

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 42. Statuta Općine Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 4/21), načelnica Općine Sveta Marija, donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Sveta Marija - Sjever

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Sveta Marija - Sjever, u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Sveta Marija - Sjever, u daljnjem tekstu: Plan.
- (3) Nositelj izrade Plana je Općina Sveta Marija, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 113. do članka 134. Zakona, a u skladu s ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.
- (2) Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Urbanistički plan uređenja Sveta Marija – Sjever (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se temeljem članka 106. i 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25); (u daljnjem tekstu: Zakon), odgovarajućih drugih odredbi Zakona, koje se odnose na sadržaj, oblik i postupak izrade i donošenja ove vrste prostornog plana lokalne razine i prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik).

2. Usklađenje s planom više razine

Urbanistički plan uređenja je prostorni plan lokalne razine i sukladno Zakonu treba biti usklađen s prostornim planovima više razine utvrđenih Zakonom.

Podatke državne i regionalne razine kojima se osigurava usklađenost s prostornim planovima više razine osigurava tijelo nadležno za prostorno planiranje područne (regionalne) razine Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije za građevine, zahvate u prostoru i površine područnog (regionalnog) značaja, za građevine, zahvate u

prostoru i površine državnog značaja obrađene u Prostornom planu Županije, kao i druge podatke relevantne za planiranje prostora u obuhvatu Plana iz ove Odluke.

Zavod u zahtjevu za izradu Plana iz ove Odluke, Nositelju izrade dostavlja popis predmetnih građevina, zahvata u prostoru i površina regionalnog i državnog značaja, zajedno s pripadajućim vektorskim grafičkim podacima u formatu podržanom od sustava ePlanovi editor.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Urbanistički plan uređenja je prostorni plan lokalne razine užega područja i sukladno Zakonu treba biti usklađen s prostornim planom lokalne razine širega područja – Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/04, 10/15, 3/20, 17/26), za koji su na snazi III. izmjene i dopune.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Ovaj Plan je u Prostornom planu uređenja Općine Sveta Marija utvrđen kao urbanistički plan uređenja područja mješovite namjene pod nazivom UPU SM1 – Sveta Marija-Sjever.

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađena i neuređena područja utvrđena je Zakonom, a obuhvat i smjernice odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija, koji je dio smjernica preuzeo kao obavezu iz Prostornog plana Međimurske županije.

Prema odredbama za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija, odjeljku 1.3.2.1. „Smjernice za izradu UPU“:

- prostorno planska rješenja urbanističkih planova uređenja trebaju i u grafičkom dijelu i u odredbama za provedbu primijeniti uvjete odredbi iz odjeljka Infrastrukturni sustavi plana širega područja (uvjete za dimenzioniranje prometnica, parkirališta, prometa izvan uličnih koridora, dimenzioniranje PGM i drugo), kao i uvjete odredbi iz odjeljka Posebne mjere (zaštita prirode, kulturnih dobara, krajobraza i drugo)
- prometnim rješenjem je potrebno osigurati priključenje planirane mreže ulica u obuhvatu ovoga Plana na postojeće cestovne prometnice izvan obuhvata ovoga Plana - Kolodvorsku ulicu i preko kanala Lugovec na Ulicu Ivana Žbulja
- ulične koridore je potrebno je dimenzionirati na najmanje 14,0 m širine
- područje je potrebno planirati za stambenu namjenu, individualne tipologije gradnje (IG) ili u kombinaciji individualne (IG) i manje višejedinичne tipologije gradnje (MV)
- izuzetno je moguće predvidjeti srednju višejedinичnu gradnju (SV) sa stambenom ili stambeno- poslovnom namjenom
- visine i etažnosti zgrada treba planirati ovisno o dimenzijama pojedine građevne čestice najveće pri čemu se utvrđuju najveće vrijednosti: $H=7,0$ m; $H_{uk}=10,0$ m; $E_p=1$; $E_n=3$
- najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti je potrebno planirati za IG $k_{ig}=0,4$, a za MV i SV $k_{ig}=0,3$
- obavezno je primijeniti odgovarajuće uvjete za dimenzije pojedine građevne čestice, minimalne standarde za stambenu namjenu i uvjete za dimenzioniranje PGM iz odjeljka "Ostale odredbe" odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija
- obavezno je planirati javnu zelenu površinu u kategoriji javni park i/ili dječje igralište, u površini ne manjoj od 5% površine obuhvata ovoga Plana
- potrebno je planirati i sadržaje središnjih funkcija naselja, koji se s obzirom na dostatnu riješenost temeljnih javnih i društvenih sadržaja u naselju Sveta Marija (za općinsko područje unutar naselja Sveta Marija postoje dostatni predškolski, školski, javni vatrogasni

sadržaji) mogu predvidjeti kao mješovita namjena (M3) uz uvjet da se na površini koja je za to rezervirana utvrdi mogućnost gradnje trgovačkih i uslužnih sadržaja, u kombinaciji sa stanovanjem na katnoj etaži ili bez stambenih sadržaja.

Osim navedenog, dodatna rješenja moguća su temeljem posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba, te mogu obuhvaćati promjenu namjene unutar postojećih građevinskih područja, kao i drugo od utjecaja na uređenje prostora.

(3) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Osnovni cilj Plan se izrađuje radi privođenja namjeni neizgrađenog i neuređenog područja u sjevernom dijelu naselja Sveta Marija.

Programska polazišta utemeljena su u smjernicama za planiranje u važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveta Marija, koji je u III. izmjeni i dopuni izrađen kao prostorni plan nove generacije (digitalni prostorni plan).

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta u postupku izrade i donošenja Plana mora se osigurati usklađenost Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat prostornog plana iz ove Odluke identičan je površini s obavezom izrade UPU, vlastite oznake: UPU SM1 (Sveta Marija, Sjever) iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Marija - sloj 1.3.1. (KN-3-2-3021) Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU.

Obuhvat ovoga Plana je prikazan u modulu ePlanovi u sloju Geometriji plana

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Površina unutar obuhvata Plana je neuređeno građevinsko područje naselja.

Površina neposredno graniči s uličnim koridorom Kolodvorske ulice u Svetoj Mariji, sa svojstvom ceste lokalne razine, a radi se o asfaltiranoj nerazvrstanoj cesti.

Preko iste postoji mogućnost komunalnog opremanja područja.

Očekuje se potreba osiguranja površine za jednu transformatorsku stanicu.

Neposredno južno od područja obuhvata Plana nalazi se površina otvorenog kanala koji služi za oborinsku odvodnju naselja i predmetne poljoprivredne površine.

Važeći Prostorni plan uređenja Općine je plan nove generacije javno je dostupan u ISPU sustavu, i na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije na poveznici: <https://zavod.hr/prostorni-planovi-uredjenja-gradova-i-opcina/>.

Za Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija nije izrađena Strateška procjena utjecaja na okoliš.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi Plana su:

U izradi prostornog plana prema ovoj Odluci koristit će se sve važeće strategije i planovi lokalne razine (Razvojni program Općine, Procjena rizika od velikih nesreća i drugi strateški dokumenti Općine), sektorske studije i drugi akti zaštite okoliša, prirode i kulturnih dobara za općinsko područje, kao i sektorske studije Županije koje se odnose na područje Općine.

Člankom 113. Zakona za Plan je utvrđena obaveza izrade strateške procjene utjecaja na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i zaštita prirode.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Za potrebe izrade prostornog plana iz ove Odluke, koristit će se podaci i stručne podloge koje su obvezna dostaviti javnopravna tijela u postupcima izdavanja zahtjeva prema Zakonu.

Ocjenjuje se da neće biti potrebna dodatna stručna rješenja, osim navedenih u prethodnom članku, a koja su već sadržana u arhivi Općine.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта prijedloga Prostornog plana pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje po zakonu ima prostorni planer, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade Prostornog plana, u vidu posebne stručne podloge.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.
2. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.
3. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, HR-40000 Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9.
7. MEĐIMURJE-PLIN d.o.o., HR-40000 Čakovec, Obrtnička 4.
8. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Varaždin, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
9. MEĐIMURSKE VODE d.o.o., HR-40000 Čakovec, Matice hrvatske 10.
10. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.

11. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, HR-40000 Čakovec, Žrtava fašizma 2.

(2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, HR-40000 Čakovec, Ulica Ruđera Boškovića 2.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

(4) Način dostave zahtjeva utvrđen je člankom 116. Zakona, temeljem poziva nositelja izrade upućenog javnopravnom tijelu.

(5) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz stavka 3. ovoga članka, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Faze izrade prostornog plana iz ove Odluke utvrđene su Zakonom, poglavljem VI. „Postupak izrade i donošenja prostornih planova“.

Rok za dostavu podataka od javnopravnih tijela i drugih pozvanih sudionika je 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva za njihovo izdavanje.

Danom početka izrade nacrtu prijedloga prostornog plana smatra se dan dostave stručnom izrađivaču svih zaprimljenih podataka od javnopravnih tijela i drugih relevantnih pravnih i fizičkih osoba, te svih potrebnih stručnih podloga utvrđenih ovom Odlukom, kroz ISPU modul ePlanovi i ePlanovi-editor.

Okvirno se utvrđuje da je rok za izradu nacrtu prijedloga prostornog plana iz ove Odluke cca 3 mjeseca od početka izrade predmetnog nacrtu prijedloga.

Kao rok završetka izrade prostornog plana okvirno se utvrđuje 01.06.2027.

Rok se može produžiti ukoliko dođe do ponavljanja provedbe stručne rasprave, izrade nacrtu prijedloga plana, ponavljanja javne rasprave, rokova provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš prema sektorskim propisima, kao i uslijed drugih nepredviđenih okolnosti.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Općinski proračun i drugi odgovarajući izvori, sukladno Zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

(1) U postupku izrade i donošenja Plana, sukladno članku 113. stavku 1. Zakona, provest će se strateška procjena utjecaja Plana na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(2) Obaveza dostave i sadržaj podataka i zahtjeva javnopravnih tijela nositelju izrade Plana za potrebe izrade nacrtu prijedloga Plana utvrđen je u člankom 117. Zakona.

Obaveza sudjelovanja i način sudjelovanja javnopravnih tijela u stručnoj raspravi u postupku izrade nacrtu prijedloga Plana utvrđen je u člancima 118., 119. i 120. Zakona.

Strateška procjena utjecaja na okoliš za Plan provodi se prema odgovarajućim sektorskim zakonima.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka će se objaviti u "Službenom glasniku Međimurske županije".

KLASA: 350-03/26-09/1

URBROJ: 2109-24-26-3

Sveta Marija, 14.09.2026.

OPĆINSKA NAČELNICA

Đurđica Slamek

ĐURĐICA
SLAMEK

Digitally signed
by ĐURĐICA
SLAMEK
Date: 2026.09.14
13:35:12 +02'00'