

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BISTRA  
OPĆINSKO VIJEĆE**

**KLASA: 021-05/26-01/02  
URBROJ: 238-2-01-26-02  
Bistra, 03.6.2026.**

**I Z V O D**

**IZ ZAPISNIKA**

**sa 08. izvanredne sjednice Općinskog vijeća Općine Bistra  
održane dana 03.6.2026. godine u 19,00 sati  
u Općinskoj vijećnici, Bistranska 98, Poljanica Bistranska**

**NAZOČNI:** Danijela Maršić Peica - predsjednica Općinskog vijeća,  
Vilim Cvok - potpredsjednik Općinskog vijeća  
članovi Općinskog vijeća: Ana Sever Šeni, Robert Brezec, Željko Trčak, Filip Mikuljan, Ivan  
Škreblin, Valentina Šporčić, Ivan Pišonić, Marija Gregurović, Danijel Drviš

**OSTALI:** Karlo Novosel - Općinski načelnik  
Ivan Dugan – Stručni suradnik za komunalne poslove, prostorno uređenje i zaštitu okoliša  
Domagoj Eršek – voditelj Odsjeka za razvoj i društvene djelatnosti  
Đurđica Petek - administrativna tajnica - zapisničar

**ODSUTNI:** Luka Štrek, Perica Novosel – opravdali izostanak

**MEDIJI:** Predstavnik TV Zapad  
Dražen Mufić – Zaprešićki kraj  
Ivan Sever-Šeni

**GOSTI ZA PRAĆENJE SJEDNICE:** Marko Dragić, Branko Čačić, Marko Tišljar, Patrik Cvok, Boris  
Kramarić, Miro Sever, Denis Kukec

*Predsjednica Općinskog vijeća otvara sjednicu, pozdravlja sve nazočne, naglašava da se radi o sazvanoj izvanrednoj sjednici zbog zaprimljene peticije građana s područja Bistre pod nazivom „Stihijska gradnja NE, planirani razvoj Bistre DA“. Peticijom se izražava zabrinutost stanovnika Bistre vezano uz dinamiku i intenzitet gradnje stambenih zgrada na području Općine Bistra te pojedina pitanja prostornog razvoja, prometne i komunalne infrastrukture i kvalitete stanovanja. Na sjednicu su pozvani i predstavnici podnositelja peticije građana Marko Dragić, Branko Čačić i Domagoj Eršek.*

*Predsjednica Općinskog vijeća predlaže sljedeći*

**D N E V N I R E D :**

1. *Utvrđivanje dnevnog reda*
2. *Rasprava o stanju prostornog uređenja na području Općine Bistra, s posebnim osvrtom na provedbu i primjenu Prostornog plana uređenja Općine Bistra te zaprimljenu peticiju građana pod nazivom „Stihijska gradnja NE, planirani razvoj Bistre DA“.*

## **AD 1. Utvrđivanje dnevnog reda**

*Gosp. Filip Mikuljan predlaže dopunu Dnevnog reda sa prijedlogom Zaključka o predlaganju pokretanja postupka donošenja Izmjena VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bistra.*

*Predsjednica Općinskog vijeća daje na glasovanje predloženi dnevni red sa dopunom pod točkom 3. Dnevnog reda:*

*Donošenje Zaključka o predlaganju pokretanja postupka donošenja Izmjena VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bistra.*

***Općinsko vijeće jednoglasno (sa 11 glasova „za“) prihvća Dnevni red sa dopunom pod točkom 3. Donošenje Zaključka o predlaganju pokretanja postupka donošenja Izmjena VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bistra.***

***AD 2. Rasprava o stanju prostornog uređenja na području Općine Bistra s posebnim osvrtom na provedbu i primjenu Prostornog plana uređenja Općine Bistra te zaprimljenu peticiju građana „Stihijska gradnja NE, planirani razvoj Bistre DA“***

*Predsjednica Općinskog vijeća otvara raspravu kronološkim osvrtom na donošenje važeće prostorno-planske dokumentacije kako bi se utvrdila točna odgovornost. Ističe da su sporne 8. izmjene i dopune Prostornog plana donesene u ožujku 2023. godine koje danas izazivaju nezadovoljstvo građana. Naglašava da je prijedlog izradio Odbor za prostorno uređenje na čelu sa Krešimirom Gulićem te da je Plan na sjednici Vijeća usvojen jednoglasno sa 11 glasova „za“, što znači da su za njega glasali i vijećnici vladajuće strukture i vijećnici oporbe.*

*Gosp. Karlo Novosel, općinski načelnik daje očitovanje i oštro demantira navode o bilo kakvim prešutnim dogovorima te izvještava članove Općinskog vijeća da kroz informacijski sustav Općine i nadležne Županijske ispostave u Zaprešiću do današnjeg dana nije zaprimljen niti predan nikakav idejni projekt niti je pokrenut službeni postupak za izdavanje građevinske dozvole za navedenih 120 stanova u Gajevoj ulici.*

*Daje iscrpno izvješće o uvjetima gradnje sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji te informacije o planiranim ulaganjima u komunalnu infrastrukturu u Gajevoj ulici.*

*Predsjednica Općinskog vijeća ističe da se zbog pritiska javnosti i opravdanog straha građana potpisanih u peticiji te zaštite prostornog identiteta Bistre ne smije čekati redovna procedura, inzistiraju da Općinsko vijeće pošalje jasnu političku i pravnu poruku i obveže Općinskog*

načelnika da stopira izdavanje suglasnosti za izgradnju višestambenih zgrada do donošenja novog Prostornog plana.

Daje riječ gosp. Marku Dragiću.

Gosp. Marko Dragić ispred podnositelja peticije građana pod nazivom „Građanska inicijativa stihijaska gradnja NE planirani razvoj Bistre DA obratio se prisutnim vijećnicima i oštro ukazao na neizdrživu situaciju na terenu, govoreći iz perspektive prve žrtve neplanirane gradnje obzirom da se sporna zgrada planira graditi u neposrednoj blizini njegove obiteljske kuće. Gosp. Dragić upozorio je Vijeće da investitori zloupotrebjavaju trenutne rupe u Prostornom planu (8. izmjene) te ističe kako je investitoru obećana suglasnost iako službeni zahtjev još nije ni podnesen. Naglasio je da takav pristup izaziva opravdani strah i nepovjerenje među ljudima koji su cijeli život ulagali u mirna obiteljska naselja.

Upozorio je da postojeća infrastruktura – od uskih cesta, odvodnje, pa do kapaciteta vrtića i škola – ne može podnijeti takav nagli i agresivan priljev stanara na tako malom prostoru.

Kao predstavnik inicijative jasno je poručio da građani nisu protiv razvoja Bistra, ali su protiv devastacije naselja.

Predlaže Općinskom vijeću da donese konkretan zaključak kojim će se pokrenuti izmjene prostornog plana, ukinuti sporne suglasnosti Općine i strogo ograničiti visina objekata na maksimalno prizemlje i dva kata.

Gosp. Domagoj Eršek zahvaljuje se na interesu i odazivu mještana glede problema izgradnje višestambenih zgrada na području Općine Bistra što je posljednjih 6 mjeseci eskaliralo.

Predmetna suglasnost stoji u Prostornom planu od 2020. godine, ali nije donesen svojevrsni Pravilnik o njenom izdavanju, kako bi bilo jasno tko i na koji način može ishoditi suglasnost. Novim izmjenama Plana vjeruje da će se izbjeći izdavanje suglasnosti, odnosno da će Plan biti detaljno razrađen.

Ističe da je Suglasnost dokument koji se može i ne mora izdati, odnosno sam podneseni zahtjev ne znači garanciju da će ista biti ishoda. Obzirom na definitivni gubitak kontrole nad njenim izdavanjem, traži zajedno s potpisima mještana trenutnu obustavu izdavanja istih do donošenja novog Prostornog plana.

Mišljenja je da bilo gdje u Bistri bi trebala biti dozvoljena visina gradnje prizemlje i 2 kata.

Izražava žaljenje za direktnu prozivku načelnika i optužbu kampanje prije kampanje, te navodi kako ovo radi samo radi interesa Bistre i Bistrana, a ne za osobnu promociju kako navodi načelnik.

Predsjednica Općinskog vijeća daje na glasovanje predloženu točku dnevnog reda.

***Općinsko vijeće jednoglasno (sa 11 glasova „za“) donosi Zaključak kojim se usvaja i u potpunosti podržava inicijativa proizašla iz peticije građana „Stihijska gradnja NE, planirani razvoj Bistre DA“.***

**DOPUNA DNEVNOG REDA:**

***AD 3. Donošenje Zaključka o predlaganju pokretanja postupka donošenja Izmjena VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bistra.***

Predsjednica Općinskog vijeća otvara raspravu.

Gosp. Filip Mikuljan predlaže donošenje zaključka kojim se obvezuje Općinski načelnik da u najkraćem roku pokrene postupak donošenja Izmjena VIII. Izmjena i dopuna Prostornog Plana Općine Bistra na način da se u članku 11. Prostornog plana izbrišu stavci 4 i 5 te izmjena članka 11. stavka 2. Tablice 1. u dijelu dozvoljene izgradnje katova, a ostale odredbe prostornog plana ostaju nepromijenjene. Ove odredbe bi se primjenjivale kao hitna mjera a u postupku izdavanja posebnih uvjeta gradnje točno odrediti mogućnost izgradnje sukladno propisanim urbanističkim parametrima.

Gosp. Vilim Cvok se slaže sa gore navedenim prijedlogom zaključka koji obvezuje Općinskog načelnika i Jedinostveni upravni odjel Općine Bistra da privremeno do donošenja novih izmjena Prostornog plana stopira izdavanje suglasnosti za gradnju višestambenih zgrada čija je katnost veća od prizemlja i 2 kata.

*Gosp. Danijel Drviš bivši općinski načelnik obrazlaže da se Općina suočavala s ozbiljnim finansijskim izazovima u održavanju komunalne infrastrukture i društvenog standarda (sufinanciranje vrtića, škola, održavanje cesta). Iznosi jasan stav kako nema razvoja Općine bez prihoda od poreza na dohodak, a poreza na dohodak nema bez povećanja broja stanovnika. Cilj VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana bio je potaknuti kontrolirani priljev proračunskih sredstava kroz višestambenu izgradnju, no praksa na terenu je pokazala anomalije.*

Upravo u dijelu VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana propisano je da IZNIMNO, uz suglasnost tijela JLS nadležnog za poslove prostornog uređenja i gradnje, višestambene zgrade se mogu graditi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite pretežito stambene namjene, u skladu sa strogo propisanim uvjetima na način da svojom konstrukcijom nemaju negativan utjecaj na susjedne postojeće objekte te da ne narušavaju vizuru naselja.

U raspravi su sudjelovali članovi Općinskog vijeća Ivan Pišonić, Ivan Škreblin, Ana Sever Šeni, Valentina Šporčić, Filip Mikuljan i Vilim Cvok.

Predsjednica Općinskog vijeća daje na glasovanje predloženu točku dnevnog reda.

**Općinsko vijeće sa 5 glasova „za“, 2 glasa „protiv“ i 4 glasa „suzdržani“ NIJE donijelo Zaključak kojim se predlaže i nalaže Općinskom načelniku Općine Bistra da hitno, u najkraćem mogućem zakonskom roku pokrene službeni postupak za donošenje novih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bistra (izmjena i revizija trenutačnih VIII. Izmjena.**

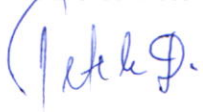
**Predlaže se da stručna služba i izrađivač Plana u novom prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana revidira tekstualne odredbe (posebice članak 11. i prateće članke) na način da se:**

- **u zonama obiteljske i niske stambene gradnje strogo ograniči visina novih višestambenih objekata na maksimalno prizemlje i dva kata (P+2);**
- **iz tekstualnog dijela plana potpuno briše mogućnost davanja posebnih suglasnosti od strane JUO Općine Bistra (iznimke), čime će se ukinuti diskrecijsko pravo odlučivanja, ujednačiti urbanistički kriteriji za sve investitore na tržištu te trajno onemogućiti izgradnja višestambenih zgrada (poput kompleksa od 120 stanova) unutar ruralnih i obiteljskih naselja Bistre.**

Dovršeno u 21,40 sati.

ZAPISNIČAR

Đurđica Petek



Predsjednica  
Općinskog vijeća

Danijela Maršić Peica, v.r.