

IZRAĐIVAČ:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

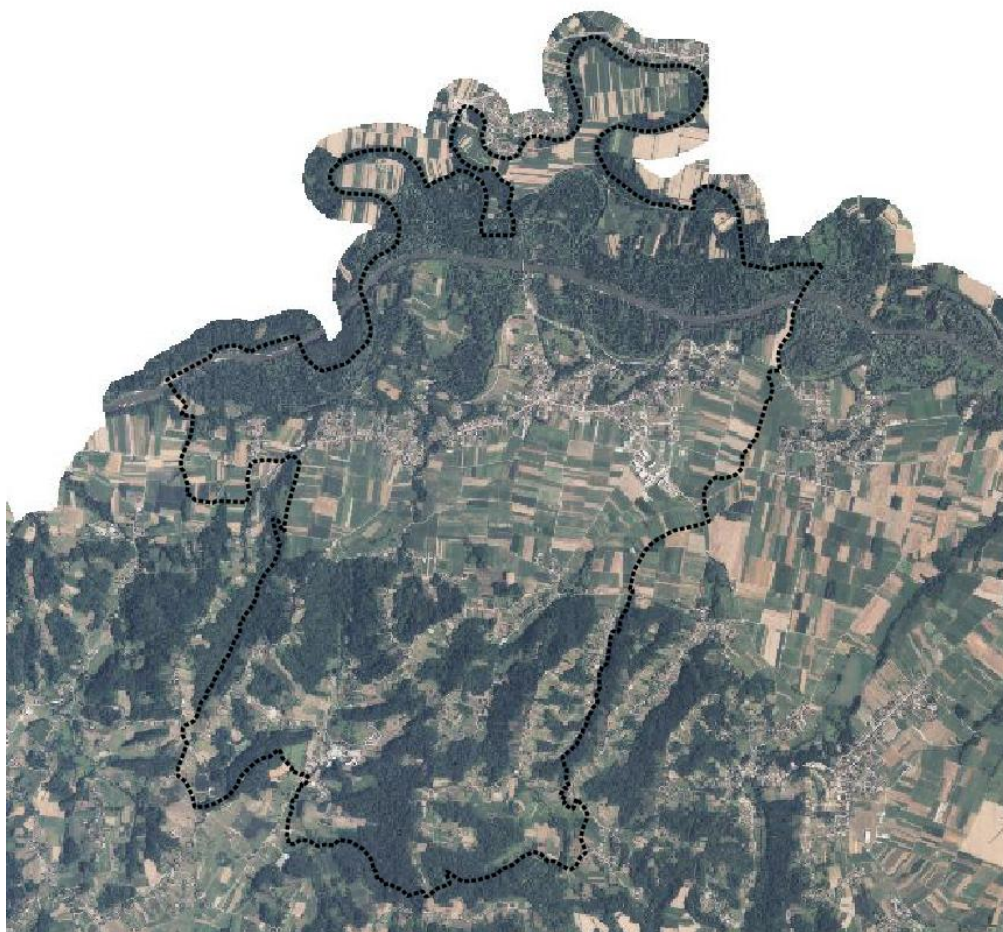
OIB: 95829573574

info@planopolis.hr

NOSITELJ IZRADE:



Jedinstveni upravni odjel
Općine Sveti Martin na Muri



Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri **SAŽETAK ZA JAVNOST**

srpanj 2026.

Naziv plana: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri

SAŽETAK ZA JAVNOST

Općina: Sveti Martin na Muri

Načelnik: Martin Srša bacc.ing.agr.

Nositelj izrade: Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Martin na Muri

Pročelnica: Kristina Tuksar

Izrađivač Plana: PLANOPOLIS d.o.o.

Direktor: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

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.
Nikša Capelletti, mag.dott.pianificatore territoriale

Datum i mjesto izrade: Rijeka, srpanj 2026.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA	3
1.1. PRAVNA OSNOVA.....	3
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA	4
3. OBRAZLOŽENJE	5
3.A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA.....	5
TRANSFORMACIJA I PRILAGODBA STRUKTURI NAMJENE KOJA JE DEFINIRANA PRAVILNIKOM O PROSTORNIM PLANOVIMA.....	5
DEFINIRANJE PRAVILA PROVEDBE I SMJERNICA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA	5
IZMJENE NAMJENE	9
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	13
POSEBNE MJERE	14
USKLAĐENJE SA ZAKONSKIM I PODZAKONSKIM OKVIROM	14
USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM MEĐIMURSKJE ŽUPANIJE (SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKJE ŽUPANIJE BROJ 7/01, 8/01, 23/10, 3/11, 7/19 I 12/25).....	15
USKLAĐENJE SA ZAHJEVIMA JAVNO PRAVNIH TIJELA	15
ŠIRENJE I KOREKCIJA GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA.....	16

1. POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Martin na Muri donesen je 2005. godine i od tada je izrađeno ukupno šest Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri ("Službeni glasnik Međimurske županije" br. 7/05, 11/07, 18/10, 2/12, 3/18, 20/19 i 25/23).

Ovo su VII. Izmjene i dopune, što ukazuje na brojne zahtjeve i promjene u razdoblju od preko dva desetljeća.

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) u daljnjem tekstu: Zakon, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz Područja prostornog uređenja. U izradi Izmjena i dopuna Plana koristit će se sve važeće strategije, strateški dokumenti i planovi koji imaju utjecaj na planska rješenja na području Općine Sveti Martin na Muri.

Procjenjuje se da nije potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Odluka o izradi donesena je na 30. sjednici Općinskog vijeća održanoj 20.02.2025. godine te je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije broj 3/25, a kao osnovni razlozi za izmjenom navedene su sljedeće teme:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

- Zakonska obveza izrade Izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) u daljnjem tekstu: Zakon, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz Područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine

- Usklađenje sa Prostornim planom Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/01, 8/01, 23/10, 7/19 i 12/25.)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Planiranje novog cestovnog koridora na k.č. br. 678 i 676 k.o. Sveti Martin na Muri.
- Određivanje novih prostorno planskih rješenja moguće je ukoliko je utemeljeno na stručnim analizama stanja terena, sektorskih studija, razvojnih planova jedinice lokalne uprave i samouprave, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela, pravnih osoba i pojedinaca a nisu suprotna ciljevima prostornog razvoja Općine te su u skladu sa Zakonom, Pravilnikom i posebnim propisima.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Osnovni koncept razvoja prostora određen važećim Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri zadržava se i ovom Odlukom. Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Sveti Martin na Muri izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke, kao prostornog plana nove generacije što je i osnovni cilj provedbe postupka prema Odluci.

3. OBRAZLOŽENJE

3.A OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

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 predefiniран 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.

Namjena površina ima unaprijed definiran sadržaj (navedene su vrste građevina koje se mogu smještati unutar definirane namjene) te je 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 i prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima.

Sukladno čl. 58. Pravilnika o prostornim planovima namjene zemljišta namijenjenog poljoprivredi i šumama prevode se na sljedeći način:

- P2 = vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi,
- P3 = ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi,
- Š1 = zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja,
- Š2 = ostalo zemljište namijenjeno šumi,
- PŠ = ostalo zemljište.

DEFINIRANJE PRAVILA PROVEDBE I SMJERNICA ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Osim što se važeći plan transformira/prilagođava u namjeni novom Pravilniku o prostornim planovima, cijeli obuhvat plana mora biti pokriven pravilom provedbe ili smjernicama za izradu prostornih planova užih područja.

Za svako grafički određeno pravilo provedbe, potrebno je definirati Pravila provedbe kojih je 15 kako slijedi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Slijedom navedenog ovim izmjenama Plana definirana su sljedeća pravila provedbe:

- PP-NASELJE
- PP-GROBLJE
- PP-KAPELA
- PP-DRUŠTVENA
- PP-SKELARSKA I MLINARSKA KUĆA
- PP-TURIZAM-SJEVERNI DIO SV.MARTIN
- PP-SPORTSKI RIBOLOV
- PP-SPORTSKI TERENI
- PP-sport u naselju
- PP-POSLOVNA
- PP-TURIZAM-naselje Gradišćak 1
- PP-TURIZAM-naselje Gradišćak 2
- PP-vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- PP-ostalo zemljište
- PP-ostalo zemljište namijenjeno šumi
- PP-šume i šumsko zemljište
- PP-V1
- PP-IS8

Budući da važećim **planom nisu za sve namjene bile definirane sve točke pravila provedbe, ovim su se izmjenama i dopunama dopunile odredbe na način da su se uskladile s planom više razine (PPŽ), posebnim propisima ili su se stručno dopunili uvjeti.**

Ovim prijedlogom Plana ukida se obveza izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja na sjevernom djelu području naselja Jurovec te su određeni uvjeti za neposredno provođenje.

Jasnije definiranje pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja naselja

Planom su definirane mogućnosti izgradnje izvan građevinskih područja kroz pravila provedbe, a u ovisnosti o namjeni prostora koja je definirana Planom, kako slijedi:

- PP-vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- PP-ostalo zemljište
- PP-ostalo zemljište namijenjeno šumi

- PP-šume i šumsko zemljište
- PP-V1
- PP-IS8

Na području vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a što obuhvaća: građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za uzgoj bilja u zaštićenom prostoru – staklenici i plastenici, građevine s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, građevine i za prodaju).

Dozvoljena je i gradnja građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi sljedeće građevine i smještati sljedeće namjene: građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te građevina stambene namjene. Gradnja građevine stambene namjene nije dozvoljena bez osnovne - poljoprivredne namjene. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi i građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.). U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se smještati i građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

Dozvoljeno je i postavljanje stacionarnih pčelinjaka te montažnih građevina za uzgoj bilja (staklenici i plastenici).

U **pravilu provedbe PP-vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi** definirani su svi kriteriji i uvjeti za građenje navedenih građevina.

Na području **ostalog zemljišta** dozvoljena je gradnja farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, infrastrukture, građevina obrane, - rekreacijskih igrališta na otvorenom, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), vidikovaca, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu.

U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi sljedeće građevine i smještati sljedeće namjene: građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te građevina stambene namjene. Gradnja građevine stambene namjene nije dozvoljena bez osnovne - poljoprivredne namjene. **U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva se može smještati i prateća djelatnost seoskog turizma**, u vidu smještajnih jedinica unutar iste ili unutar posebne građevine. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi i građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.). U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se smještati i građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja

je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

Dozvoljena je gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a što obuhvaća: građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za uzgoj bilja u zaštićenom prostoru – staklenici i plastenici, građevine s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, građevine i za prodaju).

Dozvoljeno je postavljanje stacionarnih pčelinjaka te montažnih građevina za uzgoj bilja (staklenici i plastenici). Gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi. **Nije dozvoljena gradnja uređenje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.**

U **pravilu provedbe PP-ostalo zemljište** definirani su svi kriteriji i uvjeti za građenje navedenih građevina.

Na području namjene **ostalo zemljište namijenjeno šumi** dozvoljeno je uređenje i gradnja: infrastrukture, građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu, planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa, vidikovaca, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja). Gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi. Dozvoljeno je postavljanje stacionarnih pčelinjaka te montažnih građevina za uzgoj bilja (staklenici i plastenici). Nije dozvoljena gradnja i uređenje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

U **pravilu provedbe PP-ostalo zemljište namijenjeno šumi** definirani su svi kriteriji i uvjeti za građenje navedenih građevina.

Na području namjene **šume i šumsko zemljište** dozvoljena je gradnja šumske i druge infrastrukture, građevina za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenika i spomen-obilježja. Gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi.

U **pravilu provedbe PP-šume i šumsko zemljište** definirani su svi kriteriji i uvjeti za građenje navedenih građevina.

Jasnije definiranje pravila provedbe za gradnju u građevinskim područjima

Za gradnju unutar građevinskih područja naselja definirani su uvjeti građenja na temelju važećeg PPU, a u sklopu pravila provedbe PP-NASELJE, za dijelove za koje je namjena definirana kao S5. Za dijelove drugih namjena u naselju, ovisno o namjeni, definirana su još i sljedeća pravila provedbe:

- PP-GROBLJE
- PP-KAPELA
- PP-DRUŠTVENA
- PP-sport u naselju
- PP-POSLOVNA
- PP-TURIZAM-naselje Gradišćak 1
- PP-TURIZAM-naselje Gradišćak 2

- PP-V1
- PP-IS8

U svakom od navedenih pravila detaljno su definirani uvjeti građenja, na temelju važećeg Plana, a pojedini uvjeti usklađeni su s Prostornim planom Županije (npr. maksimalni kapaciteti i gustoća korištenja površina ugostiteljsko-turističke namjene i sl.).

Za gradnju u građevinskim područjima izvan naselja definirana su pravila provedbe, ovisno o namjeni:

- PP-SKELARSKA I MLINARSKA KUĆA
- PP-TURIZAM-SJEVERNI DIO SV.MARTIN
- PP-SPORTSKI RIBOLOV
- PP-SPORTSKI TERENI
- PP-V1
- PP-IS8

IZMJENE NAMJENE

U nastavku se prikazuju najznačajnije izmjene u Planu, a koje su vezane za namjenu površina.

Izmjene ugostiteljsko-turističke namjene

Ovim izmjenama i dopunama planirane su dvije površine ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Gradišćak te su dani uvjeti za neposredno provođenje.

Na jednoj lokaciji planirana je gradnja jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje. Planirana funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća: središnji objekt s uslužnim sadržajima i pomoćnim prostorijama, do najviše 10 bungalova/kućica za odmor, zgradu s wellness sadržajima i pratećim prostorima, uređene zelene površine za odmor i rekreaciju, pomoćne površine i građevine (interne prometnice, pješačke i biciklističke površine, parkirališne površine, garaže, spremišta i sl.). Središnji objekt funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene uređuje se i gradi rekonstrukcijom i dogradnjom postojeće kurije. U središnji objekt se mogu smještati uslužni i ugostiteljski sadržaji (npr. vinski podrum, restoran s kuhinjom i sl.) recepcija, te potrebni pomoćni prostori (sanitarni, uredski, te drugi servisni i tehnički prostori u funkciji ugostiteljsko-turističkog kompleksa).

Slika 1: Lokacija turističkog naselja u građevinskom području naselja . Jačom crvenom bojom označene su površine na kojima je izvršeno širenje građevinskog područja naselja.



Na drugoj lokaciji je planirana gradnja jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - kamp. Planirana funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća: središnji objekt s uslužnim sadržajima i pomoćnim prostorijama, do 15 smještajnih jedinica, uređene zelene površine za odmor i rekreaciju, pomoćne površine i građevine (interne prometnice, pješačke i biciklističke površine, parkirališne površine, garaže, spremišta i sl.). Najveći dozvoljeni kapacitet odnosno broj smještajnih jedinica određuje se u odnosu na površinu građevne čestice te ne smije premašiti gustoću od 25 smještajnih jedinica/ha.

U središnji objekt se mogu smještati uslužni i ugostiteljski sadržaji (restoran s kuhinjom, sala za proslave) recepcija, te potrebni pomoćni prostori (sanitarni, uredski, te drugi servisni i tehnički prostori u funkciji ugostiteljsko-turističkog kompleksa).

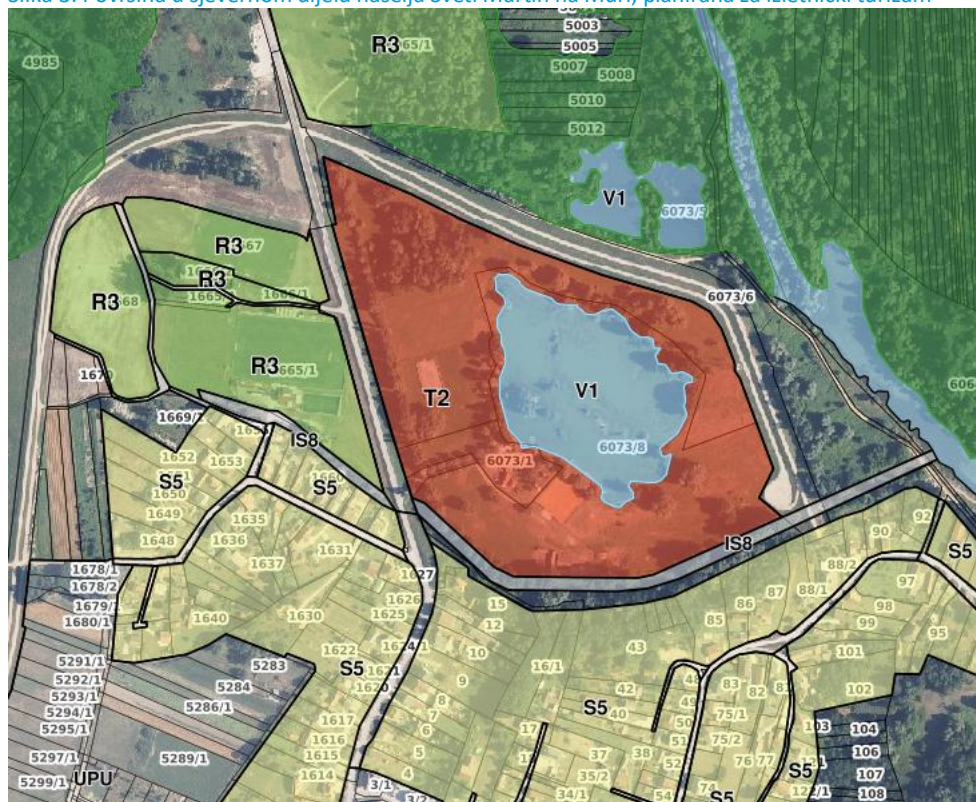
Slika 2: Lokacija turističkog naselja u građevinskom području naselja . Jačom crvenom bojom označene su površine na kojima je izvršeno širenje građevinskog područja naselja.



Osim opisanih izmjena ugostiteljsko-turističke namjene, ovim Izmjenama Plana su lokacije postojeće Skelarske i Mlinarske kuće planirane kao namjena „zona posjetiteljske infrastrukture“, umjesto ugostiteljsko-turistička namjena kako je to bilo određeno važećim Planom. Naime, prema sadržaju namjene iz Pravilnika, ova namjena bolje odgovara planiranim sadržajima.

Površina u sjevernom dijelu naselja Sveti Martin na Muri, planirana za izletnički turizam, definirana je kao ugostiteljsko-turistička namjena izvan GP naselja s izgradnjom smještajnih građevina.

Slika 3: Površina u sjevernom dijelu naselja Sveti Martin na Muri, planirana za izletnički turizam



Na tom području nalazi se prirodna cjelina saniranog eksploatacijskog polja šljunka koja je trenutno u funkciji sporta, rekreacije i izletničkog turizma. Na prostoru ovog pravila provedbe moguće je razvijanje aktivnosti sporta i rekreacije na sportskim borilištima i prirodnom okruženju, koje s građevinama turističko ugostiteljskih sadržaja čine jedinstvenu cjelinu.

U grafičkom dijelu važećeg Plana predmetna površina bila je označena kao površina više namjena, a koje su uključivale sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsko-turistički-izletničku. U skladu s planiranim sadržajima prema važećem PPUO te u skladu s Pravilnikom, ovim Izmjenama Plana namjena je definirana kao ugostiteljsko-turistička namjena izvan GP naselja s izgradnjom smještajnih građevina.

Na ovom području planira se zadržavanje sljedećih postojećih građevina i površina: ugostiteljske namjene (restoran), pomoćnih građevina (porta, zgrada sanitarnog čvora, svlačionice), ugostiteljsko-turističkih građevina (kuće za odmor/bungalovi), gospodarskih građevina (štagalj itd.) koje se mogu prenamijeniti u prateće sadržaje, zemljišta za sport i rekreaciju (tenisko igralište, nogometno igralište rukometno igralište, dječje igralište) te vodne površine (jezero).

Na ovom području mogu se graditi i uređivati sljedeće građevine i površine: pomoćne građevine (svlačionice, sanitarije, tuševi), montažne natkrivene pozornice, sportsko-rekreacijskih građevina (teniska igrališta, tereni za padel, odbojkaško igralište, bočalište, vanjska teretana, dječje igralište i druga otvorena igrališta), šljunčane i drvene pješačke staze, parkirališne površine, interne kolne i kolno-pješačke površine.

Dozvoljeno je postavljanje i uređenje drvene šetnice iznad površine ribnjaka, izvedene s nosivom konstrukcijom od drvenih pilota, temeljenih u dno jezera. Dozvoljeno je uređenje površine pokosa ribnjaka kao površine za rekreativno-natjecateljski ribolov, izveden kao šljunčani nasip.

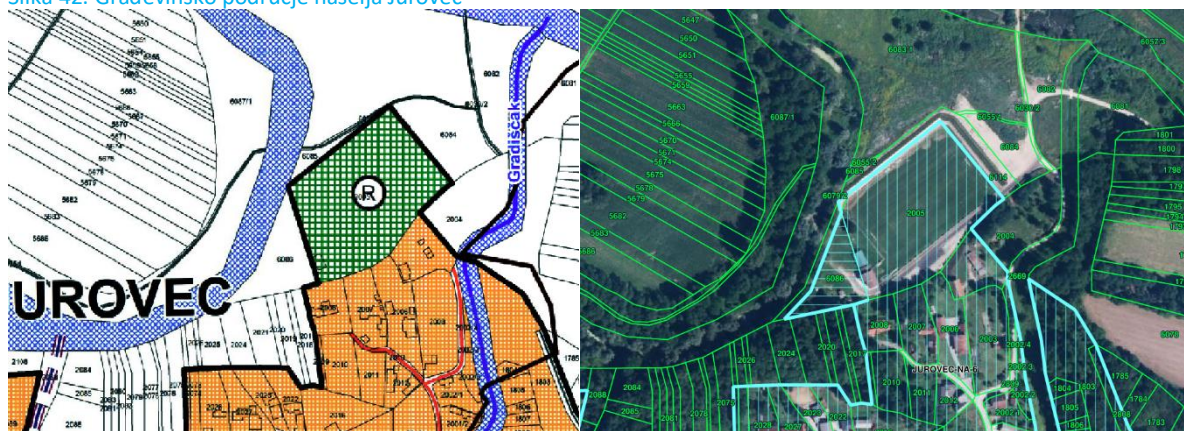
Nije dozvoljena gradnja građevina ili prenamjena građevina u stambenu namjenu. Dozvoljena je i gradnja potrebnih infrastrukturnih građevina i uređaja, sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi, a potrebne infrastrukturne građevine i uređaji mogu se izvesti samo unutar prostora namijenjenog za izgradnju.

Izmjene sportsko-rekreacijske namjene

Ovom izmjenom i dopunom građevinsko područje naselja Jurovec širi se uz postojeće sportsko igralište na otvorenom u svrhu proširenja ponude i površina sporta i rekreacije na otvorenom.

Granica građevinskog područja naselja Jurovec širi se sukladno zaprimljenom zahtjevu na način da je k.č. 6086, k.o. Sveti Martin na Muri uključena u neizgrađeni dio građevinskog područja. Na proširenom dijelu građevinskog područja planiraju se rekreacijske površine na otvorenom – dječja igrališta sa popratnim sadržajima.

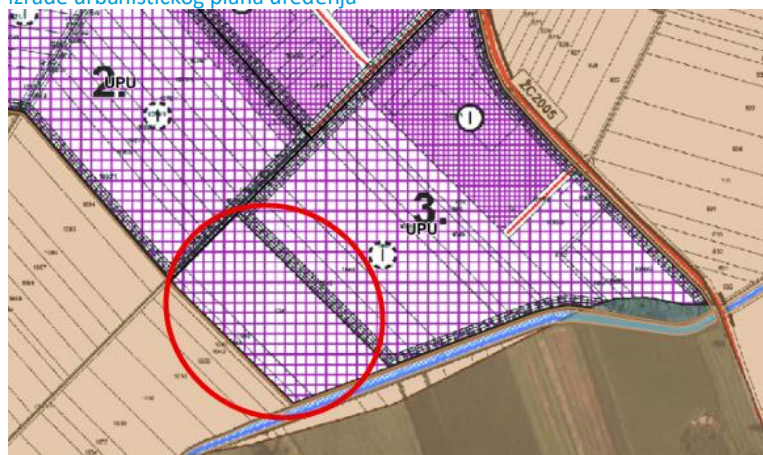
Slika 42. Građevinsko područje naselja Jurovec



Izmjene područja gospodarske namjene

Važećim je PPUO bilo određeno i područje gospodarske - proizvodne namjene, u nastavku gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio, a za koji nije bila određena izrada urbanističkog plana uređenja. Ovim se izmjenama i dopunama propisala obaveza izrade urbanističkog plana uređenja i za taj dio gospodarske zone, a namjena je određena kao „namjena određena urbanističkim planom uređenja“.

Slika 4: Područje zone gospodarske – proizvodne namjene koje se ovim izmjenama i dopunama uključuje u područje obaveze izrade urbanističkog plana uređenja



Definiranje namjene na području urbanističkih planova uređenja

U skladu s Pravilnikom, na područjima za koja su doneseni ili je propisana izrada urbanističkog plana uređenja namjena se nije određivala na kartografskom prikazu već je određena namjena „Površina određena urbanističkim planom uređenja“.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Transformacija infrastrukturnih sustava (prometni sustav, komunikacijski sustav, energetska sustav i vodnogospodarski sustav) prema novom Pravilniku o prostornim planovima zahtijevala je promjene, obzirom da građevine od značaja za državu i županiju više nisu određene zasebnim poglavljem, već se sva infrastruktura Pravilnikom definiranim kodovima razvrstava prema tipu i značaju.

Tako se primjerice ceste na području Općine Sveti Martin na Muri (postojeće i planirane) dijele na ceste područnog (regionalnog) i lokalnog značaja:

- ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana;
- ceste lokalnog značaja su sve ostale nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

Grafički prikaz cesta usklađen je s podacima o postojećim nerazvrstanim cestama. Važećim PPUO su na kartografskim prikazima bile različito prikazane ostale (nerazvrstane ceste) i poljski putevi. Prema registru nerazvrstanih cesta sve ove ceste su evidentirane kao nerazvrstane, međutim kategorizirane su u tri kategorije.

U grafičkom dijelu ovog Prijedloga Plana su sve nerazvrstane ceste grafički morale biti prikazane jednakim simbolom (nije ih moguće prikazati na drugačiji način), ali su u digitalnom dijelu povezane svaka sa odgovarajućom kategorijom.

Sukladno navedenome, ceste lokalnog značenja određene u ovom Planu, a u skladu s registrom nerazvrstanih cesta, podijeljene su u 3 kategorije kako slijedi:

- 1. kategorija - asfaltirane ceste unutar naselja (ulice), asfaltirane ceste izvan naselja
- 2. kategorija - pretežno šljunčane ceste
- 3. kategorija - pretežno travnati, šumski i poljski putevi

Planom je određeno da je za bolje povezivanje naselja i izgrađenih područja potrebno poboljšati stanje trupa prometnica – asfaltiranje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta. Navedeno se u prvom redu odnosi na ceste 1. i 2. kategorije, iznimno 3. kategorije, a koje povezuju građevinska područja naselja ili se nalaze unutar građevinskog područja.

Ovom izmjenom i dopunom planira se unutar naselja Žabnik cesta lokalnog značenja na k.č. br. 678 i 676 k.o. Sveti Martin na Muri. Planirana prometnica određena je temeljem odluke o izradi izmjene i dopune ovog Plana i zahtjeva.

Slika 57. Prometni sustav unutar građevinskog područja naselja Žabnik - važeći Plan i prijedlog izmjene i dopune



Ostali infrastrukturni sustavi su ovim prijedlogom Plana detaljnije pozicionirani u odnosu na stvarno stanje, s obzirom na drugačiju detaljnost grafičkog prikaza unutar modula ePlanovi Editor u odnosu na planove stare generacije. Korištene su dostupne podloge u modulu ePlanovi Editor, podloge zaprimljene od strane javnopravnih tijela u sklopu izrade Plana te podloge dostupne putem sustava katastra infrastrukture.

U smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja jasnije je određeno, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 125/25) da je prometna i ostala infrastrukturna mreža koja je ovim Planom određena na području obuhvata važećih urbanističkih planova uređenja i onih za koje je određena obaveza izrade, određena na razini smjernica te ju je moguće na odgovarajući način prilagoditi planskom rješenju pojedinog urbanističkog Plana, na temelju detaljnijih rješenja.

POSEBNE MJERE

Pravilnikom definirano Poglavlje 3. Posebne mjere sadrži posebne mjere za područja posebnih vrijednosti, područja posebnih ograničenja te područja posebnog načina korištenja. Osim u tekstualnom dijelu, područja posebnih mjera određena su u grafičkom dijelu Prostornog plana na pripadajućim kartografskim prikazima.

Posebne mjere imaju unaprijed definirane tematske skupine i kodove tema unutar tematskih skupina, kojima se definira grafički dio Plana, te je pregledom postojećih posebnih mjera definiranih važećim Planom potrebno utvrditi kojoj novoj tematskoj skupini odgovaraju.

USKLAĐENJE SA ZAKONSKIM I PODZAKONSKIM OKVIROM

Važećim Prostornim Planom su kao mogući prostor za razvoj izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja su bile određene one građevne čestice koje se nalaze na udaljenosti 40 m od međe postojeće izgrađene građevne čestice građevine, a opremljene osnovnom infrastrukturom prema Zakonu. Budući da je sukladno važećem Zakonu i Pravilniku potrebno Planom utvrditi građevinska područja, nije moguće na ovaj način više propisivati širenje odnosno razvoj izdvojenih dijelova građevinskih područja mimo onih utvrđenih Planom.

Slijedom navedenog na područjima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom moguće je graditi samo u skladu s uvjetima za gradnju izvan građevinskih područja tj. prema odgovarajućim pravilima provedbe ovog Plana.

USKLAĐENJE S PROSTORNIM PLANOM MEĐIMURSKE ŽUPANIJE (SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE BROJ 7/01, 8/01, 23/10, 3/11, 7/19 I 12/25)

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Martin na Muri ("Službeni glasnik Međimurske županije" br. 7/05, 11/07, 18/10, 2/12, 3/18, 20/19 i 25/23) bilo je potrebno uskladiti s III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Međimurske županije koji je usvojen u srpnju 2025.

Ovom izmjenom i dopunom te prema usklađenju sa Prostornim Planom Međimurske Županije. Zone namijenjene istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe te područja geotermalnih bušotina određene su kako slijedi:

- Postojeće:

1. Eksploatacijsko polje ugljikovodika -Vučkovec.
2. Istražni prostor ugljikovodika - Sjeverozapadna Hrvatska-01.
3. Aktivna bušotina (geotermalna energija) - bušotina Vuč-2.
4. Neaktivna bušotina (geotermalna energija) - bušotina Mrt-1.

- Planirano:

1. Istražni potencijal geotermalne vode - Mursko Središće.
2. Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode - čitavi obuhvat Općine Sv. Martina na Muri.

Navedena i sva ostala usklađenja PPUO Sveti Martin na Muri s PPP-MŽ regulirana su izmjenama i dopunama ovog Plana, kako tekstualnog (korekcijom odgovarajućih točki/članaka Odredbi za provedbu), tako i grafičkog dijela.

USKLAĐENJE SA ZAHJEVIMA JAVNO PRAVNIH TIJELA

Prilikom transformacije pojedine teme su ažurirane prema zaprimljenim Zahtjevima javnopravnih tijela i sljedećim dostupnim podlogama :

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – odredbe i grafički prikaz elektroničke komunikacijske mreže (elektronički komunikacijski vodovi i odašiljači/stupi pokretne elektroničke komunikacijske mreže) na karti 2. 2 Komunikacijski sustav;
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom te INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina - odredbe vezane za mrežu elektroopskrbe i koridore infrastrukturnih sustava u poglavlju 2.3. Energetski sustav te odredbe vezane o cjevovodima (višenamjenskog produktovoda za naftne derivate, toplovoda, cjevovoda za transport geotermalne vode i sl.) u poglavlju 3.3. Posebni načini korištenja;
- MEĐIMURSKE VODE d.o.o. – odredbe i grafički prikaz vodovodne infrastrukture i građevina te infrastrukture sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazanih na karti 2.4. Vodnogospodarski sustav ;
- Ministarstvo kulture i medija – odredbe i grafički prikaz Kulturne baštine na karti 3.1. Posebne vrijednosti; Ovom Izmjenom i dopunim te Temeljem zahtjeva javnopravnog tijela - Ministarstvo kulture i medija, revidira se popis baštine.
- Javna ustanova za zaštitu prirode Međimurska priroda – odredbe i grafički prikaz Zaštićenih dijelova prirode i Ekološke mreže (Natura 2000) na karti 3.1. Posebne vrijednosti;
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu – odredbe za popis vodotoka i retencija, zaštitu voda i vodotoka te inundacijski prostor u poglavlju 3.2. Posebna ograničenja.

ŠIRENJE I KOREKCIJA GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Ovim izmjenama Plana izvršena su širenja granica građevinskih područja naselja, ovisno o razlogu:

- temeljem zaprimljenih zahtjeva građana
- temeljem vizualnog pregleda stanja na terenu – izvršen je uvid u postojeće stanje na terenu prema podacima na zračnom snimku DOF iz 2021.g. evidentirane su vidljive izgrađene građevine, također analizirani su podaci iz važeće katastarske podloge
- temeljem uvida u podatke o izdanim građevinskim dozvolama (vidljivi podaci iz ISPU sustava)

Korekcija granica građevinskih područja bile su izvršene prvenstveno iz razloga što je u skladu s važećim PPUO Sv. Martin na Muri, a i u skladu sa županijskim planom, određeno da su mogući prostori za razvoj izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i one građevne čestice koje se nalaze na udaljenosti 40 m od međe postojeće izgrađene građevne čestice građevine, a opremljene su osnovnom infrastrukturom prema Zakonu.

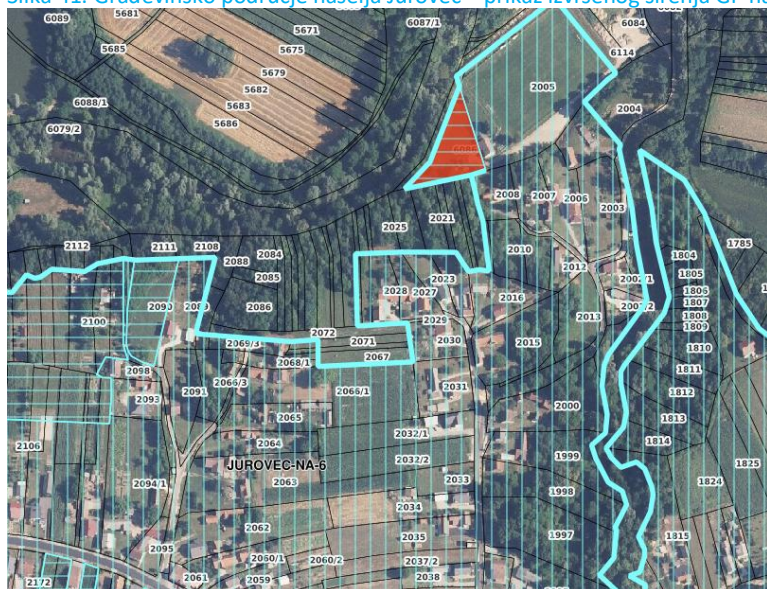
Budući da se ovim Izmjenama i dopunama predmetni uvjet usklađuje sa Zakonom, te nije moguće više na ovaj način određivati građevinska područja, već ih je potrebno točno odrediti u Planu, ovim Izmjenama i dopunama izvršile su se korekcije građevinskih područja na sljedeći način:

Ukoliko je postojao zahtjev građana, ili su evidentirane postojeće građevine, ili je vidljivo da je izdana građevinska dozvola, predmetne čestice, koje bi se temeljem važećeg PPUO-a mogle smatrati površinom za razvoj izdvojenih dijelova GP naselja, uključene su u građevinsko područje naselja.

Sukladno navedenom, u nastavku su na slikama prikazana izvršena proširenja građevinskih područja naselja, a ovisno o razlogu širenja označena su sljedećim bojama:

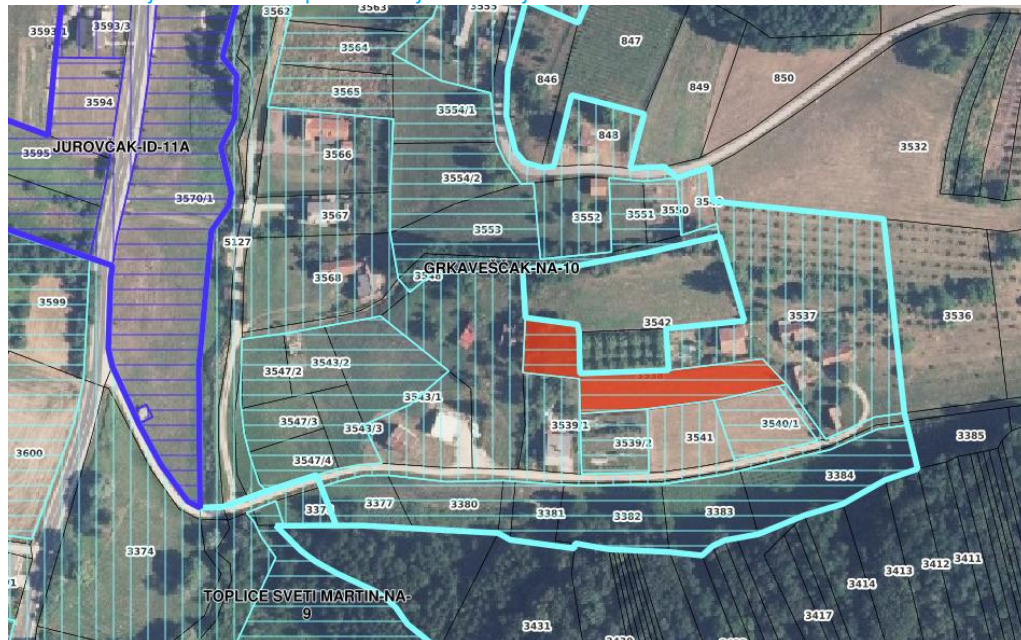
- izvršena širenja temeljem zaprimljenih zahtjeva građana – **označeno crvenom bojom**
- izvršena širenja temeljem vizualnog pregleda stanja na terenu – **označeno zelenom bojom**
- izvršena širenja temeljem uvida u podatke o izdanim građevinskim dozvolama – **označeno ljubičastom bojom**

Slika 41. Građevinsko područje naselja Jurovec – prikaz izvršenog širenja GP naselja



Granica građevinskog područja naselja Jurovec proširena je sukladno zaprimljenom zahtjevu na način da je k.č. 6086 , k.o. Sveti Martin na Muri uključena u neizgrađeni dio građevinskog područja. Na proširenom dijelu građevinskog područja planiraju se rekreacijske površine na otvorenom – dječja igrališta sa popratnim sadržajima.

Slika 42. Naselje Grkavešćak – prikaz širenja GP naselja

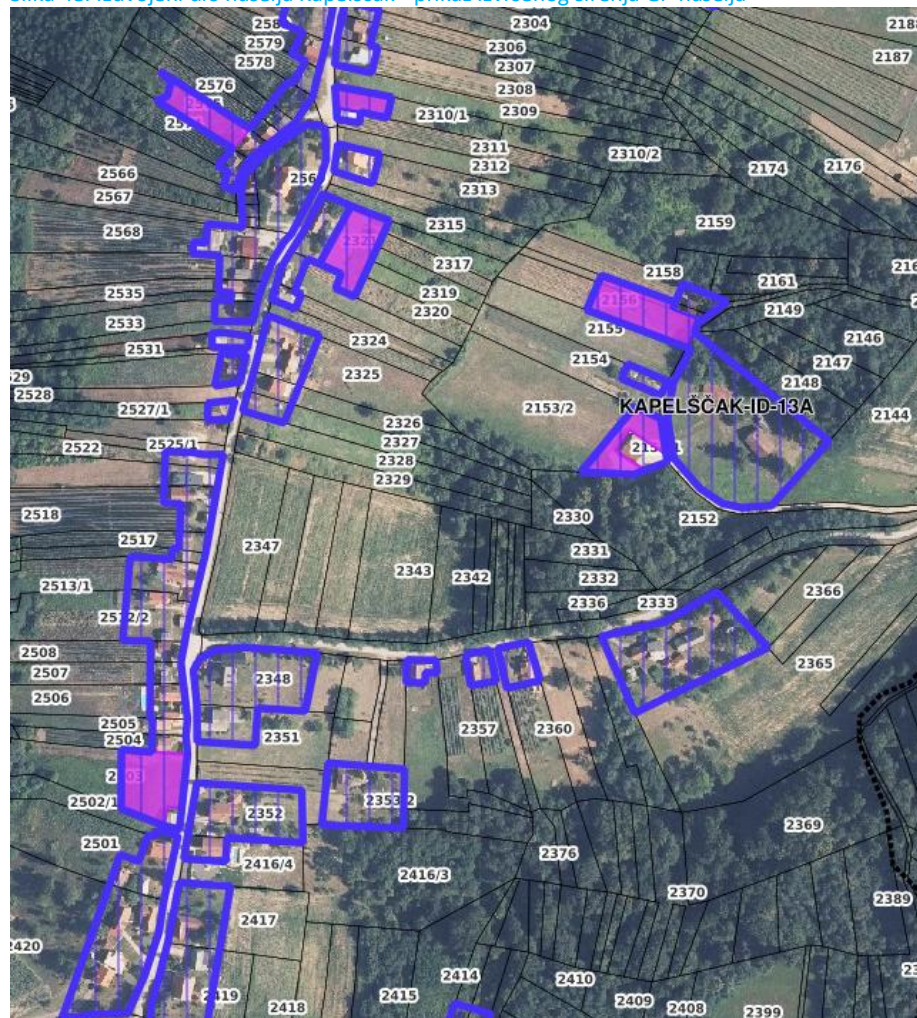


Granica građevinskog područja naselja Grkavešćak izmijenjena je sukladno zaprimljenom zahtjevu na način da je k.č. 3538, k.o. Gradišćak uključena u neizgrađeni dio građevinskog područja naselja te unutar obuhvata UPU-a Toplice Sveti Martin.

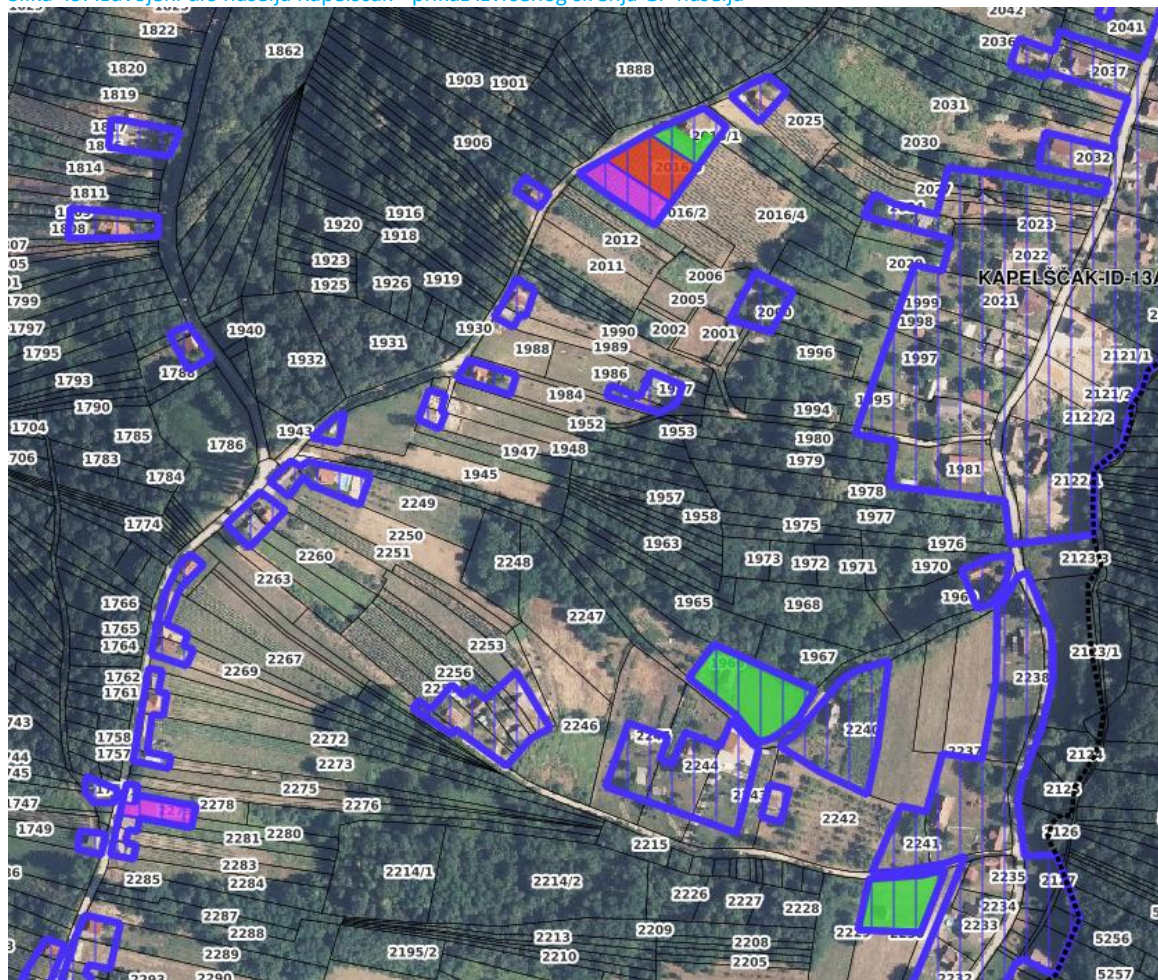
Slika 43. Naselje Toplice sv. Martin na Muri– prikaz širenja GP naselja



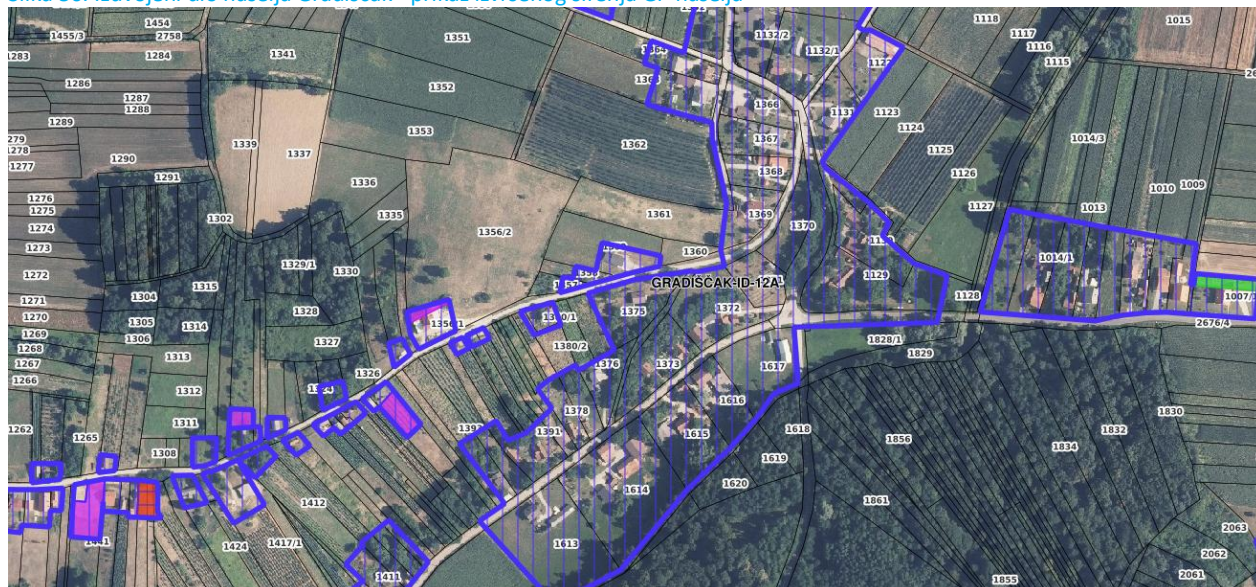
Slika 48. Izdvojeni dio naselja Kapelšćak - prikaz izvršenog širenja GP naselja



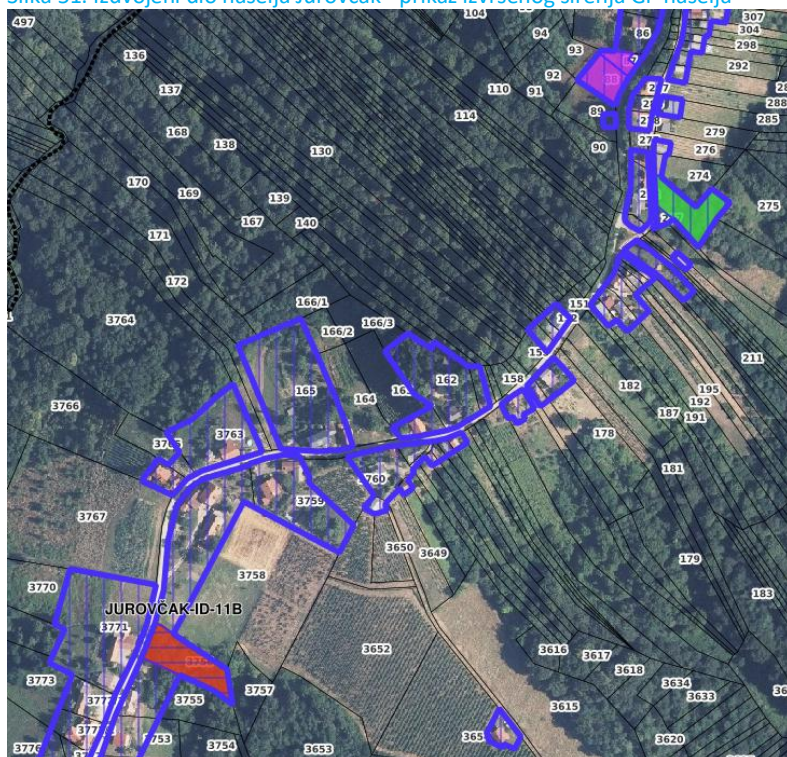
Slika 49. Izdvojeni dio naselja Kapelšćak - prikaz izvršenog širenja GP naselja



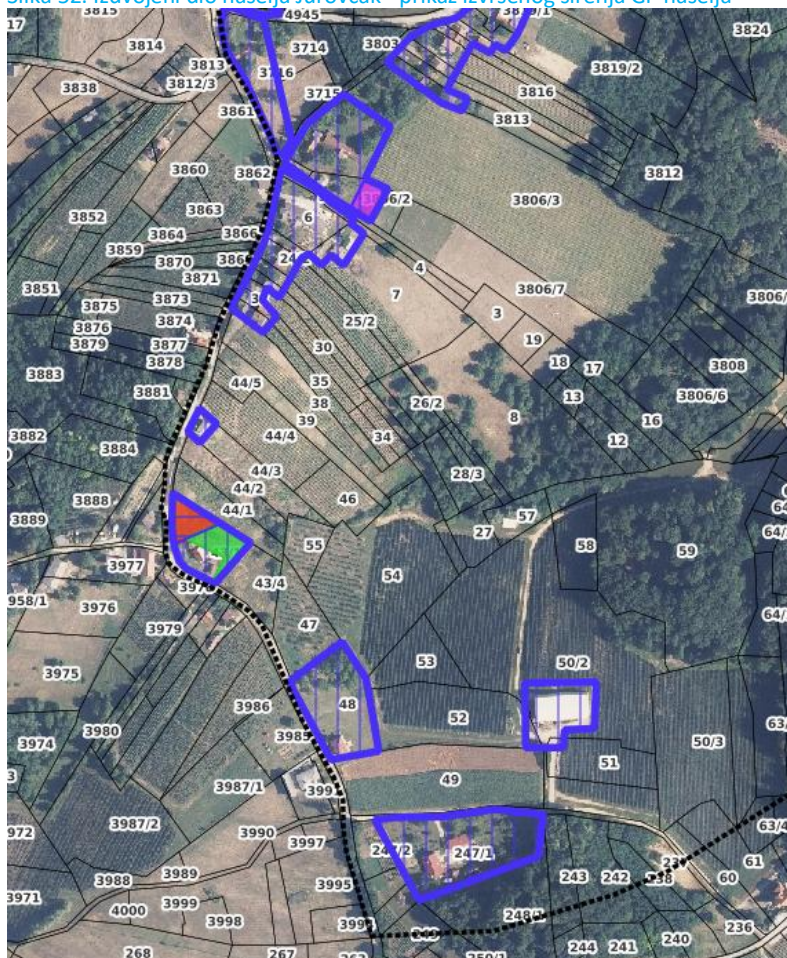
Slika 50. Izdvojeni dio naselja Gradišćak - prikaz izvršenog širenja GP naselja



Slika 51. Izdvojeni dio naselja Jurovčak - prikaz izvršenog širenja GP naselja



Slika 52. Izdvojeni dio naselja Jurovčak - prikaz izvršenog širenja GP naselja



KOREKCIJA GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I OBUHVATA URBANISTIČKIH PLANOVA PREMA GRANICAMA KATASTRA

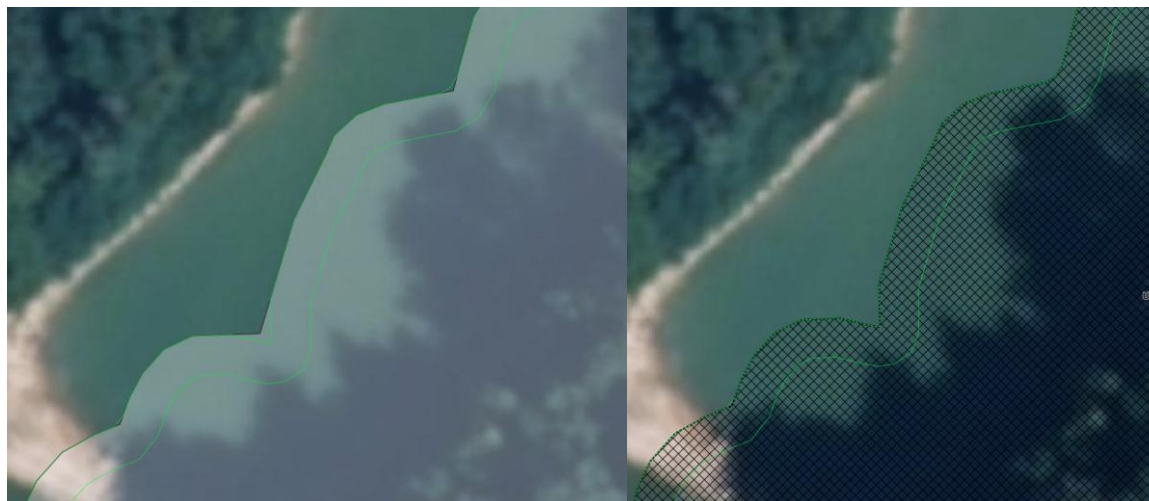
Osim širenja građevinskih područja opisanih u prethodnom poglavlju, ovim izmjenama i dopunama Plana izvršene su minimalne korekcije građevinskih područja, a s ciljem usklađenja s katastarskom podlogom – pojedine granice građevnih čestica nisu se savršeno preklapale s katastarskom podlogom te je izvršena korekcija takvih granica.

U skladu s navedenim, izvršene su i izmjene granica obuhvata DPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio i UPU-a Toplice Sveti Martin. Naime, postojeće granice obuhvata DPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio i UPU-a Toplice Sveti Martin nisu bile u skladu sa granicama postojeće službene katastarske izmjere te su se ovom izmjenom obuhvati korigirali. Površina obuhvata se značajno nije izmijenila.

Slika 51: Detalj postojećeg i predloženog obuhvata UPU-a Toplice Sveti Martin



Slika 52. Detalj postojećeg i predloženog obuhvata UPU-a Toplice Sveti Martin



Postojeće granice obuhvata DPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. djelomično obuhvaćaju katastarske čestice županijske ceste Ž 2005 i ostalih graničnih katastarskih čestica te obuhvate sljedećih Planova: UPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - II. dio i UPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio. Ovom izmjenom se utvrđuje novi obuhvat DPU-a koji je usklađen sa zadnjom katastarskom izmjerom. Površina obuhvata se značajno ne mijenja.

Slika 53. Detalj postojećeg i predloženog obuhvata UPU-a DPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio



Slika 48. Detalj postojećeg i predloženog obuhvata UPU-a DPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio

