

- Kurija iz 19 st. u Cerju Nebojse
- Kurija u Donjem Ladanju
- Kurija Oršić (stara škola) u Jurketincu
- stambena kuća br. 59, južno uz glavnu cestu ŽC 2029, u Jurketincu
- stambeni objekt u Maruševcu
- zgrada stare škole u Maruševcu
- Pil sv. Ane na sjevernom rubu sela u D. Ladanju uz cestu ŽC 2029.
- Poklonac u Korenjaku, uz cestu Novaki - Čalinec

3.3. SAKRALNA GRAĐEVINA

ZAŠTIĆENI:

- Kapela Sv. Roka iz 17.-19. st. u Druškovcu¹⁵
- Barokna kurija župnog dvora iz 18. st. u Maruševcu¹⁶
- Gotička župna crkva Sv. Jurja Mučenika u Maruševcu¹⁷

EVIDENTIRANI:

- Kapela iz 1940. g. u Jurketincu.
- drveno raspelo u Cerju Nebojse

¹³ Rješenje o preventivnoj zaštiti spomenika kulture broj 03-UP/I-1351/1

¹⁴ Rješenje o preventivnoj zaštiti spomenika kulture broj 766/1/66

¹⁵ Rješenje o preventivnoj zaštiti spomenika kulture broj 03-UP/I-1039/1

¹⁶ Rješenje broj 03/UP/I-1199/2, upisana u Registar nepokretnih spomenika kulture pod brojem 756

¹⁷ Rješenje Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu br. 03-UP/I-1200/2.

Upisana je u Registar nepokretnih spomenika kulture pod brojem 757



DVORAC MARUŠEVEC



DVORAC MARUŠEVEC



POGLED NA GOSPODARSKE ZGRADE UZ
DVORAC MARUŠEVEC



POGLED NA SPOMEN OBILJEŽJE ISPRD
DVORCA MARUŠEVEC I ADVENTISTIČKO
UČILIŠTE

Na području općine (u naseljima D. Ladanje, Čalinec, Maruševac i Koretinec) sačuvani su pojedini primjerci ruralne stambene arhitekture, ponegdje zajedno sa gospodarskim objektima.

Za zaštićene i evidentirane građevine je od velike važnosti njihovo korištenje u svakodnevnom životu, a radi očuvanja, održavanja i zaštite. Postupci zaštite bi trebali biti provedeni po odredbama novog Zakona. Za svaki objekt bi trebalo organizirati praćenje stanja i stručnu i materijalnu pomoć pri očuvanju.

Upravo na postojanju ovih objekata općina bazira svoj daljnji razvoj s posebnim naglaskom na povećanje turističkog značaja. No najvažnije je osigurati uvjete za njihovo kvalitetno korištenje u svakodnevnom životu. Danas su često u lošem građevinskom stanju, a novogradnja ih dezavuirala neprimjerenim oblicima i volumenima.

Pri planiranju intervencija u blizini navedenih građevina posebno treba voditi računa o uklapanju novih sadržaja u kontekst okoliša kulturno povijesnih građevina i cjelina.

Za kompleks dvorca Maruševac treba izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko krajobrazno rješenje i detaljni plan uređenja.

Iako kao cjelina nisu posebno zaštićeni planom se prostor na spoju Maruševca i Čulinca, radi očuvanja specifičnog ambijenta koji obilježava gradnja kuća uz regulacijsku liniju ulice i stvaranje dojma kvalitetnog urbanog ambijenta, posebno izdvaja kao specifičnost kojoj se trebaju podrediti novi zahvati u prostoru.

Za arheološke lokalitete treba pri bilo kakvim radovima prvenstveno nastojati osigurati njihovo prepoznavanje "in situ".

Za naselja Cerje Nebojse, Druškovec i Koškovec kao evidentirane vrijedne ruralne aglomeracije kod planiranja nove gradnje treba voditi računa o tome da se skladno uklopi u okolni prostor.

Na grafičkom prikazu 3.1.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja je sve i označeno.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru općine Maruševac

Ciljevi prostornog uređenja naselja polaze od važnosti svakog naselja unutar općine za njen razvitak.

Planom se nastoji optimalizirati građevinska područja naselja.

Planira se maksimalno korištenje postojećih izgrađenih dijelova građevinskih područja.

Nova izgradnja se planira na mjestima gdje to imovinski i prostorni odnosi optimalno podnose.

Za novu stambenu i drugu gradnju prioritetno treba koristiti dijelove građevinskih područja naselja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom. S obzirom na ruralni način života, građevinska područja planirana rubno uz poljoprivredna zemljišta pridonose boljem funkcioniranju i lakšem obrađivanju poljoprivrednih područja.

Ovim se nastoji poticati ostanak ruralnog stanovništva u njihovim sredinama ulaganjem u životni standard na selu, omogućavanjem kvalitetnog stanovanja uz potrebu suvremene opreme, povećanjem vrijednosti prostora dovođenjem infrastrukture.

Prigodom planiranja mreže naselja polazišta su u njihovim dosadašnjim iskustvima razvitka, položaju u prostoru, specifičnosti pojedinih prostornih cjelina, opremljenosti središnjim funkcijama i sadržajima, demografske dinamike i planskih pretpostavki. One se zasnivaju na težnji da se u svakom naselju osigura prostor za daljnji prostorni razvoj.

Potrebna je racionalizacija uporabe područja naselja pri čemu se posebna pozornost posvetila usklađivanju stambene i proizvodne a posebno poljoprivredne funkcije.

Ciljevi prostornog uređenja naselja su:

- zaštita identiteta i posebnosti tipologije naselja i lokalne graditeljske tradicije za svako naselje ponaosob.
- zaštita obnova i uređenje povijesno-arhitektonskih vrijednosti,
- vrednovanje postojećeg graditeljskog fonda,
- zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- planski usmjereno širenje naselja,
- prvenstveno usmjeravanje gradnje u područja bolje opskrbljena infrastrukturom,
- vrednovanje morfoloških i strukturnih elemenata naselja, posebno njihovih tipološko-arhitektonskih značajki,
- revitaliziranje demografski ugroženih i značajnih područja,
- utvrđivanje kriterija i mjera za racionalno planiranje građevinskih područja,
- praćenje dinamike gospodarskog rasta gradnjom stambenih građevina i građevina društvenog standarda te komunalnom opremljenošću,
- planiranje razvitka prometnog sustava tako da zadovolji potrebe dnevne migracije, tj. omogućavanje dobre povezanosti naselja međusobno, sa županijskim središtem Varaždinom te sa Ivancem.

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostor je jedan od najvažnijih resursa s kojima raspolažemo te ga je potrebno maksimalno očuvati. Zbog toga treba svaki budući razvoj planirati u okvirima opterećenja koja prostor može prihvatiti te trajno poboljšati zatečeno stanje prostora.

Najvrijedniji prirodni elementi poput ravnice sliva rijeke Plitvice, brežuljkastog krajolika i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, izgrađenih naselja i magistralne infrastrukture te njezinog značenja u odnosu na susjedne prostore, predstavljaju ishodište daljnjeg razvitka općine.

Nakon analize postojećeg stanja predložena je kategorizacija i drugih prostora (šume, poljoprivredna tla).

Promet i magistralna infrastruktura ključni generatori razvoja i kategorija korištenja zemljišta koja koridorima zauzima i dijeli prostor a posebno vrijedne poljodjelske i šumske površine te ekološke cjeline, zadržani su u postojećim trasama uz definiranje potrebnih širina koridora.

Kod gradnje treba voditi računa o racionalnom korištenju i zaštiti prostora s obzirom na njegove prirodne osobitosti (položaj, reljef, tlo, vegetaciju i sl.), te s obzirom na tipologiju postojećih naselja.

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

Građevinsko područje jedan je od glavnih vidova planskog instrumentarija za odgovarajuće uređivanje prostora svakog naselja.

Određivanje njegovih granica zaustavlja stihijsku gradnju građevina i drugih sadržaja u prostoru i usmjerava je u prostorne okvire specifične za svako naselje.

Sprečavanje gradnje obiteljskih kuća i kuća za odmor po šumskom i poljoprivrednom zemljištu, osobito onom najvrijednijem, ili zemljištu pod zaštitom, prioritetni je zadatak prostornog planiranja.

U planerskom smislu građevinsko područje dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio. Pod neizgrađenim se podrazumijeva ono što se planom smjenjuje u novoj gradnji.

Kriteriji za određivanje granica građevinskog područja svakog naselja u općini Maruševac su:

- veličina već izgrađenog prostora,
- ostvarivanje optimalne gustoće izgradnje u naselju,
- proširenja građevinskog područja na temelju razvojnih potreba i demografskih procesa, a u skladu s tradicionalnim ruralnim načinom života stanovnika,
- građevna područja formiraju se uz postojeće lokalne puteve, rubno u odnosu na kvalitetna poljoprivredna zemljišta,
- građevna područja ne šire se uz županijske ceste, na šume i šumska zemljišta, te duž koridora državne i županijske infrastrukture,
- omogućiti izbor u svakom naselju.

Dosadašnjim planom određena građevinska područja bila su neracionalna za korištenje. Dijelovi vlasničkih čestica koje se koriste kao poljoprivredno zemljište bili su obuhvaćeni u građevinska područja.

Određivanjem novih građevinskih područja i njihovim usklađivanjem sa stvarnim potrebama, a smanjenjem postojećih građevinskih područja iz dosadašnjeg plana na dijelovima gdje nije realno očekivati gradnju, omogućit će se optimalan razvoj naselja i ostalih potrebnih funkcija.

U sklopu neizgrađenog dijela građevinskog područja mora se osigurati prostor javnog interesa (javne i društvene namjene) te opremanje infrastrukturom. U nastavku je dan pregled po naseljima s naglaskom na provedbu smjernica županijskog plana.

Prostornim planom Varaždinske županije je određeno da se građevinska područja mogu povećavati za naselja s više od 500 stanovnika, uz realne procjene ograničenja i mogućnosti.

Za naselja do 500 stanovnika je navedeno da su u dosadašnjim planovima građevinska područja bila predimenzionirana. Za županiju je karakteristično da u 60% takvih naselja broj stanovnika opada, a samo u 12% raste. Vrlo mali broj ih leži na tzv. pravicima razvitka.

No više od 52% naselja u kojima broj stanovnika raste, smješteno je na tim pravicima.

Smjernice se odnose na:

- sprečavanje proširivanja građevinskog područja naselja;
- racionalno korištenje formiranja građevinskih čestica u dubinu građ. područja;
- izuzimanje iz građ. područja šuma, poljoprivrednog tla i klizišta, uz mogućnost formiranja zamjenskog građevinskog zemljišta.

Posebno je navedeno da je, uglavnom na brežnim područjima, prisutna vikend izgradnja (ponekad u naseljima) no da ona nije dobro koncipirana.

U nastavku je dan pregled po naseljima:

1. BIKOVEC

Jedno je od manjih naselja i teritorijalno i po broju stanovnika. Statističko područje naselja ima površinu od 1,17 km², a površina postojećeg građevinskog područja je 10 ha. Broj stanovnika mu opada (1971. g. – 306 st, 1991. g. – 246, a 2001. g. 221 stanovnik). Smješten je djelomično uz županijsku cestu Greda – Donje Ladanje, a većim dijelom uz njoj paralelnu lokalnu cestu, na rubu padina i kvalitetnog poljoprivrednog ravničastog dijela općine. Planom se površina postojećega izgrađenog dijela (13,2 ha) proširuje popunjavanjem zona uz postojeće puteve za novih 12,0 ha, tj. na ukupno 25,2 ha.

2. BILJEVEC

Također spada u teritorijalno i demografski manja naselja. Površina statističkog područja mu je 1,74 km², a izgrađeni dio građevinskog područja naselja ima površinu od 10,5 ha. Zahvaljujući svom položaju uz glavnu cestu (cesta za Čalinec), broj stanovnika mu je u znatnom porastu. Od 206 st. 1971. g. rastao je na 267 u 1991. g., a 2001. g. je bilo 249 stanovnika. Prognoza se kreće između 330 i 350 stanovnika. Građevinsko područje je planirano sa 18,3 ha.

Radi se o za popunjavanju područja unutar četiri već izgrađene ulice.

U Biljevcu je i groblje s površinom od 1,5 ha. Između njega i naselja je relativno velika neizgrađena padina koja formira zaštitni prostor.

3. BRODAREVEC

Naselje je smješteno u središnjem brežuljkastom dijelu općine. Površina statističkog područja mu iznosi 2,39 km². Izgrađeni dio građ. područja je površine 14,2 ha. Naselje se razvilo tako da čini četiri međusobno razdvojene cjeline. U odnosu na 1971. g. (244 st) broj stanovnika opada, a u odnosu na 1981. g. (218 st) stagnira. Godine 1991. je tu živjelo 219 st., a 2001. g. 222 stanovnika. Ovim se planom predviđa površina građevinskog područja naselja sa 25,7 ha.

Predviđeno je povezivanje, duž postojećeg puta, dvaju danas razdvojenih dijelova na istočnoj strani. Tu su i trase postojeće infrastrukture.

Sjeveroistočni dio Brodarevca je zapravo pristup jezeru i turističko rekreacijskoj zoni uz njega. Tu je predviđena mogućnost gradnje sadržaja u funkciji korištenja jezera i prostora uz vodu. To mogu biti: kuće za odmor, ugostiteljski i slični sadržaji.

Uz cestu prema Novakima je predviđena i manja radna zona površine 2,2 ha. To je kompleks današnjeg pogona tvornice metalnih stega. Za očekivati je da bi se intenzivnijom proizvodnjom u ovoj zoni, otvaranjem kampa uz jezero te gradnjom ugostiteljskih sadržaja u Brodarevcu moglo otvoriti nova radna mjesta. Za zaposlene je osigurana mogućnost gradnje stambenih kuća. Planirani broj stanovnika je oko 240.

4. CERJE NEBOJSE

Područje naselja je između rijeke Plitvice i željezničke pruge. Površina (statistička) naselja je 3,85 km². Dio naselja je smješten na padini uz cestu prema dvorcu Maruševac, a dio je uz državnu cestu D 35 (Novo Cerje), djelomice u ravničastom području, a djelomice na padini.

U sklopu naselja je nogometno igralište uz ciglanu i željezničku prugu te radna zona, kao i glinište ciglane.

Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja je 30 ha, sporta i rekreacije 1,4 ha a radne zone oko 6,4 ha. Planom se predviđa građevinsko područje naselja površine 48,7 ha, te područje eksploatacije gline od 32,1 ha.

Zona industrije od 6,4 ha je planirana na području ciglane, a dio je površine građevinskog područja naselja.

Za ciglanu je 1998. g. podnešen zahtjev za proširenjem prostora na ukupnu površinu od 52 ha.

Vodeći računa o konfiguraciji terena i sprečavanju ugrožavanja postojećih dijelova naselja, planom je područje eksploatacije gline ograničeno na 32,1 ha.

Prema podacima popisa stanovništva, broj stanovnika praktički stagnira (480 st. 1971. g., 479 st. 1981. g., 460 st 1991. g., a 2001. g. 444 stanovnika).

Prognoza se kreće od 480 do 550 stanovnika.

Građevinska područja su predviđena uz cijelu cestu u Cerju Nebojse te uz lokalnu cestu u Novom Cerju. To predstavlja prostorne mogućnosti izbora duž danas dijelom izgrađenih područja. Ako se razvoj lokacije ciglane bude odvijao intenzivno to bi moglo značiti i povećani

broj zaposlenih u radnoj zoni uz nju te onoj na južnoj strani, između ceste i pruge, u naselju Greda.

Za mogućnost rješavanja stambenog problema, posebno novopridošlih stanovnika, koji će raditi u ciglani ostavljene su u okviru građevinskog područja mogućnosti izbora.



CIGLANA U CERJU NEBOJSE

5. ČALINEC

Naselje se razvija u prostoru koji u sebi obilježava sve karakteristike općine. Statističko područje naselja zauzima površinu od 2,0 km². U njemu su kvalitetna ravničasta poljoprivredna tla.

Razvedeno naselje djelomice je u ravnici, djelomice na brežuljku. Ima bogato kulturno-povijesno nasljeđe (zaštićeni dvorac, kurija), upravnim (općina), obrazovnim (škola), vjerskim (crkva) i drugim funkcijama (trgovine i pošta). Jugozapadni dio područja naselja se proteže prema brežuljcima sa šumom, livadama i voćnjacima do rijeke Plitvice.

Broj stanovnika je u znatnom porastu.

Od 552 st. godine 1971. broj je porastao na 615 st. 1991. g., a 2001. g. ih je bilo 555. Planirani broj se kreće između 680 i 700 stanovnika.

Izgrađeni dio građevinskog područja je površine 26,6 ha. Planirana površina je ukupno 48,2 ha. Pri tom treba istaći da je to samo mogućnost izbora, a ne i projekcija budućeg stanja. Naselje se razvijalo duž tri paralelne ceste smjera jugoistok - sjeverozapad i nekoliko onih smjerom jugozapad - sjeveroistok. Uvažavajući tu činjenicu, planom je u građevinsko područje uvršten prostor između njih.

On je takav da nije moguće jednoznačno izdvojiti poljoprivredno zemljište u središnjim dijelovima naselja.



KARAKTERISTIČNI AMBIJENTI U ČALINCU

6. DONJE LADANJE

Ovo je najveće naselje u općini, kako po statističkoj površini područja (7,22 km²), tako i po broju stanovnika (1249 st. 1991. g.). Područje naselja se nalazi na najkvalitetnijem poljoprivrednom zemljištu, a zauzima krajnji sjeverozapadni dio općine.

U ravnici i na počecima padina je smješteno samo naselje. Razvilo se duž dviju paralelnih cesta, s nizom poprečnih međusobnih ulica duž kojih se postupno razvijalo naselje. Dio naselja se razvio uz cestu što vodi prema Donjoj Voći. Najveći dio područja zauzimaju šume i livade duž rijeke Plitvice i oko jezera. Na dijelovima prostora uz naselja su voćnjaci na padinama.

Površina izgrađenog dijela građevinskog područja iznosi 45,1 ha, a površina radne zone 3,1 ha. Planom je predviđena površina od ukupno 85,7 ha.

Planirana površina je zapravo samo mogućnost izbora. Ocijenjeno je da će se daljnji prostorni razvoj Donjeg Ladanja odvijati na način da će se graditi duž započetih ili novih ulica koje povezuju glavne prometne komunikacije. Izbora zapravo i nema jer su praktički sve građ. čestice uzduž njih već izgrađene.

Stanovnicima je ostavljeno na izbor duž kojih poprečnih puteva će se graditi. Jedina je u grafičkom prikazu građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 crtkano naznačena moguća ulica od ul. M. Gupca do županijske ceste Ž2101 koja graniči s naseljem Gornje Ladanje.

Ocijenjeno je da tu mogućnost izbora planom ne treba ograničavati.

- Planom je u okviru građevinskih područja naselja i postojeća radna zona (3,1 ha).

U pogledu kretanja broja stanovnika Donje Ladanje je najveći broj zabilježilo 1971. g. (1384). Do 1981. je broj je stagnirao (1337 st.), do 1991. je opao na 1239., a do 2001. g. na 1177.

Prema planskoj procjeni u budućnosti bi broj stanovnika mogao biti 1400 - 1500. Kao što je već spomenuto plansko opredjeljenje nije (pre)veliko povećanje broja stanovnika u naselju već izbor lokacije unutar zona započete gradnje.

Pri tom se ograničava širenje građevinskog područja na najkvalitetnije poljoprivredno zemljište i na šumske površine.

7. DRUŠKOVEC

Nalazi se na jugozapadnom dijelu općine na kontaktu doline ušća rijeke Voće u Bednju, obuhvaćajući prostor na padinama posve do doline rijeke Plitvice. Površina statističkog područja naselja iznosi 4,72 km². Tijekom dosadašnjeg razdoblja, razvoj se odvijao u nekoliko zasebnih dijelova naselja. Između njih su poljoprivredne i površine s voćnjacima. Površina izgrađenih dijelova građevinskih područja je oko 25,2 ha. Planirana je površina od 43,7 ha. Neizgrađeni dio građ. područja se odnosi uglavnom na popunjavanje zona između postojećih kuća duž komunikacija što povezuju dijelove pojedine cjeline. Pri tom je i nadalje zadržan koncept razvoja u 7 izdvojenih cjelina.

Druškovec spada u jedno od naselja s trendom smanjenja broja stanovnika. Od 538 st. 1971. godine broj je pao na 426 stanovnika 1991. godine te na 386 u 2001. godini. Kada bi se taj trend nastavio, naselje bi imalo tristotinjak stanovnika. No građevinska područja su određena na već opisani način, uz napomenu da je u Druškovcu najznačajnije (od svih naselja) smanjena njihova površina u odnosu na dosadašnji plan.

Posebno je izdvojeno građevinsko područje groblja Sveti Roko. Od sadašnjih 0,5 ha površina će mu se povećati na 1,6 ha, vjeronaučke dvorane i parkirališta. U okviru građevinskog područja uz crkvu, predviđena je i gradnja.



DRUŠKOVEC

8. GREDA

Naselje je smješteno u jugoistočnom dijelu općine. U okviru statističkih granica ima jednu od najmanjih površina (2,35 km²). Izgrađeni dio građevinskih područja mu zauzima 28,5 ha. Veći dio je smješten duž lokalne prometnice, a manji duž državne ceste D 35 što od Jurketinca vodi prema Cerju Nebojse.

Praktički cijelo naselje je u ravnici okruženo poljoprivrednim tlom i krajolikom uz rijeku Plitvicu. Tek manji dio prema Selniku je na padini.

Broj stanovnika praktički stagnira.

1971. g. je bilo 587 stanovnika, 1981. g. 604 st., u 1991. je broj iznosio 609, a 2001. godine 592. S obzirom na dobar prometni položaj i blizinu dvorca Maruševac i ciglane za očekivati je da bi se broj mogao povećati na oko 650. Značajnije povećanje broja radnih mjesta u turizmu i industriji i trgovini bi moglo privući i nove stanovnike.

Površina građevinskog područja je 54,4 ha. Novog dijela građevinskog područja je 24,1 ha. Ocijenjeno je da će se gradnjom brze državne ceste Varaždin – Ludbreg stvoriti uvjeti za gradnju i duž današnje državne ceste tamo gdje je sada zemljište neizgrađeno. To će, uz popunjavanje duž komunikacije na kojima je gradnja prisutna, omogućiti racionalnije korištenje postojeće komunalne infrastrukture bez znatnijeg zadiranja u vrijedno poljoprivredno zemljište.

Uz izdvojeno građevinsko područje između naselja Greda i Jurketinec gdje je danas izgrađena osmogodišnja škola predviđeno je proširenje za potrebu izgradnje pastoralnog centra.

9. JURKETINEC

Najistočnije je naselje u općini. Po površini svoga statističkog područja spada u veća naselja (6,52 km²). Broj stanovnika mu gotovo stagnira. Od 468 st, 1971. g. do 1991. broj se popeo na 483 stanovnika, a 2001. godine pao na 471 stanovnik.

Po prognozama bi mogao iznositi do 550 stanovnika.

Naselje je formiralo gotov kompaktnu cjelinu duž državne ceste što od Vidovca vodi prema Gredi te uz odvojke pretežno na južnoj strani. Smješteno je u ravnici u poljoprivrednom okruženju.

Površina izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 19,8 ha, a ukupno planirana iznosi 34,6 ha. Neizgrađeni dio građevinskog zemljišta se odnosi na produljenje postojećih ulica ili formiranje nove paralelne s današnjom državnom cestom.



JURKETINEC

10. KAPELEC

Spada u manja naselja i površinom i brojem stanovnika. Kapelec je dio cjelovitog niza naselja uz cestu Greda – Donje Ladanje među kojima praktički nema prekida. Kao i ostala naselja ovog dijela općine veći dio područja mu je nizinski vrijedan poljoprivredni krajolik. Samo naselje je na kontaktu ravničastog i početka reljefno bogatog dijela općine. Površina statističkog područja naselja je 1,16 km². Izgrađeni dio građevinskog područja naselja ima površinu od 5,6 ha. Broj stanovnika stagnira. Godine 1971. je iznosio 127, godine 1981. 131, 1991. g. je zabilježeno 117 stanovnika, a 2001. godine 115 stanovnika. Prema prognozi za očekivati je da bi se u budućnosti broj stanovnika mogao kretati između 130 i 150.

Planom je predviđena površina građevinskog područja od 10,4 ha. Radi se zapravo o popunjavanju prostora uz postojeće ulice i otvaranju jedne nove ulice uz Čalinec. U središnjem dijelu naselja je od izgradnje sačuvan kompleks poljoprivrednog zemljišta.

11. KORENJAK

Ovo naselje je specifično po tome što je smješteno između Plitvice i njene pritoke, na brežuljkastom području uz rubove šuma. Površina statističkog područja naselja iznosi 2,16 km². Površina izgrađenog dijela građevinskog područja je oko 7,5 ha, a broj stanovnika stagnira (1971. g. 146, 1991. g. 133 stanovnika). Godine 2001. broj je pao na 97 stanovnika. Naselje se razvija u tri skupine kuća, duž prostora okomitih na cestu Čalinec – Brodarovec.

Planom je omogućen dalji razvoj svake od ovih lokacija na način da se predviđa popunjavanje duž postojećih puteva tamo gdje je izgradnja već prisutna.

Planom se predviđa površina građevinskog područja od 10,9 ha.

Prognoza broja stanovnika kreće se od 120 do 150. Zbog svog položaja u krajoliku, u Korenjaku bi se moglo očekivati interes za izgradnju kuća za odmor.

12. KORETINEC

Naselje spada u grupu onih koja se razvijaju na vrijednom nizinskom poljoprivrednom zemljištu, ali i na padinama sve do rijeke Plitvice. Statističko područje ima površinu od 1,74 km², a izgrađeni dio građevinskog područja oko 15 ha.

Koretinec je jedno od naselja koje bilježi blagi porast broja stanovnika od 422 st. godine 1971. do 428 st. 1991. g. Godine 2001. bilo je 425 stanovnika. Prognoze se kreću od 450 do 500 st. S obzirom na svoj položaj u praktički kontinuirano izgrađenom prostoru od Donjeg Ladanja do Kapelca i Koretinec se razvija na sličan način. Naselje se postupno izgrađivalo uzduž dviju paralelnih cesta, uz formiranje poprečnih veza u času kada je zemljišta za to u glavnim ulicama nestajalo. Pri tom su elementi ograničenja bili šuma na jugozapadnom i vrijedno poljoprivredno zemljište na sjeveroistočnoj strani naselja. Razvojne mogućnosti naselja su dvojake. S jedne strane je to činjenica da se radi o položaju u prostoru općine koji je i inače razvojno naglašen (komunikacije, tvornice, blizina sjedišta općine, mogućnost intenzivne poljoprivrede), a s druge je mogućnost gradnje kuća za odmor ili stanovanje u zelenilu. Za to je povoljan prostor duž brijega uz cestu Koretinec – Čalinec. To je prostor južne orijentacije sa zaleđem šume i prekrasnim vidicima.

Planom je za građevinsko područje naselja predviđeno 33,0 ha.

Pri tom je osim ukidanja do sada planirane radne zone (pretvara se u ostalo zelenilo i šume) zadržana namjena postojeće šume na mjestu sporta. Nova lokacija je u Donjem Ladanju.

U prostoru između danas izgrađenih dijelova je na prikaze granica građevinskih područja ucrtana trasa nove ulice koja spaja donji dio naselja sa Donjim Ladanjem.

13. KOŠKOVEC

Nalazi se na južnom dijelu općine. Prostor naselja površine 2,35 km² proteže se od rijeke Bednje 204 m.n.m., duž ceste do vrhova Grabušnice (222 m n.m.). Naselje se razvija linearno.

Površina izgrađenog dijela građevinskog zemljišta iznosi oko 13,2 ha.

Godine 1971. je bilo 243 stanovnika, 1981. g. 242, 1991. 258 stanovnika, a 2001. godine 273 stanovnika. Prognoze budućeg broja se kreću od 270 do 300 stanovnika.

Za daljnji razvoj u samom naselju preostaje neizgrađeni dio prostora uz lokalnu cestu. U planu je zadržan dio dosadašnjih građevinskih područja. Ukupna površina im je bitno smanjena i iznosi 18,4 ha. Od toga je novog 5,2 ha.

14. MARUŠEVEC

Locirano u središnjem dijelu općine naselje se razvijalo na blagim padinama Biljavčice, praktički u kontinuitetu na naselja Čalinec i Kapelec. Površina statističkog područja naselja iznosi oko 5,12 km².

Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja iznosi oko 25,5 ha, a zona dvorca Maruševac oko 7,0 ha.

Naselje ima 4 zone dosadašnjeg razvoja.

To su:

- Trokutasti prostor uz cestu što povezuje Maruševac sa Čalincem i Kapelcem. To su gotovo kontinuirano izgrađeni prostori.
 - Prostor duž lokalne ceste južno od središta naselja. Izgradnja se odvija obostrano uz put.
 - Kompleks dvorca Maruševac s gospodarskim zgradama i parkom kao zasebna prostorna cjelina. To je kulturno-povijesno i potencijalno turistički najvredniji lokalitet u općini.
- Južno od kompleksa je, duž puta i manja stambena zona.

Sve zone su okružene poljoprivrednim krajolikom na padinama u kojem se izmjenjuju poljoprivredne površine, voćnjaci i livade. Prema vrhovima Cinkreščaka se prostiru kontinuirane površine šuma, sve do doline Plitvice.

I Maruševac spada u naselja u kojima broj stanovnika stagnira. Godine 1971. ih je bilo 555, zatim je 1981. broj pao na 523, da bi se 1991. popeo opet na 550 stanovnika, a u 2001. godini opet pao na 538 stanovnika.

Prognoze se kreću od 550 do 600 stanovnika u budućnosti.

Planom je u okviru građevinskih područja predviđeno 48,7 ha.

Proširenja su predviđena u svakom od spomenutih dijelova naselja, nastojeći osigurati ponudu za mogući izbor mjesta stanovanja. Kompleksu dvorca je namijenjena turistička funkcija s mogućnošću hotelske namjene uz prijedlog da se dosadašnje gospodarske zgrade pri rekonstrukciji namjeni tome odgovarajućim sadržajima. Građevinsko područje kompleksa iznosi 7,0 ha.

15. NOVAKI

Područje naselja se nalazi u jugozapadnom dijelu općine, na padinama duž dviju cesta što ga povezuju s Brodarevcem i državnom cestom D35. Površinu mu je 3,28 km². Manji dio naselja je uz križanje tih cesta. Broj stanovnika postupno opada. Od 660 stanovnika 1971. g. je pao na 598 st. 1991. godine, odnosno na 548 stanovnika u 2001. godini.

Ukupno građ. područje ima površinu od 43,2 ha. Površina izgrađenog dijela iznosi 25,0 ha, a neizgrađenog 18,2 ha.

Najznačajnije proširenje je u sjeveroistočnom dijelu gdje se planira nova stambena zona. Ona bi se trebala povezati s dijelom zone u Brodarevcu tvoreći kontinuirani potez tipičan za sva naselja ovog dijela općine.



POGON U NOVAKIMA

16. SELNIK

Jedno je od manjih naselja po površini svog statističkog područja 1,52 km². Razvilo se u središnjem dijelu općine duž ceste što od Grede vodi do dvorca Maruševac i duž puta okomitog na nju što Selnik povezuje sa Bikovcem na sjeveru.

Površina izgrađenog dijela građevinskog područja je oko 29,3 ha. Od toga je oko 4 ha zone na kojoj se nalaze stambene i zgrade doma u sklopu kompleksa Adventističkog učilišta sa srednjom i visokom školom, domom za učenike i studente te stambenim zgradama za nastavnike. To je jedini primjer takvog kompleksa u županiji. To je izdvojena cjelina orijentirana na kompleks dvorca Maruševac i cestu Kapelec – Cerje Nebojse.

Naselje je u poljoprivrednom krajoliku, a veći dio je uz cestu koja je granica između Selnika i Grede.

Broj stanovnika u Selniku varira. Sa 442 godine 1977. je porastao u 1981. na 465 da bi 1991. pao na 431 stanovnika, a u 2001. godini dalje pao na 413 stanovnika.

Prognoze se kreću od 420 stanovnika ako se nastavi opadanje, do 460 stanovnika ako se vrati na nekadašnji broj.

Ovim planom je u okviru građevinskih područja predviđeno 57,2 ha.

Proširenja se u odnosu na današnje stanje odnose na popunjavanje duž postojećih ulica gdje je pojedinačna gradnja već prisutna. Iznimka su dvije zone u kojima se na danas neizgrađenom zemljištu predviđa formiranje dviju ulica paralelnih glavnima.

Kompleks učilišta će također utjecati na dalji razvoj naselja, ali i općine. Tu svakodnevno živi oko 200 učenika, studenata te nastavnog i drugog osoblja. Za nj je predviđeno odgovarajuće proširenje.

Oko 6,1 ha na južnom dijelu naselja je predviđeno za radnu zonu.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

2.3.3.1. Unapređenje uređenja naselja

Polazeći od ciljeva urbanog razvoja određenih županijskim planom:

- “Poticanje razvoja većih naselja i središnjih jedinica lokalne samouprave
- Obnova povijesnih središta
- Povećanje udjela radnih, uslužnih i rekreacijskih funkcija....”

ocijenjeno je da se uređivanje prostora treba odvijati postupno, polazeći od zatečenog stanja prostora na temelju njegove valorizacije.

Temeljni ciljevi razvoja naselja su:

- osiguranje boljih uvjeta života omogućavanjem skladnijeg prostornog, gospodarskog, društvenog i kulturnog razvoja i raznolikijim uvjetima života,
- planiranje prostornog razvoja prvenstveno na planski određenim neizgrađenim građevinskim područjima sa opremanjem pratećim sadržajima i prostorima,
- racionalizacija korištenja prostora pri čemu se mora posvetiti posebna pažnja usklađivanju stambene, poljoprivredne i proizvodne funkcije,
- uređivanje prostora, infrastrukture i komunikacijskih sustava uz uvažavanje postojeće mreže i strukture naselja, razvojnih koridora i razmještaja resursa.

Planom se definiraju:

- * veličina, struktura i oblik razvoja naselja,
- * uravnotežen razvoj središnjih funkcija,
- * ravnomjerniji razvoj u prostoru,
- * lokalna razvojna središta,
- * granice građevinskih područja,
- * načini i uvjeti gradnje i uređenja prostora.

Planiranje sistema naselja temelji se na prostornoj organizaciji i razradi značenja i karakteristika svakog naselja. Ne planiraju se nova naselja, već se osiguravaju uvjeti za daljnji razvoj postojećih.

Za formiranje skladne slike naselja predviđene mjere razvoja, uređivanja i zaštite temelje se na:

- očuvanju karakteristične slike krajobraza,
- tipologiji čestica karakterističnih za seoske prostore,
- karakterističnoj organizaciji čestica,
- gradnju niskih stambenih i gospodarskih građevina,
- načinu gradnje s okućnicama i vrtovima,
- elementima tradicijske arhitekture,
- očuvanju vrijednih kulturno-povijesnih i prirodnih građevina i prostora,
- vrijednim neizgrađenim javnim prostorima,
- uređivanju naselja s povećavanjem stambenih, komunalnih i drugih standarda,
- gradnji proizvodnih i infrastrukturnih građevina,
- poticanju razvitka obiteljskih gospodarskih programa uzgoja voća i povrća na malim plantažama, povrtnjacima, vinogradima i sl.,
- iniciranju razvitka seoskog turizma na većim gospodarstvima,
- nastavku tradicije vjerskog turizma te baziranju na dosadašnjim hodočašćima.

Stanovanje kao osnovna funkcija naselja i najveći potrošač i korisnik prostora je značajni element prostornog planiranja. Cjelina sustava stanovanja je i stan, usluge, opskrba, obrazovanje, socijalne i zdravstvene djelatnosti, rekreacijski prostor.

Uređivanje prostora naselja temelji se na optimalnim gustoćama, osiguravanju prostora javnih sadržaja i opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Značajan čimbenik je i mogućnost izbora lokacije unutar svakog naselja.

2.3.3.2. Unapređenje prometne infrastrukture

Unapređenju prometne infrastrukture u budućem razdoblju treba obratiti znatno veću pozornost nego je to činjeno do sada.

Posebno se to odnosi na pojedine segmente prometnog sustava gdje su registrirani brojni nedostaci u smislu uskih profila cestovnih prometnica, neasfaltiranih poteza, slabo ili nikako riješene površinske odvodnje, neuređenih pješačkih hodnika i sl. (cestovna infrastruktura) odnosno izrazito loše stanje gornjeg stanja, brojna i slabo osigurana križanja s cestama u nivou i dr. (željeznička infrastruktura).

Razvojnim planovima i strateškim opredjeljenjima Republike Hrvatske koja imaju za cilj bolje prometno povezivanje prostora unutar županija, županija međusobno odnosno s Gradom Zagrebom i šire, a što je našlo mjesto i u Prostornom planu Varaždinske županije, jugoistočnim rubom općine Maruševac planski je predviđena trasa tzv. Zagorske brze ceste.

Ova trasa prvenstveno treba povezati europske pravce od Zagreba prema Budimpešti i Beču kao i omogućiti do njih što brži pristup s cijelog područja županije. Tehničkim rješenjima predviđeni su prijelazi drugih infrastrukturnih koridora.

Državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine u većini je potrebno rekonstruirati i izvršiti proširenja u osnovnoj razini, na njima osigurati uvjete za odvijanje javnog prijevoza (autobusna ugibališta, oprema stajališta), urediti pješačke hodnike kroz naselja, riješiti odvodnju prometnih površina i spriječiti otjecanje na kontaktne površine, uvesti odnosno poboljšati javnu rasvjetu i sl.

Željeznička infrastruktura na području županije u dosta je lošem stanju, a posebno se to odnosi na pravac Varaždin–Golubovac.

Županijskim planom je planirana gradnja brze željezničke pruge Zagreb – Krapina – Lepoglava – Ivanec – Varaždin – Čakovec – Republika Mađarska. Ona je na trasi današnje pruge koja prolazi južnim rubom općine.

2.3.3.3. Unapređenje komunalne infrastrukture

U razvoj komunalne infrastrukture, posebno kod sustava gdje mreža (npr. sustav odvodnje) gotovo da i ne postoji, u budućnosti će trebati uložiti znatne napore za njihovu izgradnju te s tim u vezi i velika materijalna sredstva.

- Odvodnja

Prioritet bi trebalo dati, u skladu s obavezom maksimalne zaštite podzemnih slojeva od zagađenja, sustavu odvodnje oborinske i otpadne vode. Planirana je izvedba mješovitog sustava odvodnje.

Ovi sustavi (više njih) trebaju biti gravitacijski i s obaveznim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda na mjestima upuštanja u recipijente (rijeka Voća – jugozapadni dio, rijeka Bednja – južni dio, rijeka Plitvica te potoci Crna Mlaka i Maruševac – ostali dijelovi općine).

- Vodoopskrba

Sustav vodoopskrbe je s obzirom na dobru izgrađenost i pokrivenost područja mrežom cjevovoda za opskrbu pitkom vodom, potrebno unaprijediti kroz prstenasto povezivanje cjevovoda, zamjenu dotrajalih i nedovoljno velikih profila cijevi većima (ϕ min. 100 mm radi izgradnje hidrantske mreže u naseljima) kao i osiguranjem potrebnog tlaka u mreži (min. 2,5 bara). Prstenasto povezivanje znači osiguranje vodoopskrbe sa dva smjera. Ono može biti u okviru svakog od postojećih sustava ("Varaždin" i "Ivanec"), a može se i njih povezati međusobno.

- Elektroenergetika

Elektroenergetski sustav potrebno je unaprijeđivati kroz izgradnju odnosno zamjenu starih i preopterećenih transformatorskih postrojenja. Uređaje za prijenos električne energije (zračne vodove) postupno treba izmještat u podzemlje koridora cestovnih prometnica kroz naselja (kabeli).

- Telekomunikacije

Razvoj sustava telekomunikacija, prvenstveno mobilnog dijela, doživljava gotovo svakodnevna unapređenja i tehnološke inovacije. U sustavu nepokretne mreže unapređenje odnosno povećanje kvalitete usluge moguće je provesti kroz izgradnju novog UPS-a (udaljenog pretplatničkog stupnja).

- Plinifikacija

Sustav za opskrbu prirodnim plinom, u skladu s činjenicom da se radi o ekološki i ekonomski najprihvatljivijem energentu, treba i na dalje razvijati kroz dopunjavanje mreže cjevovoda te stvaranjem uvjeta za stabilnu i sigurnu opskrbu stanovništva i gospodarstva.

2.3.3.4. Zbrinjavanje otpada

S obzirom na opredjeljenje na zajedničko zbrinjavanje otpada općina će koristiti lokaciju Jerovec na području Grada Ivanca.

Radi prikupljanja određenih sirovina na području pojedinih naselja će se odrediti lokacije za postavu kontejnera za pojedine materijale.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvitka na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Planom županije je istaknuta potreba osnaživanja mreže malih gradova i važnijih naselja – nositelja lokalnog razvoja, revitalizacije gospodarstva i poljodjelstva uz očuvanje i zaštitu prostora, zatim gradnja brzih cesta i nove brze željezničke pruge, cjelovito definiranje sustava odvodnje otpadnih voda, te suvremeno rješenje zbrinjavanja otpada. Ukazuje se na potrebu boljeg iskorištenja vrijedne prirodne i kulturne baštine uz očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza. Pri tom se ističu kontinentalni turizam i rekreacija kao elementi koji bi doprinijeli boljem iskorištenju navedenih potencijala. Općina Maruševac je jedna od 22 općine i 6 gradova što čine Varaždinsku županiju. Sa svojih 16 naselja i površinom od 50,15 km², u odnosu na ukupno 299 naselja i 1261,3 km² područja županije, općina Maruševac čini 4% površine. U broju stanovnika županije (183.730 stanovnika 2001. g.) sudjeluje sa 3,6% (6.692 stanovnika).

U odnosu na prostornu strukturu županije općina je značajna po svojem kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, šumama i livadama uz vodotoke i akumulacijska jezera, po dvorcu Maruševac, Adventističkom učilištu u Selniku i ciglani u Cerju.

Posebnost joj daju i ambijenti povijesnih dijelova naselja.

Lokacije triju industrijskih pogona su važni elementi razvoja općine.

Ocijenjeno je da bi se daljnji prostorni razvitak općine trebao zasnivati na sljedećim gospodarskim elementima:

- Daljnji razvoj i intenzivnija poljoprivredna djelatnost;
- Dovođenje dvorca Maruševac, parka i prostora u njihovoj blizini u turističku funkciju značajnu i na razini općine i županije;
- Razvoj rekreacijskih, lovnih i ribolovnih djelatnosti u prostorima šuma, livada uz vode, u cijelom središnjem dijelu općine;
- Daljnja eksploatacija gline, proizvodnja i prodaja opekarskih proizvoda i građevinskog materijala u Cerju;
- Intenziviranje industrijske i servisnih djelatnosti na postojećim i stimuliranje razvoja na novim lokacijama.

U odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije najznačajniji elementi prostornog razvitka općine Maruševac su:

- Osiguranje koridora za brzu cestu i željezničku prugu;
- Očuvanje i unapređenje poljoprivrednog zemljišta i proizvodnje, naročito u nizinskim – rubnim dijelovima općine;
- Očuvanje i turističko-rekreativno korištenje šumskih i livadnih prostora u središnjem dijelu općine;
- Očuvanje i obnova kompleksa dvorca Maruševac i njegovo turističko pozicioniranje u ukupnoj ponudi županije;
- Unapređenje i obnova povijesnih dijelova naselja.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

U skladu s odredbama Županijskog plana je u prostornoj organizaciji posebna pažnja posvećena prilagođavanju daljeg razvitka prirodnoj osnovi.

Tako je u nizinskim dijelovima i nadalje planom određena namjena za poljoprivredna tla, na padinama u kombinaciji voćarstva, šumski prostori što se nalaze u središnjem dijelu općine se planom određuju kao najznačajniji prostori s očuvanim prirodnim krajobrazom i rekreacijskom namjenom.

Intenzivniji prostorni razvoj naselja s više od 500 stanovnika je usklađen s odredbama županijskog plana. To su većinom i naselja na kontaktu pljoprivredne ravnice i zanimljivog krajolika na padinama. Smještena su na za općinu najznačajnijim prometnim pravcima. Ta naselja su: Donje Ladanje, Čalinec, Maruševac, Greda i Novaki.

Struktura namjene površina u obuhvatu plana je sljedeća:

Za razvoj i uređenje prostora naselja predviđene su:

- * izgrađeni dio građevinskog područja – obuhvaća postojeću izgradnju,
- * neizgrađeni dio građevinskog područja – predložene su zone moguće izgradnje uz rubne dijelove poljoprivrednog područja, te uz postojeće puteve, koje su ocijenjene kao pogodne za gradnju.

Za razvoj i uređenje prostora izvan naselja predviđene su:

- * ugostiteljsko–turistička namjena – uz ispitivanje mogućnosti namjene za hotel s pripadajućim sadržajima (T1) u dvorcu Maruševac te kamp (T3) uz jezero (akumulaciju),
- * gospodarska namjena – pretežno industrijska: predloženo je površina na kojima je moguća gospodarska namjena (I1),
- * površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3) – definirana je zona u kojoj se nalazi postojeći iskop gline, zajedno s njegovim proširenjem,
- * športsko-rekreacijska namjena – planirana je zona za športsko rekreacijsku namjenu: R6 (nogomet) na prostoru postojećeg nogometnog igrališta uz Ciglanu u naselju Cerje Nebojse.

Za poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene predviđena su:

- * osobito vrijedna obradiva tla,
- * ostala obradiva tla,
- * šume isključivo osnovne namjene – gospodarske i zaštitne,
- * ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- * za uređenje groblja predviđena je odgovarajuća površina.

Za uređenje vodotoka i voda predviđene su:

- * vodene površine, vodotoci i akumulacije,

Za cestovni promet predviđene su površine za: državnu brzu cestu, županijske ceste, lokalne ceste i ostale ceste važne za povezivanje naselja.

Za željeznički promet predviđeno je korištenje postojeće trase za brzu željezničku prugu.

U priloženim tablicama vidljive su površine građevinskih područja naselja prikazane po namjenama.

Za lov i turizam je podoban prostor uz rijeku Plitvicu i okolne šume a pogotovo zbog blizine dvorca Maruševac koji bi mogao biti središte tih događaja.

Za organizaciju jahačkog centra, golf igrališta, svojevrsnog zimskog središta (skijaško trčanje) i tenis je povoljan prostor u okolici dvorca Maruševac.

Tablica 6.

Red. br.	OPĆINA MARUŠEVEC	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha	ha/stan
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				11	0,09
1.1.	Građevinska područja ukupno		627,6	12,51		
	izgrađeni dio GP ukupno		347,1	6,92		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	E3	41,0	0,82		
		K4/T1	32,1	0,64		
		T3	7,0 (šire = 39,88)	0,14		
		R6	0,5	0,01		
			1,4	0,03		
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P1	2907,8	57,98		
	- obradive	P3	251,5	5,01		
			2656,3	52,97		
1.4.	Šumske površine ukupno	Š1	845,7	16,86		
	- gospodarske		845,7	16,86		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	513,1	10,23		
			513,1	10,23		
1.6.	Vodne površine ukupno		35,5	0,71		
	- vodotoci		27,5	0,55		
	- akumulacije		8,0	0,16		
1.7.	Ostale površine ukupno	G	4,4	0,09		
	UKUPNO OPĆINA ukupno		4975,1	99,20		
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno	ZK	39,9	0,80		
	UKUPNO OPĆINA ukupno		5015,0	100,00		

TABLICA 7: PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

R. br.	Naselje	Građevinska područja naselja			Gospodarska namjena – proizvodna			Ugostiteljsko-turistička i poslovna namjena – dvorac Maruševac	Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp	Športsko rekreacijska namjena	Groblje
		izgra- đeni dio	neizgra- đeni dio	ukupno	postoj- eće	plani- rano	ukupno				
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
1.	Bikovec	13,2	12,0	25,2	-	-	-	-	-	-	-
2.	Biljevec	10,5	7,8	18,3	-	-	-	-	-	-	dio 1,5
3.	Brodarovec	14,2	11,5	25,7	2,2	-	2,2	-	-	-	-
4.	Cerje Nebojse	30,0	18,7	48,7	6,4	-	6,4	-	-	1,4	-
5.	Čalinec	26,6	21,6	48,2	-	-	-	-	-	-	-
6.	Donje Ladanje	45,1	40,6	85,7	3,1	-	3,1	-	0,54	-	-
7.	Druškovec	25,2	18,5	43,7	-	-	-	-	-	-	1,6
8.	Greda	28,5	25,9	54,4	-	-	-	-	-	-	-
9.	Jurketinec	19,8	14,8	34,6	-	-	-	-	-	-	-
10.	Kapelec	5,6	4,8	10,4	-	-	-	-	-	-	-
11.	Korenjak	7,5	3,4	10,9	-	-	-	-	-	-	-
12.	Koretinec	15,0	18,0	33,0	-	-	-	-	-	-	-
13.	Koškovac	13,2	5,2	18,4	-	-	-	-	-	-	-
14.	Maruševac	25,5	26,7	52,2	-	-	-	7,0	-	-	dio 1,3
15.	Novaki	25,0	18,2	43,2	-	-	-	-	-	-	-
16.	Selnik	29,3	27,9	57,2	1,2	4,9	6,1	-	-	-	-
Ukupno		334,2	275,6	609,8	12,9	4,9	17,8	7,0	0,54	1,4	4,4

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Određivanje namjena i njihovog razgraničenja vršeno je prema zatečenom postojećem stanju kao polazištu. Planom se nastojalo omogućiti razvoj gospodarskih i društvenih djelatnosti u skladu s potrebama i mogućnostima gospodarskog i društvenog potencijala općine.

Predviđene su površine na kojima je moguća gospodarska namjena – pretežno industrijska (I1) u Brodarcu, Donjem Ladanju, Cerju Nebojse i Selniku. Pretpostavlja se da će se na ovim prostorima i nadalje graditi pogoni različite prerade i proizvodnje te opekarskih proizvoda u Cerju. Potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša za djelatnosti koje će se obavljati unutar ovih zona.

Za društvene i djelatnosti javne namjene, dječje vrtiće, škole i manje vjerske građevine nisu planom predviđene izdvojene zone već će se one uređivati i po potrebi graditi nove unutar granica pojedinog građevinskog područja prema mogućnostima i potrebama kad se one ukažu.

U društvenim djelatnostima se planira sljedeće:

- Sve postojeće škole će se održavati.

- Turističko sportski centar uz dvorac Maruševac (hotel, tenis, šetne, biciklističke, staze za jahanje) će i nadalje biti značajan element razvoja općine. Za kompleks je u Planu namjene prostora u mjerilu 1:25000 označen širi prostor za koji se predviđa izrada Detaljnog plana uređenja. Na kartama mjerila 1:5000 s granicama građevinskih područja je označena granica prostora unutar kojeg se može planirati gradnja. Ostali dio kompleksa će se uređivati kao park, jezero, igrališta, prirodni krajolik i sl.
- Uredi i drugi slični radni prostori će se otvarati u skladu s inicijativom i potrebama pojedinih poduzetnika, općine ili drugih subjekata.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određeni planom podređeni su tipologiji ruralnog graditeljskog naslijeđa.

Omogućava se gradnja građevina unutar građevinskog područja uz prilagodbu postojećim katastarskim česticama.

Izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od 40%, a visina građevina mora biti usklađena s okolnim građevinama. Mogu se predvidjeti prostori za rad u građevini ili u posebnim građevinama na građevnoj čestici.

Omogućava se gradnja niskih slobodnostojećih i poluugrađenih građevina u skladu s lokalnim uvjetima. Najveća visina građevina je podrum, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

Postojeća služnost puteva i pristupa preko čestica se planom zadržava ili dogovorom uređuje.

Prilikom izgradnje može se ukazati potreba javnog puta ili pristupa građevini ili proširenju postojećeg puta, što se planom omogućava.

Unutar primarne namjene može se zateći i druga namjena (npr. poljoprivredne površine unutar zone predviđene za gospodarske djelatnosti), što će se uzeti u obzir kod izdavanja lokacijskih dozvola.

Prijedlog namjene površina, korištenje i namjena prostora određen je prema raspoloživim podacima i saznanjima. Eventualna detaljnija razgraničenja unutar područja vršit će se lokacijskim dozvolama, uvažavajući pri tom i vlasničke odnose.

Prilikom određivanja lokalnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih dozvola treba analizirati i uvažiti sva ograničenja kao i druge elemente dobivene analizom pojedine lokacije.

Unutar pojedinih zona mogu se zadržati postojeće čestice ili formirati nove u skladu sa smjernicama.

Garažno parkirališne potrebe za svaku namjenu (građevinu) treba riješiti prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.

Mjere zaštite od požara i eksploziva, te zaštitu od ratnih opasnosti rješavat će se prilikom izdavanja lokacijske dozvole, a u skladu s propisima. U planu određeni prometni koridori služe i kao vatrogasni pristupi, a pri izdavanju lokacijskih dozvola će se odrediti drugi pristupi i vatrogasni prilazi.

U postojećim naseljima i izgrađenim dijelovima naselja će se obnavljati ili graditi stambene i gospodarske građevine na pojedinačnim, dosad neizgrađenim česticama unutar naselja ili neposredno nastavno na dosadašnje naselje.

Ta obnova i izgradnja odvijat će se u skladu s postojećom tipologijom čestica. One imaju stambenu i gospodarsku izgradnju s radnim prostorom po potrebi te s vrtovima na okućnici.

Gabariti građevina i tipologija izgradnje trebaju poštovati osobitost naselja.

Očuvanju cjelovite fizionomije pojedinog naselja doprinijet će se obnovom ili gradnjom zajedničkih javnih prostora i sadržaja.

Ako će se organizirati izgradnju novih grupacija obiteljskih kuća tada će se nova parcelacija na dosad neizgrađenom zemljištu planirati detaljnim planom uređenja. Takav plan će osigurati koridore stambenih ulica i priključke na višu kategoriju cesta, te veličinu i tipove građevnih čestica kao i gabarite građevina u suglasju s fizionomijom postojećih naselja i prirodnim okolišem. Odluka o tome će se donijeti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Novi prateći sadržaji trebaju biti kapacitetom prilagođeni potrebama, a oblikovanjem fizionomiji naselja (u pogledu visine, građevinskog materijala, tipa izgradnje).

3.4.1. Zone gospodarskih djelatnosti

Zone gospodarskih djelatnosti planirane su za izgradnju poslovnih (gospodarskih) građevina manjeg kapaciteta, bez stanovanja na čestici (radni pogoni, skladišta i sl.) i to u pravilu na postojećim lokacijama. Definirane su kao brutto zona, koja će se prema potrebi parcelirati za više korisnika i izgrađivati po sljedećim odredbama:

- Svi će se priključiti na infrastrukturu ili osigurati vlastite sisteme posebno za sigurno otklanjanje otpadnih voda zbog zaštite tla i vodotoka;
- Pri izgradnji proizvodnih pogona vodit će se posebno računa o preventivnoj ekološkoj zaštiti, pa se neće locirati pogoni koji štetno utječu na okoliš onečišćenjem zraka, a posebno agresivnim otpadnim vodama (kao što su na pr. klaonice i slično).
- Radnih zona je planirano ukupno 5, a površina svih zajedno iznosi 23,5 ha.

3.4.2. Poljoprivredne površine

- Poljoprivredne površine na tlu viših boniteta se planom predlaže zaštititi od prenamjene u druge svrhe, a također bi trebalo usmjeravati gdje god je to moguće na proizvodnju zdrave hrane;
- Poljoprivredna će se proizvodnja razvijati uređenjem poljoprivrednih površina, pri čemu će se voditi računa o očuvanju prirodnog okoliša, npr. pojedinačnih i grupnih stabala. To će se provoditi zbog očuvanja biocenoze kao podloge proizvodnje zdrave hrane i zbog pejzažnih vrijednosti;
- Na poljoprivrednim će se površinama moći izgrađivati farme uz primjenu zaštitnih mjera u odnosu na naselja (udaljenost ili korištenje reljefa i zelenila kao barijera), te odabirom tehnologije proizvodnje koja će se kompatibilno uključiti u proizvodnju zdrave hrane (korištenje gnojiva i slično). Za tu proizvodnju će se moći graditi odgovarajuće građevine.
- U središnjim dijelovima općine, uz dolinu Plitvice će se zbog proizvodnje zdrave hrane i očuvanja vrijednog krajolika onemogućavati gradnja farmi, osim tamo gdje se potreba za njima dokaže posebnim elaboratom.
- Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja nije dozvoljena gradnja klijeti i vikendica. Na posjedima primjerene veličine je moguća gradnja gospodarskih zgrada. Prema vrsti poljoprivredne djelatnosti pored primjerene veličine treba imati sljedeće minimalne površine: za ratarstvo 15 ha, za uzgoj voća ili voća i povrća 5 ha, za uzgoj povrća 3 ha, vinograd 4 ha, uzgoj cvijeća 1 ha.
- Za stočarsku i peradarsku proizvodnju se i na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi farme ako su kapaciteta minimalno 10 uvjetnih grla i ako su udaljena od građevinskih područja minimalno 100 m za 10-15 grla, 150 m za 16-100 uvjetnih grla, 300 m za 101-300 grla i 500 m za više od 300 uvjetnih grla.



ZIMSKE POSEBNOSTI MARUŠEVEČKOG KRAJOLIKA

3.4.3. Prirodne cjeline i šume

U prirodnim cjelinama provodit će se režim zaštite prirode koji omogućuje korištenje pod određenim uvjetima:

- x Šumarstvo će se razvijati na temelju šumsko gospodarstvene osnove, koja će ispitivanjem stanja odrediti mjere zaštite i uređenja te mogućnost gradnje cesta i akumulacija. Prenamjena šuma (sječa) neće se provoditi, osim pažljivo, zbog potrebe provođenja cesta.
- x Vodotoke i izvore treba zaštititi. To podrazumijeva da će se kod svake nove izgradnje (stanovanje, rad, turizam) voditi računa da se otpadnim vodama ne ugroze vode, te da će se kod regulacija očuvati njihov prirodni tok i oblik (pejsažno rješenje regulacije), a kod izgradnje na vodotocima (ribnjaci, male hidrocentrale, mlinovi, mostovi) intervencija treba biti provedena nenametljivo i u prirodnim materijalima (kamen, drvo).
- x Razvoj turizma u pejsažu moguć je izgradnjom planinarskih i lovačkih domova, te izletničkih skloništa i izvan građevinskih područja, a u skladu sa čl. 42. Zakona o prostornom uređenju. Kvalitetnim oblikovanjem građevine i njenog okoliša, osiguranjem optimalne odvodnje i deponiranja otpada, uređenjem pješačkih staza, odmorišta i vidikovaca na način koji je prilagođen prirodnom okolišu treba te sadržaje skladno uklopiti u krajolik.
- x Izgradnja i rekonstrukcija prometnica treba biti provedena tako da građevinskim zahvatima ne devastira prirodni okoliš ili preprekama onemogućiti kretanje divljači.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

Radi što boljeg i kvalitetnijeg življenja, infrastrukturnim sustavima i njihovom razvoju na području općine Maruševac treba i nadalje obratiti znatnu pozornost.

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.1.1. Cestovni promet

Cestovni prometni sustav orijentiran je isključivo na dvije postojeće prometnice koje uokviruju više dijelove, a položene su po jugozapadnom rubu Varaždinskog polja (županijska cesta Ž 2029: GP "Otok Virje" – Vratno Otok – Vinica – Biljevec – državna cesta D 35) odnosno po jugoistočnoj granici općine (državna cesta D35: Varaždin–Lepoglava–Švaljkovec).

Prostornim planom Varaždinske županije je po jugoistočnom rubu općine Maruševac predviđena trasa nove Zagorske brze ceste. Ova trasa ujedno bi trebala međusobno povezati europske pravce od Zagreba prema Beču i Budimpešti. Položena je neposredno uz koridor željezničke pruge s jugoistočne strane, a svojim prometno-tehničkim (visinskim i situativnim) elementima te deniveliranim prometnim čvorovima i prijelazima brojnih različitih infrastrukturnih pojasa (cestovni, željeznički, vodotoci, elektroprijenosni uređaji) znatno će po kvaliteti odskakati od postojeće državne ceste.

Drugi postojeći cestovni koridori (državne, županijske, lokalne i nerazvrstane općinske ceste) uglavnom su predviđeni za temeljitu rekonstrukciju i uređenje kako u osnovnoj razini koridora tako i u podzemnim slojevima sve s ciljem osiguranja minimalnih sigurnosnih uvjeta za odvijanje cestovnog motornog prometa posebno s obzirom na stalni porast broja sudionika u prometu.

U tom smislu potrebno je izvršiti proširenje površina za kolni promet, urediti pješačke hodnike kroz naselja, riješiti odvodnju svih prometnih površina i spriječiti svako otjecanje na kontaktne površine, denivelirati prijelaze s drugim infrastrukturnim koridorima, urediti autobusna ugibališta i dr.

3.5.1.2. Željeznički promet

Jugoistočni rub granice općine Maruševac na kratkom potezu tangira koridor željezničke pruge Varaždin–Golubovec. Ova pruga dužine 33,7 km kategorizirana je kao sporedna pruga III reda (osposobljena za osovinski pritisak do 16 t i brzine do 60 km/sat), a izgrađena je za potrebe Zagorskih rudnika ugljena. Smanjenjem proizvodnje i zatvaranjem ugljenokopa promet opada i pruga gubi značaj tako da se danas koristi samo za prijevoz kamena iz kamenoloma u Golubovcu te neznatno u putničkom prijevozu.

Županijskim planom je na njenoj trasi predviđena gradnja brze željezničke pruge.

Prema studiji Strategija razvoja željezničkog prometnog sustava Republike Hrvatske (Institut prometa i veza, Zagreb, prosinac 1996.) koridor ove pruge dio je trase buduće brze transeuropske željezničke pruge Zagreb–Krapina–Lepoglava–Ivanec–Varaždin–Čakovec–Republika Mađarska (dvokolosječna pruga s primjerenim tehničko-eksploatacijskim karakteristikama: mali usponi, veći polumjeri krivina, veći osovinski pritisak i sl.) i kao takav uvršten je u generalnu mrežu brzih pruga Republike Hrvatske.

3.5.1.3. Zračni promet

U općini Maruševac ne postoje niti su planirani bilo kakovi sadržaji koji bi bili u vezi odnosno funkciji zračnog prometa osim jednog međunarodnog zračnog koridora koji u smjeru jugoistok (Vrbovec) – sjeverozapad (Graz) presijeca područje općine.

3.5.1.4. Pošta i telekomunikacije

Granica općine poklapa se s granicama dostavnog područja jedinice poštanske mreže u naselju Maruševac (Poštanski ured 42243 Maruševac). Ova poštanska jedinica bavi se isključivo poštanskim poslovima dostave i prijema poštanskih pošiljaka – pisama, paketa, novčanih uputnica i sl. dok se dostava i otprema telegrama obavlja neposredno preko poštanskog centra u Varaždinu. Otvaranje novih poštanskih ureda na području općine nije predviđeno.

Razvojnim planovima predviđena je daljnja modernizacija odnosno povećanje kvalitete usluge te u skladu s tim izgradnja još jednog udaljenog pretplatničkog stupnja (RSS Selnik Maruševački). Na taj način zapravo će se rasteretiti postojeći RSS Maruševac i razdijeliti (smanjiti) njegovo pristupno područje.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Proizvodnja i cijevni transport plina

Na području općine Maruševac ne postoje niti su planirani proizvodni ili skladišni kapaciteti kao ni cjevovodi za transport nafte ili derivata bilo koje vrste.

Od cjevovoda za transport plina na području općine postoje samo lokalni plinovodi koji su isključivo u funkciji opskrbe naselja. Plinovodna mreža novijeg je datuma i formirana u obliku prstena, a izvedena je od polietilenskih cijevi visoke gustoće. Osim manjih dogradnji postojećeg cjevovoda, druge vrste plinovoda (magistralni) nisu predviđene.

Izgrađenih plinskih redukcijskih stanica na području općine nema niti su planski predviđene, a cjelokupna plinovodna mreža priključena je na veći tlak izvan općinskih granica (PRS Cerje Tužno).

3.5.2.2. Elektroenergetika

Područjem općine Maruševac položen je samo jedan visokonaponski (110 kV) te više srednjenaponskih (10 kV) elektroprijenosnih uređaja.

Visokonaponski elektroprijenosni uređaj (dalekovod 110 kV) isključivo je tranzitnog karaktera, a povezuje područje s jugozapadne strane izvan općinskih granica (Ivanec) s transformatorskim i rasklopnim postrojenjem TS Nedeljanec na istoku.

Srednjenaponski elektroprijenosni uređaji (zračni kabeli 10 kV) u funkciji su opskrbe konzuma i povezuju transformatorska postrojenja TS 10/0,4 kV u naseljima s transformatorskim postrojenjima višeg napona izvan granica općine (TS 35/10 kV Vinica, TS 35/10 kV Ivanec).

S obzirom da su transformatorska postrojenja (TS 10/0,4 kV) u samim naseljima (gdje se vrši rasplet na niskonaponsku mrežu) uglavnom zastarjela i na granici kapaciteta, planira se postupna zamjena odnosno izgradnja novih trafostanica.

3.5.3. Vodnogospodarstveni sustav

3.5.3.1. Vodoopskrba

Zaštita vode prioritet je u zaštiti prostora, posebno kada se uzme u obzir činjenica da se u široj okolini Varaždina nalaze najvrednija crpilišta.

Opskrba vodom naselja na području općine Maruševac osigurana je danas iz dva smjera odnosno iz dva međusobno odvojena vodoopskrbna sustava.

Glavnina naselja vodom se snabdijeva preko Regionalnog vodoopskrbnog cjevovoda sa crpilištima kod Varaždina. Cjevovod ϕ 300 mm iz Varaždinskog polja (Petrijanec, Nova Ves Petrijanečka) tangira sjevernu granicu općine. Od prepumpne stanice “Ladanje” vodoopskrbna mreža opskrbljuje naselja u pravcu sjeverozapad–jugoistok (Jurketinec, Greda Maruševečka) te naselje Novaki u pravcu jugozapada. Dalje se širi izvan granica općine za naselja Jerovec, Dubravec, Lipovnik.

Naselja Cerje Nebojse, Novo Cerje, Koškovec u južnom dijelu općine priključena su na lokalni vodovod sa sjevernih padina Ivančice odnosno na sistem izvora “Bistrica” i vodospremu Ivanečki Vrhovec.

Planom je predviđeno dopunjavanje postojećeg vodoopskrbnog sustava.

Osim navedenih vodoopskrbnih cjevovoda, na području općine Maruševac nisu planirani magistralni cjevovodi za opskrbu vodom.

3.5.3.2. Odvodnja

Područje općine Maruševac pripada slivu rijeke Drave budući se svi vodotoci ovog područja – rijeke Bednja, Voća i Plitvica, ulijevaju u nju. Navedene rijeke recipijenti su odvodnje, posebno rijeka Plitvica, a što je u skladu s njenom pozicijom te dužinom i smjerom protjecanja. Postojeći kapaciteti za odvodnju oborinske i otpadne vode (potezi uz dvorac Maruševac i pripadne zgrade te oni u naselju Koretinec) koriste kao recipijent rijeku Plitvicu preko potoka Maruševac i Crna Mlaka. Na njima su izgrađeni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

Veliki nedostatak je nepostojanje drugih kapaciteta za odvodnju – osim navedena dva poteza.

S obzirom na činjenicu da je odvodnja otpadne i oborinske vode od izuzetne važnosti za život i zdravlje ljudi, budući je zaštita vode na prvom mjestu u zaštiti prostora, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora potrebno je u budućnosti obratiti znatno veću pozornost u svrhu zaštite podzemnih slojeva od zagađenja te stvaranja primjerenih higijensko-sanitarnih uvjeta.

Oborinske vode intenziteta većeg od kritičnog ($i_{kr} > 15 \text{ l/s/ha}$) moguće je, preko objekata za rasterećenje, neposredno upuštati u vodotoke (Plitvica, Maruševac, Crna Mlaka), a sve sanitarno-fekalne otpadne vode intenziteta manjeg od kritičnog isključivo preko uređaja za pročišćavanje upuštati u vodotok Plitvicu.

Opremanje prostora potrebnim kapacitetima predviđeno je s više mješovitih gravitacijskih sustava odvodnje budući jedan jedinstveni nije racionalan. Obavezna je gradnja uređaja za pročišćavanje (jedan centralni i više tipskih) i objekata za rasterećenje. Za istočni dio područja općine u tom smislu postoje i konkretni projekti.

3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

Najznačajniji vodotok na području općine je rijeka Plitvica s izvorima na obroncima Maceljskog gorja i smjerom toka, u skladu s konfiguracijom, od sjeverozapada prema jugoistoku odnosno istoku. Tok je reguliran u nizinskom dijelu i izvan granica općine (od državne ceste br. D 35 na istok).

Unutar područja općine rijeka Plitvica protječe u duljini od oko 10 km i recipijent je za brdske vodotoke s lijeve i desne obale. Tok je relativno dobro zaštićen od štetnog djelovanja bujica dosta širokim koritom (koridor 32,0 m) i inundacionim površinama livada uz obale. Radi osiguranja od opasnosti od visokih voda i mogućnosti poplave vodotok treba urediti. Uređenje treba biti takvo da s jedne strane zaštiti naselja i vrijedna poljoprivredna tla od poplave, ali da istovremeno očuva bioekološke značajke današnjih vlažnih livada.

PPŽ je odredio da područja i krajolike uz vodu treba u najvećoj mogućoj mjeri zadržati u prirodnom stanju.

Primjenom samo tehničkih rješenja koja rezultiraju pretvaranjem vodotoka u kanal s nasipima remeti se prirodni ekosustav i nepovoljno se utječe na režime voda u zaobalju. Zato treba izraditi takvo rješenje Plitvice koje će omogućiti očuvanje autohtone vegetacije, samopročišćavanje vode, korištenje i prirodnih retencija na dijelu tamo gdje se ne ugrožavaju naselja.

Time će se očuvati preostalo vlažno područje livada, a sve radi ostvarenja cilja usklađenja gospodarskih i razvojnih interesa s vrijednostima prirodne sredine.

3.6. Postupanje s otpadom

Planom nije određena lokacija nove deponije na području općine. Otpad će se odvoziti na zajedničku deponiju u Jerovec. Njena lokacija je određena Županijskim planom u Jerovcu na području Grada Ivanca.

Do njenog uređenja moguće je odrediti privremeno odlagalište uz odgovarajuće uređenje.

Na grafičkim prikazima Prostornog plana županije je kao jedna od 7 razmatranih lokacija deponije ucrtana i ona na gliništu u Cerju Nebojse. Tijekom izrade Prostornog plana uređenja općine zaključeno je da ova lokacija nije podobna zbog sljedećih razloga:

- Planom je predviđeno proširenje kopa radi daljnje eksploatacije gline i proizvodnje opekarskih proizvoda. To znači da je neizvjesan rok u kojem bi se moglo opremiti deponiju.
- Općina Maruševac svoj razvoj zasniva na intenzivnijem turističkom pozicioniranju na širem prostoru. Osnova za to je planirani razvoj kompleksa uz dvorac Maruševac (hotel, sportski i parkovni prostori, staze za jahanje i bicikliste itd.). Neposredna blizina ovakova dva dijamentralno suprotna sadržaja ne bi doprinijela interesu gostiju.
- U širem području oko Plitvica planom je predviđeno stimuliranje proizvodnje zdrave hrane i očuvanje krajolika u što je više moguće prirodnim uvjetima. Tome deponija ne može pridonijeti.
- Na mjestu gliništa planom je predviđeno uređenje jezera koje će služiti u rekreativne i turističke svrhe te uzgoj riba i rakova. To su sadržaji koji mogu znatno pridonijeti ukupnom razvoju, ali i poimanju općine Maruševac kao oaze lijepog krajolika, turističko-rekreacijskih pogodnosti i izvora zdrave hrane.

3.7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite. Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Za šire područje dvorca Maruševac izradit će se program zaštite okoliša kojim će biti određene smjernice za način očuvanja, uređenja i gradnje u tom prostoru.

3.7.1. Zaštita voda

Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve inpute i inventarizirati zagađivače.

3.7.2. Zaštita od buke

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između planirane brze željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Isto se odnosi na trasu Zagorske ceste.

3.7.3. Zaštita od požara

Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja.

Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94).

Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

3.7.4. Zaštita tla

I u građevinskim područjima se do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište.

Ne može se planirati pošumljavanje ili gradnja na najvrijednijim poljoprivrednim tlima.

Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, voćnjaka i vinograda sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava.

3.7.5. Zaštita zraka

Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.

3.7.6. Zaštita životinja

S obzirom na to da je općina Maruševac s velikim šumskim površinama, treba voditi računa o pravilnom gospodarenju lovištima, a sve radi zaštite raznolikosti životinjskih vrsta.