UVOD

Odluka o izradi V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja toplica Sveti Martin (u daljnjem tekstu UPU) donesena je na 9. sjednici Općinskog vijeća održanoj 29.03.2023. godine te je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije broj 7/23 , a kao osnovni razlozi za izmjenom taksativno su navedene sljedeće teme:

- revizija granica građevinskog područja
- preispitivanje postojećeg korištenja i namjene prostora u odnosu na novo planirane zahvate temeljem dostavljenih pojedinačnih zahtjeva pravnih i fizičkih osoba
- redefiniranje i određivanje uvjeta izgradnje na česticama javnih sadržaja, ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene
- redefiniranje prometnog rješenja u prostoru obuhvata
- usklađenje sa katastarskim podlogama prema novom HTRS96 koordinatnom sustavu, usklađenje sa zakonima, planovima te drugim dokumentima koji su relevantni za područje obuhvata.

UPU obuhvaća dijelove dviju jedinica lokalne samouprave – Štrigovu i Sveti Martin na Muri i ukupno pet naselja – Toplice Sveti Martin, Železna Gora, Jurovčak, Grkaveščak i Gornji Koncovčak, a dosad je imao 4 izmjene i dopune.

U svim izmjenama do sada vodilo se računa o daljnjoj rezervaciji prostora za javne i društvene sadržaje jer je nužno da se prostor obogati novim sadržajima proporcionalno rastu smještajnih kapaciteta. Prvenstveno se misli na rezervaciju prostora za izgradnju zatvorenog plivališta, dodatnih sportsko - rekreativnih sadržaja na otvorenom uz potok Gradiščak te javnih sadržaja prema sjeverozapadnoj granici obuhvata. Unatoč zacrtanim planovima još uvijek ne postoje investicije koje bi tome pridonosile već se prilazi realizaciji samo privatnih smještajnih kapaciteta. Takva praksa dugoročno nije održiva jer povećanje korisnika zahtijeva povećanje i sadržajno obogaćivanje ponude. Ovim izmjenama će se uz pristigle pojedinačne zahtjeve preispitati i postavljeni uvjeti provedbe u pojedinim namjenama u obuhvatu Plana te razlozi nerealiziranih javnih sadržaja.

U tekstualnom dijelu (Obrazloženju i Odredbama za provedbu) obrađuju se samo poglavlja koja se mijenjaju u svom sadržaju u odnosu na osnovni Plan. Izmjene koje su izvršene u poglavljima koja nisu sadržaj ovih Izmjena razlog su integriranja u pojmovnik novijih regulative.

U postupku izrade također se paralelno usklađuje izgrađenost i namjena površina unutar granica obuhvata UPU-a prema najnovijim katastarskim podlogama, a i nove su polazišne demografske osnove obzirom na popis stanovništva u 2021. godini.

1. POLAZIŠTA

1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.Demografska obilježja

Točna demografska kretanja unutar obuhvata UPU-a mogu se samo približno opisati budući da obuhvat plana samo djelomično obuhvaća područja 3 naselja Općine Sveti Martin na Muri (Jurovčak, Grkaveščak, Gornji Koncovčak) te djelomično područje jednog naselje Općine Štrigova (Železna Gora). Jedino cjelovito naselje koje se nalazi u obuhvatu urbanističkog plana je naselje Toplice Sveti Martin na Muri te prema popisnim rezultatima iz 2021. godine broji 56 stanovnika. Prema popisu iz 2011. to je porast za 6 stanovnika

Ukoliko promatramo kretanje broja stanovnika po naseljima na području čitave Općine Sveti Martin na Muri najviše stanovnika živi u naseljima koja su izvan obuhvata plana Sveti Martin na Muri (452) Žabnik (365), Vrhovljan (260) i Jurovec (208) te Brezovec, Gradiščak, Jurovčak i Lapšina koja broje od 100 do 200 stanovnika. Ostalih 6 (Kapelščak, Čestijanec, Grkaveščak, Marof, Gornji Koncovčak i Toplice Sveti Martin) od ukupno 14 naselja koliko ih je u sastavu Općine ima manje od 100 stanovnika. Slijedom navedenog i broj stanovnika koji stalno živi i boravi u dijelovima naselja koja se nalaze u području obuhvata je vrlo malen.

Tabela 1. Broj stanovnika po naseljima Gornji Koncovčak, Grkaveščak, Jurovčak, Toplice Sveti Martin, Železna Gora od 1991. do 2021. godine

Naselje	1991.	1991.*	2001.	2011.	2021.
Gornji Koncovčak	122	122	114	95	86
Grkaveščak	156	152	144	72	89
Jurovčak	194	187	216	163	139
Toplice Sveti Martin	-	-	-	50	56
Železna Gora	493	485	501	xxx	381
Ukupno:	2987	2867	2958	2605	2391

1991* - broj stanovnika iz Popisa 1991. umanjen za stanovnike koji su odsutni u inozemstvu dulje od godinu dana (usporedivo s Popisom 2001.)

Demografska struktura za područje obuhvata nije povoljna jer se trend pada broja stanovnika predviđa i u budućnosti.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Turizam

Toplice Sveti Martin od samog početka svog razvoja pa sve do nedavno, doživljavale su značajan turistički i gospodarski razvoj širenjem turističkih kapaciteta i ponude. U zadnjem periodu naselje Toplice Sveti Martin se sve više transformira u turistički kompleks, a broj stanovnika za stalno stanovanje je u opadanju što pokazuje sve jaču zastupljenost smještajnih kapaciteta za povremeno stanovanje. Razlog stagnacije možda leži u i preambicoznim planovima koji nisu realizirani, a koji su mogli generirati povećanje turističke ponude, a time i razvoj naselja. Postojeći sadržaji "žive" jedino u ljetnoj sezoni kad postaju prekapacitirani. Dokaz tome su i jedini realizirani objekti planirani za kamp te pojedine tipizirane kuće za povremeno stanovanje.

Slika 1. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN

Slika 2. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN

Slika 3. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN

Slika 4. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Odvodnja

Područje unutar granice obuhvata Plana nema izgrađen sustav odvodnje, osim na prostoru turističkog kompleksa hotela, čiji pojedini dijelovi imaju izgrađenu internu kanalizaciju s pročišćavanjem preko biorotora (malih uređaja za pročišćavanje) gdje se pročišćene vode

ispuštaju u potok Gradiščak. Zbog problema i povremenih zastoja u radu biorotora dugoročno rješenje zahtjeva kompletan i cjelovit sustav.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Građevinsko područje je dugoročno planirano i dimenzionirano te je njegovo širenje opravdano samo u iznimnim situacijama.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Ciljevi prostornog razvoja za prostor obuhvata i dalje ostaju jednaki onima utvrđenim u osnovnom Planu, a to je da je u procesu planiranja naselja, u odabiru prostorne i gospodarske strukture potrebno poštivati i prilagoditi se uvjetima koji proizlaze iz prirodnih i krajobraznih karakteristika prostora. Osnovni cilj ovih Izmjena je da se izvrši prenamjena iz ugostiteljsko turističke namjene u mješovitu namjenu te da se omogući izgradnja građevina za stalni boravak u onim dijelovima naselja gdje postoji takva inicijativa.

U fazama planiranja cjelovitog sustava izrađeno je koncepcijsko rješenje odvodnog sustava Toplica Sveti Martin koje se temelji na studijama i operativnim programima odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda raštrkanih naselja. Prilikom izrade detaljno su analizirane stvarne potrebe s obzirom na kretanje broja stanovnika i potrebe drugih korisnika, topografske karakteristike terena i raspoložive tehnologije pročišćavanja te je izrađeno optimalno rješenje uz primjenu gravitacijske odvodnje u najvećoj mogućoj mjeri.

Dugorični cilj je izgradnja cjelovitog rješenja odvodnje naselja Toplice Sveti martin na Muri.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

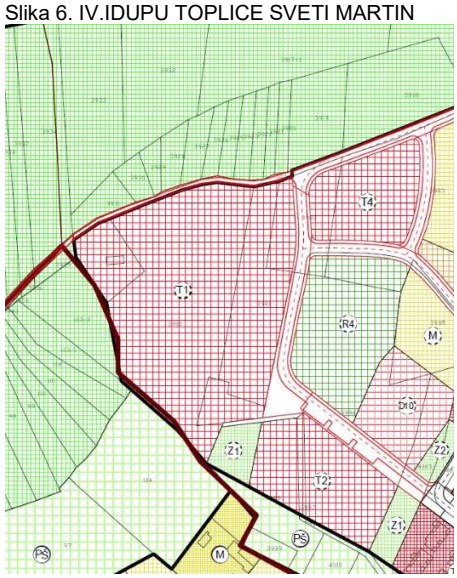
Građevinsko područje naselja

3.2. Osnovna namjena prostora

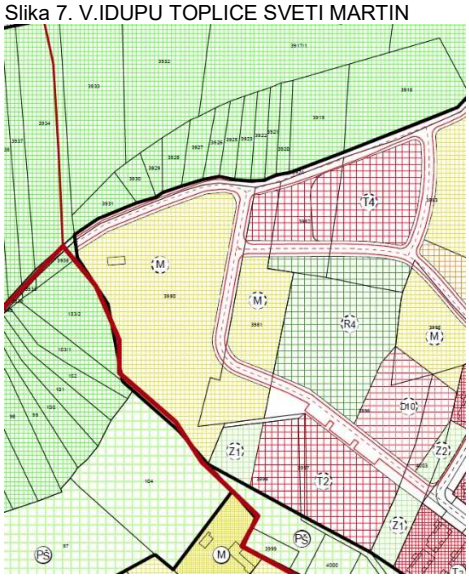
Ugostiteljsko turistička namjena (T1)

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana k.č. broj 3980 i k.č. broj 3981 prenamjenjuju se iz ugostiteljsko turističke namjene u mješovitu.

Slika 6. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN



Slika 7. V.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN



U središtu naselja Toplice Sveti Martin na samom ulazu u kompleks planira se prenamjena građevinskog područja iz ugostiteljsko turističke namjene oznake (T1 hotel) u mješovitu namjenu.

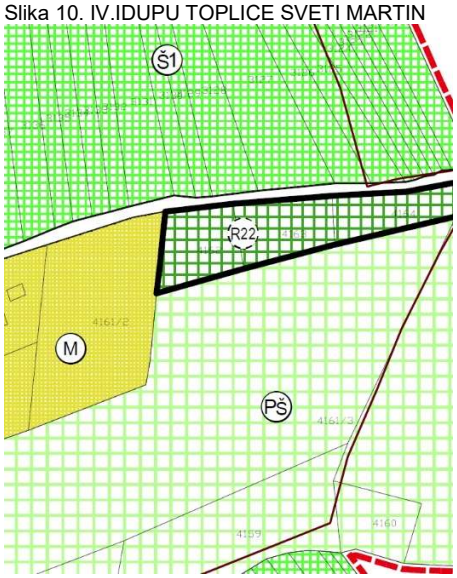
Slika 8. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN

Slika 9. V.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN

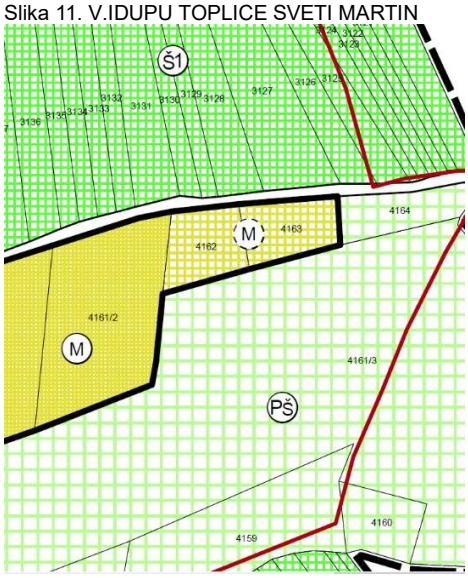
Mješovita namjena

U skladu sa prostornim mogućnostima na sjeveroistočnom dijelu obuhvata (kontakt zona golf vila) proširuje se građevinsko područje za mješovitu namjenu. Za potrebe izgradnje planira se koridor nove ulice u širini 10 metara koja se veže na postojeću mrežu ulica.

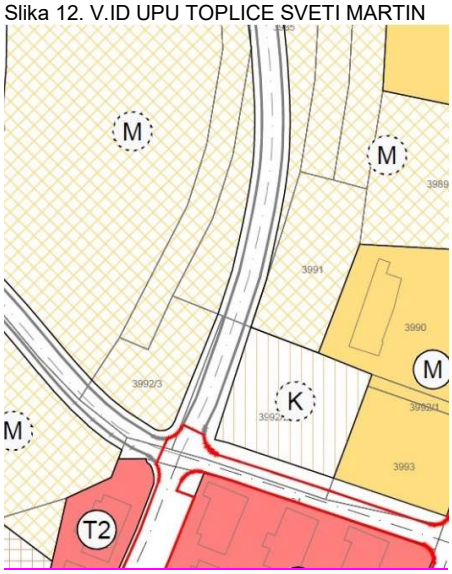
Slika 10. IV.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN



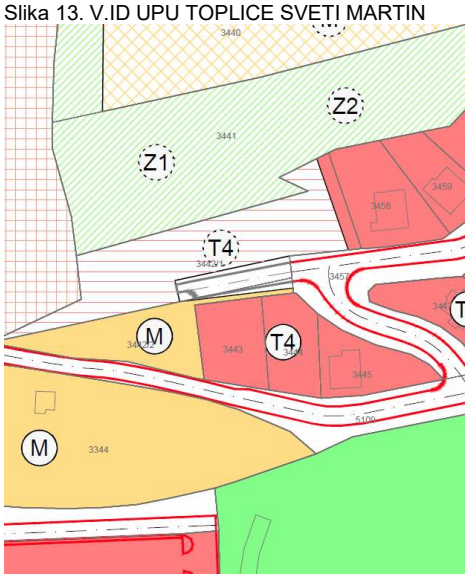
Slika 11. V.IDUPU TOPLICE SVETI MARTIN



Slika 12. V.ID UPU TOPLICE SVETI MARTIN

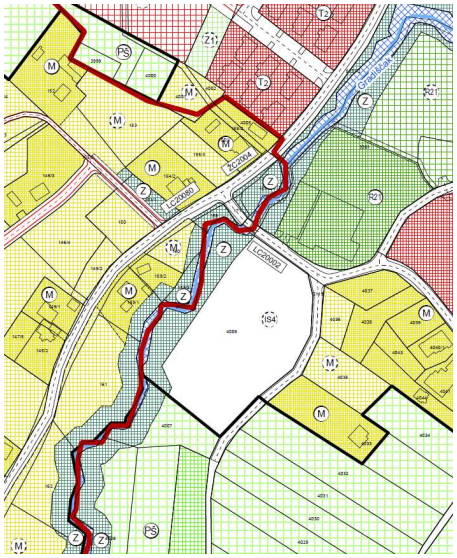


Slika 13. V.ID UPU TOPLICE SVETI MARTIN

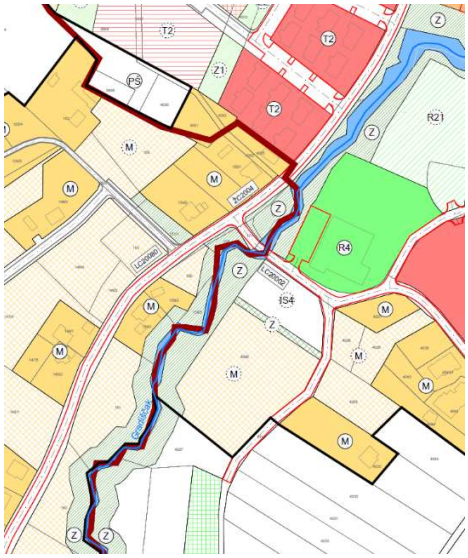


Dio gospodarske namjene (poslovne K) prenamjenjuje se u mješovitu namjenu (M). Također se planira ugostiteljsko turistička namjena (T4 apartmanske vile) na kontaktnoj zoni izgrađenih vila sa naseljem kako bi se omogućila izgradnja na minimalnim česticama i zaokružila cjelina apartmanskih vila . Reorganizacijom potrebno je i izmjestiti prometnicu prema zdravstvenoj namjeni istočnije u cijelosti na k.č.br. 3435 sa planiranim priključenjem na postojeći prometni sustav.

Slika 14. IV.ID UPU TOPLICE SVETI MARTIN.



Slika 15. V.ID UPU TOPLICE SVETI MARTIN.



Dio parkirališne površine IS4 prenamjenjuje se u mješovitu namjenu a dio se zadržava kao rezervacija prostora za potrebe većeg broja posjetitelja , sa zaštinim zelenim koridorom kao tampon zonom.

Sport i rekreacija

Uz potok Gradiščak već je prošlim izmjenama planiran niz sportskih sadržaja koji velikim dijelom nisu realizirani i privedeni planiranoj namjeni. Obuhvat planiran za terapijsko jahanje nije zaživio i ovim se izmjenama prenamjenjuje u mješovitu namjenu .

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina –

Red. broj	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TOPLICA SVETI MARTIN		Oznaka	Ukupno ha	% od površine županije	ha/stan*
1.0.	**ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA**					
1.1.	**Građevinska područja**	ukupno	**GP**	**89,60**	**0,12**	**0,001**
	- Građevinsko područje naselja[1]			**89,60**		
	- mješovita namjena		M	46,82		
	- javna i društvena namjena		D	1,38		
	- javne zelene površine		Z	0,43		
	- gospodarska namjena - poslovna		K	0,50		
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička		T	7,66		
	- športsko rekreacijska		R	13,85		
	- ostalo[2]			18,14		
	- izgrađeni dio GP			49,67		
	- kontinentalno - granično			89,60		

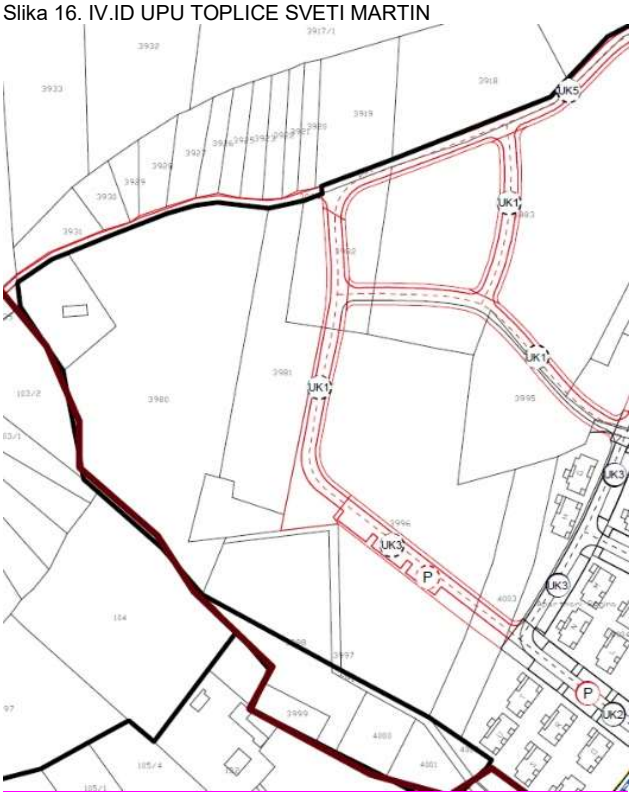
	- ostalo			-		
1.2.	**Poljoprivredne površine**	ukupno	**P**	**-**	**-**	**-**
1.3.	**Šumske površine** - gospodarske	ukupno	**Š** Š1	**42,37** 42,37	**0,06**	**0,000**
1.4.	**Ostale poljoprivredne i šumske površine**	ukupno	**PŠ**	**35,14**	**0,05**	**0,000**
1.5.	**Vodene površine** - vodotoci - akumulacije - retencije[3]	ukupno	**V**	**0,99** 0,26 0,73 1,12	**0,00**	**0,000**
1.6.	**Ostale površine[4]**	ukupno		**2,67**	**0,004**	**0,000**
	OBUHVAT UPU TOPLICA SVETI MARTIN	**ukupno**		**168,09**	**0,23**	**0,001**
2.0.	**ZAŠTIĆENE CJELINE**					
2.1.	**Zaštićena prirodna baština**	ukupno	-	-	ne iskazuje se	
2.2.	**Zaštićena graditeljska baština**	ukupno	-	-		
3.0.	**KORIŠTENJE RESURSA**					
3.1.	**Energija**	proizvodnja potrošnja	MW GWh/god	- -	ne iskazuje se	
3.2.	**Voda**	vodozahvat potrošnja	u 1000 m³ u 1000 m³	- -		
3.3.	**Mineralne sirovine**	ukupno	jed. mjere	-		

*[1]**građevinsko područje naselja** uključuje: građevinsko područje naselja i izdvojene dijelove građevinskog područja naselja*
*[2]**ostale površine** unutar građevinskog područja naselja uključuju: infrastrukturu, zelene zaštitne površine i vodene površine*
*[3]**površina retencije** ne ulazi u ukupnu površinu namjena na teritoriju općine*
*[4]**ostale površine** izvan građevinskog područja uključuju: infrastrukturu i zelene zaštitne površine*

3.4. Prometna i ulična mreža

U zapadnom dijelu obuhvata Plana, u neizgrađenom građevinskom području mješovite namjene, zbog nerealiziranih planova izgradnje hotela planira se izmještanje planiranog prometnog koridora kako bi se osigurao kvalitetniji pristup prema neizgrađenim česticama

Slika 16. IV.ID UPU TOPLICE SVETI MARTIN



3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Odvodnja

Obrada otpadnih voda predmetnih naselja predviđa se centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Toplice Sveti Martin koji se planira izgraditi u istočnom dijelu naselja Jurovčak, na k.č. broj 523, k.o. Gradiščak izvan obuhvata urbanističkog plana uređenja. Planirani kapacitet uređaja za pročišćavanje je 2300 ES, s III. stupnjem pročišćavanja s ispustom u prirodni potok Gradiščak. Manje količine viška mulja će se privremeno skladištiti na lokaciji, a krajnja obrada vršit će se na poljima za ozemljavanje na lokaciji UPOV Mursko Središće.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Svjetlosno onečišćenje

Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana emisijom svjetlosti iz umjetnih izvora svjetlosti, koja štetno djeluje na ljudsko zdravlje i ugrožava sigurnost u prometu zbog bliještanja, neposrednog ili posrednog zračenja svjetlosti prema nebu, ometa život životinja te remeti rast biljaka, ugrožava prirodnu ravnotežu na zaštićenim područjima, ometa profesionalno i/ili amatersko astronomsko promatranje neba i nepotrebno troši energiju te narušava sliku noćnog krajobraza.

Zaštitom od svjetlosnog onečišćenja osigurava se zaštita ljudskog zdravlja, cjelovito očuvanje kakvoće okoliša, očuvanje bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti, očuvanje ekološke stabilnosti, zaštita biljnog i životinjskog svijeta, racionalno korištenje prirodnih dobara i energije

na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet javnog zdravstva, zdravlja i temelj koncepta održivog razvitka. Stoga je potrebno provoditi mjere smanjenja svjetlosnog onečišćenja.

Potres

Područje obuhvata se prema dostavljenim podacima nalazi na području u kojem je moguć potres jačine VII. stupnjeva MCS. Na same primarne učinke potresnog rizika nemamo utjecaj, ali imamo na one posljedične, sekundarne i tercijarne koji mogu ublažiti učinke prirodne katastrofe ukoliko se planiranje, projektiranje i izvođenje zahvata u prostoru rade u skladu sa pravilima struke, te ukoliko je razvijen i uspostavljen sustav upozoravanja i uzbunjivanja.