

## OPĆINA MARIJA BISTRICA



# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA MARIJA BISTRICA

NACRT PRIJEDLOGA PLANA – lipanj 2026.

## SAŽETAK ZA JAVNOST

(URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
ZA JAVNU RASPRAVU)

### UVOD

Urbanistički plan uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica izrađen je 2008. godine. Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi Izmjena i dopuna Plana navedeni su u **Odluci o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica** koja je objavljena je u Službenom glasniku Općine Marija Bistrica broj 2/25 i odnose se na:

#### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
2. Usklađenje s planom više razine  
Izmjene i dopune plana izrađuju se u skladu s važećim Prostornim planom Krapinsko zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 4/02, 6/10, 8/15).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine  
Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Marija Bistrica.

#### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izrada Izmjena i dopuna 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
- stručna analiza prostorno planskih rješenja važećeg plana uz razmatranje mogućnosti njihove izmjene u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju te prostornim planovima više i iste razine
- 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 dopune
- izmjene Odredbi za provedbu koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale ograničavajuće i neprovedive
- dopuna Odredbi za provedbu uvjetima gradnje i uređenja u dijelu koji do sada nije bio reguliran u dovoljnoj mjeri
- usklađenje sa zahtjevima i smjericama javnopravnih tijela

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

U razdoblju od usvajanja Urbanističkog plana središnjeg općinskog naselja 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. Izmjenama i dopunama izvršena su usklađenja plana s novim propisima.

Sva namjene prostora prenesene su u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama. Granica građevinskog područja se nije mijenjala i jednaka je kao u Prostornom planu uređenja Općine Marije Bistrice.

Svi prikazi u mjerilu 1:2000 i 1:5000 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 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,
- ugradnje Konzervatorske podloge Kulturno povijesne cjeline Marije Bistrice (nove generacije)
- 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.

## ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

PRIMARNA NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
Stambena namjena – isključivo stambena	S1	2,35	1,22
Stambena namjena	S3	55,66	28,96
Mješovita namjena	M3	36,78	19,14
Javna i društvena – upravna	D1	0,54	0,28
Javna i društvena – socijalna Javna i društvena – zdravstvena	D2D3	0,56	0,29
Javna i društvena – predškolska	D4	0,83	0,43
Javna i društvena – osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	3,56	1,85
Javna i društvena – kulturna	D7	1,88	0,98
Javna i društvena – vjerska	D8	13,17	6,85
Poslovna namjena – uslužna	K1	1,71	0,89
Poslovna namjena – veliki trgovački centar	K2	0,68	0,35
Poslovna namjena – logističko-distribucijski centar	K3	0,32	0,17
Proizvodna namjena	I1	4,7	2,45
Ugostiteljsko-turistička	T1	1,14	0,59
Sportsko rekreacijska – sportske građevine i centri	R2	16,07	8,36
Sportsko rekreacijska - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	0,98	0,51
Zaštitna zelena površina	Z5	18,88	9,82
Javna zelena površina – park/perivoj	Z1	2,57	1,34
Prometna površina		22,09	11,49
Pješačka površina		0,75	0,39
Parkirališna površina	Pp	4,05	2,11
Mjesto za punjenje vozila / plovila na fosilna i alternativna goriva	Bp	0,63	0,33
Površina unutarnjih voda – površina pod vodom	V1	2,31	1,20
<b>UKUPNO:</b>		<b>192,2</b>	<b>100%</b>

### IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA MARIJA BISTRICA

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, lipanj 2026.

NARUČITELJ: Općina Marija Bistrica, IZRADIVAČ: 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.