



OPĆINA MARIJA BISTRICA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA

NACRT PRIJEDLOGA PLANA – lipanj 2026.

SAŽETAK ZA JAVNOST (PROSTORNOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Marija Bistrica izrađen je 2008. godine, i od tada je izrađeno šest izmjena i dopuna Plana („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 1/08, 3/08-ispravak, 5/09, 2/12, 9/15, 9/17, 4/21, 3/23 i 4a/23-pročišćeni tekst).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica (PPUO Marija Bistrica) navedeni su u Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica koja je objavljena je u službenom glasniku Općine Marija Bistrica broj 1/2025 i odnose se na:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
Obveza izrade i donošenja Plana propisana je odredbom članka 75. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)(kasnije u tekstu: Zakon), te odgovarajućim drugim odredbama Zakona koje se odnose na postupak izrade i donošenja Plana, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.
2. Usklađenje s planom više razine
Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to: Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 4/02, 6/10, 8/15)
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nije primjenljivo

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izrada Izmjene i dopune Plana dio je procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Marija Bistrica. Određivanje novih planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- Određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
- Promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (ISPU)
- Preispitivanje mogućnosti i planiranje građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti
- Revidiranje postojećih i planiranje novih infrastrukturnih površina i građevina u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju zadnjih izmjena i dopuna

- Izmjene Odredbi za provedbu koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale ograničavajuće i neprovedive
- Dopune Odredbi za provedbu koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale ograničavajuće i neprovedive
- Usklađenje sa zahtjevima i smjernicama javnopravnih tijela.

Granica obuhvata izmjena i dopuna PPUO Marija Bistrica određena je granicom područja Općine Marija Bistrica kao jedinice lokalne samouprave.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih i pravnih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene. Izmjenama i dopunama izvršena su usklađenja plana s dostavljenim očitovanjima i podacima za područje Općine.

Sva su građevinska područja prenesena u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama. Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz građevinskih područja obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja podlogama, odnosno obrisima katastarskim česticama, koje se ne smatraju izmjenama Plana. Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja.

Svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama. Svi slojevi grafičkog dijela važećeg plana transformirani su u slojeve predviđene Pravilnikom o prostornim planovima te su izvršene izmjene prema pristiglim zahtjevima, stvarnom stanju na terenu te ostalim dostupnim podacima. U obrazloženju plana je detaljno prikazana transformacija pojedinih slojeva te su opisane izmjene po slojevima.

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su izrađena građevinska područja,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

U skladu s definiranim primarnim namjenama transformiranog plana, kao novi sloj predviđen Pravilnikom o prostornim planovima, određena su pravila provedbe zahvata u prostoru. Pravila provedbe definirana su prema uvjetima gradnje za pojedine namjene te specifičnim uvjetima određenih površina u skladu s Odredbama za provedbu. Za područja za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, definirane su smjernice za izradu tog UPU-a.

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA	UDIO
Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5	552,59	8,1 %
Mješovita namjena	M4	62,76	0,9 %
Javna i društvena - socijalna	D2	1,97	0,3 %
Javna i društvena - Osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	0,41	0,0 %
Komunalno-servisna namjena	KS1	3,71	0,1 %
Komunalno-servisna namjena – za potrebe zbrinjavanja životinja	KS4	0,48	0,0 %
Proizvodna namjena	I1	25,98	0,4 %
Ugostiteljsko-turistička izvan GPN	T2	34,68	0,5 %
Ugostiteljsko-turistička bez gradnje smještajnih građevina	T3	0,44	0,0 %
Groblje	Gr	7,35	0,1 %
Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja	IS1	30,06	0,4 %
Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	IS1	8,3	0,1 %
Površina infrastrukture – cestovni promet	IS1	36,53	0,5 %
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	IS8	2,83	0,0 %
Parkirališna površina	Pp	3,97	0,1 %
Ostalo zemljište namijenjeno šumi		2869,35	41,8 %
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		922,17	13,5 %
Ostalo zemljište		2108,68	30,7 %
Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	V1	7,36	0,1 %
POVRŠINE UPU-a	UPU	179,93	2,6 %
UKUPNO:		6857,36	100%

Pregledna tablica – površine građevinskih područja naselja

Naselje	Građevinsko područje naselja			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	ukupno (%)
GLOBOČEC	67,26	8,63	75,89	88,63
HUM BISTRičKI	58,47	12,56	71,03	82,28
LAZ BISTRičKI	57,16	2,59	59,75	95,67
LAZ STUBIČKI	16,73	6,06	22,79	73,41
MARIJA BISTRICA	100,84	68,81	169,65	59,44
PODGORJE BISTRičKO	76,86	30,80	107,66	71,39
PODGRADE	37,16	4,02	41,18	90,24
POLJANICA BISTRičKA	67,41	5,22	72,63	92,81
SELNICA	103,83	12,89	116,72	88,96
SUŠOBREG BISTRičKI	7,38	0,00	7,38	100,00
TUGONICA	60,18	2,79	62,97	95,57
UKUPNO:	653,22	154,07	807,29	100

Pregledna tablica – površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po namjenama

Naselje	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja					
	izgrađeno (ha)	izgrađeno – posredna provedba (ha)	neizgrađeno (ha)		ukupno (ha)	post. izgr. (%)
			uređeno	neuređeno		
Globočec						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	1,75	-	0,65	17,36	19,76	8,86
Hum Bistrički						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	1,26	0,01	1,27	0,00
Laz Bistrički						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	0,49	2,66	3,15	0,00
Marija Bistrica						
Groblje	2,21	-	-	3,64	5,86	37,71
Podgorje Bistričko						
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	1,57	8,7	10,27	0,00
Ugostiteljsko – turistička namjena (T3)	-	-	-	0,44	0,44	0,00
Selnica						
Komunalno servisna namjena (KS1)	0,39	-	0,09	-	0,48	81,25
Proizvodna namjena (I1)	-	-	-	3,28	3,28	0,00
Tugonica						
Komunalno servisna namjena (KS1)	3,71	-	-	-	3,71	100,00
Proizvodna namjena (I1)	2,66	-	-	15,61	18,27	14,56
Ugostiteljsko – turistička namjena (T2)	-	-	0,24	-	0,24	0,00
OPĆINA MARIJA BISTRICA	10,72	-	4,3	51,7	66,73	16,06

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, lipanj 2026.

NARUČITELJ: Općina Marija Bistrica, IZRAĐIVAČ: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Kutnjački put 11, Zagreb, ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., KOORDINATOR IZRADE OD STRANE NARUČITELJA: Branka Herceg, pročelnica, ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE: Branka Herceg, pročelnica.