



## OPĆINA MARIJA BISTRICA

### IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA

NACRT PRIJEDLOGA PLANA – srpanj 2026.

#### SAŽETAK ZA JAVNOST (PROSTORNOG PLANA ZA PONOVDNU 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 izmjenjena 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.

Tijekom javnog uvida u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica zaprimljena su ukupno tri (3) pisana mišljenja, prijedloga i primjedbe nadležnih javnopravnih tijela, jedna primjedba Općine upisana u zapisnik, te četrdeset (40) pisanih primjedbi pravnih i fizičkih osoba.

Plan je izmijenjen u dijelu koji se odnosi na usklađenje infrastrukturnih mreža s PP Krapinsko-zagorske županije, kao i s aktualnim stanjem. Temeljem zahtjeva izmijenjena je namjena površina, odnosno građevinsko područje naselja i građevinsko područje izvan naselja, a odredbe za provedbu su dopunjene u dijelu koji je bio moguć s obzirom da se Plan izrađuje u sustavu ePlanovi editor sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). U skladu s prihvaćenim primjedbama tijekom javne rasprave Izmjene i dopune Plana, upućen je na ponovnu javnu raspravu.

## ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

| NAMJENA                                                                   | OZNAKA | POVRŠINA       | UDIO        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|-------------|
| Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva                             | S5     | 554,64         | 8,1 %       |
| Mješovita namjena                                                         | M4     | 64,45          | 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    | 30,04          | 0,4 %       |
| Površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja | IS1    | 8,3            | 0,1 %       |
| Površina infrastrukture – cestovni promet                                 | IS1    | 36,47          | 0,5 %       |
| Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav                         | IS8    | 2,83           | 0,0 %       |
| Parkirališna površina                                                     | Pp     | 3,97           | 0,1 %       |
| Ostalo zemljište namijenjeno šumi                                         |        | 2870,02        | 41,9 %      |
| Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi                                |        | 921,09         | 13,4 %      |
| Ostalo zemljište                                                          |        | 2103,24        | 30,7 %      |
| Površina unutarnjih voda – površina pod vodom                             | V1     | 7,36           | 0,1 %       |
| POVRŠINE UPU-a                                                            | UPU    | 179,93         | 2,6 %       |
| <b>UKUPNO:</b>                                                            |        | <b>6857,36</b> | <b>100%</b> |

Pregledna tablica – površine građevinskih područja naselja

| Naselje             | Građevinsko područje naselja |                  |               |              |
|---------------------|------------------------------|------------------|---------------|--------------|
|                     | izgrađeno (ha)               | neizgrađeno (ha) | ukupno (ha)   | ukupno (%)   |
| GLOBOČEC            | 67,48                        | 8,63             | <b>76,11</b>  | <b>88,66</b> |
| HUM BISTRIČKI       | 58,57                        | 13,44            | <b>72,01</b>  | <b>81,34</b> |
| LAZ BISTRIČKI       | 57,73                        | 2,74             | <b>60,47</b>  | <b>95,47</b> |
| LAZ STUBIČKI        | 16,73                        | 6,34             | <b>23,07</b>  | <b>72,52</b> |
| MARIJA BISTRICA     | 100,84                       | 68,81            | <b>169,65</b> | <b>59,44</b> |
| PODGORJE BISTRIČKO  | 76,86                        | 31,22            | <b>108,08</b> | <b>71,11</b> |
| PODGRADE            | 37,16                        | 4,27             | <b>41,43</b>  | <b>89,69</b> |
| POLJANICA BISTRIČKA | 67,5                         | 5,16             | <b>72,66</b>  | <b>92,9</b>  |
| SELNICA             | 103,83                       | 13,64            | <b>117,47</b> | <b>88,39</b> |
| SUŠOBREG BISTRIČKI  | 7,38                         | 0,00             | <b>7,38</b>   | <b>100</b>   |
| TUGONICA            | 60,18                        | 2,9              | <b>63,08</b>  | <b>95,4</b>  |
| <b>UKUPNO:</b>      | <b>654,26</b>                | <b>157,15</b>    | <b>811,41</b> | <b>100</b>   |

Pregledna tablica – površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po namjenama

| Naselje                                                                    | Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja |                                          |                  |           |                |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-----------|----------------|-----------------------|
|                                                                            | izgrađeno<br>(ha)                            | izgrađeno –<br>posredna<br>provedba (ha) | neizgrađeno (ha) |           | ukupno<br>(ha) | post.<br>izgr.<br>(%) |
|                                                                            |                                              |                                          | uređeno          | neuređeno |                |                       |
| Globočec                                                                   |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Ugostiteljsko – turistička<br>namjena (T2)                                 | 1,75                                         | -                                        | 0,65             | 17,08     | 19,48          | 8,98                  |
| Hum Bistrički                                                              |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Ugostiteljsko – turistička<br>namjena (T2)                                 | -                                            | -                                        | 1,38             | 0,01      | 1,39           | 0,00                  |
| Laz Bistrički                                                              |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Ugostiteljsko – turistička<br>namjena (T2)                                 | -                                            | -                                        | 0,93             | 2,66      | 3,59           | 0,00                  |
| Marija Bistrica                                                            |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Groblje                                                                    | 2,21                                         | -                                        | -                | 3,64      | 5,86           | 37,71                 |
| Podgorje Bistričko                                                         |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Ugostiteljsko – turistička<br>namjena (T2)                                 | -                                            | -                                        | 1,57             | 8,41      | 9,98           | 0,00                  |
| Ugostiteljsko – turistička<br>namjena (T3)                                 | -                                            | -                                        | -                | 0,44      | 0,44           | 0,00                  |
| Selnica                                                                    |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Komunalno servisna namjena<br>– za potrebe zbrinjavanja<br>životinja (KS4) | 0,39                                         | -                                        | 0,09             | -         | 0,48           | 81,25                 |
| Proizvodna namjena (I1)                                                    | -                                            | -                                        | -                | 3,28      | 3,28           | 0,00                  |
| Tugonica                                                                   |                                              |                                          |                  |           |                |                       |
| Komunalno servisna namjena<br>(KS1)                                        | 3,71                                         | -                                        | -                | -         | 3,71           | 100,00                |
| Proizvodna namjena (I1)                                                    | 2,66                                         | -                                        | -                | 15,61     | 18,27          | 14,56                 |
| Ugostiteljsko – turistička<br>namjena (T2)                                 | -                                            | -                                        | 0,24             | -         | 0,24           | 0,00                  |
| OPĆINA MARIJA BISTRICA                                                     | 10,72                                        | -                                        | 4,86             | 51,13     | 66,71          | 16,07                 |

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MARIJA BISTRICA**

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, srpanj 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.