



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOBOR

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE LOBOR
V. IZMJENE I DOPUNE**
prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu



ZAGREB, ožujak 2019.

APE

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija:	KRAPINSKO-ZAGORSKA		
Grad:	LOBOR		
Naziv prostornog plana:	<p align="center">V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOBOR PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU</p>		
Odluka o izradi plana (službeno glasilo):	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):		
Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 38/18			
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
M.P.	<p>_____</p> Ivanka Martinuš, dipl. ing. pročelnica JUO		
Suglasnosti i mišljenja na plan:			
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije			
Pravna osoba koja je izradila plan:			
<p>APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb</p>			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:		
M.P.	<p>_____</p> Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.		
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:			
Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana:			
Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.		Mate Ćurić, dipl.ing.građ.	
Nikša Božić, dipl.ing.arh.		Vlatka Žunec, mag.ing.arch.	
Marijana Zlodre, mag.ing.arch.		Julika Bjelobaba, dipl.jur.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
MP.	<p>_____</p>		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		
_____	MP.		

V. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE LOBOR

II.

PRILOZI PLANA

II.5.

SAŽETCI ZA JAVNOST

5. SAŽETAK ZA JAVNOST

PONOVNA JAVNA RASPRAVA

POLAZIŠTA

Prostorni plan uređenja Općine Lobor 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 Lobor (PPUO Lobor) navedeni su u *Odluci o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobor* 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 sportsko-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 Lobor. Ovo će omogućiti i izbjegavanje tehničkih pogrešaka te znatno pojednostavniti provedbu plana.

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

Načelnica Općine Lobor donijela je 12. veljače 2019. god. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu te objavila javnu raspravu o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobor koja je održana od 20. veljače 2019. godine do 01. ožujka 2019.

U roku do zaključivanja javne rasprave pristiglo je 1 očitovanje koje je prihvaćeno te je u zapisnik na javnom izlaganju predana primjedba Zavoda za prostorno uređenje koja je također prihvaćena. U roku do zaključivanja javne rasprave pristigla su i 2 zahtjeva građana koja su prihvaćena.

S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan se upućuje na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.

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:
 - e) **izgrađeni dijelovi** građevinskog područja naselja,
 - f) **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.