

IZRAĐIVAČ:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

info@planopolis.hr

NOSITELJ IZRADE:



Jedinstveni upravni odjel



Urbanistički plan uređenja Centra Svetog Martina na Muri - postupak transformacije

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

studen 2025.

Naziv plana: Urbanistički plan uređenja Centra Svetog Martina na Muri
- postupak transformacije

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

Općina: Općina Sveti Martin na Muri
Načelnik: Martin Srša

Nositelj izrade: Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba Nositelja: Kristina Tuksar

Izrađivač Plana: PLANOPOLIS d.o.o.
Direktor: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi Plana: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Anja Maglica, mag.ing.aedif.

Datum i mjesto izrade: Rijeka, studeni 2025.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA	3
1.1. PRAVNA OSNOVA	3
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA	3
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)	4
1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	12
1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA	12
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	13
CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	13
CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	16
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	18
3.A TRANSFORMACIJA	18
3.B. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	19
3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	45

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Centra Svetog Martina na Muri Službeni glasnik Međimurske županije broj 2/13, 6/18 i 23/23) izrađen je 2013. godine te je od tada dva puta mijenjan.

Odlukom o transformaciji započinje postupak transformacije Urbanisti kog plana uređenja Centra Svetog Martina na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 2/13, 6/18 i 23/23). Transformacija prostornog plana je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih planova sa svojstvima i sadržajima koji su pridruženi sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Urbanistički plan uređenja je plan koji detaljnije određuje prostorni razvoj dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja. UPU propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, te sadrži detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Sadržaj i prikazi ovog plana izmijenjeni su na način da su usklađeni s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023)

Površina u obuhvatu plana iznosi 6,24ha.

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

Transformacija prostornog plana je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih planova sa svojstvima i sadržajima koji su pridruženi sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Slijedom navedenog, Polazišta osnovnog plana se preuzimaju u cijelosti jer nakon usvajanja transformacije plan stare generacije prestaje važiti.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

Naselje Sv. Martin na Muri centralno je naselje Općine Sv. Martin na Muri, općinsko središte u kojem je naglasak na razvoju upravnih, društvenih, kulturnih, a onda i gospodarskih funkcija pa time Sv. Martin na Muri ima ulogu nositelja razvoja ovog područja, određenog centralnim sadržajima i povoljnim geografskim i prometnim položajem u sjevernom dijelu Međimurja.

Niz posljednjih godina postoji potreba za prostorima i sadržajima društvene infrastrukture kao što su dvorana za manje kulturne priredbe i skupove, djelovanje udruga i prostori za rad općinske uprave. Raspoloživi prostori unutar postojećih građevina u centru pružaju mogućnost da se funkcije centra upotpune do zadovoljavajuće razine. Pored rekonstrukcije i adaptacije tih građevina potrebno je oblikovati i urediti javne prostore na način da se raščlane ali i povežu prometne, pješačke i zelene površine tako da čine funkcionalnu cjelinu. Planiranje intervencija u prostoru kao što je uklanjanje postojeće i izgradnja nove građevine na prostoru centra moguće je temeljem plana uređenja centra, a preoblikovanje partera, redizajn pročelja, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina te opremanje javnih prostora, može se izvršiti na temelju arhitektonsko urbanističkog projekta centra Sv. Martin na Muri.

Dio prostora (zona centra) obuhvata UPU-a koji se odnosi na središte naselja Sv. Martin na Muri komunalno je opremljen. Izvedena je komunalna infrastruktura kao dio mreže komunalne infrastrukture naselja Sv. Martin na Muri. Komunalno je neopremljen prostor (zona stanovanja) jugozapadno od središta namijenjen proširenju naselja.

Slika 1: Fotografija postojećeg stanja prostora obuhvata u trenutku izrade osnovnog plana 2013. godine



Slika 2: Uži centar Sv. Martina na Muri u trenutku izrade osnovnog plana 2013. godine



1.1.2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

UPU centra Sv. Martina na Muri čine dvije prostorne cjeline: izgrađeni dio središta naselja sjeverno i južno od županijske ceste GP Bukovje – Sv. Martin na Muri – Mursko Središće (ŽC 2003), te djelomično izgrađeni prostor naselja jugozapadno od navedenog središta naselja.

Izgrađeni dio središta naselja obuhvaća zonu centralnih sadržaja – prostor središta Općine – javno prometne površine u centru (kolne, pješačke), javne površine uz građevine i građevine društvenih djelatnosti (vrtić, škola, crkva, župni dvor, pošta s općinskom upravom – Društveni dom), javni vanjski prostor uz trgovački centar te sve javne zelene površine u spomenutim prostorima.

Razvitak središta ima procesualan karakter u kojem su sve planerske ili programske definicije otvorene za unaprjeđenje.

Centar naselja sa crkvom, zgradom Općine i pošte, zgradom stare i nove škole te u izgradnji građevina doma kulture



Zgrada škole i u gradnji zgrada doma kulture



Ulaz na dvorište župnog dvora



Zgrada župnog dvora



Pogled na vrt župnog dvora – buduće školsko igralište



Zgrada škole – ulazni prostor



Pogled na novoizgrađeni rotori zgrade koje se uklanjaju



Zgrada stare škole i prostor novog trga ispred doma kulture



PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Razvitak središta ima procesualan karakter u kojem su sve planerske ili programske definicije otvorene za unaprjeđenje.

Naselje Sv. Martin na Muri centralno je naselje Općine Sv. Martin na Muri, općinsko središte u kojem će biti naglasak na razvoju upravnih, društvenih, a onda i gospodarskih funkcija pa time Sv. Martin na Muri ima ulogu nositelja razvoja ovog područja, određenog centralnim sadržajima i povoljnim geografskim i prometnim položajem u sjevernom dijelu Međimurja.

Samo središte naselja Sv. Martin na Muri nositelj je upravnih i društvenih funkcija, primjerenih životu društvene zajednice od oko 3.000 stanovnika općine.

Centar Sv. Martina na Muri proteže se uz glavnu ulicu na potezu od zgrade osnovne škole, trga ispred crkve Sv. Martina, niza kuća i župnog dvora povijesnog značaja preko puta crkve i opskrbnog centra nastalog u novije vrijeme. Tu su smješteni svi društveni sadržaji, pa taj dio naselja u punom smislu ima funkciju centra Općine.

Niz posljednjih godina postoji potreba za prostorima i sadržajima društvene infrastrukture kao što su dvorana za manje kulturne priredbe i skupove, djelovanje udruga i prostori za rad općinske uprave. Raspoloživi prostori unutar postojećih građevina u centru pružaju mogućnost da se funkcije centra upotpune do zadovoljavajuće razine. Pored rekonstrukcije i adaptacije tih građevina potrebno je oblikovati i urediti javne prostore na način da se raščlane ali i povežu prometne, pješačke i zelene površine tako da čine funkcionalnu cjelinu. Planiranje intervencija u prostoru kao što je uklanjanje postojeće i izgradnja nove građevine na prostoru centra moguće je temeljem plana uređenja centra, a preoblikovanje partera, redizajn pročelja, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina te opremanje javnih prostora, može se izvršiti na temelju arhitektonsko urbanističkog projekta centra Sv. Martin na Muri.

PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

Dio prostora (zona centra) obuhvata UPU-a koji se odnosi na središte naselja Sv. Martin na Muri komunalno je opremljen. Izvedena je komunalna infrastruktura kao dio mreže komunalne infrastrukture naselja Sv. Martin na Muri i u odnosu na osnovni plan nema promjena.

PROMETNA OPREMLJENOST

Samo središte naselja Sv. Martin na Muri je križanje dvaju prometnih pravaca prema granici sa Slovenijom. Glavna mjesna ulica, koja prolazi središtem naselja u smjeru istok -zapad istovremeno je županijska cesta ŽC-2003 od graničnog prijelaza Bukovje preko Sv. Martina, Vrhovljana, povezuje Općinu u pravcu grada Murskog Središća na državnu cestu.

Na gore navedenu županijsku cestu ŽC-2003, kod crkve (Trg sv. Martina) povezuje se druga županijska cesta ŽC-2245 (Dunajska ulica), koja spaja naselje Sv. Martin sa prostorom rijeke Mure odnosno mostom preko rijeke Mure do malograničnog prijelaza u Republiku Sloveniju.

Urbanističkim planom uređenja centra Sv. Martina na Muri iz 2013. planirano je izmještanje raskrižja gore navedenih prometnica rješenjem rotora malo zapadnije od postojećeg raskršća sa odvojkom za parkiralište osnovne škole i buduće školske sportske dvorane. Izmještanje prometnice ŽC -2245 i spoj na ŽC -2003 izgradnjom rotora izvedeno je 2022.g.

Realizirani rotor spoja prometnica ŽC 2023 i ŽC 2245 sa odvojkom za prilaz i parkiralište osnovne škole buduće sportske dvorane.





TELEKOMUNIKACIJE

NEPOKRETNOST TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata UPU-a koridorom županijske ceste 2003 s jedne strane prolazi svjetlovodni TK kabel, a s druge strane je položen pristupni TK kabel. Uz županijsku cestu 2245 pristupni TK kabel izveden je s jedne strane kolnika.

POKRETNOST TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Prostor u obuhvatu Plana u cijelosti je obuhvaćen elektromagnetskim signalima postojećih baznih postaja pokretnih telekomunikacijskih mreža, no nijedna nije smještena na samom području zone. ELEKTROOPSKRBA

U neposrednoj blizini i unutar obuhvata izrade UPU-a centra u Svetom Martinu na Muri izgrađena je elektroenergetska infrastruktura naponske razine 0,4 kV i kao takva zadovoljava sadašnje potrebe pojedinih potrošača u centru naselja. Visokonaponski vod je zračni, na stupovima na kojima je montirana i ulična rasvjeta prometnica županijske razine, te vanjskih prostora centra. PLINOOPSKRBA Koridorom županijske ceste 2003, sa sjeverne strane prolazi vod plinoopskrbe – PE 110 iz smjera Murskog Središća i iz smjera Štrigove.

Koridorom županijske ceste ŽC 2245 – Dunajskom ulicom izgrađen je plinovod PE 63. VODOOPSKRBA Za vodoopskrbu naselja u Općini Sv. Martin na Muri koristi se vodocrpilište Nedelišće s vodospremom na Mohokusu; područje općine pripada III vodoopskrbnoj zoni Međimurja.

Koridorom županijske ceste 2003 prolazi vodoopskrbni cjevovod PVC 160, a koridorom ŽC 2245 vodoopskrbni cjevovod PVC 110. ODVODNJA

Na prostoru obuhvata UPU-a djelomično je u koridoru županijske ceste 2003. izvedena oborinska kanalizacija na potezu od centra prema Štrigovi, te na prostoru Trga sv. Martina. Oborinska voda se ispušta u zacijevljeni vodotok Zavrtje.

ELEKTROOPSKRBA

U neposrednoj blizini i unutar obuhvata izrade UPU-a centra u Svetom Martinu na Muri izgrađena je elektroenergetska infrastruktura naponske razine 0,4 kV i kao takva zadovoljava sadašnje potrebe pojedinih potrošača u centru naselja. Visokonaponski vod je zračni, na stupovima na kojima je montirana i ulična rasvjeta prometnica županijske razine, te vanjskih prostora centra.

U kontaktnom prostoru centra, s njegove jugozapadne strane, gdje se planira prostor za razvoj mješovite, pretežito stambene namjene, izgrađena je nova trafostanica.

PLINOOPSKRBA

Koridorom županijske ceste 2003, sa sjeverne strane prolazi vod plinoopskrbe – PE 110 iz smjera Murskog Središća i iz smjera Štrigove.

Koridorom županijske ceste ŽC 2245 – Dunajskom ulicom izgrađen je plinovod PE 63.

U kontaktnom prostoru centra, s njegove jugozapadne strane, gdje se planira prostor za razvoj mješovite, pretežito stambene namjene, nema izgrađene plinske infrastrukture.

VODOOPSKRBA

Za vodoopskrbu naselja u Općini Sv. Martin na Muri koristi se vodocrpilište Nedelišće s vodospremom na Mohokusu; područje općine pripada III vodoopskrbnoj zoni Međimurja.

Koridorom županijske ceste 2003 prolazi vodoopskrbni cjevovod PVC 160, a koridorom ŽC 2245 vodoopskrbni cjevovod PVC 110.

U kontaktnom prostoru centra, s njegove jugozapadne strane gdje se planira prostor za razvoj mješovite, pretežito stambene namjene, djelomično je izgrađena vodoopskrbna infrastruktura.

ODVODNJA

Ne postoji sustavno riješena odvodnja naselja na području Općine Sv. Martin na Muri, već se odvodnja sanitarno otpadnih voda vrši individualno, uglavnom putem septičkih jama ili direktnim ispuštanjem u kanale i vodotoke.

Na prostoru obuhvata UPU-a djelomično je u koridoru županijske ceste 2003. izvedena oborinska kanalizacija na potezu od centra prema Štrigovi, te na prostoru Trga sv. Martina. Oborinska voda se ispušta u zacijevljeni vodotok Zavrtje.

2002. godine donesena je "Studija odvodnje Međimurja" kao strateški dokument rješavanja sustava odvodnje na području cijele županije. Temeljem te studije izrađeno je idejno rješenje kanalizacijskog sustava Sveti Martin na Muri od prosinca 2006. godine, te idejno rješenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, kanalizacijskog sustava Sv. Martin na Muri od svibnja 2007. godine. Idejne projekte izradio je HIDROING d.o.o., Osijek.

Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na. uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Mursko Središće.

Na području obuhvata je djelomično izgrađen sustav odvodnje sukladno planskom rješenju.

ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI PRIRODNA BAŠTINA

Na prostoru obuhvata ne nalazi se ni jedan zaštićeni dio prirode, međutim sjeverni dio Općine nalazi se u značajnom krajobrazu rijeke Mure "Regionalni park Mura – Drava" (Uredba o proglašenju regionalnog parka Mura – Drava, NN 22/11) i područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 109/07). Područja regionalnog parka i ekološke mreže u Općini Sveti Martin na Muri poklapaju se s obuhvatom značajnog krajobrazu rijeke Mure.

Nemoguće je sagledati prostorni razvoj i karakteristike ovog naselja općenito i centra posebno, bez sagledavanja mjestu pripadnog prirodnog i kultiviranog krajolika.

Značajan krajobraz rijeke Mure zbog njegovih prirodnih i kulturnih vrijednosti s bogatstvom biljnih i životinjskih vrsta (kockavica, riba crnka) te visokim stupnjem vizualnog sklada zaštićen je kako bi se očuvao identitet i posebnost čitavog područja Međimurja. Riječni tokovi s poplavnim područjem čine jedinstveni prirodni prostor, odnosno predstavljaju mozaik različitih staništa od većih i manjih stajačica i tekućica s potezom vegetacije do livada, oranica, šumskih površina.

Meandrirajuće vodene strukture na ovom području izuzetno su bogate s raznolikim vegetacijskim pokrovom drveća, grmlja i močvarnog bilja.

KULTURNA BAŠTINA

Na području obuhvata UPU-a nalazi se slijedeća kulturna baština zaštićena prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 05/12.):

1. Župna crkva sv. Martina biskupa – zaštićeno kulturno dobro koje je upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-910. Crkva je smještena na povišenom platou u centru naselja, a zbog povijesne slojevitosti i visoke arhitektonske kvalitete predstavlja jedno od značajnijih arhitektonskih ostvarenja u Međimurju. Zakonom je zaštićen kao kulturno dobro i pil sv. Martina koji se nalazi u jugoistočnom dijelu djelomično ograđenog crkvenog dvorišta, zajedno s kat. česticom na kojoj se nalazi župna crkva.

Slika 3: Župna crkva sv. Martina



Povijest crkve: Crkva je građena u više navrata. Na ovom je povijesnom lokalitetu najprije izgrađena drvena župna crkva, da bi se polovinom 15. st. sagradilo kamenu crkvu u stilu kasne gotike. (Petra Novinščak)

Crkva u Svetom Martinu na Muri je po pisanju dr. Anđele Horvat "barokizirana gotička građevina s dvije pobočne kapele s vitkim zvonikom uz zapadno pročelje i sakristijom uz sjevernu stranu gotičkog svetišta" i to joj daje oznaku križa. Danas je teško točno utvrditi kada su izgrađeni najstariji dijelovi ovog vrijednog sakralnog objekta, ali iz kanonskih vizitacija doznaje se da "crkva u 17. stoljeću ima uz svetište lađu i zvonik te sakristiju". Nešto kasnije 1767. lađu je prigradnja južna, a 1783. i sjeverna kapela. Najznačajniju kulturno povijesnu vrijednost crkve čini njen gotički dio. Gotičko svetište je izduženo, poligonalno, a nadsvođeno je gotičkim mrežastim svodom, koji sapinju tri glavna kamena, a nosi ga deset konzola. Konzole imaju uklesane biljne motive te likove anđela, a na jednoj je konzoli uklesana godina 1468. što je čini najstarijim uklesanim zapisom arapskim brojkama u Hrvatskoj. Kanonski vizitator Zubić 1688. godine bilježi da je crkva izvana i iznutra oslikana, dok Gazon 1878. godine govori

da ispod vapna postoje neke slikarije. Ove tvrdnje potvrdila su ispitivanja 1954. godine kada su ispod žbuke pronađeni grafiti ugrebeni najranije 1505. god., u lađi ornamenti s viticama kakvi su bili uobičajeni u vrijeme renesanse, a u južnoj kapeli naišlo se na zidne slikarije barokne arhitekture. Ovi grafiti i freske su uslijed brojnih građevinskih zahvata u crkvi uništeni.

2. Arheološka zona Sveti Martin na Muri – zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-3783.

U središtu naselja ubicirano je veće naselje iz rimskog perioda, a pretpostavlja se da se upravo ovdje nalazio rimski Halicanum (*Alicanum, Alicano, Lignano, Olomacum*). Prva poznata arheološka istraživanja u središtu današnjeg Svetog Martina na Muri provedena su 1977./78. godine. Tada je pronađena veća količina antičkog materijala, posebice keramike, devastirana lončarska peć i korito za tiješnjenje gline, a najznačajniji je svakako nalaz žrtvenika Tita Cesernija, koji je nažalost pronađen u sekundarnoj uporabi. Godine 1985. otvoreno je pet sonde na različitim lokacijama u središtu naselja, a manja istraživanja opet su provedena 2002/03. g. u neposrednom okolišu župne crkve i župnog dvora.

Na temelju rezultata dosadašnjih istraživanja nije moguće determinirati centar rimskog naselja, odnosno forum, kao ni *cardo* ni *decumanus* pa bi buduća arheološka istraživanja svakako morala biti na tragu definiranja tih otvorenih pitanja. Uz ovaj jaki rimski sloj u središtu naselja, na JZ dijelu arheološke zone (unutar obuhvata UPU-a) nailazi se na površinske nalaze prapovijesne keramike, te je taj dio potrebno sondirati kako bi se utvrdio karakter lokaliteta i stanje arheoloških slojeva. Nadalje, u neposrednoj blizini današnje župne crkve determinirano je postojanje srednjovjekovnog groblja, koje se okvirno datira u 11. stoljeće.

Sve ovo upućuje na zaključak da je ovo mjesto bilo naseljeno tijekom svih arheoloških razdoblja, te bi buduća arheološka istraživanja trebala dati jasniju sliku rasprostiranja svakog od njih, ali i njihov karakter.

Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnoga dobra, na sjednici održanoj 27. siječnja 2022. godine utvrdilo je da Arheološka zona Sveti Martin na Muri - antički Halicanum ima svojstvo kulturnog dobra u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se, sukladno članku 12. Stavku 4 istog Zakona, određuje upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara sa granicom kulturnog dobra i sustavom mjera zaštite.

Arheološka zona vrednuje se na temelju svojstava: izvornosti, jer je riječ o primarnom obliku arheološkog nalazišta, rijetkosti i ostatku jedinstvenih i neponovljivih životnih i kulturno povijesnih procesa. Nalazište je nastalo i trajalo u vrijeme prapovijesti i antike, te srednjeg i ranog vijeka.

OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Urbanistički plan uređenja centra Sv. Martina na Muri temelji se na funkciji i značaju tog naselja te na očekivanim potrebama u budućem razdoblju za sadržaje koji se mogu pojaviti vezano upravo uz središte Općine.

Postavši općinsko središte, uloga Sv. Martina na Muri kao centralnog naselja jača, a očituje se u koncentraciji sadržaja društvene infrastrukture kao i značajnijoj ulozi trgovačkog središta u općini, gdje stanovništvo može zadovoljiti dnevne i tjedne potrebe u opskrbi.

Središnji prostor naselja uz županijsku cestu i dalje se planira da bude centar naselja i Općine u kojem će naći mjesto svi značajniji sadržaji – od upravnih, prosvjetnih, zdravstvenih, kulturnih i trgovačkih funkcija.

Jezgra razvoja općine je i kupališni centar na nalazištu termalne vode Vučkovec, koji će privući znatan broj turista i rekreativaca, pa će centralni prostor naselja postati i turistička destinacija u vidu posjeta povijesnim spomenicima, boravka posjetitelja, održavanja kulturnih manifestacija, točke turističkih informacija.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku transformacije sukladno Zakonu o prostornom uređenju ne sudjeluju javnopravna tijela sa svojim zahtjevima.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

Za potrebe izrade transformacije koristio se isključivo osnovni važeći Detaljni plan uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovnim planom nisu definirani ciljevi prostornog uređenja, slijedom navedenog se isti niti ne navode.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Prostor centra naselja Sv. Martin na Muri za koji je izrađen UPU, od velikog je značaja za općinu, a i samo naselje, jer se na tom skučenom prostoru nalazi gotovo sva društvena infrastruktura općine. Njegova višestruka složenost – od namjene, izgrađenosti, raznolikosti funkcija, konfiguracije terena, do arheološke zaštite, zahtijeva izuzetnu pažnju u procesu planiranja, traži sveobuhvatni pristup u sagledavanju postojećeg stanja i veliku osjetljivost u planiranju mogućih intervencija u prostoru.

DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema neslužbenim podacima Popisa stanovnika, kućanstava i stanova 31. ožujka 2011. god. Općina Sv. Martin na Muri brojala je 2.737 stanovnika u četrnaest naselja. Po popisu iz 2001. god. brojala je 2.958 stanovnika, što je bilo više za 7,5%. Od zadnjeg popisa uočava se pad stanovništva što ukazuje na nestabilnu demografsku situaciju ovog kraja.

Planiranje sadržaja društvenih djelatnosti neposredno je vezano uz planirani broj stanovnika naselja i gravitacionog područja koje mu pripada, te uz planiranu poziciju u sustavu centralnih naselja određenu Prostornim planom Županije. Budući da se broj stanovnika u predstojećem planskom razdoblju neće bitnije promijeniti, planiranje društvenih sadržaja ovisi o analizi i ocjeni postojećih, koji su uglavnom svi smješteni u Sv. Martinu na Muri – sjedištu Općine.

Odabir lokacija za smještaj sadržaja društvenih djelatnosti u naselju zavrjeđuje poseban značaj, jer se tim planskim postupkom utječe na formiranje centra i formiranje identiteta naselja.

Postavljeni ciljevi na državnoj i županijskoj razini istovjetni su i za razinu općine, a to je da se zaustave negativni demografski procesi u prostorima. Pretpostavke za to leže u razvitku i unaprijeđenju uvjeta življenja, tako da se može konstatirati da bez ulaganja u prostor neće biti realno očekivati ostvarenje globalno zacrtanih ciljeva.

Radi stvaranja pretpostavki za pozitivniji demografski razvoj, na lokalnoj razini općine, cilj je osigurati prostorne uvjete za razvoj naselja, s posebnim naglaskom na:

- razvoj naselja Sv. Martin na Muri, t.j. nastojati da se to naselje koje već sadrži neke naznake urbanih obilježja jače razvija i da se tako postigne određena viša kvaliteta življenja,
- potaknuti nužnu parcelaciju i opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta u neposrednoj blizini centra.

ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Promatrajući prostorni razvoj općine u cjelini, mogli bismo izdvojiti Sv. Martin na Muri – općinsko središte u kojem će biti naglasak na razvoju upravnih, društvenih, a onda i gospodarskih funkcija pa time Sv. Martin na Muri ima ulogu nositelja razvoja ovog područja, određenog centralnim sadržajima i povoljnim zemljopisnim i prometnim položajem u sjevernom dijelu Međimurja.

Prostor centra naselja Sv. Martin na Muri za koji je planirana izrada UPU-a, od velikog je značaja za općinu, a i samo naselje, jer se na tom skučenom prostoru nalazi gotovo sva društvena infrastruktura općine. Njegova višestruka složenost – od namjene, izgrađenosti, raznolikosti funkcija, konfiguracije terena, do arheološke zaštite, zahtijeva izuzetnu pažnju u procesu planiranja, traži sveobuhvatni

pristup u sagledavanju postojećeg stanja i veliku osjetljivost u planiranju mogućih intervencija u prostoru.

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PROMET

Ciljevi za unaprjeđenje prometne infrastrukture u naselju se prvenstveno odnose na podizanje kvalitete i sigurnosti prometnog sustava koji prolazi kroz naselje.

U cilju ostvarivanja uvjeta za sigurnost svih sudionika u prometu, posebno pješaka i djece u kretanju kroz naselje, potrebno je u postupku rekonstrukcije prometnica osigurati i izvesti pješačko-biciklistički koridor uz glavnu ulicu koja je ujedno i županijska cesta (ŽC 2003). Pri planiranju navedene rekonstrukcije potrebno je analizirati raspoloživi prostor uz kolnik, te razmotriti realizaciju staze samo sa jedne strane kolnika.

TELEKOMUNIKACIJE

Zbog budućih telekomunikacijskih potreba na novim građevinskim područjima općine potrebno je osigurati koridore za polaganje podzemne telekomunikacijske infrastrukture i to na način da se koriste postojeći koridori prometnica ili, ukoliko je potrebno novo zauzimanje prostora, da se združuju koridori različitih infrastrukture u zajedničke.

ELEKTROOPSKRBA

Opskrba električnom energijom zadovoljavajuća je, ali zahtijeva stalno održavanje prijenosnog sustava, dok će za potrebe dodatnih količina energije budućih mogućih korisnika biti potrebna rekonstrukcija postojećih ili izgradnja novih trafostanica.

PLINOOPSKRBA

Opskrba plinom je također zadovoljavajuća, uz stalno održavanje mreže, dok će za potrebe dodatnih količina energije budućih mogućih korisnika biti potrebno proširenje mreže plinoopskrbe.

VODOOPSKRBA

Vodoopskrbna mreža razvedena je na teritoriju općine u zadovoljavajućoj mjeri, ali bi sustav vodoopskrbe trebalo poboljšati izvedbom hidrostanica, i izgradnjom planirane vodospreme u Železnoj Gori.

ODVODNJA

Odvodnja na području općine nije riješena. S obzirom da je izrađena studija odvodnje na razini Županije, cilj je da rješenja odvodnje budu u skladu s tim dokumentom.

Posljedica povećanog intenziteta korištenja prostora je pojava velikih količina otpadnih voda koje za sada nisu zbrinute na odgovarajući način.

Izvođenje sustava kanalizacije i pročišćavanja otpadnih voda bitno će unaprijediti uvjete života i rada u naselju Sv. Martin na Muri. Zbog nepovoljne konfiguracije terena, razvedene izgradnje u prostoru potrebno je prići izradi etapnog plana te razmotriti najracionalnija rješenja u planiranju tog dijela komunalne infrastrukture.

OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Na središnjem dijelu predmetnog prostora, zone centra, nalazi se ambijentalno vrijedan dio naselja – jezgra, preostali dio nema te ambijentalne kvalitete.

Razvoj svakog prostora mora uvažavati identitet i raznolikost ambijenta kao važan element održivog razvoja. Prostor treba koristiti i njime gospodariti po načelu pretežitosti i predodređenosti koje su primjerene temeljnim značajkama prostora.

U kontekstu zaštite kulturnih dobara u naselju, cilj lokalne sredine je da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju identitet, izvorna obilježja i prepoznatljivost kraja, te da se njeguje tradicija u smislu zadržavanja i obnavljanja preostalih izvornih građevina i sprječava neprimjerena nova gradnja (lokacijom, arhitekturom, materijalima).

Ciljevi zaštite graditeljske baštine su:

- osigurati očuvanje i pravilno održavanje sakralnih građevina, javne plastike i tradicijske arhitekture,
- novo uređenje centra naselja trebalo bi biti riješeno na način da se maksimalno poštuje postojeći odnos volumena na tom dijelu, odnosno da crkva Sv. Martina ostane vertikalna okosnica i dominantna naselja,
- izmještanjem raskršća županijske ceste ŽC 2245 i županijske ceste ŽC 2003 izgradnjom rotora, potrebno je proširiti pješačku zonu oko crkve Sv. Martina na prostor preseljenog raskršća i napuštene kuće predviđene za rušenje.

Ciljevi zaštite arheološke baštine:

- Na jugozapadnom dijelu arheološke zone (unutar obuhvata UPU-a) nailazimo na površinske nalaze prapovijesne keramike, te je taj dio potrebno sondirati kako bi se utvrdio karakter lokaliteta i stanje arheoloških slojeva. U neposrednoj blizini današnje župne crkve determinirano je postojanje srednjevjekovnog groblja, koje se okvirno datira u 11.st.
- Ove lokacije, koje su prepoznate kao arheološki lokaliteti, trebalo bi dodatno sondirati prije radova na početku uređenja centra, kako bi se jasno definirao njihov karakter. Tek nakon toga moći će se jasnije odrediti koje će se od struktura eventualno prezentirati in situ, te će ih biti potrebno ugraditi u projektnu dokumentaciju. Ovakvim spojem povijesnih struktura i suvremenih arhitektonskih rješenja svakako će se postići pozitivan rezultat, što će svakako oplemeniti prostor, a ujedno i obogatiti turističku ponudu naselja, općine, ali i šire.
- Dodatno, s obzirom na postojanje arheoloških slojeva, pri svim zemljanim radovima, koji uključuju i ukapanja infrastrukture i slične radove, potrebno je osigurati arheološki konzervatorski nadzor, te po potrebi provesti zaštitna arheološka istraživanja.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Osnovni cilj uređenja centra naselja trebalo bi biti racionalno korištenje i ambijentalna zaštita, koji će se postići prvenstveno usuglašavanjem graditeljske djelatnosti s prihvatljivim mogućnostima prostora, uz očuvanje njegovih kulturnih vrijednosti. Namjena i razmještaj površina trebaju omogućiti bolje funkcioniranje postojećih sadržaja i mogućnost njihovog suvremenog uređenja, kao i međusobno usuglašavanje postojećih i novih sadržaja, u cilju postizanja prostornih preduvjeta za usklađeni razvitak naselja.

Uređenje centra općinskog središta, posebno formiranje i uređivanje javnih površina vezanih uz građevine javne namjene, potrebno je sa ciljem da se naglasi značaj sadržaja društvene infrastrukture, koja je sva smještena u centru ovog naselja, a pridonijelo bi stvaranju identiteta općinskog središta. Uređenje bi trebalo obuhvatiti, od raščlanjivanja površina prema funkciji (pješačke površine, javna zelenila, predprostor društvenog doma) do oblikovanja detalja (oblikovanje partera, zelenila, opremanje javnih prostora rasvjetom i urbanom opremom).

Ambijentalne vrijednosti proizaći će iz prostorne organizacije urbane strukture s višim i nižim građevinama, strukturiranjem izgrađenih i uređenih (zelenih) površina te oblikovne kvalitete suvremene arhitekture planiranih građevina. Osim novih ambijentalnih vrijednosti, koje će se postići kroz daljnje uređivanje predmetnog područja, osnovne intencije plana usmjerene su na postizanje što više razine "humanizacije" urbanog ambijenta, a time i više kvalitete života korisnika predmetnog područja.

UNAPRIJEĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Naselje Sv. Martin na Muri, uz dodijeljenu mu centralnu ulogu u Općini, ima perspektivu razvoja naselja s temeljnim funkcijama rada i stanovanja. Daljnji razvoj naselja treba se temeljiti na izgradnji kvalitetne infrastrukture, a u sklopu politike decentralizacije gospodarskih struktura, na privlačenju manjih pogona iz većih gradova na ovo područje.

U procesu planiranja i uređenja prostora potrebno je ostvariti:

- razvijati optimalan stupanj urbanizacije (primjeren društvenim i gospodarskim mogućnostima) naselja kao sjedišta općine i žarišta razvoja,
- unaprijediti opremljenost naselja komunalnom i društvenom infrastrukturom, te time utjecati na povoljnija demografska kretanja i cjelokupni razvitak,
- do kraja oformiti i urediti središte naselja kao najznačajniji lokalitet identiteta naselja,
- utvrditi i planirati prostore središnjih funkcija naselja koji nedostaju – građevine i javni prostori na otvorenom,
- utvrditi prostorne zahtjeve i potrebe postojećih i planiranih centralnih sadržaja za njihovo skladno funkcioniranje,
- dimenzionirati sadržaje primjereno veličini i značaju naselja i njegovom okruženju (u skladu s obilježjima kulturnog krajobraza, tradicijom i novim funkcijama),
- uspostaviti harmoničan odnos postojećih i planiranih središnjih funkcija naselja – oblikovanjem, primjenom materijala, pažljivim pristupom u određivanju gabarita u odnosu na okruženje i raspoloživ prostor,

- naglasiti estetsku komponentu naselja zatečenih i planiranih prostora, graditeljskih cjelina, prirodnih i krajobraznih vrijednosti, arheološke baštine, s nastojanjem
- stvaranja upečatljive slike naselja i snažnijeg identiteta Sv. Martina na Muri,
- uvesti novu simboliku u oblikovanju javnih otvorenih prostora koji će naglasiti povijesnu ulogu i značaj ovih prostora, ali i pridonijeti novoj ulozi buduće dominantne turističke točke Županije,
- prometne površine dimenzionirati u skladu s kategorijama prometa – od ceste županijskog značaja do prometa u mirovanju, te voditi računa o povećanoj prisutnosti pješaka.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.A TRANSFORMACIJA

TRANSFORMACIJA I PRILAGODBA STRUKTURI NAMJENE KOJA JE DEFINIRANA PRAVILNIKOM O PROSTORNIM PLANOVIMA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniiran odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor'.

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Transformacija namjene površina predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu. Budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno je utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

Slijedom svega navedenog izvršena je stručna transformacija prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima.

3.B. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Transformacija prostornog plana je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih planova sa svojstvima i sadržajima koji su pridruženi sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Slijedom navedenog, Obrazloženje plana se preuzima u cijelosti jer nakon usvajanja transformacije plan stare generacije prestaje važiti.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Definiranje programa gradnje direktno je povezano s karakteristikama predmetnog područja vezano uz zatečeno stanje u prostoru, koje određuju sljedeće programski značajne parametre:

- veličinu i obilježja izgrađene urbane strukture,
- zatečenu koncentraciju sadržaja javne namjene,
- postojeću razvijenost prometne i infrastrukturne mreže,
- veličinu raspoloživog neizgrađenog prostora radi provedbe daljnje urbanizacije i kompletiranja postojećih zona.

Prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, u ovom slučaju Prostornim planom uređenja općine Sv. Martin na Muri, definiran je samo obuhvat izgradnje, ali ne i detaljna raspodjela pojedinih namjenskih kategorija unutar građevinskog područja, što je zadaća ovog Plana.

Programom gradnje potrebno je odrediti minimalne površine za smještaj slijedećih namjenskih kategorije koje čine urbanu strukturu naselja:

- prostori za stanovanje - stambena, mješovita- pretežito stambena i mješovita- pretežito poslovna namjena,
- javna i društvena namjena,
- javne zelene površine i ostale zelene površine,
- prometne površine.

Osnovna prostorno-organizacijska shema u obuhvatu Plana definirana je PPUO-m. Prostor obuhvata sastoji se od dvije prostorne cjeline – zone centra i zone stanovanja - proširenja mješovite – pretežito stambene namjene.

Zona centra – prostor gdje su smješteni svi društveni sadržaji Općine: To je prostor današnjeg Trga sv. Martina, sjeverno od ŽC 2003 sa dominantnom župnom crkvom Sv. Martina na uzdignutom platou, do nje je građevina uprave općine sa poštom – poštanskim uredom u prizemlju, nadalje u nastavku opskrbni centar "METTS"; iza crkve nalazi se dječji vrtić i stambeno poslovna građevina – restoran i cafe. Ovu nabrojenu izgradnju karakterizira visoka konsolidiranost. Obzirom na visoki stupanj dovršenosti ovog dijela naselja Planom se predviđaju samo manje intervencije na građevinama u smislu adaptacija i rekonstrukcija. Značajniji zahvat koji se predviđa Planom je izmjestažanje dijela ceste ŽC 2245 kraj crkve i raskrižja sa parkiralištem ispred crkve, te uređenje tog prostora raščlanjivanjem i formiranjem pješačkog trga ispred crkve i općinske upravne zgrade u jedinstvenu i nedjeljivu cjelinu.

Južno od ŽC 2003 smještena je osnovna škola sa sportskim igralištima te župni dvor s velikim zelenim površinama. Planom je za ove građevine i površine predviđena rekonstrukcija, adaptacija i uređenje te oblikovanje vanjskih javnih prostora na način da su raščlanjene prometne površine, pješačke i zelene površine.

Raspoloživi prostori unutar postojećih građevina u centru pružaju mogućnost da se funkcije centra upotpune. Planom je predviđena gradnja građevine kulturne namjene (doma kulture) s

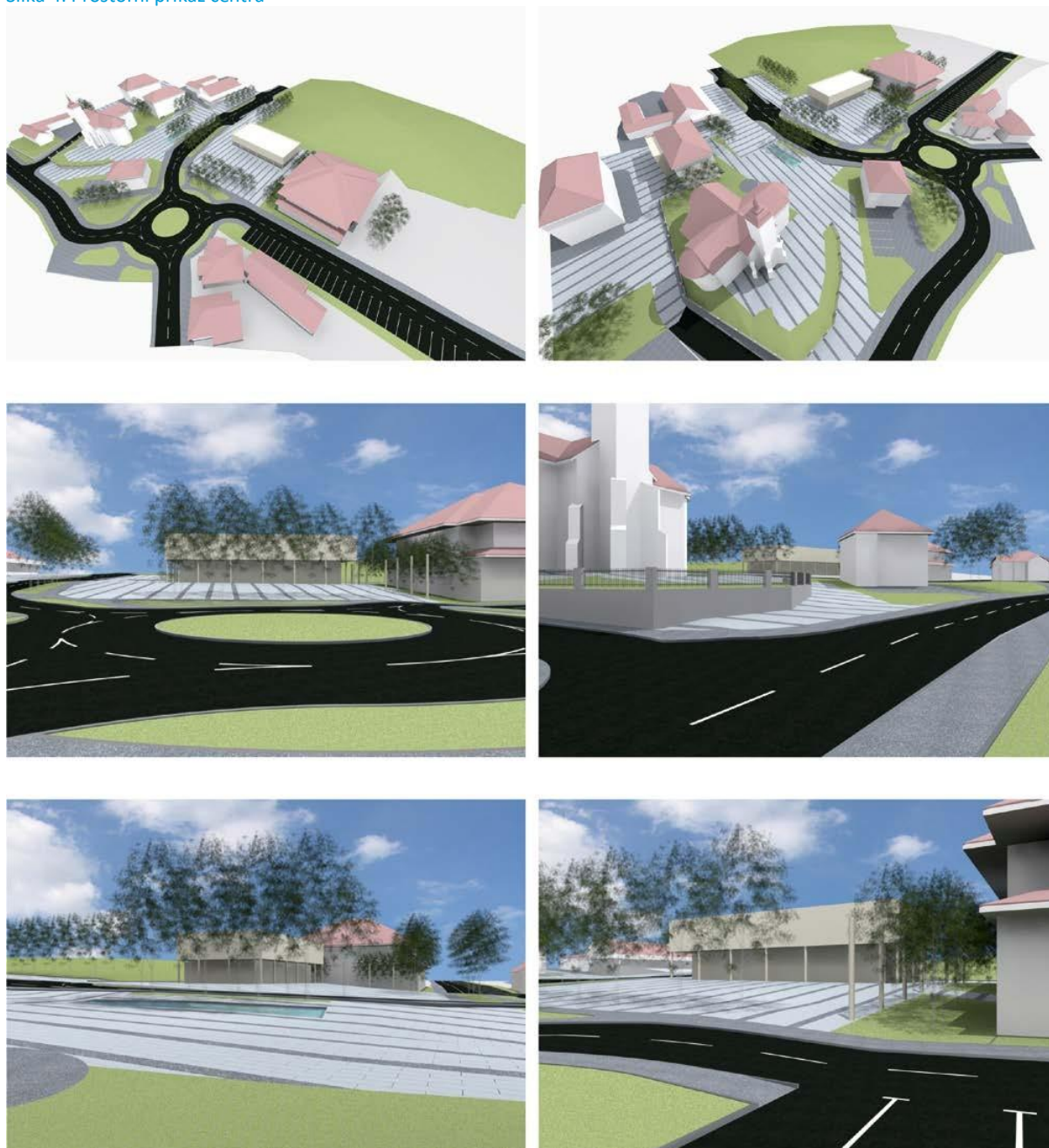
multifunkcionalnom dvoranom za manje kulturne priredbe i skupove, djelovanje udruga, s pratećim prostorima turističkog informativnog ureda i ugostiteljskog sadržaja na prostoru stare školske zgrade koja je predviđena za rušenje.

Građevina za kulturnu namjenu gradila bi se zajedno s uređenjem novog trga ispred škole, koji bi s trgom ispred crkve činio pješačku površinu za kulturna i društvena zbivanja na otvorenom.

Veliki doprinos podizanju društvenog standarda dala bi i izgradnja školske športske dvorane za koju su izdane potrebne dozvole i koja je ucrтана u Plan na prostoru iza zgrade škole, orijentirana na sportske terene škole.

Drugu prostornu cjelinu - u obuhvatu čini prostor jugozapadno od centralne zone. Radi se o neizgrađenom zemljištu koje je PPUO-m prošireno za stambenu namjenu radi inicijative privatnog investitora za gradnju stanova i obiteljskih kuća za tržište.

Slika 4: Prostorni prikaz centra



Planom su predviđena tri platoa (P1 – P2 – P3) za formiranje građevinskih čestica stambene namjene – individualna izgradnja obiteljskih kuća do tri stambene jedinice i dva platoa (P4 i P5) za višestambenu namjenu – građevine s više od 4 stambene jedinice.

Uz vodotok Zavrtje s kojim ova stambena zona graniči s istočne strane predviđen je koridor zaštitnog zelenila 15 m od osi vodotoka.

Osnovni uvjet, koji treba biti zadovoljen prije parcelacije novih građevnih čestica je formiranje čestice uličnog koridora, u skladu s ovim Planom.

Za potrebe izgradnje nove 10(20) kV trafostanice u zoni predviđena je jedna nova parcela.

Ovim Planom se utvrđuju osnovne postavke za usmjeravanje izgradnje, te međusobno usklađivanje akcija svih sudionika u uređenju zone, kao i mogućnost realizacije po fazama.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekta za komunalno uređenje mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Svi zahvati u prostoru obuhvata UPU-a vršiti će se prema odredbama za provođenje ovog Plana, koje su usklađene s PPU Općine Sv. Martin na Muri te smjernicama PPŽ-a.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Temeljem programa gradnje i iskazanih potreba za udjelom određenih namjenskih kategorija u ukupnoj površini obuhvata, ovim je Planom utvrđena detaljno strukturirana razdioba namjena unutar građevinskog područja definiranog PPUO-m Sv. Martina na Muri.

Detaljna je namjena površina definirana u odredbama ovog plana. Budući da je izvršena transformacija i prilagodba Pravilniku o prostornim planovima oznake su se namjene promijenile kako slijedi:

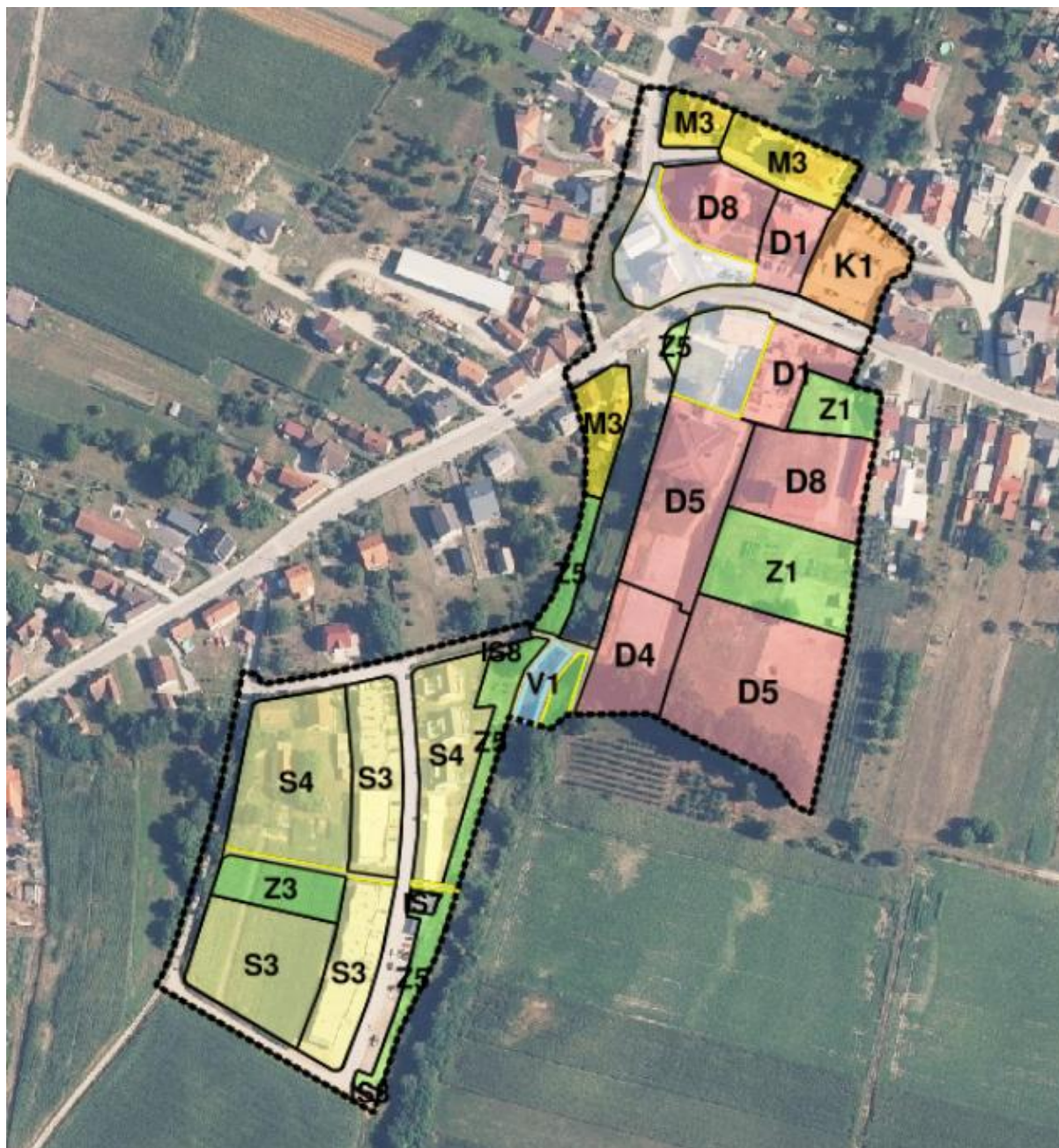
Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:

- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

Sadržaj namjene je definiran Pravilnikom o prostornim planovima, te u sadržaj namjene se ne može vršiti intervencije, sadržaj je prikazan u odredbama prostornog plana.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Temeljem naprijed iznesenog programa gradnje te utvrđene namjene površina, uključivši primijenjene urbane standarde i lokacijske uvjete, dobivene su potrebne površine i mogući kapaciteti pojedinih prostornih jedinica.

**STAMBENA NAMJENA**

Prema Planu za stambenu namjenu određuju se površine za:

- individualnu stambenu namjenu /oznaka S4/
- višestambenu namjenu /oznaka S3/

Površine stambene namjene namijenjene su izgradnji i rekonstrukciji individualnih stambenih građevina kao samostojećih, dvojnih ili skupnih te višestambenih građevina kao samostojećih na čijim je građevnim česticama moguće najviše do 30% ukupne građevinske bruto površine stambene građevine, ali maksimalno 100 m², koristiti kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš.

Osnovna građevina na čestici individualne stambene namjene je jedna stambena građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske kuće i sadrži najviše tri stana – tri stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.

Dio individualne stambene građevine moguće je urediti u funkciji prateće namjene – kao poslovni prostor za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno prostor namijenjen obavljanju:

- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti /uredi/,
- obrtničkih usluga /frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice/,

Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:

- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradene uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
- pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
- druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,

Unutar čestica ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenje okoline.

Osnovna građevina na čestici višestambene namjene je jedna stambena građevina /sadrži više od tri stana/. Unutar višestambenih građevina nije moguće vršiti prenamjenu dijelova zgrade u namjenu koja nije u funkciji osnovne namjene. Radi malih površina sadržaja višestambene namjene, ne predviđa se mogućnost gradnje drugih pratećih, niti pomoćnih građevina unutar ovih površina. Unutar čestica ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenje okoline.

MJEŠOVITA NAMJENA

Mješovita namjena planirana je na površinama koje osim stambene mogu imati i različite poslovne te gospodarske, javne, društvene i ostale namjene koje su sukladne općoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana.

Prema Planu za mješovitu namjenu određuju se površine za:

- mješovitu namjenu – pretežito stambenu
- mješovitu namjenu – pretežito poslovnu

Osnovne građevine na česticama, odnosno površinama mješovite namjene izgrađene su, a moguće je vršiti njihovu rekonstrukciju u istoj namjeni.

Površina mješovite namjene na k.č.1381 k.o. Sveti Martin na Muri je pretežito stambena. Stambena namjena veća od 50% ukupne površine građevina, čija je dispozicija moguća u svakoj etaži građevine, ali prvenstveno na katu. U ovoj zoni moguća je ekološki čista djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl.

Površina mješovite namjene na k.č.3/1 i 3/2 k.o. Sveti Martin na Muri je pretežito poslovna. Poslovna namjena veća od 50% ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine. Unutar ove namjene moguće je stanovanje, kao i drugi poslovni, kulturni, uslužni, trgovački, servisni, ugostiteljski, turistički i sl. sadržaji, ekološki čisti uz uvjet da ne smetaju stanovanju i susjedstvu. Proizvodni pogoni nisu dozvoljeni.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA /D/

Prema Planu za javnu i društvenu namjenu određuju se površine na kojima se mogu graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje:

- javna i društvena namjena - upravna (D1)
- javna i društvena namjena – predškolska (D4)
- javna i društvena namjena - školska (D5)
- javna i društvena namjena - kultura (D7)
- javna i društvena namjena - vjerska (D8)

Planirane namjene određuju se za površine s već postojećom jednom od gore navedenih namjena unutar postojećih građevina od kojih su pojedine spomenici graditeljske baštine visoke vrijednosti (crkva). Postojeće površine s upravnom, školskom i vjerskom funkcijom i dalje trebaju zadržati namjenu određenu Planom, dok površine sa predškolskom funkcijom mogu mijenjati postojeću namjenu.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na pojedinim površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu može se predvidjeti uređenje parkova i dječjih igrališta.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Prema Planu za gospodarsku namjenu određuju se površine poslovne – pretežito trgovačke namjene.

Planirana namjena određuje se za površinu s već postojećom jednom od gore navedenih namjena unutar postojeće građevine.

Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno - ekonomskim kretanjima.

Od gospodarskih namjena na području unutar zahvata Plana nije moguć smještaj proizvodnih djelatnosti kao što su industrijski i zanatski pogoni.

ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, fontane, koševi za smeće i sl.

Planom su određeni prostori zelenih površina:

- javne zelene površine - zaštitno zelenilo (Z5)
- javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- zelene površine – uz župni dvor (Z1)

Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

PROMETNE POVRŠINE /Tr, UK, P/

Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju.

Prema stupnju opterećenja prometom i poprečnim profilom ulice prometne površine dijele se na županijske ceste, mjesne ulice (UK), pješačke prolaze i trgove (Tr), a kod prometa u mirovanju određene su površine za javna parkirališta (P).

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

U području obuhvata planira se:

1. Rekonstrukcija županijskih cesta ŽC 2003 i ŽC 2245
2. Izgradnja rotora
3. Izgradnja novih ulica u stambenoj zoni
4. Izgradnja novog parkirališta
5. Izgradnja novoplaniranih pješačkih površina – trgova i staza te biciklističkih staza.

CESTOVNI PROMET

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav, a podrazumijeva regulaciju postojećih cesta – ulica i izgradnju novih, uređenje križanja te izgradnju novih i uređenje postojećih parkirališnih površina kao i pješačkih površina.

U zoni centra prioritet ovog Plana je rekonstrukcija županijske ceste ŽC 2003 i ŽC 2245 (u Planu UK1 i UK2) tj. izmještanje njihovog spoja – raskrižja sa današnjeg položaja ispred crkve cca. 40 m zapadnije na mjesto nekadašnjeg mosta preko otvorenog vodotoka Zavrtje (u međuvremenu zacjevljenog).

Otkupom parcele 1298 otvara se slobodan prostor za formiranje raskršća u obliku rotora. Na rotor bi se priključila i nova ulica sa parkiralištem (u Planu UK3), koja je planirana na površini gore navedene čestice i na čestici zacjevljenog vodotoka.

Na prostoru proširene stambene zone planira se interna mreža ulica (u Planu oznake UK4 – UK7).

Prometno povezivanje ove zone na ŽC 2003 moguće je jedino preko postojećeg uskog prometnog koridora (širine 5 m), koji je potrebno proširiti na minimalno 10 m širine, a priključak na ŽC 2003 potrebno je rekonstruirati na način okomitog priključka u svrhu povećanja sigurnosti prometa.

Unutar prije opisane planirane mreže ulica, treba obzirom na značaj pojedine ulice osigurati slijedeći minimalni poprečni profil:

- UK4 – min. 7,0-8,0 m (5,0 m kolnik + 1x1,50 m pločnik + 0,5-1,5 m zeleni pojas)
- UK5 – min. 7,5 m (5,0 m kolnik + 2x1,25 m pločnik)
- UK6 – min. 10,0 m (5,0 m kolnik + 2x1,50 m pločnik + 2x1,0 m zeleni pojas)
- UK7 – min. 7,5 m (5,0 m kolnik + 1x1,50 m pločnik + 1x1,0 m zeleni pojas)

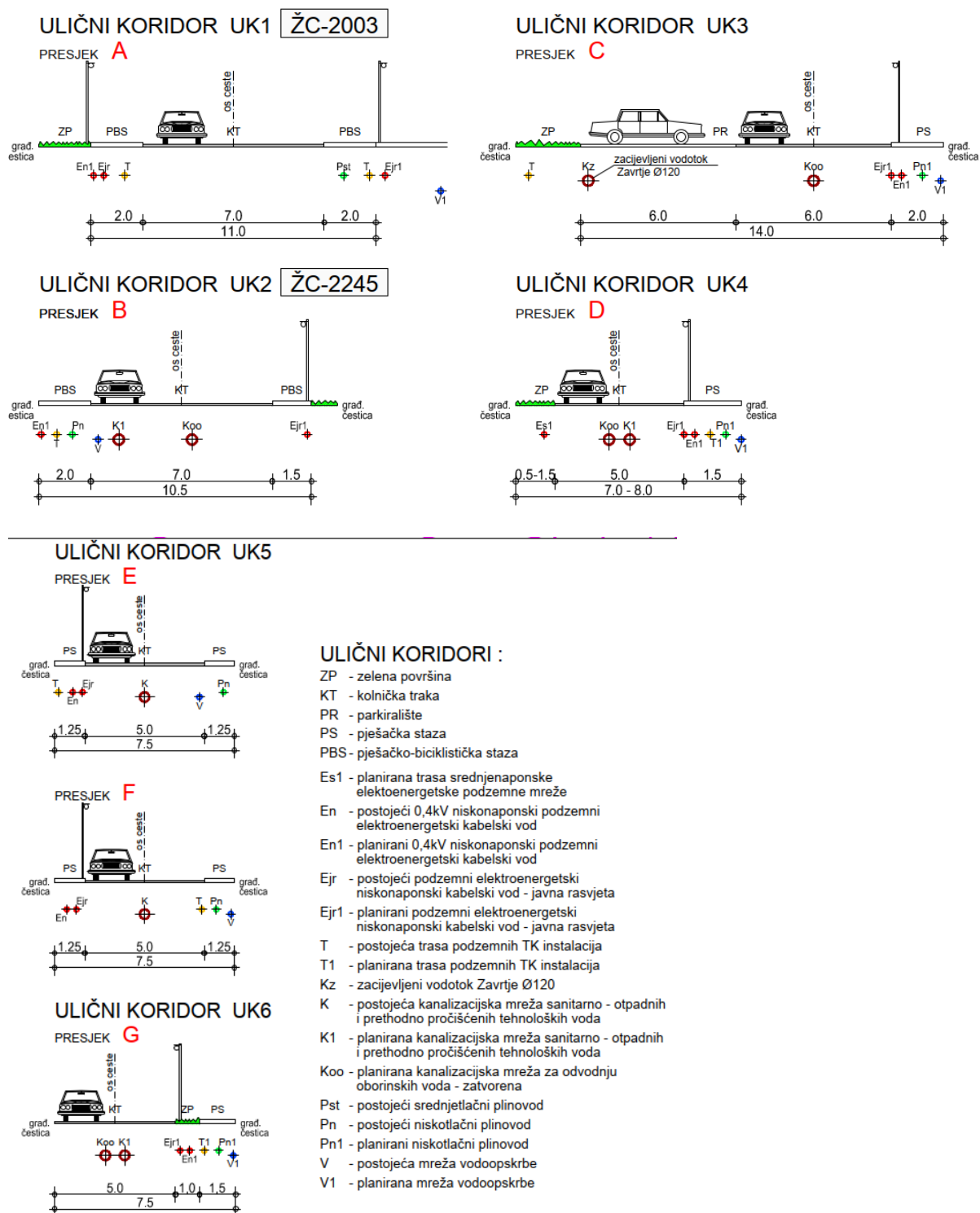
Županijske ceste je potrebno rekonstruirati na način da se osiguraju slijedeći minimalni poprečni profili:

- ŽC 2003 UK1 – min. 12,0-15,0 m (7,0 m kolnik + 2x2,0m pločnik + 2x1,5-2,0 m zeleni pojas),
- ŽC 2245 UK2 – min. 12,0 -14,0m (7,0 m kolnik + 2x2,0 m pločnik + 1x1,0-2,0 m zeleni pojas),
- ROTOR - min. unutarnji 7,0 m, min. vanjski 14,0 m, + 2x2,0 m zeleni pojas, 2x2,0 m pločnik,
- UK3 - min. 6,0m parkiralište + 6,0 m kolnik + 2,0 pločnik

Prema kategorizaciji ulice određena je širina koridora kao i samog kolnika, što se vidi u prikazu poprečnih profila prometnica na slici u nastavku.

Slika 5: Profili ulica

PRESJECI CESTA MJ 1:200



AUTOBUSNA STAJALIŠTA

Na županijskoj cesti ŽC 2003 uređuju se autobusna stajališta, a prema posebnim propisima potrebno je izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema Pravilniku o autobusnim stajalištima).

PROMET U MIROVANJU

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzija 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

- Jednoobiteljski i višeeobiteljski stambeni objekti -1,5 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene građevine -1,5 mjesta/1 stambena jedinica
- Poslovni prostori uz stanovanje-2 mjesta/100 m² BRP
- Škole - 0,5-1 mjesta/100 m² BRP
- Športska igrališta i dvorane -4 mjesta/100 m² BRP
- Uredi i sl. -2 mjesta/100 m² BRP
- Trgovine i uslužni sadržaji -4 mjesta/100 m² BRP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji -4 mjesta/100 m² BRP
- Ugostiteljstvo-4 mjesta/100 m² BRP

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

PJEŠAČKI I BIKIKLISTIČKI PROMET

Prikazanim profilima prometnih površina i mjesnih ulica utvrđeni su prostori za pješački i biciklistički promet. Pri tome prostore za pješački promet treba osigurati obostrano uz kategorije glavnih mjesnih ulica. Organizacija jednostrane površine za pješake uz mjesnu ulicu moguća je samo uz ulicu kada se izgradnja uz takvu ulicu locira s jedne njezine strane.

Osim površina za pješačku komunikaciju, smještenih uz mjesne prometnice, Planom je predviđena organizacija zasebnih pješačkih komunikacija unutar glavne centralne zone, gdje se predviđa organizacija pješačkih komunikacija zajedno s novim trgovima ispred škole i crkve – kao prostorima okupljanja i boravka unutar povijesnog središta naselja uz različite atraktivne sadržaje.

Izmještanjem prometa oko crkve te formiranjem pješačke zone i uređenjem trga stvoriti će se jedinstvena i nedjeljiva cjelina.

Pri odabiru elemenata i načina obrade partera posebnu pažnju treba obratiti na funkcionalne i estetske faktore, kvalitetno i kreativno arhitektonsko-urbanističko oblikovanje, te funkcionalnost i ekonomičnost izvedbe i održavanja. Završno uređenje trga, odnosno prostora oko crkve, potrebno je planirati u tradicionalnim oblicima i materijalima koji su tipični za ovo podneblje.

Plan uređenja centra trebao bi predstavljati osmišljenu i uravnoteženu prostornu cjelinu u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijski infrastrukturni sustav doživio je veliki napredak, te će daljnji razvoj telekomunikacija donijeti nove kvalitativno – kvantitativne promjene koje je potrebno pratiti u vidu proširenja postojeće infrastrukture, u smislu aktiviranja postojećih rezervi u mreži te modernizacijom i proširenjem opreme u skladu s novim tehnologijama i potrebama prostora.

Sva nova podzemna telekomunikacijska mreža u prostoru Urbanističkog plana uređenja centra mora biti realizirana uvlačenjem xDSL kabela u cijevi distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture predmetnog područja. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije trebaju biti usklađene s trasama ostale infrastrukture. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima Ø110 i 50 mm. i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Za potrebe izgradnje stambene zone u koridoru prometnica UK4 i UK7 s jedne strane planirano je izgraditi DTK infrastrukturu, koja će se sastojati od plastičnih cijevi i kablskih zdenaca. U cijevi izgrađene DTK naknadno će se uvlačiti odgovarajući telekomunikacijski kabele, koji će se spajati u kablskim zdencima.

Priključenje zone na postojeću fiksnu telekomunikacijsku mrežu izvest će se spajanjem na postojeću telekomunikacijsku mrežu u koridoru ulice – ceste ŽC 2003. Povezivanje će se izvesti na jednom mjestu i to na poziciji gdje se ulica iz zone obuhvata Plana spaja na ŽC. DTK zone spojiti će se na postojeći zdenac.

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić u kojem će završavati priključni telekomunikacijski kabel i kućna telekomunikacijska instalacija. Priključni kabel se uvlači u plastičnu cijev koju treba položiti između najbližeg kablskog zdenca DTK i izvodnog telekomunikacijskog ormarića. Svaki izvodni telekomunikacijski ormarić treba biti uzemljen.

U segmentu mobilnih telekomunikacijskih mreža na području obuhvata plana centra, ovisno o nastalim potrebama i prometu, elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema može se smjestiti samo na postojeće građevine, osim na građevine društvene, stambene i mješovite namjene. Kod izgradnje tih objekata treba voditi računa da se potrebna telekomunikacijska oprema uklopi u okolinu.

Na prostoru obuhvata Plana novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvataima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija.

ELEKTROOPSKRBA

Unutar granica obuhvata Plana postoji elektroenergetska mreža na dva naponska nivoa:

1. mreža srednjeg napona (10 kV), dijelom nadzemna, dijelom podzemna, kojom se napajaju distributivne trafostanice 10/0,4 kV u blizini obuhvata,
2. niskonaponska mreža (0,4 kV), dijelom nadzemna, a dijelom izvedena kabelima položenim u zemlji. Iskazane potrebe za električnom snagom u centru naselja mogu se zadovoljiti iz postojeće mreže.

Zbog uređenja centra – pješačke zone oko crkve i škole kao jedinstvenog prostora u smislu oblikovanja vanjskog prostora, Planom je predviđeno da se svi nadzemni vodovi zamijene podzemnom mrežom što se tiče opskrbe potrošača, kao i javne rasvjete.

Ovim Planom predviđeno je priključenje novoformiranih građevnih čestica stanovanja na komunalnu mrežu elektroopskrbe na način da će elektroenergetsku opskrbu omogućiti jedna nova trafostanica. Nova trafostanica 10(20)/0,4 kV treba biti opremljena sukladno internoj normi HEP-a (N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kVA kabelska izvedba).

Trafostanica će se napajati iz smjera juga – zračni dalekovod, a povezati će se i sa mjesnim trafostanicama. - Trafostanica 10(20)/0,4 kV je kabelske izvedbe, kućište je od tipskih montažnih građevinskih elemenata, koji se sastavljaju u cjelinu na mjestu gradnje. U trafostanicu se ugrađuje energetska transformator nazivne snage 1.000 kVA.

SN- SREDNJE NAPONSKI KABELSKI VODOVI

Nova srednjenaponska mreža, koja služi za priključenje nove trafostanice, te za spajanje te trafostanice s postojećom trafostanicom 338 Brezovica, mora biti usklađena s određenim raspletom srednje naponskih vodova, uvažavajući raspote srednjenaponskih vodova iz postojećih planova i postojeću izgrađenost srednjenaponske mreže.

Do zone treba izgraditi podzemne vodove koji se spajaju na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu trafostanice TS Dunaj. Unutar zone će se ugraditi srednjenaponski kabeli položeni u pojas zaštitnog zelenog pojasa novo planiranih uličnih koridora.

Tip i minimalni presjek kabela ovisan je o snazi i vrsti potrošača koji će se definirati tehničkom dokumentacijom. Kabeli su jednožilni i polažu se u zemljani rov. U pravilu se polažu u zelenom pojasu uz kolnik, odnosno njihov položaj je određen u profilima prometnica.

NISKONAPONSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA

Za potrebe priključenja kupaca električne energije u stambenoj zoni predviđa se izvedba niskonaponske mreže i priključaka podzemnim kabelima odgovarajućih presjeka. Trase niskonaponskih kabela usklađene su s trasama ostalih podzemnih instalacija, a nalaze se u pojasu zaštitnog zelenila uličnih koridora.

- U pogledu zaštite potrošača od indirektnog dodira, zaštita je provedena isključenjem s uređajima nadstrujne zaštite kod industrijskih potrošača i dopunjena uređajima diferencijalne zaštite kod ostalih potrošača;
- Dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od spojne točke TS do potrošača ne smije biti veći od vrijednosti prema nazivnom naponu od 5,00 %.

KARAKTERISTIKE NISKONAPONSKOJ MREŽE:

Niskonaponska mreža se predviđa kao radijalna, ukoliko se priključuje više potrošača na jedan niskonaponski izlaz (potrošači manje snage) ili se izvode posebni niskonaponski izlazi za potrošače veće snage. Za priključenje potrošača podzemno, koriste se kabeli tipa X(P)PP00-AY.

RASVJETA PROMETNIH I PJEŠAČKIH JAVNIH POVRŠINA

U trafostanici je predviđeno i polje javne rasvjete za priključenje iste, tj. za rasvjetu prometnih površina. Niskonaponska mreža za javnu rasvjetu se izvodi podzemno (alternativa i nadzemno) sa kablovima tipa X(P)PP00-AY od trafostanice do priključnog mjesta.

Javna rasvjeta izvodi se u zoni zelenog pojasa podzemnom ili nadzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u TS.

Stupovi se izvode metalni sa svjetiljkama sa žaruljama VTFE ili Na.

Visinu stupova definirati će se projektnom dokumentacijom, nivoa ovisnog o važnosti i kategorizacije prometnice: Nove ulice - jednostrana JR na stupovima do 6,0 m.

PLINOOPSKRBA

U zoni centra izveden je srednjetačni distribucijski plinovod u koridorima županijske ceste ŽC 2003 i ŽC 2245. Budući da se Planom predviđa novo uređenje centra i izmještanje priključka ŽC 2245 na ŽC 2003, izgradnja rotora te uređenje pješačke zone i trgova ispred crkve i škole, planira se i rekonstrukcija – izmicanje postojećih plinovoda PE 110 i 63 u novoplanirane ulične koridore.

Za proširenje stambene namjene jugozapadno od centra planirana je nova mreža plinoopskrbe u uličnim koridorima UK4 – UK5 – UK6 i UK7. Nova plinska mreža spojiti će se na postojeći polietilenski plinovod PE 110 u koridoru ŽC 2003. Radni tlak u tom plinovodu je $P_{max} = 3 \text{ bar}$.

Idejnim projektom za lokacijsku dozvolu, odnosno glavnim projektom definirati će se točan način priključenja zone na postojeći plinovod, profil i materijal za izgradnju plinoopskrbne mreže u zoni stanovanja. Plinovod će se u pravilu polagati unutar zelenog pojasa s jedne strane prometnice. Predviđeno je da se građevine s te strane spajaju priključnim plinovodima direktno na glavnu plinsku mrežu. Građevine s druge strane ulice će se opskrbljivati plinom preko priključnih plinovoda koji će se voditi ispod prometnica. Dimenzije tih plinskih priključaka ovisiti će o stvarnim potrebama za plinom na pojedinoj parceli, a nastojati će se omogućiti da se po dvije parcele mogu spojiti na jedan plinovod, čime će se broj prolaza plinovoda ispod prometnica minimizirati.

Cjevovod za distribuciju prirodnog plina će se ukapati na dubinu od cca. 1-1,2 m od kote okolnog terena, osim u slučajevima prolaska ispod kolnika, kada će se postavljati na dubinu od cca. 1,5 m. Plinska cijev će se ispod prometnica položiti u zaštitnu cijev po cijeloj širini prometnice. Materijal zaštitne cijevi može biti polietilen ili tvrdi PVC odgovarajućeg većeg profila.

Prilikom polaganja plinovoda u odnosu na druge instalacije voditi će se računa o horizontalnim i vertikalnim udaljenostima pri paralelnom vođenju i križanju, te o potrebnoj propisanoj zaštiti.

Na svakoj parceli će se izvesti priključni plinovod koji se vodi do priključnog seta ugrađenog s vanjske strane pročelja, u pravilu s bočne ili stražnje strane građevine, do kojeg je potrebno osigurati neposredan pristup za održavanje i kontrolu.

VODOOPSKRBA

U zoni centra koridorom ŽC 2003 prolazi vodoopskrbni cjevovod profila $\varnothing$ 160, na koji se spaja cjevovod $\varnothing$ 110 koji vodi koridorom ŽC 2245.

Planom je predviđena rekonstrukcija tih dvaju cjevovoda premještanjem u novi koridor županijskih cesta. Naime Planom se predviđaju obimni radovi na uređenju prostora pred crkvom, školom te gradnja novog rotora za izmicanje spoja ŽC 2003 i ŽC 2245 zapadno od crkve.

Za proširenje stambene namjene jugozapadno od centra planirana je nova vodoopskrbna mreža u uličnim koridorima UK4, UK5, UK6, UK7.

Vodovod u zoni se u pravilu postavlja s jedne strane ceste, u zelenom pojasu. Vodovodna mreža zone će, sa izvedbom dva spoja na vodoopskrbni cjevovod $\varnothing$ 160 na ŽC 2003 činiti zatvoreni prsten.

Planirana vodovodna ulična mreža ima za svrhu:

- opskrbiti sve korisnike stambene zone kontroliranom pitkom vodom,
- osigurati dovoljne količine vode i propisane tlakove u svrhu vanjskog gašenja požara.

Na planiranom cjevovodu predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 80 m. Najmanji profil vodovodnih cijevi u zoni na koje će se priključiti hidranti treba iznositi ND 100 mm.

ODVODNJA SANITARNE OTPADNE VODE

Trenutno na području naselja Sveti Martin na Muri ne postoji organizirani sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Planom je za područje obuhvata preuzeto rješenje odvodnje iz stručne podloge za ishođenje lokacijske dozvole "Kanalizacijski sustav Sv. Martin na Muri" koju je izradio HIDROING d.o.o. Osijek.

Stručnom podlogom, a temeljem studije odvodnje Međimurja za sva naselja, pa tako i za Sv. Martin na Muri, predviđen je razdjelni sustav odvodnje. Sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji kod naselja Marof, na desnoj obali rijeke Mure koja će ujedno biti i prijamnik pročišćenim otpadnih voda.

U obuhvatu Plana koridorom ŽC 2003 predviđena je trasa gravitacijske kanalizacije - kanalizacijski kolektor koji se spaja na kanalizacijski kolektor ŽC 2245 – Dunajska ulica; na kraju Dunajske ulice nalazi se crpna stanica. Tlačnim cjevovodom koji se vraća Dunajskom ulicom u koridor ŽC 2003 odvođe se sanitarne otpadne vode do uređaja za pročišćavanje.

OBORINSKA ODVODNJA

Oborinske vode područja sakupljaju se i odvođe mrežom zatvorenih kanala i rigola u postojeći zacijevljeni vodotok Zavrtnje.

Planiran je zatvoreni cjevovod, u pravilu ispod kolnika uz cjevovod sanitarno otpadnih voda u koridoru internih prometnica prateći nagib postojećeg terena.

Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno odredbama plana.

Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, uz obavezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.

Nakon što se izvede razdjelni sustav, oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno – fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda.

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina moraju uravnotežiti razvojne komponente s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja predmetnog prostora i utjecajnog područja.

Graditeljska baština sagledanog prostora – vrijednosti i posebnosti prostora centra te postavljeni ciljevi prostornog uređenja u kojima je očuvanje tih vrijednosti okvir za buduće racionalno korištenje i ambijentalnu zaštitu, koji će se postići prvenstveno usuglašavanjem graditeljske djelatnosti s prihvatljivim mogućnostima prostora, uz očuvanje njegovih kulturnih vrijednosti.

Namjena i razmještaj površina Planom omogućiti će bolje funkcioniranje postojećih sadržaja i mogućnost njihovog suvremenog uređenja, kao i međusobno usuglašavanje postojećih i novih sadržaja, u cilju postizanja prostornih preduvjeta za usklađeni razvitak naselja.

Ovim Planom područje stambene zone, a djelomično i zonu centra potrebno je preparcelirati, pri čemu se djelomično uvažavala postojeća parcelacija. U obuhvatu Plana predviđena je nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina.

Pojas zaštitnog zelenila – koridora, određen od osi kanala Zavrtje u širini 15,0 m, potrebno je urediti u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

Područje obuhvata je dijelom seizmo-tektonski aktivno u smjeru istok – zapad, a cijelo područje spada u seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale pa je potrebno, za efikasnu zaštitu od potresa, nosivu konstrukciju svih građevina koje se planiraju graditi, uskladiti sa zakonskim propisima za navedenu seizmičku zonu.

UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.

Za park župnog dvora obavezna je izrada projekta hortikulture i uređenja partera.

Park župnog dvora potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu, a prilikom uređenja potrebno je u najvećoj mogućoj sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem. Posebno se preporuča javno korištenje sjevernog dijela zelenih površina župnog dvora – između župnog dvora i prometnice ŽC 2003 (predvrt), te u skladu s tim oblikovanje zelenih površina objedinjeno sa okolnim javnim površinama.

Na čestici parka dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza, fontana, postavljanje skulptura, klupa, stupova javne rasvjete i otvorenog paviljona. Likovna i urbana oprema te materijal za gradnju i oblikovanje površina i opreme moraju se uskladiti s okolnom arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima.

Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje za planirane i postojeće građevine na području obuhvata ovog Plana propisani su njegovim odredbama za provođenje.

Posebno su propisani uvjeti građenja za zonu stanovanja – još neizgrađeno građevinsko područje naselja Sv. Martin na Muri, a posebno za zonu centra – izgrađeno područje naselja.

Uz interne prometnice UK4, UK5, UK6 i UK7 definiran je obavezni građevinski pravac koji određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu.

Odredbama za provođenje određen je način gradnje uličnih ograda, kao i ograda između dviju građevnih čestica. Oblikovanje ograda treba omogućiti prozračnost zone, stoga se ne dozvoljava zidanje visokih punih ograda. Ulične ograde treba graditi na regulacijskom pravcu, t.j. vanjska strana ograde je linija regulacije ulice i ograde treba kontinuirano nastavljati na toj liniji.

IZGRADNJA UNUTAR GRANICA OBUHVATA PLANA DIJELI SE NA:

- POSTOJEĆE GRAĐEVINE sa mogućnošću rekonstrukcije. Postojeće građevine sa mogućnošću rekonstrukcije zadržavaju svoje horizontalne i vertikalne gabarite (tlocrtne dimenzije i visinu) koje se izuzetno mogu mijenjati uz prethodno odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Varaždin i dobivenu lokacijsku dozvolu.
- POSTOJEĆE GRAĐEVINE- bez mogućnosti rekonstrukcije – odnosi se na objekte uglavnom privremenog karaktera, koji se mogu ukloniti ili zamijeniti novim, ali uz odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Varaždin i dobivenu lokacijsku dozvolu.
- GRAĐEVINE KOJE SE MORAJU UKLONITI – su postojeće građevine uglavnom dotrajale ili neadekvatno locirane na parceli ili gabarita i oblikovanja neprimjerenih novom oblikovanju prostora. U toku provedbe Plana moraju se ukloniti kako bi se mogli izvoditi planirani zahvati na parceli.
- NOVE GRAĐEVINE - lociraju se unutar Planom određene zone nove izgradnje, koja ujedno može biti i maksimalna bruto površina zemljišta ispod nove građevine. Položaj nove građevine na parceli određen je građevnom linijom.

Planom su određene visine novih građevina, a visine vijenaca određene su odredbama za provođenje Plana.

Regulacijskim linijama određeni su koridori ulica i trgova, kao i mjesta ograda građ. parcela, odnosno u slučaju preklapanja sa građ. linijom mjesta pročelja objekata.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene te pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici određuje se na osnovu funkcionalne organizacije čestice, protupožarnih propisa i propisa zaštite na radu.

Obavezni građevinski pravac određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu. Udaljenost obaveznih građevinskih pravaca od regulacijske linije definirana je na planu uvjeta gradnje građevina.

U slučaju spajanja građevnih čestica u jednu, površine unutar kojih se planom predviđa izgradnja na tim česticama također se spajaju i tretiraju kao jedinstvena površina.

UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulica

Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od 7 uličnih koridora - prometnica (UK1 – UK7). Unutar svih koridora se ujedno planira vođenje komunalne infrastrukture.

Ulice se projektiraju, grade, odnosno rekonstruiraju prema sljedećim tehničkim karakteristikama: Asfaltni kolnik treba biti za koridor UK1 minimalne širine 7,0 m, za UK2 - 6,0 m, a za ostale koridore 5,5 m. Trasa kolnika se prilagođava terenu s obavezom izvedbe odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina u razdjelni kanalizacijski sistem.

Uvjeti gradnje parkirališta i garaža

Potreba za parkirališnim mjestima vrlo je izražena.

Kod izgradnje ili rekonstrukcije građevina razne namjene ne smije se zanemariti ili izostaviti izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta.

Parkirališta trebaju biti dimenzionirana kao i kolnik. Za obradu površina potrebno je izvršiti kvalitetan odabir materijala, prvenstveno prirodne materijale od kvalitetnih kamenih kocki i ploča, naročito na parkiralištima, pri oblikovanju i zaštiti raznih površina i otoka te na hodnim površinama.

Horizontalna i vertikalna prometna signalizacija kao dio opreme prometnica treba biti ispravno postavljena, tako da se postigne potrebna sigurnost prometa, ali da se ne naruši vizura koja prezentira pojedini segment ulice.

Uvjeti gradnje pješačkih površina, trgova, staza

U obradi površina treba predvidjeti takva rješenja koja će respektirati duh povijesnih vrijednosti ulica, trgova i slobodnih prostora. Različitom obradom i odabirom po vrsti, po načinu slaganja, po različitim veličinama i bojama treba vizualno naznačiti hodne površine. U pravilu se isključuje mogućnost asfaltiranja ili betoniranja na hodnim i površinama unutar prostora centra.

Tehnički i oblikovni standardi pri uređivanju ulica i trgova povijesne jezgre Sv. Martina na Muri trebaju biti postavljeni, unaprjeđivani i obogaćivani kako bi u cjelini doprinijeli podizanju nivoa prezentacije ambijenta centra, uz isticanje njegove povijesne i kulturne komponente. Treba u punoj mjeri uključiti kreativnu struku kao i stručnu službu Konzervatorskog odjela pri rješavanju bilo kojeg segmenta parterne obrade površina.

Telekomunikacijska mreža

Polaganje TK kanalizacije cijevima promjera 110,0 mm i provodnih PE-HD cijevi promjera 50,0 mm predviđeno je u uličnom pojasu. Širina i dubina iskopa ovisi o broju cijevi promjera 110,0 mm. Cijevi završavaju u betonskom TF zdencu dimenzije kojeg (min. 2 x 1 x 1,5 m) ovisi o projektiranom kapacitetu i broju priključnih telefonskih kabela.

Tip kabela i broj parica definira se projektom za dozvolu.

Projektom treba predvidjeti izvedbu tipskih telefonskih šahtova sa lijevano željeznim poklopcem.

Priključna telefonska kutija je tipizirana prema uvjetima distributera i postavlja se podžbukno na pročelju građevine u smjeru dolazećeg priključka.

Od telefonske priključne kutije do telefonskog aparata svaki korisnik izvodi unutarnju instalaciju prema važećim propisima i standardima.

Niskonaponska mreža

Podzemna niskonaponska kabela mreža izvodi se kablovima PP00/A po sistemu ulaz – izlaz u priključnim ormarićima KPO, montiranim na pročelju svake građevine.

Sve radove treba izvesti prema tehničkim uvjetima, uvjetima nadležnog distributera i pravilima struke, a dijelovima trase gdje se energetske kabele polažu paralelno, razmak između njih mora iznositi minimalno 10,0 cm.

Minimalni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda mora iznositi 0,5 m. Na mjestu križanja kabel može biti položen iznad ili ispod vodova. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora biti 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda min. 0,3 m. Kod paralelnog polaganja energetskog kabela i plinovoda, tlaka jednakog ili manjeg od 4,0 bara, najmanji vodoravni razmak mora iznositi 0,5 m.

Nije dopušteno polaganje kabela iznad ili ispod plinovoda osim na mjestu križanja. Križanje se obavlja minimalno na razmaku 0,5 m, a kod križanja s priključcima minimalno 0,3 m.

Križanje energetskog kabela s TK (telefonskim) kablovima treba izvesti pod kutom od 90 stupnjeva s okomitim razmakom 0,3 m (do 1kV), 0,5 m (do 35 kV). Kod paralelnog polaganja razmak mora iznositi minimalno 0,5 m.

Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji distributera.

U tu svrhu se na vanjskom pročelju građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO, uz pridržavanja ugradnje KPMO na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta treba se projektirati u sklopu podzemne NN kabela mreže.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove. Prosječan razmak između stupova je predviđen na razmak cca. 40,0 m, odnosno na način da osigura dobru osvijetljenost ulice.

Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela u kasnim noćnim satima. Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Zaštita od indirektnog dodira postiže se automatskim isključenjem napajanja s jednim od tipiziranih uređaja za zaštitu.

Opskrba plinom

Plinsku mrežu u obuhvatu UPU treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Za priključenje pojedinih potrošača na cijelom dijelu u obuhvatu DPU–a može se planirati priključenje na plinovod, na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

Priključni set ugraditi s vanjske strane fasade, u pravilu na prednju, stražnju ili bočnu stranu fasade objekta (za objekte planirane tako da su odmaknuti od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

Opskrba vodom

Mrežu opskrbe vodom u zoni zahvata treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Nije dopušteno polaganje energetske, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.

Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih cijevi s ostalim instalacijama mora biti najmanje 1,0 m.

Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m.

Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svjetli razmak mora biti najmanje 0,5 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.

Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m.

Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

Priključci građevina na vodovodnu i plinsku mrežu su pojedinačni za poslovne građevine, odnosno zajednički za građevine na jednoj građevnoj čestici.

Najmanji profil vodoopskrbnog cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi DN 110,0 mm, a sekundarna mreža može biti minimalno DN 90,0 mm.

Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti nadzemne protupožarne hidrante na razmacima manjim od 80,0 m.

U slučaju iznimnih zahtjeva, odnosno potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima u gospodarskoj zoni isto će se trebati rješavati u suradnji s distributerom vode za navedeno područje. Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.

Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u izgrađenom dijelu, gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

Odvodnja otpadnih voda

Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno odredbama plana.

Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

Oborinske vode s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba očistiti od mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.

Nakon izvedbe razdjelnog sustava, oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih cjelina, ali na području općine u kontaktnom prostoru sa naseljem Sv. Martin na Muri nalaze se dvije prirodne vrijednosti – zaštićena područja koja su upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a to su: Regionalni park Mura – Drava i Značajni krajobraz Mura (Uredba o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava NN 22/11) i područje ekološke mreže RH (Uredba o proglašenju ekološke mreže RH 109/07) koje se poklapa s obuhvatom značajnog krajobraza, a obuhvaća jedno područje važno za divlje svojte i stanišne tipove.

Opća načela zaštite u obuhvatu Plana – kontaktnom prostoru zaštićenog područja su:

- zaustaviti onečišćenje voda u obuhvatu, koje se ispuštaju u otvoreni i zacijevljeni kanal Zavrtje, koji se ulijeva u rijeku Muru,
- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje,
- očuvanje povijesne slike naselja i okolnog prostora kao nedjeljive cjeline.

ZAŠTITA KULTURNO – POVIJESNE BAŠTINE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštita graditeljske baštine temelji se na načelu integralne zaštite prostora, te na očuvanju autentičnosti putem predviđenog očuvanja izvornih obilježja prostora. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, te prema propisanim mjerama zaštite.

Kulturna baština centra naselja ima kulturno-povijesnu, ambijentalnu, arhitektonsku, etnološku i dokumentarnu vrijednost. Zaštita graditeljske baštine provodi se sa ciljevima temeljenim na Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH, a to su:

- očuvanje povijesne slike naselja i okolnog prostora kao nedjeljive cjeline;
- vrednovanje i zaštita mjesne graditeljske baštine, te njezino prenošenje slijedećim generacijama;
- očuvanje i obnova svih građevina i sklopova s kulturno-povijesnim ili ambijentalnim obilježjima, te povijesnih javnih prostora i putova i njihove opreme;
- sprječavanje radnji koje bi ugrozile integritet i kulturni identitet mjesta i njegove materijalne baštine;

- zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao osnovne prostorne vrijednosti te toponima koji ga opisuju;
- očuvanje povijesnih trasa i oblikovanja putova, te povijesne parcelacije i krajolika;
- očuvanje izvornih, tradicijskih sadržaja mjesta, zajedno s njegovom nematerijalnom baštinom - autohtonih poljoprivrednih kultura, tradicionalnog načina obrade zemlje, vještina i obrta, običaja, leksika i toponima, itd.;
- reguliranje svih oblika izgradnje i općenito svih intervencija u prostoru, kako bi se očuvao izvorni izgled prostora.;
- sanacija, adaptacija i rekonstrukcija, očuvanje arhitektonskih karakteristika izvornog stanja povijesnih građevina.

Da bi se očuvale osnovne povijesne karakteristike građevine i elemenata koji se obnavljaju, pri bilo kakvom zahvatu potrebno se držati jednog osnovnog principa, a to je da se svi zatečeni elementi konstrukcije i oblikovanja obnavljaju u njihovom izvornom obliku, materijalima i tehnologiji. Poštivanje ovog jednostavnog principa treba rezultirati kvalitetnom obnovom i ispravnom prezentacijom građevine u konačnosti, sukladno konzervatorskim principima,

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu ili Arheološkog odjela u Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Na području obuhvata UPU-a nalazi se slijedeća kulturna baština zaštićena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

1. Župna crkva sv. Martina biskupa – zaštićeno kulturno dobro koje je upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-910.
2. Arheološka zona Sveti Martin na Muri - antički Halicanum - zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-7526,

Mjere zaštite prostora župne crkve Sv. Martina na Muri dane su posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Varaždinu:

- Novo uređenje centra naselja trebalo bi biti riješeno na način da se maksimalno akceptira postojeći odnos volumena na tom dijelu, odnosno da crkva ostane vertikalna vizualna okosnica i dominantna naselja. To je moguće izvesti na način da se nova izgradnja planira odmaknuto od crkve i to u formi prizemnih građevina (odnosno da se potreba za iskoristivim prostorom izvede u širinu, a ne u visinu).
- Oblikovanje novih građevina treba biti definirano decentnim suvremenim arhitektonskim rječnikom, koji jasno određuje novu zadanu funkciju promatranog prostora i pripadnost današnjem vremenu, ali istovremeno ono mora biti u potpunom suglasju sa zatečenom povijesnom komponentom.
- Okoliš crkve potrebno je osloboditi što je više moguće, odnosno proširiti neizgrađeni prostor oko nje, formiranjem trga, umjesto današnjeg parkirališta ispred crkve. Time crkva i glavni trg stvaraju jedinstvenu i nedjeljivu cjelinu. Pri odabiru elemenata i načina obrade partera posebnu pažnju treba obratiti na funkcionalne i estetske faktore, kvalitetno i kreativno arhitektonsko – urbanističko oblikovanje, te funkcionalnost i ekonomičnost izvedbe i održavanja. Završno uređenje trga, odnosno prostora oko crkve, potrebno je planirati u tradicionalnim oblicima i materijalima koji su tipični za ovo podneblje. Plan uređenja centra

trebao bi predstavljati osmišljenu i uravnoteženu prostornu cjelinu u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

Za područje arheološke zone Sv. Martina na Muri mjere zaštite također su dane kroz posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Varaždinu:

- Istraživanja i iskapanje nalaza na području Arheološke zone mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela.
- Zemljište se na području Arheološke zone može i nadalje koristiti samo na dosadašnji način, a za sve ostale radove koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40cm, zamjenu postojećih i/ili sadnju novih trajnih nasada potrebno je od strane nadležnoga tijela ishoditi posebne uvjete zaštite i potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje.
- Ako se prilikom dopuštenih radova na području Arheološke zone naiđe na arheološke nalaze, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, obustaviti radove, a predmete predati na privremenu pohranu nadležnom muzeju do odluke o trajnoj pohrani.
- Kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.– 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Aktivnim i kreativnim pristupom, uz uvažavanje svih specifičnosti situacije, moguće je postići rješenje koje će se novom kvalitetom na prihvatljiv način uklopiti u zatečenu situaciju, te je sadržajno i oblikovno upotpuniti i unaprijediti. Još jednom se ističe da rješenja moraju biti suzdržana, nenametljiva i u funkciji naglašavanja povijesnih arhitektonskih i građevinskih struktura.

SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša; pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno smanjuje nepovoljne utjecaje. Osim što se bavi korištenjem prostora Plan se mora baviti i zaštitom i očuvanjem prostora, odnosno smanjivanjem postojećih i sprječavanjem budućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Ovim Planom se utvrđuju provedbene mjere zaštite tla, vode, zraka i krajolika od mogućih negativnih utjecaja uzrokovanih sadržajima i djelatnostima u obuhvatu Plana.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš provest će se mjere izgradnjom:

- mreže komunalne infrastrukture,
- ozelenjivanjem površina prometnica i minimalno 20% građ. čestica,
- sustavom organiziranog prikupljanja i selektiranja otpada.

Ukoliko se grade građevine koje bi mogle onečistiti zrak, one moraju u svom tehnološkom procesu imati uređaje za pročišćavanje zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Provedbenim odredbama Plana definirani su osnovni uvjeti gradnje koji štite ostali prostor od eventualnih zagađivača zraka.

ZAŠTITA POVRŠINSKIH I PODZEMNIH VODA

Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje i odvodnju otpadnih – sanitarno–fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno – fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

ZAŠTITA ZRAKA

Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka (NN RH br. 178/04) kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

ZAŠTITA OD BUKE

Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke u kontaktnoj zoni – cca. 250,0 m od planirane građevine ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.

Navedene vrijednosti trebaju biti i manje ukoliko ih propisuju posebni propisi.

ZAŠTITA OD POŽARA

Zaštita od požara provoditi će se osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica, u skladu su s odredbama posebnih propisa, osiguravanjem

potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa, planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora, poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji visokotlačnog i niskotlačnih plinovoda te pripadnih kućnih priključaka, polaganjem niskotlačnih i visokotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovista, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih u zelenom pojasu unutar uličnog koridora.

Vanjska hidrantska mreža javnih - društvenih i poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama. Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na gore definirane načine, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja požara, sukladno posebnim propisima, odnosno s jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

POSTUPANJE S OTPADOM

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za sakupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

OSTALI UVJETI SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima za naselje Sv. Martin na Muri prvenstveno se odnosi na uvjete kojima se sprječavaju teške posljedice požara te izvanrednih prirodnih katastrofa kao što su potresi poplave i ratna razaranja.

Poplave su za područje obuhvata Plana radi uspostavljenog sustava obrane od poplave svedene na malo vjerojatnu pojavu.

Za ekstremne situacije izrađuju se planovi evakuacije i drugih mjera postupanja.

Prema Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN RH br. 76/94), članak 24. planiranje izgradnje skloništa, kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti i odluka da li će ona biti zajednička (javna) ili pojedinačna, kao i ostale mjere zaštite i spašavanja za pojedino područje, određuje se posebnim dokumentom – Županijskim (ili Općinskim) planom zaštite i spašavanja, koji je obavezan za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Planiranje i izgradnja skloništa, kao mjera zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti, što je obaveza Zakona, primjenjivati će se temeljem gore navedenog Plana. Određivanje pozicija javnih skloništa na području naselja, prije izrade takvog dokumenta nema uporište u postojećim propisima.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.

Odredbama Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te su određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od propisanih posebnim propisima. Kada zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa minimalne udaljenosti moraju biti i manje, tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda. Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII°MCS.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

PRIMARNA NAMJENA KODOVI TEME	POVRŠINA (M ²)
[KN-1-1-5004] (S4) Stambena namjena	6738
[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena	7455
[KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena	3368
[KN-1-1-5101] (D1) Javna i društvena namjena - upravna	2537
[KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	2187
[KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	9051
[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	4515
[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna	1820
[KN-1-1-5703] (Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	1266
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	3229
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	3913
[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	118
[KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	88
[KN-1-1-5950] Prometna površina	11464
[KN-1-1-5952] Pješačka površina	4293
[KN-1-1-5321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	357
UKUPNO	62.399 m²