

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MALI BUKOVEC

PP NOVE GENERACIJE – ID 124

/SAŽETAK ZA JAVNOST/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2026.

| | |
|------------------------------------|--|
| NARUČITELJ: | REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA MALI BUKOVEC |
| NOSITELJ IZRADE: | JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE |
| NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA | PROČELNIK JUO Jelena Balaško Čić, bacc.admin.publ. |
| STRUČNI IZRAĐIVAČ: | URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10 |
| DIREKTORICA | V. Makovec, dipl.ing.arh. |
| ODGOVORNI VODITELJ: | V. Makovec, dipl.ing.arh. |
| STRUČNI TIM: | Vesna Makovec, dipl.ing.arh. Mandica Bratković, mag.ing.aedif. Bruno Makovec, mag.geogr. Teo Patačko, arh.tehn. |

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

| | | |
|-------------|--|--|
| 1. | POLAZIŠTA | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 1.1. | Pravna osnova | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 1.2. | Razlozi donošenja | 3 |
| 1.3. | Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja) | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 1.3.1. | Osnovni podaci o Općini Mali Bukovec | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 1.3.2. | Kretanje stanovništva | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 1.3.3. | Prostorni plan uređenja Općine stare generacije..... | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 1.3.4. | Prostorni plan više razine | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 1.4. | Popis zahtjeva javnopravnih tijela | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 1.5. | Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 2. | CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 3. | OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA | 4 |
| 3.1. | ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 3.2. | Plansko rješenje | <i>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</i> |
| 3.2.1. | Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije) | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.2.1.1. | GIS | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.2.1.2. | Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.2.2. | Namjena površina | 12 |
| 3.2.2.1. | Poljoprivreda | 12 |
| 3.2.2.2. | Šumarstvo i lovstvo | 13 |
| 3.2.2.3. | Turizam..... | 13 |
| 3.2.2.4. | Poslovne i proizvodne djelatnosti lokalne razine planiranja | 13 |
| 3.2.2.5. | Javne i društvene djelatnosti..... | 14 |
| 3.2.3. | Pravila provedbe | 14 |
| 3.2.4. | Infrastruktura | 14 |
| 3.2.5. | Posebne mjere..... | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.2.5.1. | Posebne vrijednosti | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.2.5.1. | Posebna ograničenja | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.2.5.2. | Posebni načini korištenja..... | Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana. |
| 3.3. | Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG | 15 |

1. Uvod

Prostorni plan uređenja Općine Mali Bukovec izrađen je u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije (PPUONG).

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 4657

ID Plana (postupak) – 124

Propisi na kojima se temelji izrada PPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu; Uredba ISPU).

NAPOMENA: Po stupanju na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), prema članku 236. stavku 3. predmetnog Zakona postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Mali Bukovec KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2186-20-01-24-23 usvojena je 11.12.2024. godine na 27. sjednici Općinskog vijeća.

Odluka je objavljena u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 112/2024.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije – Prostorni plan uređenja Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 8/05, 77/20, 84/20 – pročišćeni tekst, 88/22, 142/22 – ispravak Odluke o donošenju, 10/23- pročišćeni tekst), 2. izmjene i dopune., kao i akti o njegovu donošenju, prestaju važiti, sukladno predmetnoj Odluci.

2. Razlozi donošenja

Primarni razlog donošenja Prostornog plana uređenja Općine kao prostornog plana nove generacije je mogućnost njegove primjene u ISPU sustavu prema odredbama Zakona i Pravilnika.

Prema navedenom, u Odluci o izradi Prostornog plana uređenja Općine Mali Bukovec, osnovni koncept razvoja prostora određen Prostornim planom uređenja Općine stare generacija treba zadržati i u prostornom planu nove generacije.

Dodatno je potrebno, a na tragu izmjena PP Županije, preispitati uvjete gradnje infrastrukturnih energetske građevina, koje su redefinirane 4. izmjenama i dopunama Prostornog plana Varaždinske županije, usvojenima u 2025.

Osnovni cilj ove izrade PPUONG je prilagodba postojećih planskih rješenja novom sustavu planiranja, uz određene manje izmjene utemeljene na razlozima navedenim u poglavlju 1.2 „Razlozi donošenja“.

Obzirom da su namjene u novom sustavu predefinirane, neke od dosadašnjih trebaju se zamijeniti novima, no generalno se radi o strožem sustavu, odnosno o manjem dozvoljenom miješanju namjena.

Van građevinskih područja sam Pravilnikom već postavlja veća ograničenja provedbe zahvata, posebno u odnosu na namjene: osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište i državne šume i šumsko zemljište što je u suglasju s posebnim sektorskim propisima iz poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

Time je mogućnost provedbe zahvata na površinama izvan građevinskih područja smanjena već na razini nacionalnog propisa, koji se u prostornim planovima lokalne razine primjenjuje kao predodređen, odnosno nije predmet planiranja na lokalnoj razini.

Revizija područja s obavezom UPU ovisi o mogućnostima planskih rješenja ISPU modula ePlanovi-editor.

3. Obrazloženje planskih rješenja

3.1. Koncept i iskaz površina

Namjene površina u PPUONG su predefiniране Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najbližnije planerskom rješenju PPUOSG.

Zahvati u PPUONG različiti u odnosu na PPUOSG:

- U PPUOSG IDGPN nije zasebno iskazivan u odnosu na GPN
- Ostatak građevinskog područja naselja (GPN i IDGPN) je neznatno smanjeno
- Građevinska područja izvan naselja (GPN) su površinski povećana prvenstveno radi toga što se u novoj generaciji prostornih planova površine farmi iskazuju kao građevinska područja izvan naselja, a u staroj generaciji planova su se uvrštavala u poljoprivredne površine, odnosno vodile su se kao površine izvan građevinskih područja
- površine izvan građevinskih područja (poljoprivredne, šumske, infrastrukture, vode i drugo) se ponešto drugačije iskazuju s obzirom na namjenu predefiniранu Pravilnikom, ali u osnovi se niti ne planiraju jer se radi o strukturama u nadležnosti prostornih planova županija

Površine izvan građevinskih područja u smislu evidentiranja stanja i planiranja spadaju u regionalnu planersku razinu, te se u ovaj Plan unose prema važećem prostornom planu regionalne razine – Prostornom planu Županije.

Predmetni važeći PPŽ je za sada prostorni plan stare generacije, radi čega pojedine namjene van građevinskih područja u ovom Planu ne mogu biti u potpunosti usklađene s PPŽ jer se i njih u modulu ePlanovi-editor odabire ovisno o predefiniранim namjenama prema Pravilniku, kao propisu nacionalne razine, a koji je usklađen i s drugim nacionalnim propisima, prvenstveno s Uredbom, a nakon toga s posebnim sektorskim propisima iz djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Iz navedenog slijedi da razlike u namjeni površina u obuhvatu ovog Plana i PPUOSG u većini slučajeva nisu rezultat planiranja na lokalnoj razini, već unosa podataka prema kategorijama namjene i značaja (državni, regionalni) sukladno Pravilniku, sve temeljeno na važećem PP regionalne razine, te predstavljaju polazišta za planiranje na lokalnoj razini.

Za razliku od starog sustava planiranja GIS sustav omogućuje pridruživanje preciznijih podataka za pojedinu površinu, odnosno građevinu ili objekt, te u tom smislu i način planiranja za ovu razinu u novom sustavu je detaljniji u odnosu na istu razinu u starom sustavu.

GIS sustav također omogućuje lakšu prostornu analitiku nakon što se podaci unesu detaljno za svaki pojedini poligon, ovisno o kategoriji.

U ovom planskom rješenju osim namjene površina za izgrađene javne i društvene sadržaje dodatno su precizno unijete i namjene građevina, a isto je primijenjeno i na infrastrukturu i zaštitu površina.

Površina obuhvata PPUONG iznosi 3.657,41 ha.

| Grupirano po istoj primarnoj namjeni | | | | | | |
|--------------------------------------|--|----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| kod prostorne teme | naziv prostorne teme | ukupno elementa teme | površina [m ²] | površina [ha] | površina [km ²] | udio u ukupnoj površini [%] |
| KN-1-1-1210 | Eksploatacija mineralnih sirovina | 4 | 446.995 | 44,70 | 0,45 | 1,22% |
| KN-1-1-1220 | Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda | 1 | 6.338 | 0,63 | 0,01 | 0,02% |
| KN-1-1-1310 | Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja | 15 | 8.712.978 | 871,30 | 8,71 | 23,82% |
| KN-1-1-1902 | Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja | 1 | 21.120 | 2,11 | 0,02 | 0,06% |
| KN-1-1-1908 | Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja | 10 | 207.646 | 20,76 | 0,21 | 0,57% |
| KN-1-1-2907 | Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja | 3 | 663.863 | 66,39 | 0,66 | 1,82% |
| KN-1-1-2908 | Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja | 7 | 205.634 | 20,56 | 0,21 | 0,56% |
| KN-1-1-3004 | Stambena namjena | 8 | 1.398.028 | 139,80 | 1,40 | 3,82% |
| KN-1-1-3005 | Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva | 2 | 221.573 | 22,16 | 0,22 | 0,61% |
| KN-1-1-3006 | Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva | 2 | 16.796 | 1,68 | 0,02 | 0,05% |
| KN-1-1-3054 | Mješovita namjena | 9 | 140.018 | 14,00 | 0,14 | 0,38% |
| KN-1-1-3100 | Javna i društvena namjena | 1 | 2.070 | 0,21 | 0,00 | 0,01% |
| KN-1-1-3101 | Javna i društvena namjena - upravna | 5 | 30.931 | 3,09 | 0,03 | 0,08% |
| KN-1-1-3103 | Javna i društvena namjena - zdravstvena | 1 | 839 | 0,08 | 0,00 | 0,00% |
| KN-1-1-3104 | Javna i društvena namjena - predškolska | 1 | 3.528 | 0,35 | 0,00 | 0,01% |
| KN-1-1-3108 | Javna i društvena namjena - vjerska | 7 | 7.844 | 0,78 | 0,01 | 0,02% |
| KN-1-1-3211 | Proizvodna namjena | 4 | 226.851 | 22,69 | 0,23 | 0,62% |
| KN-1-1-3213 | Proizvodna namjena - farma | 1 | 142.809 | 14,28 | 0,14 | 0,39% |
| KN-1-1-3261 | Poslovna namjena - uslužna | 1 | 1.699 | 0,17 | 0,00 | 0,00% |
| KN-1-1-3283 | Komunalno-servisna namjena - građevni otpad | 1 | 11.686 | 1,17 | 0,01 | 0,03% |
| KN-1-1-3290 | Groblje | 2 | 28.697 | 2,87 | 0,03 | 0,08% |
| KN-1-1-3301 | Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi | 2 | 2.718.808 | 271,88 | 2,72 | 7,43% |
| KN-1-1-3302 | Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi | 16 | 20.090.421 | 2.009,04 | 20,09 | 54,93% |
| KN-1-1-3321 | Površina unutarnjih voda - površina pod vodom | 6 | 551.799 | 55,18 | 0,55 | 1,51% |
| KN-1-1-3399 | Ostalo zemljište | 6 | 489.436 | 48,94 | 0,49 | 1,34% |
| KN-1-1-3402 | Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina | 1 | 142.525 | 14,25 | 0,14 | 0,39% |
| KN-1-1-3403 | Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina | 1 | 13.929 | 1,39 | 0,01 | 0,04% |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MALI BUKOVEC – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

| | | | | | | |
|-------------|--|------------|-------------------|-----------------|--------------|----------------|
| KN-1-1-3603 | Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom | 3 | 43.358 | 4,34 | 0,04 | 0,12% |
| KN-1-1-3701 | Javna zelena površina - park/perivoj | 2 | 704 | 0,07 | 0,00 | 0,00% |
| KN-1-1-3703 | Javna zelena površina - dječje igralište | 3 | 2.306 | 0,23 | 0,00 | 0,01% |
| KN-1-1-3704 | Javna zelena površina - botanički/zoološki vrt | 1 | 11.149 | 1,11 | 0,01 | 0,03% |
| KN-1-1-3705 | Zaštitna zelena površina | 2 | 11.836 | 1,18 | 0,01 | 0,03% |
| | | 129 | 36.574.214 | 3.657,42 | 36,57 | 100,00% |

| Mali Bukovec, GPN | | | | | | | |
|--|-------|---------------------|---------------|-----------------|--|----------------------------|----------------|
| Oznaka | Vrsta | Područje | Naziv | Ukupna površina | | Površina izgrađenog dijela | |
| | | | | ha | | ha | % |
| Lunjkovec [036951] | | | | 13,17 | | 13,17 | 100,00% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | | | | 13,17 | | 13,17 | 100,00% |
| Lunjkovec | GPN | Lunjkovec | | 13,17 | | 13,17 | 100,00% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| Mali Bukovec [038318] | | | | 80,92 | | 66,97 | 82,76% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | | | | 80,52 | | 66,57 | 82,68% |
| Mali Bukovec1 | GPN | Mali Bukovec | | 18,03 | | 15,59 | 86,47% |
| Mali Bukovec2 | GPN | Mali Bukovec | | 61,11 | | 50,98 | 83,42% |
| Mali Bukovec, južno od Ulice braće Radić | GPN | Mali Bukovec | neuređeno GPN | 1,38 | | 0,00 | 0,00% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | 0,40 | | 0,40 | 100,00% |
| IDGPN Mali Bukovec, Krčevina | IDGPN | Mali Bukovec | | 0,40 | | 0,40 | 100,00% |
| Martinić [039705] | | | | 9,69 | | 8,77 | 90,51% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | | | | 9,69 | | 8,77 | 90,51% |
| Martinić | GPN | Martinić | | 9,69 | | 8,77 | 90,51% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| Novo Selo Podravsko [044318] | | | | 20,84 | | 19,70 | 94,53% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | | | | 20,84 | | 19,70 | 94,53% |
| Novo Selo Podravsko | GPN | Novo Selo Podravsko | | 20,84 | | 19,70 | 94,53% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| Sveti Petar [062235] | | | | 51,48 | | 47,05 | 91,39% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | | | | 51,48 | | 47,05 | 91,39% |
| Sveti Petar | GPN | Sveti Petar | | 51,48 | | 47,05 | 91,39% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| Županec [074632] | | | | 25,17 | | 23,10 | 91,78% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | | | | 25,17 | | 23,10 | 91,78% |
| Županec | GPN | Županec | | 25,17 | | 23,10 | 91,78% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MALI BUKOVEC – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

| OPĆINA MALI BUKOVEC | PPUONG 2025. | | | 1. ID PPUOSG 2020. (zadnje ID GP) | | | Povećanje / smanjenje | | Udio povećanja u izgrađenom iz 2020. |
|---|---------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------|
| | GPN i IDGPN | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela | | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela | | | |
| | | ha | ha | % | | ha | ha | % | ha |
| Lunjkovec [036951] | 13,17 | 13,17 | 100,00% | 15,62 | 13,17 | 84,31% | -2,45 | -15,69% | -18,60% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | 13,17 | 13,17 | 100,00% | 15,62 | 13,17 | 84,31% | -2,45 | -15,69% | -18,60% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | | | |
| Mali Bukovec [038318] | 80,92 | 66,97 | 82,76% | 86,62 | 77,23 | 89,16% | -6,10 | -7,04% | -7,90% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | 80,52 | 66,57 | 82,68% | 86,62 | 77,23 | 89,16% | -6,10 | -7,04% | -7,90% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | 0,40 | 0,40 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00% |
| Martinić [039705] | 9,69 | 8,77 | 90,51% | 9,79 | 8,42 | 86,01% | 0,04 | 0,09% | 0,11% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | 9,69 | 8,77 | 90,51% | 9,79 | 8,42 | 86,01% | -0,10 | -1,02% | -1,19% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | | | |
| Novo Selo Podravsko [044318] | 20,84 | 19,70 | 94,53% | 21,06 | 19,22 | 91,26% | -0,22 | -1,04% | -1,14% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | 20,84 | 19,70 | 94,53% | 21,06 | 19,22 | 91,26% | -0,22 | -1,04% | -1,14% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | | | |
| Sveti Petar [062235] | 51,48 | 47,05 | 91,39% | 50,57 | 46,55 | 92,05% | 0,91 | 1,80% | 1,95% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | 51,48 | 47,05 | 91,39% | 50,57 | 46,55 | 92,05% | 0,91 | 1,80% | 1,95% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | | | |
| Županec [074632] | 25,17 | 23,10 | 91,78% | 24,49 | 19,12 | 78,07% | 0,68 | 2,78% | 3,56% |
| Građevinsko područje naselja [GPN] | 25,17 | 23,10 | 91,78% | 24,49 | 19,12 | 78,07% | 0,68 | 2,78% | 3,56% |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] | | | | | | | | | |
| UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN) | 201,27 | 178,76 | 88,82% | 208,15 | 183,71 | 88,26% | -6,88 | -3,31% | -3,75% |
| UKUPNO GPN | 200,87 | 178,36 | 88,79% | 208,15 | 183,71 | 88,26% | -7,28 | -3,50% | -3,96% |
| UKUPNO IDGPN | 0,40 | 0,40 | 0,00% | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,40 | 0,00% | 0,00% |

U PPUOSG nije bilo zasebno iskazanih IDGPN, a u PPUONG se iskazuje jedno takvo područje, ukupne površine 0,40 ha.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MALI BUKOVEC – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

| OPĆINA MALI BUKOVEC GPIN | PPUONG 2025. | | | 2. ID PPUOSG 2022. | | | Povećanje / smanjenje | | Udio povećanja u izgrađenom iz 2022. |
|---|-----------------|----------------------------|---------|--------------------|----------------------------|---------|-----------------------|----------|--------------------------------------|
| | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela | | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela | | | | |
| | | | | | % | ha | ha | % | ha |
| GPIN PZ Mali Bukovec III (2025. izuzeta GE) | 11,81 | 0,00 | 0,00% | 17,66 | 0,00 | 0,00% | -5,85 | -33,13% | |
| GPIN N. S. Podravsko, Komunalno-servisna zona | 1,17 | 1,17 | 100,00% | 1,21 | 1,21 | 100,00% | -0,04 | -3,31% | -3,31% |
| GPIN Lunjkovec, TZ lječilišnog turizma | 14,25 | 0,00 | 0,00% | 14,34 | 0,00 | 0,00% | -0,09 | -0,63% | |
| GPIN N. S. Podravsko, LD uz ribnjak | 1,50 | 1,50 | 100,00% | 1,48 | 1,48 | 100,00% | 0,02 | 1,35% | 1,35% |
| GPIN Mali Bukovec, TZ Čoležnjak | 1,39 | 0,00 | 0,00% | 1,30 | 0,00 | 0,00% | 0,09 | 6,92% | |
| GPIN Sveti Petar, Kapela BDM u šumi Križančija | 0,24 | 0,24 | 100,00% | 0,84 | 0,84 | 100,00% | -0,6 | -71,43% | -71,43% |
| GPIN Sveti Petar, Farma1 (2022. nije iskazano kao GPIN) | 14,28 | 14,28 | 100,00% | | | | 14,28 | 100,00% | |
| GPIN za lovstvo (2026. nije iskazano kao GPIN - dio šume) | | | | 0,49 | 0,49 | 100,00% | -0,49 | -100,00% | -100,00% |
| UKUPNO | 44,64 | 17,19 | 38,51% | 37,32 | 4,02 | 10,77% | 7,32 | 19,61% | 182,09% |
| UKUPNO BEZ FARME | 30,36 | 2,91 | 9,58% | 37,32 | 4,02 | 10,77% | -6,96 | -18,65% | -173,13% |

Površina zone uz geotermalnu elektranu je smanjena za površinu zemljišta elektrane i pristupne ceste koje se 2025. vode kao infrastruktura regionalnog značaja prema PPŽ.

Površina za kapelu BDM u šumi Križančija je smanjeno na primjereniju površinu građevne čestice.

Površina GPIN farme ukupno je 14,28 ha, što u PPUOSG nije bilo iskazivano kao građevinsko područje. Cijelo područje je izgrađeno.

Površine GPIN Komunalno servisne zone, LD N.S. Podravsko uz ribnjak TZ Čoležnjak i TZ Lunjkovec - lječilišnog turizma se nisu mijenjale, osim manjeg usklađenja prema katastru.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MALI BUKOVEC – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

| Općina Mali Bukovec - GPIN | | | | | | | |
|---|-------|---------------------|------------------|-----------------|--------------|----------------------------|---|
| Oznaka | Vrsta | Područje | Naziv | Ukupna površina | | Površina izgrađenog dijela | |
| | | | | ha | | ha | % |
| [S] stambena | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [M] mješovita | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [D] javna i društvena | | | | 0,24 | 0,24 | 100,00% | |
| GPIN Sveti Petar, Kapela BDM u šumi Križančija | D8 | Sveti Petar | | 0,24 | 0,24 | 100,00% | |
| [G] gospodarska namjena državnog značaja | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [K] poslovna | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [KS] komunalno-servisna | | | | 1,17 | 1,17 | 1,00 | |
| GPIN Novo Selo Podravsko, Komunalno-servisna zona | KS3 | Novo Selo Podravsko | | 1,17 | 1,17 | 1,00 | |
| [I] proizvodna | | | | 26,09 | 14,28 | 0,55 | |
| GPIN Sveti Petar, Farma1 | I3 | Sveti Petar | | 14,28 | 14,28 | 1,00 | |
| GPIN PZ Mali Bukovec III | I1 | Županec | neuređeno GPIN | 11,81 | 0,00 | 0,00 | |
| [GO] gospodarenje otpadom | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [T] ugostiteljsko-turistička | | | | 15,64 | 0,00 | 0,00% | |
| GPIN Lunjkovec, TZ lječilišnog turizma | T2 | Lunjkovec | neuređeno GPIN | 14,25 | 0,00 | 0,00% | |
| GPIN Mali Bukovec, TZ Čoležnjak | T3 | Mali Bukovec | neizgrađeno GPIN | 1,39 | 0,00 | 0,00% | |
| [R] sportsko-rekreacijska | | | | 1,50 | 1,50 | 100,00% | |
| GPIN Novo Selo Podravsko, Lovački dom uz rekreacijski ribnjak | R3 | Novo Selo Podravsko | | 1,50 | 1,50 | 100,00% | |
| [R1] golf igralište | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [Z] zelene površine | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [Gr] groblje | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [IS] površine infrastrukture | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [L] površine infrastrukture - luke | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [E] eksploatacija | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [P] zemljište namijenjeno poljoprivredi | | | | | | | |
| <i>Nema podataka</i> | | | | | | | |
| [Š] zemljište namijenjeno šumi | | | | | | | |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MALI BUKOVEC – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

| |
|--|
| Nema podataka |
| [PŠ] ostalo zemljište |
| Nema podataka |
| [V] površine unutarnjih voda |
| Nema podataka |
| [Pm] površina mora |
| Nema podataka |
| [H] akvakultura |
| Nema podataka |
| [PN] posebna namjena |
| Nema podataka |
| [ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture |
| Nema podataka |
| [ZTI] zona tradicijske izgradnje |
| Nema podataka |
| [RP] ostale površine državnog značaja |
| Nema podataka |
| [Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom |
| Nema podataka |

Pregled neuređenih GP - područja s obavezom izrade UPU ili područja provedbe s detaljnošću UPU (PDU).

| Kod teme | oznaka teme | naziv teme | vlastita oznaka naziv | dodatni naziv teme | m ² |
|-------------|-------------|--|-----------------------|--|----------------|
| KN-3-2-3301 | | Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja | PDU MB1 | Mali Bukovec, južno od Ulice braće Radić | 13.832 |
| KN-3-2-3021 | UPU[1] | Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja | UPU LU1 | TZ Lunjkovec | 142.525 |
| KN-3-2-3021 | UPU[1] | Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja | UPU ŽU1 | PZ Mali Bukovec III | 118.058 |

PDU - Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja

UPU - Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja

GUSTOĆA STANOVANJA I GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

| | broj stanovnika Popis 2021. | broj stanovnika projekcija 2031. | Površina izgrađeno+ neizgrađeno+ neuređeno | Gstn neto Popis 2021. (st/ha) | Gstn neto projekcija 2031. (st/ha) | Gst bruto Popis 2021. (st/ha) | Gst neto projekcija 2031. (st/ha) |
|-----------|-----------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| S+M | 1.809 | 1.480 | 177,64 | 10,18 | 8,33 | | |
| GPN+IDGPN | | | 201,27 | | | 8,99 | 7,35 |

Gustoća stanovanja (Gstn) (neto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i zbroja planiranih površina stambene, odnosno mješovite namjene.

Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površine tog građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja. Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) iskazuje se posebno za građevinsko područje naselja i posebno za izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

U planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, u svrhu dimenzioniranja infrastrukture, uračunavaju se svi korisnici prostora uključujući i povremene korisnike prostora (dnevne i sezonske migracije).

3.2. Namjena površina

3.2.1. Poljoprivreda

Mogućnost bilo kakvih zahvata uvjetovana je posebnim sektorskim propisima, od kojih je za provedbu zahvata najvažniji Zakon o poljoprivrednom zemljištu, kojim se veličina zemljišne čestice ograničava na najmanje 1,0 ha. Zemljišne čestice manje površine od 1,0 ha moguće je formirati samo ako se radi o infrastrukturi. Prema ovom Planu manju površinu može imati samo građevna čestica manje infrastrukturne građevine, primjerice čestica trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično.

Za poljoprivrednu proizvodnju namijenjene su površine:

- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi u obuhvatu Plana nije evidentirano
- **vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi** - prema uvjetima namjene prema Pravilniku, na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda. Daljnje korištenje planira se zadržati u istoj namjeni. Iz tog razloga su zahvati gradnje vrlo ograničeni, a svode se na postavu tipskih plastenika bez fiksnih temelja. Iako je Pravilnikom dozvoljena gradnja staklenika, da bi se takva gospodarska djelatnost mogla profitabilno obavljati površina staklenika treba biti takva da se to više ne može smatrati gradnjom čije uklanjanje je moguće a da tlo ne izgubi svojstvo osobito vrijednog, stoga to nije dozvoljeno. Dapače takve strukture treba usmjeravati u građevinska područja, prvenstveno u poduzetničke zone. Dozvoljene su manje infrastrukturne građevine.
- **ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi** omogućava veći broj mogućih zahvata u

funkciji poljoprivrede, uključujući i ekstenzivno stočarstvo

- **ostalo zemljište** – označava površine koje mogu, ali i ne moraju biti namijenjene poljoprivredi, ovisi o pravilu provedbe
- **stambena namjena (S5 i S6)** omogućava smještaj poljoprivrednih sadržaja biljne proizvodnje i uzgoja/držanja životinja
- **stambena namjena (S4)** omogućava smještaj poljoprivrednih sadržaja biljne proizvodnje, ali ne i i uzgoj/držanje životinja
- **I3 farme** su evidentirane kao postojeće u formi GPIN i načelno su sve izgrađene, osim što se na jednoj lokaciji planira proširenje.

3.2.2. Šumarstvo i lovstvo

Za šumarstvo i lovstvo namijenjeno je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, u što su uvrštene državne šume, privatne šume kojima upravljaju Hrvatske šume, ali i svo ostalo zemljište pod šumom s evidentnom namjenom u šumarstvu.

Obzirom da se namjene izvan GP prema Zakonu utvrđuju u PPŽ, ove površine su za sada okvirne, dok se PPŽ ne izradi u istom sustavu.

Na području Općine gospodare:

- Šumarija Čakovec G.J. „Donje Međimurje“ (2022. – 2031.) i
- Šumarija Ludbreg „Ludbreške podravske šume-Križančija“ (2014.-2023.g).

Svaki zahvat unutar šume mora biti predviđen odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom.

Ako se radi o lovstvu, zahvat osim u šumskoj gospodarskoj osnovi treba biti predviđen i odgovarajućom lovačkom gospodarskom osnovom.

Na ovim površinama su zahvati gradnje i drugi zahvati također ograničeni.

Postojeći lovački dom u šumi Križančija se zadržava, te dobiva vlastito pravilo provedbe, ali se zemljište ne vodi kao građevinsko.

Šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke, a druga infrastruktura (osim šumske) može se graditi ukoliko se radi o infrastrukturi lokalne razine u kom slučaju se primjenjuju odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili županijske razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine.

3.2.3. Turizam

Površine za ugostiteljsko – turističku djelatnost specifično su određene kroz namjene iz grupe T:

- (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina - TZ Lunjkovec, TZ lječilišnog turizma
- (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina -TZ Čoležnjak.

Odnosi se na površine specifično namijenjen turizmu unutar GPN. Moguća je gradnja većeg broja tipova turističkog smještaja, u kompleksu. Primjerice turističko naselje i slično.

Smještaj za turističku namjenu se može obavljati i kao prateća namjena uz stanovanje u grupi namjena S i M, u formi poslovne djelatnosti - kratkoročnog najma, sukladno posebnom sektorskom propisu u turizmu, pod uvjetom da se jedinice za najam oblikuju kao samostalna uporabna cjelina (SUC) i da broj SUC ne prijeđe dozvoljen za individualnu gradnju (IG), tj. da ukupni broj SUC po jednoj građevnoj čestici ne prijeđe SUC=3.

3.2.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti lokalne razine planiranja

Osnovna namjena za poslovne i proizvodne djelatnosti su:

- Proizvodna namjena (I1)

- Poslovna namjena - uslužna (K1).
- Komunalno servisne djelatnosti:
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad(KS3)

3.2.5. Javne i društvene djelatnosti

GPIN Sveti Petar, Kapela BDM u šumi Križančija specifično je građevinsko područje u šumi s grobnom kapelom obitelji Drašković.

Ostale površine javne i društvene namjene načelno se odnose na raznu postojeću društvenu infrastrukturu unutar naselja, kao i površine za daljnju izgradnju te infrastrukture.

3.2.6. Pravila provedbe

Pravila provedbe su načelno povezana s namjenama, tako da im i nazivi započinju s nazivom namjene, no pojedine namjene mogu imati više pravila provedbe ili obrnuto više namjena iste grupe može imati isto pravilo provedbe.

Pojedine obaveze ili smjernice za dimenzije građevnih čestica, izgrađenost, udio prirodnog terena na čestici ili zelenih površina, kao i etažnost utvrđeni su u PPŽ te se u ovom Planu preuzimaju, u načelu kao obaveza ili kao preporuka.

3.2.7. Infrastruktura

Sva linijska infrastruktura prikazana je okvirno. Točne pozicije utvrđuje se prema Sustavu katastra infrastrukture, koji se u ISPU sustav ePlanovi-editor ne može preuzeti.

Kako istovremeno javnopravna tijela nadležna za infrastrukturu ne sudjeluju u dostavi točnih podataka, sva linijska infrastruktura je prikazana okvirno, preuzimanjem trasa iz dosadašnjeg PPUOSG i usklađenjem istih prema mjerilu za izradu PPUONG.

Sustavi infrastrukture koji se obrađuju u ovom PPUONG su pretežito regionalnog značaja (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i slično), a znatan udio se odnosi i na infrastrukturu državnog značaja (magistralni i proizvodni cjevovodi ugljikovodika, prijenosni elektroenergetski dalekovodi i dugo) tako da se zahvati na gradnji i rekonstrukciji ove infrastrukture ne provode prema ovom Planu nego prema odgovarajućim prostornim planovima više razine.

Prema ovom Planu za ovu infrastrukturu se provodi samo zaštita od provedbe zahvata koji bi istu mogli ugroziti. Međutim to je uglavnom samo teoretski, jer se površinama kojima ova infrastruktura prolazi, zahvati prema ovom planu načelno niti ne predviđaju. Primjerice na vrijednom obradivom tlu gotovo da nema dozvoljenih zahvata, jer se radi o površinama isključivo namijenjenim obradi u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Cestovni promet je također prikazan linijski.

Planirana Podravska brza cesta prikazana je i trasom i koridorom.

Nekoliko planiranih cesta lokalne razine prikazane su u trasama.

Nove nerazvrstane ceste (ulice, ceste, poljski putovi i drugo) mogu se projektirati svugdje gdje je to potrebno, bez obzira što u ovom Planu njihove planirane trase nisu prikazane, također prema uvjetima za projektiranje cesta.

Za željezničku prugu R202 / Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj, kategorizirana u

željezničke pruge za regionalni promet PPŽ planira drugi kolosijek i elektrifikacija željezničke pruge, za što se osigurava projektni koridor širine 100,0 m (po 50,0 m obostrano od osi).

Kod gradnje ostale linijske infrastrukture je potrebno držati se principa da se linijska infrastruktura što je moguće više smješta unutar uličnih, odnosno cestovnih koridora.

3.3. Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Mali Bukovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 8/05, 77/20, 84/20 – pročišćeni tekst, 88/22, 142/22 – ispravak Odluke o donošenju, 10/23- pročišćeni tekst), 2. izmjene i dopune, radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nije provediv.

Potrebno ga je staviti van snage prema čl. 111. Zakona.

U obuhvatu Plana ne postoje važeći prostorni planovi užih područja stare generacije.

Prostorni planovi viših razina planiranja nisu predmet ovog Plana, te nisu ni obrađivani u ovom obrazloženju.

4. Javna rasprava i ponovna javna rasprava

Izvešće o provedenoj javnoj raspravi objavljeno je na mrežnim stranicama Općine.

Javni uvid u Prijedlog Plana proveden je s početkom: 10.11.2025., te završetkom 09.12.2025. na lokaciji: Prostorije Općine Mali Bukovec, Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14, od 07.00 do 15.00 sati.

Javno izlaganje provedeno je dana 20.11.2025. na lokaciji: Prostorije Općine Mali Bukovec, Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14, od 13.00 do 14.00 sati.

Prijedlog Plana i Izvešće o javnoj raspravi su objavljeni na web stranici Nositelja izrade: <https://www.mali-bukovec.hr/>

Obzirom na usvojene mišljenja, prijedloge i primjedbe kojima se mijenja namjena i koji utječu na vlasničke odnose, potrebno je ponoviti javnu raspravu, temeljem članka 104. Zakona prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) po kojem se ovaj Plan izrađuje.

U ponovnoj javnoj raspravi raspravlja se samo o usvojenim primjedbama iz osnovne javne rasprave.

Svi elementi novog Prijedloga Plana dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave i ponovne javne rasprave i digitalno u ISPU sustavu za pristup čemu nisu potrebne vjerodajnice.

Primjedbe i prijedloge na izmijenjeno plansko rješenje sudionici mogu davati tijekom javne rasprave na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi nositelju izrade - Jedinostvenom upravnom odjelu Općine

Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvešća o javnoj raspravi.
