

OPĆINA MARIJA BISTRICA



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA MARIJA BISTRICA

NACRT PRIJEDLOGA PLANA – srpanj 2026.

SAŽETAK ZA JAVNOST

(URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZA PONOVDNU 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 smjernicama 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.

Tijekom javnog uvida u Prijedlog izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica zaprimljena su ukupno tri (3) pisana mišljenja, prijedloga i primjedbe nadležnih javnopravnih tijela jedna primjedba Općine upisana u zapisnik te četiri (4) pisane primjedbi pravnih i fizičkih osoba.

Plan je izmijenjen u dijelu koji se odnosi na usklađenje infrastrukturnih mreža s PP Krapinsko-zagorske županije, s aktualnim stanjem te s Izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Općine Marija Bistrica čija je izrada također u tijeku.

Temeljem očitovanja Područne konzervatorske službe Krapina, izmijenjene su odredbe za provedbu u dijelu koji se odnosi na usklađenje i prijenos mjera zaštite iz Konzervatorske podloge Marije Bistrice, a grafički dio je izmijenjen na način da su su označene graditeljske i ostale povijesne strukture (GOPS) koje se nalaze u kontaktnoj zoni kulturno-povijesne cjeline, terase na istočnoj strani Trga Pape Ivana Pavla II su označene kao pješačka površina budući da pripadaju prostoru trga, dodano je pravilo provedbe M3-1 za nekadašnju površinu javnog parka.

Temeljem prihvaćenih zahtjeva izmijenjena je namjena površina, izmještene trase prometnica u središnjem dijelu te ukinuta planirana pristupna prometnica.

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

PRIMARNA NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
Stambena namjena – isključivo stambena	S1	2,35	1,22
Stambena namjena	S3	55,8	29,03
Mješovita namjena	M3	36,76	19,13
Javna i društvena – upravna	D1	0,54	0,28
Javna i društvena – socijalna Javna i društvena – zdravstvena	D2/D3	0,56	0,29
Javna i društvena – predškolska	D4	0,83	0,43
Javna i društvena – osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	3,53	1,84
Javna i društvena – kulturna	D7	1,88	0,98
Javna i društvena – vjerska	D8	13,17	6,85
Poslovna namjena – uslužna	K1	1,78	0,92
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	16,12	8,39
Sportsko rekreacijska - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	0,93	0,48
Zaštitna zelena površina	Z5	18,77	9,77
Javna zelena površina – park/perivoj	Z1	2,56	1,33
Prometna površina		22,02	11,46
Pješačka površina		0,78	0,40
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	2,3	1,20
UKUPNO:		192,2	100%

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠNJEG OPĆINSKOG NASELJA 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 Jakopiec, dipl.ing.arh., KOORDINATOR IZRADE OD STRANE NARUČITELJA: Branka Herceg, pročelnica, ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopiec, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE: Branka Herceg, pročelnica.