

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
MARTIJANEC**

Obrazloženje

Naručitelj:

OPĆINA MARTIJANEC
Martijanec, Varaždinska 64

Općinski Načelnik:

Branimir Nađ, mag.oec.

Nositelj izrade prostornog plana:

Varaždinska županija, Općina Martijanec
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA JUO

Martina Balenta, mag.admin.publ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Varaždinska županija, Općina Martijanec
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Stjepan Golubić

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR

Ivan Kapović mag.ing.arch.



Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.



Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ. spec. arch.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA.....	3
1.1. Pravna osnova.....	3
1.2. Razlozi donošenja.....	3
1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi.....	3
1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor.....	3
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	4
1.3.1. Opći podaci o Općini Martijanec.....	4
1.3.2. Prostorni plan uređenja Općine Martijanec i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune.....	5
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	5
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana.....	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	7
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA.....	9
3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Martijanec.....	9
3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru.....	10
3.3. Usklađenje Plana s PPVŽ.....	10
3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja.....	11
3.5. Područja pravila provedbe.....	20
3.6. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju.....	21
3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	23

Prilozi:

- Prilog 1. - Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana
- Prilog 2a. - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu važećeg PPUO Martijanec s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna
- Prilog 2b. - Odredbe za provedbu Izmjena i dopuna Plana - priprema za eplanovi Editor
- Prilog 3. - Iskaz površina i prostornih pokazatelja

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Martijanec (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 8/00, 29/06, 16/09, 96/21, 20/24, 34/24 - pročišćeni tekst i 29/25; u daljnjem tekstu: PPVŽ)
- Prostorni plan uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 19/03, 02/13, 47/18, 59/18 - pročišćeni tekst, 55/22 i 83/22; u daljnjem tekstu: važeći PPUO Martijanec)
- Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Općine Martijanec, 12/24; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Martijanec, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnica jedinstvenog upravnog odjela.

Sukladno članku 86. Zakona, nakon zaprimljenog mišljenja Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije (Klasa: 351-06/24-01/9, Urbroj: 2186-05/9-24-5, od 27. studenog 2024.) u kojem je navedeno da za Plan nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliša, u prosincu 2024. godine Općinsko vijeće Općine Martijanec donijelo je Odluku o izradi Plana.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za izradu Plana su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

- zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s planom više razine

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- Ispitivanje novih prostorno planskih rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora, sukladno zaprimljenim inicijativama, analizama, zahtjevima javnopravnih tijela i drugo.

Obuhvat Plana identičan je površini jedinice lokalne samouprave - Općina Martijanec.

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornog planiranja, a sve

kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi Editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi Editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, PPUO Martijanec će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi Editor.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Opći podaci o Općini Martijanec

Općina Martijanec smještena je u sjeverozapadnom dijelu Hrvatske, u istočnom dijelu Varaždinske županije, na prijelazu iz središnjeg u istočni dio županije. Zauzima prostor Ludbreške Podravine, na otprilike petnaestak kilometara istočno od Varaždina, između gradova Varaždina i Koprivnice. Prema popisu iz 2021. godine, u Općini živi 2.638 stanovnika raspoređenih u deset naselja: Čičkovina, Gornji Martijanec, Hrastovljan, Križovljan, Madaraševac, Martijanec, Rivalno, Slanje, Sudovčina i Vrbanovec.

Općina graniči s Međimurskom županijom na sjeveru, a na jugu s Koprivničko-križevačkom županijom. Unutar Varaždinske županije graniči s općinama Trnovec Bartolovečki, Jalžabet, Sveti Đurđ i gradovima Ludbregom i Varaždinskim Toplicama. Površina Općine iznosi 54,59 km², što čini 4,33 % ukupne površine Varaždinske županije.

Prometno je vrlo dobro povezana: kroz područje općine prolaze autocesta A4 (Zagreb – Goričan), državna cesta D2 i željeznička pruga R202 (Varaždin – Koprivnica – Osijek – Dalj). U planu je i izgradnja brze podravske ceste, što bi dodatno unaprijedilo prometnu dostupnost.

Reljefno i krajobrazno, Općina se dijeli u četiri prostorne cjeline:

- a) Sjeverni nizinski dio, u kojem dominiraju rijeke Drava i Plitvica te plodno tlo pogodno za ratarsku proizvodnju. Ovdje su koncentrirani najvažniji gospodarski subjekti i prometna infrastruktura. Područje sadrži i vrijedan vodonosni sloj podzemne pitke vode te najveću gustoću naseljenosti.
- b) Središnji brežuljkasti dio karakterizira razveden reljef krajnjih obronaka Varaždinsko-topličkog gorja, s raštrkanim naseljima i mozaikom vinograda, voćnjaka, šuma i livada.
- c) Dolina rijeke Bednje, koja se pruža paralelno s tokom rijeke, a najvažnije naselje u tom prostoru je Slanje.
- d) Južni brdski dio, čine pretežno državne gospodarske šume koje su slabo naseljene i predodređene za razvoj šumarstva. To područje se predlaže za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajobraza prema podacima Državnog zavoda za zaštitu prirode.

1.3.2. Prostorni plan uređenja Općine Martijanec i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Martijanec je Prostorni plan uređenja Općine Martijanec, koji utvrđuje programske i prostorne postavke razvoja Općine.

Osnovni plan usvojen je 2003. godine ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 19/03.).

Izmjenama i dopunama PPUO Martijanec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.2/13.) primarno su obrađeni sljedeći dijelovi plana: građevinska područja naselja, izdvojeni dijelovi građevinskog područja izvan naselja, područja izrade UPU-a, te usklađenje s PPVŽ posebice u pogledu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, izgradnje u funkciji poljoprivrede, iskorištavanja mineralnih sirovina i dr.

Glavni cilj **II. izmjena i dopuna PPUO Martijanec** ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 47/18., 59/18.-pročišćeni tekst) bio je potreba za proširenjem eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka „Hrastovljan“ na područje unutar istražnog prostora „Hrastovljan I“.

III. izmjene i dopune PPUO Martijanec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 55/22. i 83/22.-pročišćeni tekst) odnosile su se na proširenje groblja i ukidanje obaveze izrade UPU-a za groblje u naselju Martijanec / Gornji Martijanec.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Popis svih javnopravnih tijela te drugih kojima je poslan poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana dan je u članku 8. Odluke o izradi.

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora navedenih u Odluci o izradi:

- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb
- PLINACRO d.o.o., Zagreb
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
- Hrvatski Telekom d.d., Zagreb
- Telemach Hrvatska d.o.o., Zagreb
- A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb
- Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Zagreb
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije Priroda Varaždinske županije, Varaždin
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, Koprivnica
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Varaždin
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Varaždin
- ŽUC Varaždinske županije, Varaždin
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb

Sažeci pristiglih zahtjeva i odgovori na njih dani su u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja.

Svi gore navedeni zahtjevi javnopravnih tijela i drugih sudionika nalaze se u sustavu ePlanovi.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U izradi Plana koristila se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

Uz gore navedeno koristio se dokument "Idejni projekt sanitarne kanalizacije naselja Slanje, Leskovec Toplički, Gornja Poljana, Donja Poljana, dijela naselja Jalševac Svibovečki, naselje Grešćevina i Retkovec Svibovečki s odgovarajućim pročišćavanjem otpadnih voda", AT Consult d.o.o. Varaždin, rujan 2023.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su omogućavanje učinkovite provedbe Plana i realizacije projekata od prioritetnog značaja za Općinu Martijanec te prilagodba potrebama stanovništva Općine, a razlozi izrade izmjena i dopuna Plana navedeni su u nastavku:

- A. Potrebno je izvršiti analizu građevinskih područja u smislu njihove izgrađenosti, uređenosti i potrebe izrade planova užih područja te revidirati obuhvate obvezne izrade planova užih područja. Već dugi niz godina nije revidiran stupanj izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja niti obveza izrade urbanističkih planova te njihovih obuhvata. Za područje Općine Martijanec propisana je obveza izrade velikog broja urbanističkih planova, a neki njihovi dijelovi ili čitavi planovi možda nisu nužni sa zakonskog ili prostorno-planerskog stajališta. Njihovom revizijom omogućila bi se brža realizacija projekata.
- B. Preispitat će se mogućnost širenja građevinskih područja naselja na području Općine, te ovisno o provedenoj analizi i zakonskim mogućnostima, korigirat će se granica građevinskog područja naselja prema zaprimljenim inicijativama i time omogućiti potrebe stanovništva Općine.
- C. Potrebno je omogućiti realizaciju adrenalinskog parka u Rivalnom (k.č. 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1148, 1139, 1140/1, 1140/2, 1142/1, 1141, 1147, 1054/1, 1054/2, 1054/3, 1054/4, 1057 sve k.o. Slanje) izvan građevinskog područja, na šumskom području.
- D. Sukladno zakonskim mogućnostima i uvjetima iz PPVŽ, formirat će se izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodne i poslovne izvan naselja, uz državnu cestu D2 unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec. Predmetna površina u potpunosti je neizgrađena.
- E. Sukladno zakonskim mogućnostima i uvjetima iz PPVŽ, proširit će se izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja uz željezničku prugu i lokalnu cestu unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec. Na predmetnoj površini već je uređeno nogometno igralište.
- F. Planom će se odrediti nova lokacija pročistača otpadnih voda. Projektom odvodnje otpadnih voda aglomeracije Slanje definirana je nova lokacija pročistača te je potrebno izmijeniti Plan kako bi se projekt mogao realizirati.
- G. Omogućit će se obrada i uporaba inertnog građevinskog otpada unutar eksploatacijskog polja Hrastovljan ili u njegovoj neposrednoj blizini. Obrada i uporaba inertnog građevinskog otpada unutar eksploatacijskog polja je dozvoljena drugim propisima, ali nije navedena kao mogućnost u PPUO Martijanec. Njihov smještaj unutar eksploatacijskih polja je povoljnija opcija od smještanja u građevinska područja.
- H. Omogućit će se izgradnja i instalacija energetskih postrojenja za iskorištavanje sunčane energije unutar eksploatacijskog polja Hrastovljan sukladno zakonskim mogućnostima i uvjetima iz PPVŽ. Površine jezera nastale eksploatacijom trenutno su neiskorištene i postavljanjem sunčanih elektrana stavile bi se u funkciju opskrbe električnom energijom pogona ili prodaju u mrežu.
- I. Korigirat će se prometna i komunalna infrastruktura sukladno zahtjevima javnopravnih tijela.
- J. Revidirat će se lokacija za reciklažna dvorišta unutar građevinskog područja. Lokacije reciklažnih dvorišta su određeno načelno i nije nedvojbeno jasno na kojim lokacijama se nalaze zbog čega nije moguće sa sigurnošću odrediti namjene pojedinih čestica za koje postoji interes za gradnju gospodarskih sadržaja. Izmjenama bi se lokacije definirale na drugačiji način kako bi se nejasnoće izbjegle.
- K. Groblje Slanje gotovo u potpunosti je iskorišteno te će se Planom proširiti njegov obuhvat.
- L. Granica obuhvata Plana uskladit će se sa stvarnim administrativnim granicama Općine, s obzirom da naselje Poljanec koje je unutar obuhvata PPUO Martijanec na snazi, više nije u sastavu Općine Martijanec. Naselje Poljanec od 2013. godine je pripojeno Gradu Ludbregu i planirano je kroz PPUG Ludbreg.

IZMJENE I DOPUNE PPUO MARTIJANEC

- M. Planom će se definirati uvjeti za gradnju građevina za robinzonski smještaj unutar građevinskog područja te u sklopu OPG-ova. Općina Martijanec svoj razvoj, između ostalog, bazira na razvoju turizma te se s tim u vidu predlaže izmjena i dopuna PPUO Martijanec na način da se u građevinskim područjima naselja i vikend područjima naselja omogućiti obavljanje djelatnosti robinzonskog turizma, u domaćinstvu i u okviru OPG-a, a sve sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge.
- N. Potrebno je revidirati odredbe u dijelu koji propisuje minimalne površine stambenih, poslovnih i vikend građevina. Planom se ograničava gradnja stambenih, poslovnih i vikend građevina na minimalnu površinu do 50 m², a postoje zahtjevi za gradnjom objekata manjih dimenzija. Po potrebi će se korigirati i drugi lokacijski uvjeti (kig, kis,...).
- O. Odredbe za provedbu korigirat će se vezano za obnovljive izvore energije, sukladno Zakonu i uvjetima propisanim u PPVŽ.
- P. Ispraviti će se eventualno uočene greške i neusklađenosti.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija PPUO Martijanec

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja **transformacija namjene prostora**. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu sa Pravilnikom, gore navedenom Uredbom i PPVŽ.

Obzirom na sve gore navedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg PPUO Martijanec. Iz istog razloga brišu se definicije i sadržaji namjena iz odredbi za provedbu, jer su iste u novom sustavu definirane člankom 1. Odredbi za provedbu, koji sustav ePlanovi Editor sam generira sukladno odabranim namjenama i nije ga moguće mijenjati.

U Prilogu 1. ovog Obrazloženja dana je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja dan je **prikaz građevinskih područja** prema dijelovima (građevinsko područje naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja) te stupnju izgrađenosti i uređenosti (izgrađena, neizgrađena i neuređena građevinska područja). Dosadašnji kartografski prikazi građevinskih područja u mjerilu 1:5000 na kojima su bila prikazana i građevinska područja i namjena istih, u novom sustavu više ne postoje kao takvi.

U sustavu ePlanovi Editor dozvoljeno je odrediti **područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja** samo na površinama neuređenog građevinskog područja, sukladno odredbama Zakona. Ista su vidljiva na

kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana te su u odredbama za provedbu dane smjernice za izradu svih obveznih urbanističkih planova uređenja.

Sve ostale površine unutar obuhvata Plana označene su kao **područja pravila provedbe**. Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana. Područja pravila provedbe ovog Plana detaljno su opisana u poglavlju 3.5. "Područja pravila provedbe" ovog Obrazloženja.

U Prilogu 2a. ovog Obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg PPUO Martijanec s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za eplanovi Editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru

Granice namjene prostora, građevinskih područja te pravila provedbe prilagođene su aktualnoj digitalnoj katastarskoj podlozi (DGU, lipanj 2025.), te su novelirane granice izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja na temelju ortofoto snimka (Digitalni ortofoto LiDAR 2022/23, DGU).

Trase prometnica i ostale infrastrukture ažurirane su prema dostavljenim podacima javnopravnih tijela (detaljnije navedeno u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja) te ostalim dostupnim podacima (Geoportal javnih cesta RH).

Zaštićena kulturna dobra preuzeta su iz Registra kulturnih dobara RH, a zaštićeni dijelovi prirode i područja ekološke mreže ažurirani su prema Bioportalu (Web portal informacijskog sustava zaštite prirode).

3.3. Usklađenje Plana s PPVŽ

Prostorni plan uređenja Općine Martijanec usklađuje se s **PPVŽ** prema sljedećim tematskim poglavljima:

- postojeće i planirane građevine, površine i zahvati u prostoru državnog i županijskog značaja
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe
- mogućnosti izgradnje izvan granice građevinskog područja
- mogućnosti iskorištavanja obnovljivih izvora energije
- prometna infrastruktura
- komunikacijski sustav
- energetski sustav
- vodnogospodarski sustav
- zaštićeni dijelovi prirode, krajobraz i ekološka mreža
- gospodarenje otpadom
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- mjere provedbe plana.

3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

(A) Građevinska područja naselja ovim Planom su u potpunosti ažurirana te su obuhvati obaveze izrade urbanističkih planova uređenja, sukladno Pravilniku, određeni samo na neuređenim dijelovima građevinskih područja.

(B) Zaprmljen je veći broj zahtjeva za proširenjem građevinskog područja, te su ista proširena, sukladno zakonskim mogućnostima i ograničenjima iz županijskog plana. Na tablici u nastavku dan je pregled zahtjeva koji su ugrađeni. Ostali zahtjevi nisu ugrađeni radi raznih ograničenja - čestice udaljene od postojećeg GPN manje od 5000 m² i čestice bez pristupa.

Sva naselja zadovoljavaju mogućnost širenja sukladno članku 43. Zakona, osim naselja Martijanec. Iz tog razloga u naselju Martijanec proporcionalno je smanjena površina građevinskog područja naselja kako bi se na drugoj lokaciji povećala površina građevinskog područja naselja (zahtjevi 12a i 12b).

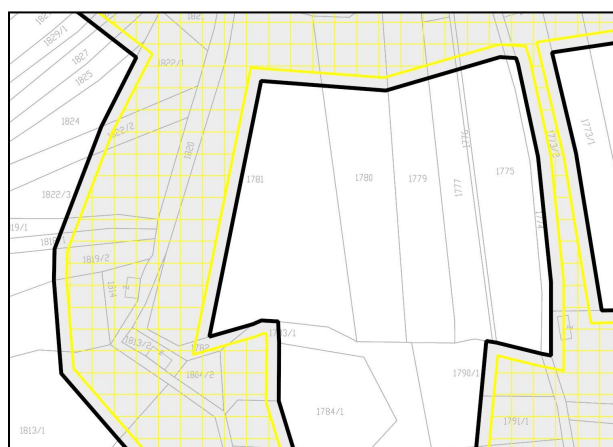
Tablica 1. - Prikaz širenja, smanjenja i prenamjene građevinskog područja

Red. br.	K.Č.BR.	K.O.	Naselje	Površina /m2	Namjena važeći PPUO	Zahtjev
1	1781	Slanje	Slanje	2839	PŠ	širenje GPN - stambena namjena
2	1986	Gornji Martijanec	Gornji Martijanec	617	PŠ, Š1	širenje GPN - stambena namjena
3	2383, 2384, 2385, 2386, 2387	Slanje	Slanje	5976	PŠ	širenje GPN - stambena namjena
4	1633/1, 1631, 1632/9, 1632/10, 1632/11, 1632/12, 1632/14, 1632/15, 1632/16	Martijanec	Vrbanovec	15553	P3	širenje GP - proizvodna namjena
5	1680/44, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1680/27, 1681/2, 1681/3, 1681/4	Martijanec	Vrbanovec	20769	P2	širenje GP - sportsko-rekreacijska namjena
6	dijelovi 226, 227/1, 227/2, 229, 237, 238, 239/1, 239/2, 240, 242, 244, 247, 250, 251, 254, 255, 258, 260, 261, 262, 263, 264/1, 264/2	Gornji Martijanec	Gornji Martijanec	4527	PŠ, Š1	širenje GPN - stambena namjena
7	2440/2, 2441	Slanje	Slanje	1427	GPN, PŠ, Š1	širenje GPN - kamp
8	3186/52, 3186/51, 3186/50, 3186/84, 329, 330	Slanje	Slanje	6656	PŠ	širenje GPN - stambena namjena
9	552, 551, dio 507	Slanje	Slanje	4671	P3	širenje GP - proširenje groblja
10	dijelovi 1345, 1348, 1349, 1352, 1354/1, 1354/2, 1356, 1358	Slanje	Rivalno	1885	PŠ	širenje GPN - stambena namjena
11	587, 586/2, 586/1, 584/4, 585/3, 585/2, 585/1, 564/1, 564/2, 565, 566, 567, 568, 569	Slanje	Slanje	14509	P2	širenje GPN - sportsko-rekreacijska namjena
12a	419/12, 420/1	Martijanec	Martijanec	14399	P2	širenje GPN - stambena/mješovita namjena

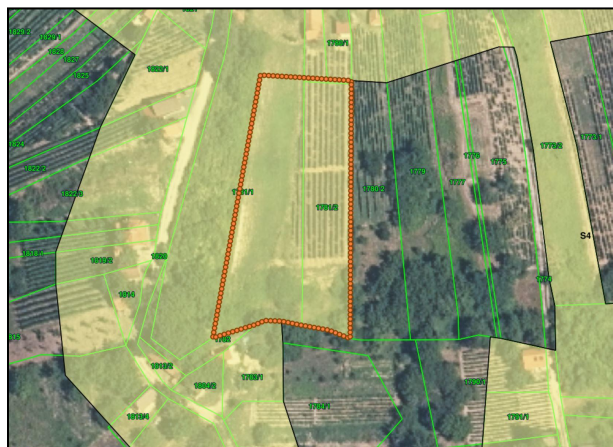
IZMJENE I DOPUNE PPUO MARTIJANEC

12b	271, 273, 274/1, 275, 276, 277, 278, 279	Martijanec	Martijanec	15782	I1	smanjenje GPN - prenamjena iz proizvodne namjene u poljoprivredno zemljište
13	866/2, 479/1	Hrastovljan	Madaraševa c	4999	R	prenamjena iz sportsko-rekreacijske namjene u stambenu namjenu - na čestici izgrađen društveni dom

U nastavku su prikazani grafički izvodi iz važećeg PPUO Martijanec i grafički izvodi iz ePlanovi Editora na kojima je crvenom crtkanom linijom prikazana izmjena granice građevinskog područja.



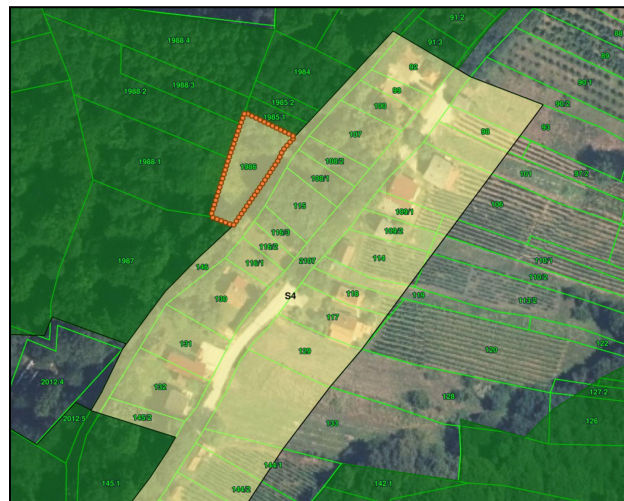
Zahtjev 1. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.



Zahtjev 1. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana



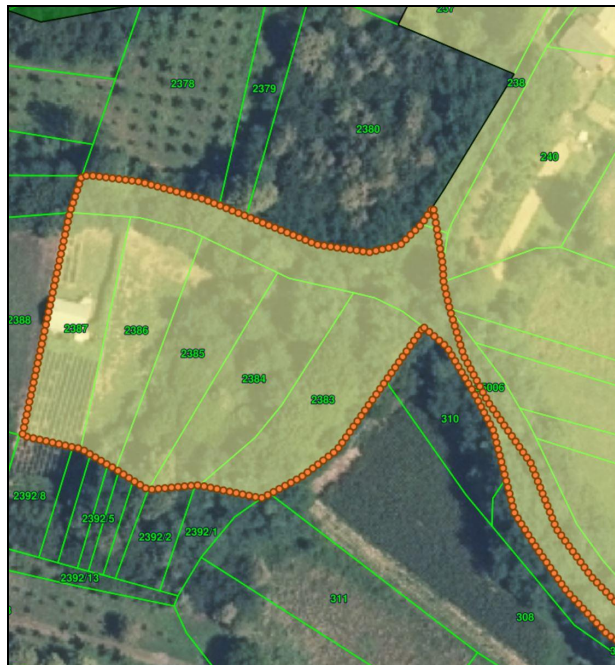
Zahtjev 2. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.



Zahtjev 2. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana



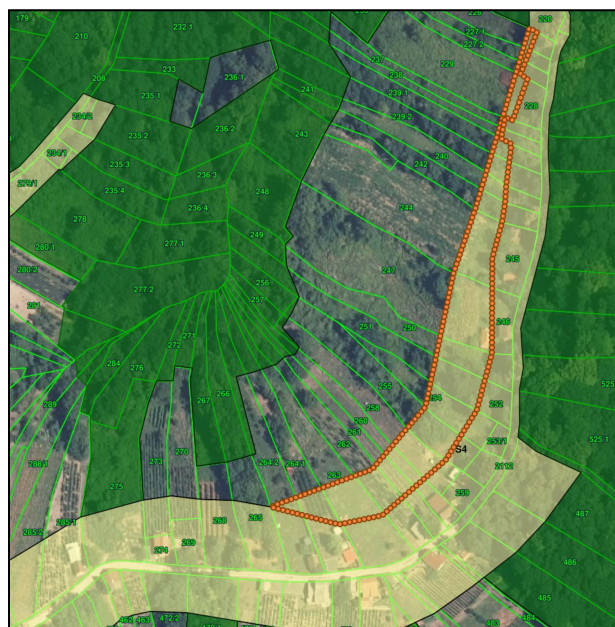
Zahtjev 3. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.



Zahtjev 3. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

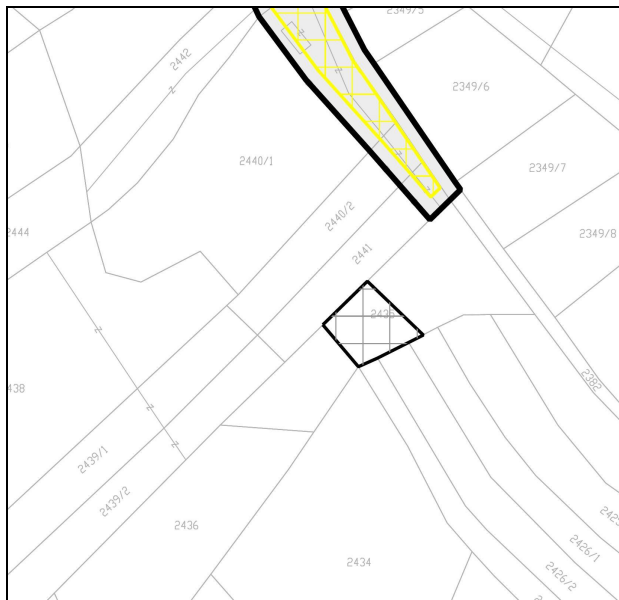


Zahtjev 6. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.

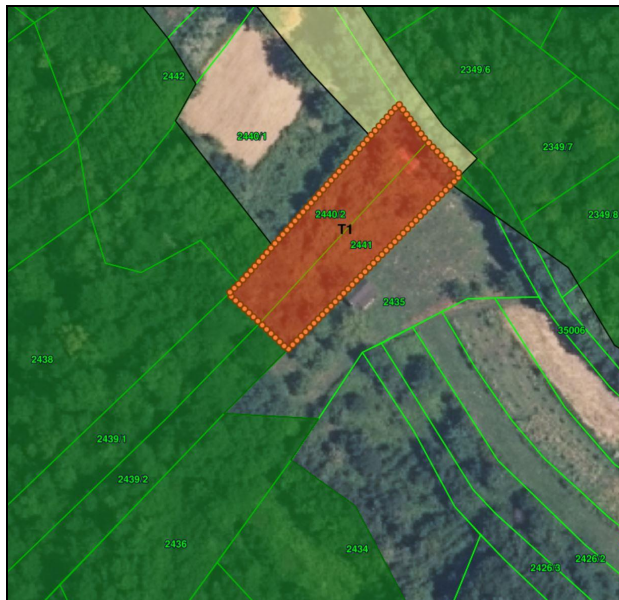


Zahtjev 6. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

IZMJENE I DOPUNE PPUO MARTIJANEC



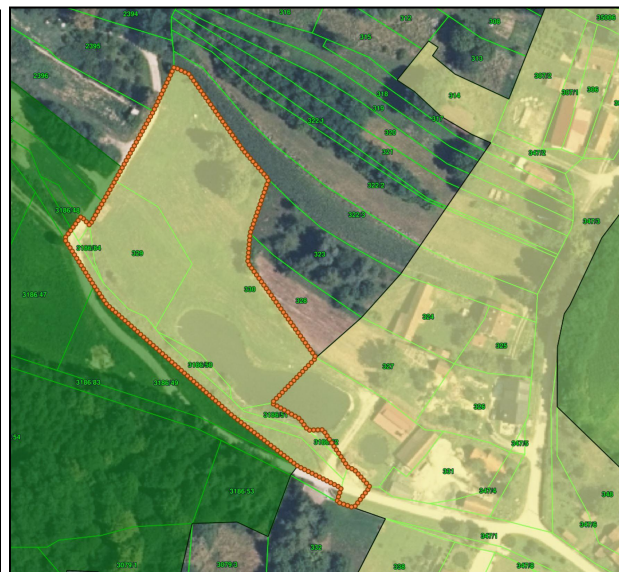
Zahtjev 7. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.



Zahtjev 7. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

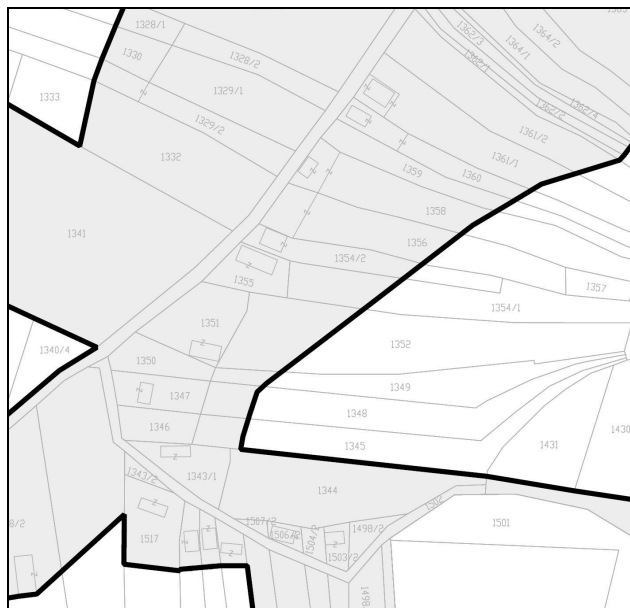


Zahtjev 8. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.

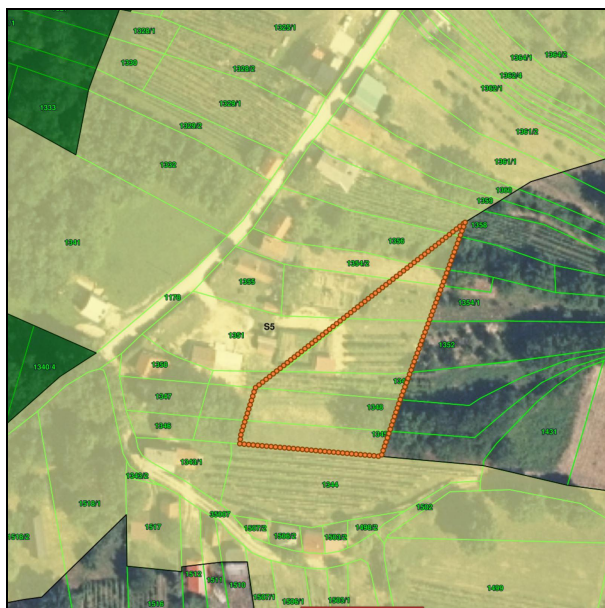


Zahtjev 8. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

IZMJENE I DOPUNE PPUO MARTIJANEC



Zahtjev 10. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.



Zahtjev 10. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

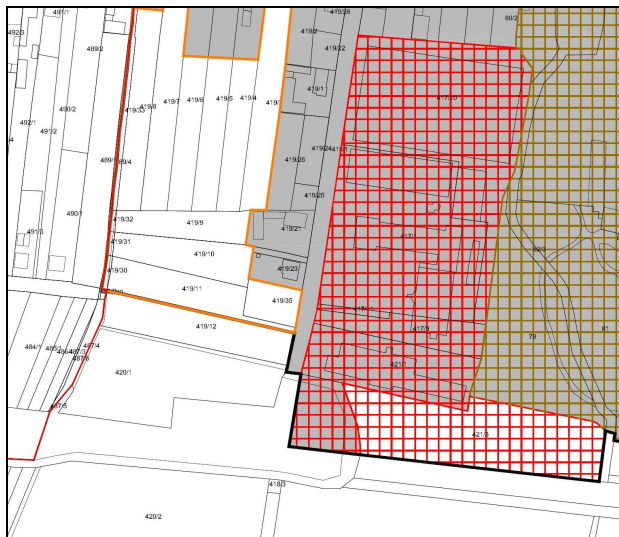


Zahtjev 11. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.

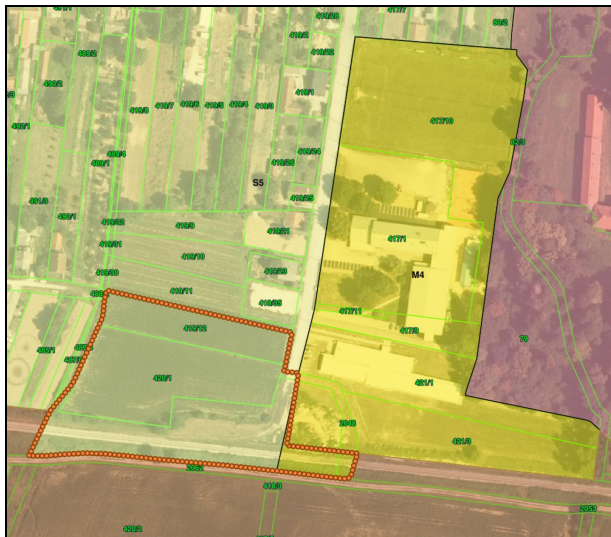


Zahtjev 11. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

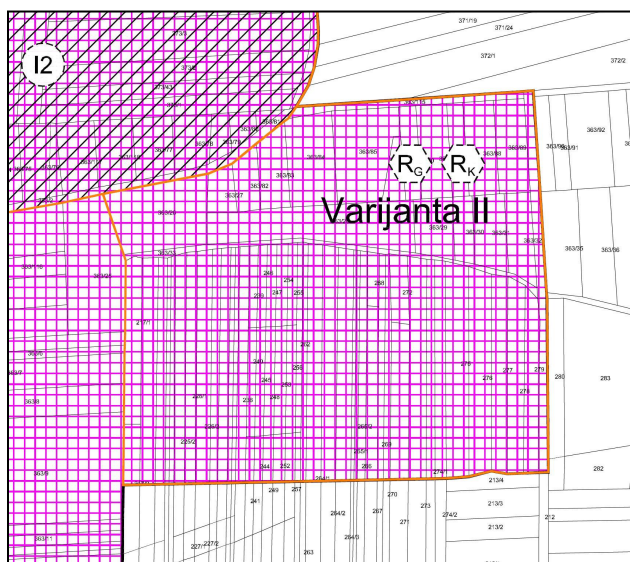
IZMJENE I DOPUNE PPUO MARTIJANEC



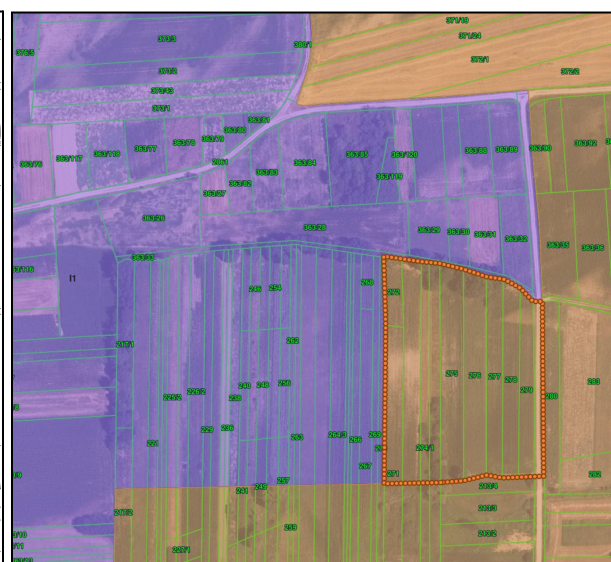
Zahtjev 12a. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec
- kartografski prikaz 4c.



Zahtjev 12a. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog
Plana

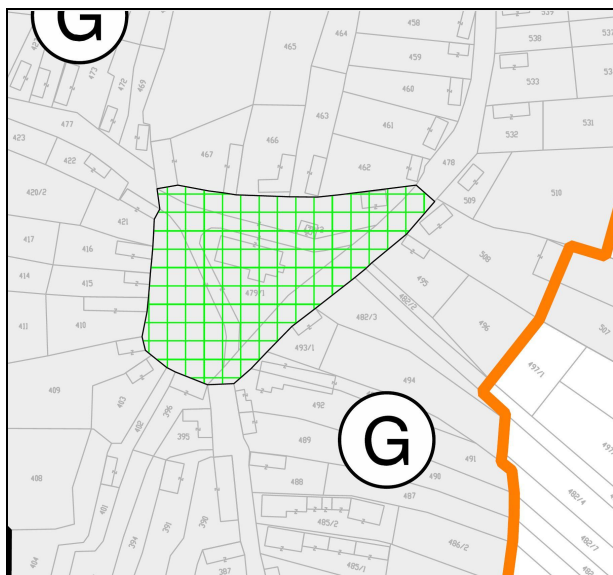


Zahtjev 12b. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec
- kartografski prikaz 4c.

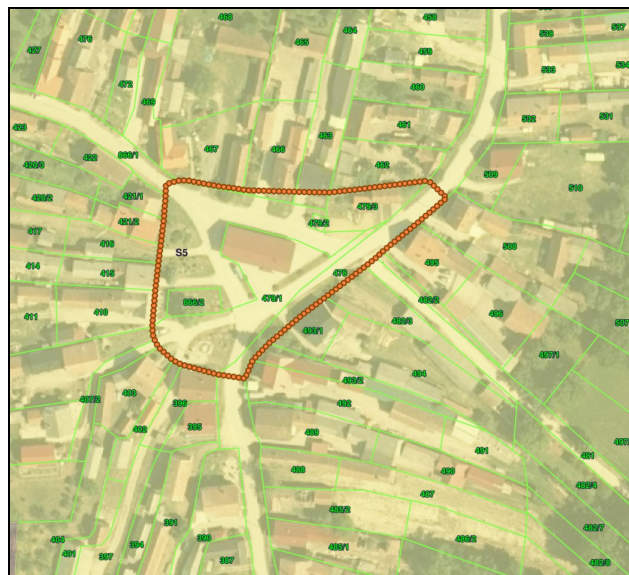


Zahtjev 12b. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog
Plana

IZMJENE I DOPUNE PPUO MARTIJANEC

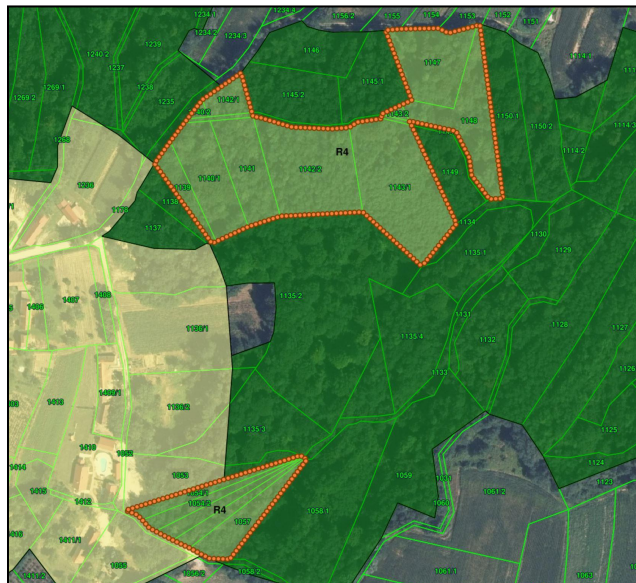


Zahtjev 13. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4a.



Zahtjev 14. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

(C) Određene su dvije površine sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) u Rivalnom za uređenje adrenalinskog parka.



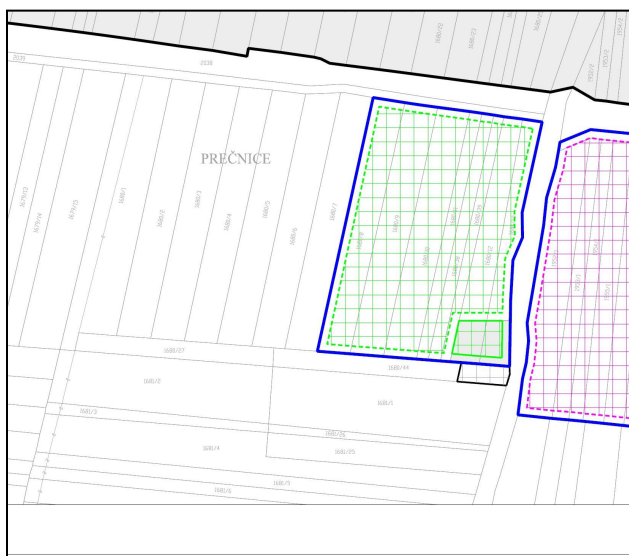
Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

(D) Planom je određeno izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene izvan naselja, uz državnu cestu D2 unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec. Na predmetnoj površini planirana je gradnja benzinske postaje, ugostiteljsko-turističkih sadržaja te ostalih proizvodnih sadržaja.

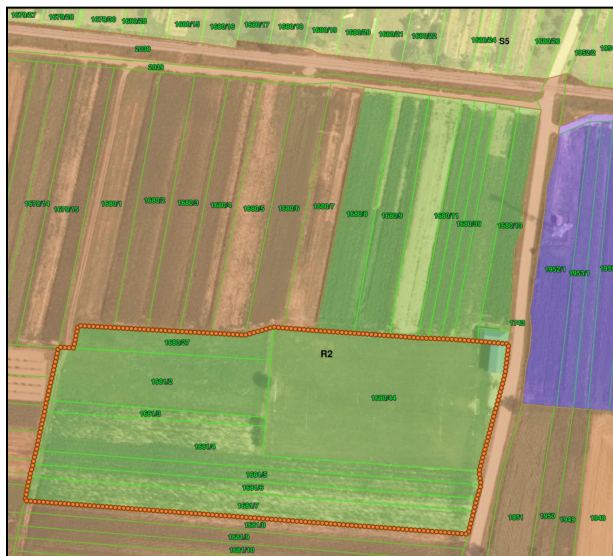


Zahtjev 4. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

(E) Prošireno je izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja uz željezničku prugu i lokalnu cestu unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec. Na predmetnoj površini već je uređeno nogometno igralište.

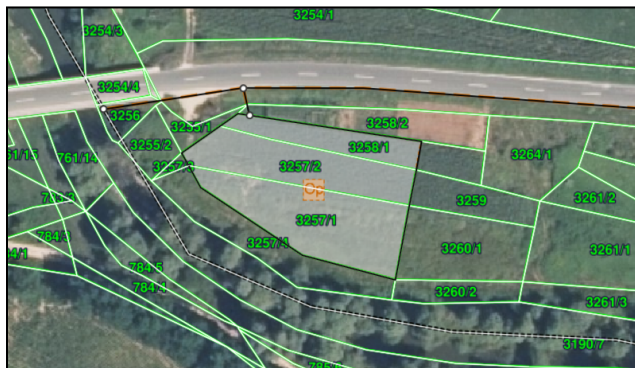


Zahtjev 5. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4b.



Zahtjev 7. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

(F) Prema idejnom projektu sanitarne kanalizacije, navedenom u poglavlju 1.5. "Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana" ovog Obrazloženja, korigiran je kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav te je određena površina za gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.



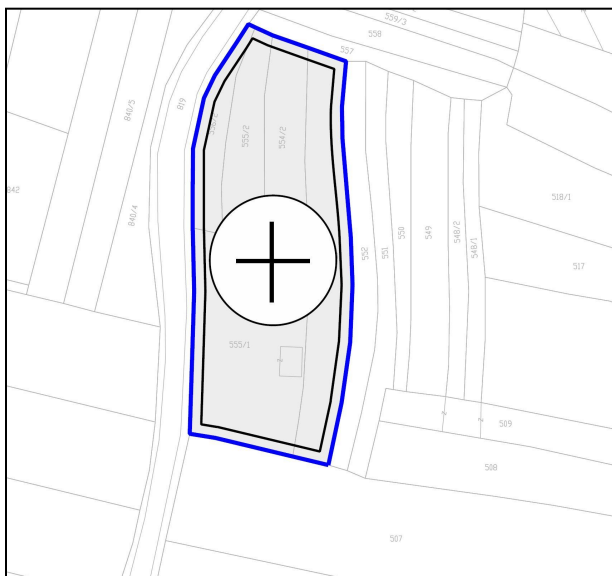
Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

(G, H, O) Odredbe za provedbu dopunjene su vezano za obnovljive izvore energije i gospodarenje otpadom, sukladno uvjetima propisanim u PPVŽ, Pravilniku i Zakonu.

(I) Korigirana je prometna i komunalna infrastruktura sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, kako je opisano u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju". U važećem PPUO Martijanec nisu bile ucrtane nerazvrstane ceste te je u prijedlogu Plana ucrtana osnovna mreža nerazvrstanih cesta i nekoliko planiranih sukladno traženju Općine.

(J) Ukinuta je obaveza uređenja reciklažnih dvorišta unutar gospodarske zone Martijanec, no dana je mogućnost, sukladno Pravilniku, uređenja reciklažnih dvorišta unutar svih površina proizvodne namjene.

(K) Proširena je površina groblja Slanje. kako je prikazano u izvodima u nastavku.



Zahtjev 9. - Izvod iz važećeg PPUO Martijanec - kartografski prikaz 4e.



Zahtjev 9. - Izvod iz ePlanovi Editor - prijedlog Plana

(L) Granica obuhvata Plana usklađena je sa stvarnim administrativnim granicama Općine, s obzirom da naselje Poljanec koje se nalazi unutar obuhvata PPUO Martijanec na snazi, više nije u sastavu Općine Martijanec.

(M, N) Općina je odustala od zahtjeva za definiranjem uvjeta za gradnju građevina za robinzonski smještaj unutar građevinskog područja te u sklopu OPG-ova te smanjenjem minimalnih tlocrtnih površina stambenih, poslovnih i vikend građevina.

3.5. Područja pravila provedbe

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. "Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- **S4** - površine građevinskog područja naselja stambene namjene (S4) u naseljima Gornji Martijanec i Slanje koja su prioritetno namijenjena povremenom boravku ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi
- **S5** - površine građevinskog područja naselja stambene namjene (S5) - odnose se na površine mješovite namjene, pretežito stambene u važećem PPUO Martijanec
- **M4** - površine građevinskog područja naselja mješovite namjene (M4) - odnose se na zone centralnih sadržaja unutar granica građevinskog područja naselja: Martijanec, Čičkovina, Hrastovljan, Križovljan i Slanje, planirane za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti, te uslužnih, turističkih, sportsko-rekreacijski, ugostiteljskih i drugih poslovnih sadržaja i višestambenih građevina, karakterističnih za centar naselja
- **D7** - površina građevinskog područja naselja Martijanec javne i društvene namjene (D7) koja se odnosi na zonu dvorca Patačić-Rauch s gospodarskim zgradama i perivojem
- **I1** - površine građevinskog područja proizvodne namjene (I1) odnose se na gospodarske zone unutar i izvan naselja Martijanec, Hrastovljan i Vrbanovec
- **I3** - površina izgrađenog izdvojenog dijela građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene (I3) odnosi se na postojeći gospodarski sklop – farmu peradi u Vrbanovcu
- **G** - površine poljoprivrednih gospodarstava - farmi izvan građevinskog područja
- **T** - površina neizgrađenog građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1) odnosi se na planirani kamp u naselju Slanje
- **R** - površine građevinskog područja koje se odnose na površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) i površine sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- **R4** - odnosi se na površine sportsko-rekreacijske namjene (R4) izvan građevinskog područja, planirane za uređenje adrenalinskog parka
- **Gr** - odnosi se na površine groblja
- **E** - odnosi se na površinu eksploatacijskog polja Hrastovljan
- **V1** - odnosi se na površine unutarnjih voda (V1)
- **IGP** - odnosi se na šumske, poljoprivredne i ostale površine izvan građevinskog područja.

3.6. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

U nastavku slijedi kratki prikaz pristiglih zahtjeva te izmjene i dopune temeljem istih.

JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije dostavlja podatke o zaštićenim dijelovima prirode i područjima ekološke mreže na području Općine Martijanec kojima je potrebno nadopuniti Plan.

Sukladno zahtjevu dopunjeno je poglavlje 3.1.1. "Zaštićeni dijelovi prirode" i 3.1.4. "Ekološka mreža (Natura 2000)" Odredbi za provedbu te korigiran kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti.

HAKOM u svom zahtjevu navodi načela za određivanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture te upućuje operatorima za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga zahtjev za očitovanje o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi i pokrivenosti područja radijskim signalom.

Hrvatski Telekom predlaže u svom zahtjevu cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih i nepokretnih komunikacija.

Prema zahtjevima HAKOM-a i Hrvatskog Telekoma dopunjeno je poglavlje 2.2. "Komunikacijski sustav" Odredbi za provedbu.

Telemach se u svom zahtjevu očituje o položajima svoje EKI i mobilne mreže na području Općine.

Zahtjevi Telemacha ugrađeni su u Plan.

A1 Hrvatska d.o.o. nema posebnih zahtjeva.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište dostavlja zahtjeve o načinu raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i uvjetima prenamjene u druge svrhe.

Traženo se ugrađuje u grafički dio Plana. Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva dostavljena je posebna obavijest s priloženom traženom dokumentacijom.

HOPS u svom zahtjevu navodi postojeće i planirane objekte elektroprijenosne mreže u njihovoj nadležnosti na području Općine te navodi da su u grafičkom dijelu korektno navedeni svi objekti, no da je potrebna dopuna odredbi za provedbu sukladno točkama pobrojanim u zahtjevu.

Poglavlje 2.3.2.1. "Elektroenergetski sustav" nadopunjeno je sukladno zahtjevu HOPS-a.

Hrvatske šume u svom zahtjevu dostavljaju uvjete pod kojima je dozvoljeno gospodarenje u šumama te podatke o šumskom zemljištu u Općini.

Traženo se ugrađuje u poglavlje 1.4.1. "Opće odredbe" i grafički dio Plana.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin obavještava da je prilikom izrade ID Plana potrebno koristiti "Procjenu rizika od velikih nesreća na području Općine Martijanec" (Službeni vjesnik Općine Martijanec, 02/25) te uskladiti u Planu Odredbe za provedbu koje se odnose na Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća. Također upućuju na Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva koji donose standarde i normative za mjere zaštite u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Dopunjeno je poglavlje 3.3.2. "Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u Odredbama za provedbu.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite, Služba inspeksijskih poslova Varaždin dostavljaju zahtjev za uvrštenje u Plan konkretno definirati zahtjeve iz područja zaštite od požara i eksplozija koji se odnose na sigurnosne udaljenosti, osiguranje dostatnih izvora vode, vatrogasnih pristupa i mogućnosti evakuacije i spašavanja a sve sukladno s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara, Pravilnikom hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Dopunjeno je poglavlje 3.3.2. "Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u Odredbama za provedbu.

Plinacro d.o.o. dostavljaju podatke o postojećoj infrastrukturi u njihovoj nadležnosti te uvjete ograničenja u prostoru koja proizlaze iz podzakonskog propisa Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Dopunjeno je poglavlje 2.3.1. "Nafta i plin" u Odredbama za provedbu te korigiran kartografski prikaz 2.3. "Energetski sustav" sukladno dostavljenim podacima.

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije obavještava da je Odluka o donošenju 4. Izmjena i dopuna PPŽ-a objavljena u Službenom vjesniku Varaždinske županije 29/25.

Dostavljaju podatke, vezano uz usklađenje PPUO Martijanec sa PPVŽ, o građevinama, površinama i zahvatima u prostoru koji se ne smatraju građenjem državnog i područnog (regionalnog) odnosno županijskog značaja. Uz tražene podatke daje se i pregled određenja, mjera i smjernica iz Odredbi za provođenje PPŽ-a u skladu s kojima je potrebno planirati prostorno planska rješenja u obuhvatu izmjena i dopuna PPUO-a.

Nova prostorno planska rješenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Martijanec trebaju biti usklađena s određenjima PPŽ-a prema navedenom u Pregledu određenja, mjera i smjernica iz Odredbi za provođenje PPŽ-a, kao i svim dostavljenim podacima.

Na Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Martijanec potrebno je pribaviti mišljenje ovog Zavoda sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju o usklađenosti navedenih

planova s Prostornim planom Varaždinske županije i sa Zakonom o prostornom uređenju, te propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Plan je u potpunosti usklađen s PP Varaždinske županije sukladno poglavlju "3.3. Usklađenje Plana s PPVŽ" ovog Obrazloženja.

ŽUC Varaždinske županije dostavlja podatke o planiranim priključcima i prilazima na županijske i lokalne ceste ili rekonstrukciju postojećih, planiranim raskrižjima cesta nižeg ranga (nerazvrstanih cesta s županijskim i lokalnim cestama) ili rekonstrukciju postojećih, te o zaštitnim pojasevima cesta i važećim propisima: Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te i o cestama.

Sukladno traženom dopunjeno je poglavlje 2.1.1. "Cestovni promet" u Odredbama za provedbu.

HŽ INFRASTRUKTURA dostavlja podatke o željezničko cestovnim prijelazima koji se nalaze na pruzi R202 (Križovljan (u km 232+147), Martijanec (u km 232+990), poljski put (u km 234+114) i Vrbanovec (u km 234+717)) a koje je potrebno ucrtati u grafički dio Plana. Također dostavljaju smjernice za postupanju unutar zaštitnog pružnog pojasa, u postupku izdavanja akata za provedbu dokumenta prostornog uređenja odnosno odobravanja građevina po posebnom propisu koje potrebno uvrstiti u Odredbe za provedbu.

Sukladno traženom dopunjeno je poglavlje 2.1.2. "Željeznički promet" u Odredbama za provedbu i karta 2.1. "Prometni sustav".

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora navedenih u Odluci o izradi nisu imali zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana.

3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi Editor, a dan je u Prilogu 3. ovog Obrazloženja.