

5. SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja Općine Lobar izrađen je 2008. godine, i od tada su izrađene četvere izmjene i dopune Plana (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske 07/2008, 06/2010, 12/2013, 20/2015 i 12/2016) koje su do sada uglavnom bile "ciljane". Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar (PPUO Lobar) navedeni su u *Odluci o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar* koja je objavljena je u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije" broj 38/18.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

- *usklađenja terminologije i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i Zakonom o gradnji (153/13 i 20/17) te propisima donesenim nakon donošenja izmjena i dopuna Plana*
- *noveliranja katastarskih i topografskih podloga radi usklađenja sa Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15)*
- *noveliranje i provjera pojedinih planskih rješenja građevinskih područja naselja te građevinskih područja izvan naselja (posebice zona gospodarske i športsko-rekreacijske namjene), odnosno tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes*
- *preispitivanje i analiza izgrađenog dijela građevinskog područja naselja sukladno postojećem stanju te provedenim postupcima ozakonjenja sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama*
- *preispitivanje i utvrđivanje lokacije za proširenje groblja*
- *preispitivanje uvjeta za izgradnju izvan građevinskih područja i zona prostorno planskih prirodnih, kulturnih te krajobraznih vrijednosti*
- *redefiniranje Odredbi za provođenje.*

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PPUO

Grafički dio važećeg PPUO dovršen je 2008. godine na tada dostupnim kartografskim podlogama. Kao podloga za prikaz građevinskih područja naselja koristile su se skenirane katastarske karte.

Obzirom da su u međuvremenu izrađene potpuno nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune PPUO Lobar. Ovo će omogućiti i izbjegavanje tehničkih pogrešaka te znatno pojednostavniti provedbu plana.

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobar 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.

IZMJENA KATASTARSKIH PODLOGA I TOPOGRAFSKIH PODLOGA

Općina Lobar pribavila je za ove izmjene nove digitalne katastarske podloge (DKP) za cijelo područje Općine. Sva su građevinska područja prenesena na nove digitalne katastarske podloge uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama.

Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz građevinskih područja obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja novim podlogama odnosno obrisima katastarskim česticama na novim digitalnim podlogama koje se ne smatraju izmjenama Plana.

Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja.

Izmijenjene su i granice Općine Lobor te granice naselja u skladu sa dostavljenim podacima Državne geodetske uprave.

ZAHTJEVI PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA

Nositelj izrade Plana prikupio je 4 zahtjeva pravnih i fizičkih osoba za izmjene i dopune građevinskih područja naselja te zona ugostiteljsko-turističke namjene od kojih su 3 djelomično prihvaćene zbog ograničenja proizišlih i Zakona o prostornom uređenju, dok se preostali zahtjevi (sportskih klubova i Udruga sa područja Općine) odnose na redefiniranje sportsko-rekreacijskih zona.

Provjerom analizom dostavljenih podataka i podataka o ozakonjenju bespravne gradnje koji su dostupni na informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU), građevinsko područje prošireno je na katastarske čestice ili dio katastarske čestice ozakonjenih zgrada koje zadovoljavaju prostorno-planske kriterije za proširenje građevinskog područja.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA (IZMJENA I DOPUNA PLANA)

OBRAZLOŽENJE IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su prikazana građevinska područja naselja,
- 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,
- proširenja građevinskog područja na ozakonjene zgrade prema posebnom propisu - Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

OBRAZLOŽENJE IZMJENA U TEKSTUALNOM DIJELU (ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE) PLANA

Odredbe za provođenje izmijenjene su u slijedećem:

- Popis građevine od važnosti za R. Hrvatsku i Krapinsko-zagorsku županiju usklađen je s planovima višeg reda i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14);
- građevinsko područje naselja je u odnosu na namjenu podijeljeno na: mješovitu namjenu, javnu i društvenu (zdravstvena - D3; školska - D4; predškolska D5; kultura - D6; vjerska - D7, društveni dom – D), mješovitu namjenu (poljoprivredna gospodarstva – MP) gospodarsku - poslovnu (pretežito uslužna - K1; pretežito trgovačka - K2),
- građevinsko područje izvan naselja podijeljeno je na: Gospodarsko proizvodnu namjenu: (I2 - pretežito zanatska proizvodnja, I3- punionica vode), Gospodarsku poslovnu namjenu (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka , K3 – komunalno servisna), Ugostiteljsko-turističku namjenu: (T4 – turistički punkt, T5 - izletnički), športsko-rekreacijsku namjenu (jahački centar - R2; sportsko-rekreacijski centar - R3; nogomet - R6; polivalentno igralište - R7; streljana - R8; staza za offroad/motocross - R9); groblje te javnu i društvenu namjenu (vjerska - D7, društveni dom - D)
- Građevinska područja određena su kao:
 - c) **izgrađeni dijelovi** građevinskog područja naselja,
 - d) **neizgrađeni dijelovi** građevinskog područja naselja i to:

- neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja za koje je utvrđen obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a),
- izdvojeni su neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je propisana detaljnost UPU-a;
- Utvrđeni su uvjeti za izgradnju na područjima za koje je propisana detaljnost UPU-a;
- Dodani su pojmovi etaža, odnosno visina građevine;
- Dodani su uvjeti za rekonstrukciju krovova građevina koji nisu u skladu sa Planom;
- Dodana je mogućnost izgradnje krovnih kućica;
- Dodani su uvjeti za izgradnju poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina u naselju;
- Definiran je maksimalni broj ležaja u zonama ugostiteljsko-turističke namjene;
- Omogućena je izgradnja gospodarsko-stambenih građevina izvana naselja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju;
- Omogućena je izgradnja poljodjelska spremišta (spremišta za voće i povrće) u vidu prizemnih manjih zgrada i/ili nadstrešnica u voćnjacima i vinogradima;
- Dodane su odredbe za provedbu za uređenje šetnica, rekreacijskih staza, vidikovaca i odmorišta;
- Dopunjene su odredbe za izgradnju sportsko-rekreacijskih zona;
- Korigirane su odredbe za izgradnju i uređenje groblja;
- Korigirane u Odredbe prometne i infrastrukturne mreže u skladu sa dobivenim uvjetima nadležnih tijela i Općine;
- Izvršena su usklađenja prirodne i kulturne baštine u skladu sa grafičkim priložima;
- Izvršene su i manje korekcije Odredbe za provedbu temeljem drugih zahtjeva te traženih pojašnjenja.