



OPĆINA MIHOVLJAN

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MIHOVLJAN

lipanj 2026.

SAŽETAK ZA JAVNOST (PROSTORNOG PLANA ZA PONOVNУ JAVNU RASPRAVU)

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine izrađen je 2008. godine, i od tada su izrađene jedne izmjene i dopune Plana (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 17/08 i 5/17).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan (PPUO) navedeni su u **Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan** koja je objavljena je u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije" broj 53B/24 i odnose se na:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

- a. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom - Prostorni plan uređenja Općine izrađuje se temeljem članaka 76. i 77. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23); odgovarajućih drugih odredbi Zakona, koje se odnose na sadržaj, oblik i postupak izrade i donošenja prostornog plana uređenja općina, prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) i sukladno Uredbi 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)
- b. 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)

2. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- a. U izradi izmjena Plana provest će se analiza građevinskih područja i razmotriti mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.

Plan se izrađuje i donosi za područje Općine Mihovljan. Granice obuhvata Plana utvrđene su Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06-ispravak, 16/07-ispravak, 95/08- Odluka USRH, 46/10-ispravak, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15). Obuhvat Plana prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).

Tijekom javnog uvida u Prijedlog izmjene i dopune Plana zaprimljeno je ukupno trinaest (13) pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi nadležnih javnopravnih tijela, Općine i građana. Plan je izmijenjen na način da su izmijenjene odredbe za provedbu koje se odnose na elektroničke komunikacije i zaštitu prirodne i kulturne baštine te krajobraza, a u grafičkom dijelu Plana su prikazane retencije, izmijenjen je značaj cjevovoda javne odvodnje te prikaza zaštićenih dijelova prirode, prirodnih i kulturnih krajobraza radi usklađenja s PP Krapinsko-zagorske županije te je temeljem zahtjeva izmijenjena namjena površina, odnosno građevinsko područje.

U skladu s prihvaćenim primjedbama tijekom javne rasprave Izmjene i dopune Plana je upućen u ponovnu javnu raspravu.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Mihovljan 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 – površine građevinskih područja naselja

Naselje	Građevinsko područje naselja			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	ukupno (%)
FRKULJEVEC MIHOVLJANSKI	11,27	13,75	25,02	8,40%
GREGUROVEC	38,86	14,84	53,70	18,04%
KUZMINEC	34,59	11,14	45,73	15,36%
MIHOVLJAN	100,58	72,58	173,16	58,17%
SUTINSKE TOPLICE	0,07	0	0,07	0,02%
UKUPNO:	185,37	112,31	297,68	100,00%

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO
Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5	230,05	8,79%
Mješovita namjena	M4 i M1	67,41	2,58%
Javna i društvena	D	0,87	0,03%
Javna i društvena – Predškolska	D4	0,22	0,01%
Javna i društvena – Osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	0,76	0,03%
Javna i društvena – Vjerska	D8	0,27	0,01%
Proizvodna namjena	I1	1,10	0,04%
Poslovna namjena	K	4,15	0,16%
Poslovna namjena – uslužna	K1	2,07	0,08%
Ugostiteljsko-turistička izvan GPN	T2	18,71	0,71%
Sportsko rekreacijska – sportske građevine i centri	R2	1,55	0,06%
Sportsko rekreacijska – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R4	7,90	0,30%
Groblje	Gr	2,04	0,08%
Površina infrastrukture - cestovni promet	IS1	14,31	0,55%
Parkirališna površina	Pp	0,21	0,01%
Slatkovodna akvakultura	H2	1,87	0,07%
POVRŠINE UPU-a	UPU	11,16	0,43%
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	P2	446,07	17,04%
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	P3	804,81	30,75%
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Š1	804,03	30,72%
Ostalo zemljište	PŠ	197,87	7,56%
UKUPNO:		2617,46	100%

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MIHOVLJAN

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, lipanj 2026.

NARUČITELJ: Općina Mihovljan, 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: Damjana Drčić, viša stručna suradnica, ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE: Ana Spevec, mag. oec., pročelnica Općine Mihovljan