



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA

OPĆINA LOBOR

Općinsko Vijeće
Trg svete Ane 26, 49253 Lohor
tel: 049 430 531, tel/fax: 049 430 090
e-mail: opcina@lobor.hr

KLASA: 350-02/17-01/01
URBROJ: 2211/05-01-17-02
Lohor, **22.03.2017. god.**

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članka 48. Statuta Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 07/13), po usvajanju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 12/2016), OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOBOR na 21. sjednici održanoj 17. ožujka 2017. godine utvrdio je pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Lohor.

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Lohor obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 07/2008),
- Odluku o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 06/2010),
- Odluku o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 12/2013),
- Odluku o donošenju III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 20/2015),
- Odluku o donošenju IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lohor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 12/2016)

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje objavit će se u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

PROSTORNI PLANA UREĐENJA OPĆINE LOBOR

(„Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“, broj 07/2008, 06/2010, 12/2013, 20/2015 i 12/2016)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(pročišćeni tekst)

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Lohor (nastavno u tekstu: Prostorni plan ili Plan), je novi prostorno-planski dokument, koji utvrđuje namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete uređenja prostora, zaštitu okoliša, zaštitu kulturno-povijesne baštine i vrijednih dijelova prirode, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, a sve sa osnovnim ciljem optimalnog društvenog, gospodarskog i svekolikog razvoja Općine Lohor.

Članak 2.

Uređivanje prostora na području Općine Lobar u smislu svih radova na, iznad ili ispod površine zemlje i voda provodit će se u skladu s ovim Prostornim planom, odn. u skladu s postavkama, koje iz ovog dokumenta proizlaze.

Članak 3.

/1/ Ovim Planom obuhvaćeno je područje teritorija Općine Lobar, kako je utvrđeno člankom 14. Zakona o područjima županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj (NN 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99 i 128/99), a koje iznosi 44,20 km² (podatak: "Površine županija, gradova i Općina u Republici Hrvatskoj", Državna geodetska uprava, 1997.).

/2/ Općina Lobar u sastavu je Krapinsko-zagorske županije, a obuhvaća 10 naselja: Lobar, Cebovec, Markušbrijeg, Petrova gora, Stari Golubovec, Šipki, Velika Petrovagorska, Vinipotok, Vojnovec, Završje Loborsko.

Članak 4.

/1/ Ovim se Prostornim planom osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni razvitak društvenih i gospodarskih djelatnosti uz najoptimalnije svrhovito korištenje prostora.

/2/ Ovaj Prostorni plan utvrđuje namjenu, uvjete korištenja, uređenje, zaštitu i oblikovanje zadanog prostora teritorija Općine Lobar na površinama za razvoj:

- Unutar granica građevinskog područja naselja
- Izvan granica građevinskog područja naselja

Članak 5.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju karakteristične prostorno-funkcionalne cjeline zatečene u prostoru, a koje uvjetuju namjenu površina na području općine Lobar kako slijedi:

- Područja koncentracije izgradnje i inicijalnih područnih centara – naselja Lobar Vinipotok, Vojnovec Loborski, Završje Loborsko
- Disperzije zone izgradnje – sva ostala naselja i zaseoci
- Područja posebne namjene – sakralne građevine u funkciji hodočašća
- Športsko-rekreativna zona
- Ugostiteljsko-turističke zone
- Zaštićeni krajobrazi (prirodni i kulturni)
- Lovne površine
- Proizvodno-poslovna zona
- Poljoprivredne, šumske, livadne i ostale površine
- Vodne površine

Članak 6.

/1/ Sukladno članku 5. za područje Općine Lobar ovim su Prostornim planom utvrđene zone detaljne namjene u skladu sa razvojnim konceptom temeljenim na postojećim prirodnim i društvenim resursima, a kako slijedi:

1. **Građevinska područja naselja stambene i mješovite namjene:**

- izgrađeno građevinsko područje (obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja, odnosno izgrađene i uređene građevne čestice)
- neizgrađeno građevinsko područje (obuhvaća uređeni i neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja)

5. **Športsko-rekreativne zone** namijenjene polivalentnim igralištima, nogometnim terenima i rekreativnom jahanju sa mogućim pratećim ugostiteljsko-uslužnim objektima i sadržajima. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.

6. **Proizvodno-poslovne zone**

Osnovna namjena je gospodarska za razvoj male privrede i privatnog poduzetništva u kojoj nije dozvoljena stambena izgradnja.

7. **Zone sakralnih objekata** nalaze se izdvojeno ili unutar građevinskih zona, podliježu zaštiti kulturne i spomeničke baštine, a registar je izdvojen u sklopu elaborata Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine. Navedena izgradnja predviđena je izvan i unutar građevinskih područja.
8. **Zone zaštite kulturno-povijesne baštine** izdvojene ovim Planom u skladu su sa elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine. Navedena izgradnja predviđena je izvan i unutar građevinskih područja.
9. **Zona zaštite prirodnog i kulturnog krajobraza** (sjeverni dio teritorija na području Ivanšćice) izdvojene ovim Planom u skladu su sa Prostornim planom Krapinsko-Zagorske županije i elaboratom Stručne podloge zaštite kulturne i prirodne baštine, a unutar zona ne mogu se izvoditi nikakvi građevinski radovi bez ishođenja prethodne suglasnosti Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela te Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode ili nadležnog Ministarstva za zaštitu prirode. Moguća je izgradnja vidikovaca i odmorišta na lokacijama naznačenim ovim Planom kao i izletišta i odmorišta koja će se prema potrebi naknadno utvrditi. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
10. **Zone poljoprivrednih djelatnosti** osnovne namjene uzgoja ratarskih i stočarskih kultura mogu na poljoprivrednoj površini razviti gospodarske objekte u svrhu uzgoja i prerade, te gospodarsko - stambenu građevinu za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava na površinama ne manjim od 3 ha. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
11. **Zone šumskih površina** osnovne namjene gospodarenja šumama i šumskim zemljištima, u kojima se mogu graditi samo šumska infrastruktura i/ili građevine koje su planirane dokumentom prostornog uređenja.
12. **Zone lovišta** nalaze se u sjevernom dijelu teritorija općine na području Ivanšćice, sa zatečenom građevinom lovačkog doma i pripadajućim sadržajima. Teritorij lovnog područja naznačen je u kartografskom prikazu. Navedena izgradnja je izvan građevinskih područja.
13. **Zone promatranja divljači (u sklopu lovnih površina)** u kojima nije dozvoljen izlov, a namijenjen je obogaćivanju turističke ponude. Zonu je potrebno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju, a u skladu sa pravilima lovačkog društva. Potrebno je zonu osigurati visokom transparentnom ogradom, rovom i sl. Moguće je predvidjeti odmorišta/izletišta bez stacionarnog smještaja. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
14. **Zona groblja** osnovne namjene ukopa posmrtnih ostataka domicilnog stanovništva uz prateće sadržaje religiozne namjene. Ovim se Planom predviđa proširenje groblja u skladu sa relevantnim propisima – na udaljenosti većoj od 500 m od granica građevinskog područja. Na granici obuhvata zone groblja u širini min. 5 m potrebno je predvidjeti visoko autohtono zelenilo kao zaštitni pojas. Navedena izgradnja predviđena je izvan građevinskih područja.
15. **Zone infrastrukturnih koridora** osnovne namjene provođenja posebnog režima korištenja određenog infrastrukturnog objekta odn. sadržaja i istovremene zaštite čovjeka i okoliša od mogućih štetnih utjecaja. Navedena izgradnja predviđena je izvan i unutar građevinskih područja.
16. **Vodne površine** sa zaštitnim koridorima posebnog režima korištenja sa mogućim pratećim sadržajima ribnjaka, odmorišta i izletišta na otvorenom.

/2/ Sukladno navedenoj namjeni površina na teritoriju općine Lobar utvrđuju se:

1. Građevine koje se grade unutar građevinskih područja:

- Stambene
- Stambeno-poslovne
- Poslovne
- Gospodarske
- Društvene i javne
- Zdravstvene
- Prosvjetne
- Športsko-rekreativne
- Sakralne
- Infrastrukturne

2. Građevine koje se grade izvan građevinskih područja:

- gospodarske u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda
- namijenjene seoskom turizmu
- Rekreativne i zdravstveno - rekreacijske
- namijenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine i sl.
- Odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike
- sakralne
- infrastrukturne

Članak 7.

Prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje naselja i površina izvan naselja prezentiran je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana – kartografski prikaz: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1: 25 000 i detaljnije u mjerilu 1: 5 000. Utvrđene su namjene površina kako slijedi:

a/ Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

b/ Površine za razvoj i uređenje izvan naselja:

1. građevine unutar građevinskih područja:

- Gospodarsko proizvodna namjena: (I2 - pretežito zanatska proizvodnja, I3-punionica vode)
- Gospodarsko poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna)
- Ugostiteljsko-turistička namjena: (T4 – turistički punkt, T5 - izletnički turizam, restoran, pansion, odmorišta)
- Športsko-rekreativna namjena (R6 – nogomet, R7 - polivalentno igralište, tenis, dječije igralište, i drugi sportski tereni R2 - jahački centar za rekreativno jahanje, R8 - streljana)

2. predjeli izvan građevinskog područja:

- Poljoprivredne površine (P2 - vrijedno obradivo tlo, P3 - ostalo obradivo tlo)
- šumske površine gospodarske namjene (Š1)
- zaštitne šume (Š2)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- planinarski dom, odmorište, izletnište
- površine za promatranje divljači (u sklopu lovišta)
- infrastrukturni objekti i sadržaji

c/ Cestovni promet

- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

- vinske ceste
- šumski putevi/ceste
- poljski putevi
- planirani koridori cestovnih prometnica

d/ Površine ostalih infrastrukturnih sustava / IS /

- pošta i elektroničke komunikacije
- elektroenergetski sustav
- objekti i sadržaji plinifikacije
- hidroenergetski/vodnogospodarski sustav

2.0.0. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1.0. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

Ovim Prostornim planom utvrđuju se građevine od važnosti za Državu i Županiju kako slijedi:

/1/ Građevine od važnosti za Državu:

- Akumulacije na potoku Reka i Rački
- Vodocrpilište «Lobor»
- Državna cesta D 29

/2/ Područja i građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju:

- Povijesno naselje gradsko-seoskih obilježja –Lobor
- Povijesna naselja seoskih obilježja (sela i zaseoci unutar teritorija naselja Lobor, Stari Golubovec, Cebovec, Petrova Gora, Vinipotok)
- Arheološki lokalitet crkve Majke Božje Gorske
- Arheološki lokalitet Stari grad Lobor
- Arheološki lokalitet vila rustica, antika
- Arheološki lokalitet podno crkve Marije Gorske, prapovijest
- Arheološki lokalitet župnog dvora, srednjovjekovna crkva i groblje
- Arheološki lokalitet Petrova gora, kapela sv. Petra s grobljem, sred.vijek,
- Arheološki lokalitet Petrova gora, lokalitet kapele sv. Sebastijana, sr.v.
- Arheološki lokalitet Velika Petrovagorska, srednjovjekovni burg Velika
- Arheološki lokalitet Vinipotok, Sleme, arhitektura, srednji vijek
- Arheološki lokalitet Vinipotok, Babin zub, arhitektura, srednji vijek
- Županijske ceste Ž 2126, Ž 2128
- Kulturni krajobraz Hrvatskog Zagorja
- Krajobraz Ivanščice
- Krajobraz oko svetišta Majke božije Gorske, Lobor
- Dolina potoka Reka
- Doline Vinipotoka i Vojnovca

2.2.0. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 9.

/1/ Građevinska područja naselja obuhvaćaju funkcionalno-organizacijske prostorne cjeline izgrađenih i neizgrađenih površina naselja i zaseoka osnovne, mješovite ili jednoznačno isključive namjene.

/2/ Građevinska područja naselja svojom površinom osiguravaju prostor za postojeću i planiranu izgradnju sukladno zatečenim i pretpostavljenim potrebama sa ciljem optimalnog razvoja i korištenja prostora.

stavak /3/ je brisan

/4/ Građevinsko područje prikazano cjelovito na kartografskim listovima mjerila 1: 5 000, obuhvaća zatečene i planirane koridore prometne i komunalne infrastrukture, hidroregulacije i vododerine uključivo i područja na kojima je utvrđena razina ograničenja (aktivna klizišta, bujični izljevi, intenzivna vegetacija, zaštita stanišne vegetacije isl.). Na prethodno navedenim područjima gradnja je moguća uz obvezatnu primjenu svih posebnih uvjeta propisanih pozitivnom zakonskom regulativom.

/5/ Ovim Prostornim planom nova izgradnja usmjerena je prema komunalno opremljenim zonama građevinskih područja.

Članak 10.

/1/ Građevinska područja naselja namijenjena su izgradnji građevina stambene namjene, gospodarsko-poslovne namjene sa pratećim sadržajima i sadržajima javnog i društvenog standarda sa svom potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom, uređenim zelenim površinama čime se korisniku prostora osigurava viši standard korištenja.

/2/ Građevinsko područje općinskog centra Lobar uređuju se uz veće učešće gospodarsko-poslovnih, javnih i kulturno-povijesnih građevina uvažavajući zatečene resurse i lokalno-samoupravni značaj.

stavak /3/ je brisan

Članak 11.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju:

- građevinsko područje mješovite, osnovno stambene ili poslovne namjene sa pratećim gospodarsko-poslovnim sadržajima, koji nemaju štetni utjecaj na stanovanje /M1/ ili imaju minimalni utjecaj u smislu buke, ali bez drugih zagađenja /M2/, te područje mješovite namjene uz mogućnost gradnje većih poljoprivrednih gospodarstva (MP), a sve u skladu sa odredbama poglavlja 2.2.1. i 2.2.2. ovih Odredbi
- građevinsko područje javnih i društvenih sadržaja /D/
- građevinsko područje poslovne namjene /K/
- građevinsko područje proizvodne namjene /I/
- građevinsko područje športa i rekreacije sa pratećim sadržajima /R/

Članak 12.

Unutar izgrađenih i neizgrađenih cjelina nalaze se područja isključive namjene, koja nemaju negativan utjecaj na preostale dijelove naselja:

- područje javne i društvene namjene, edukativnih, vjerskih i objekata kulture te ostalih kompatibilnih sadržaja /D/
- područje gospodarske namjene proizvodnih sadržaja obrtničkih pogona male privrede i pratećih sadržaja /I1-I2/
- područje gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih sadržaja /K1- K3/
- područja športsko-rekreacijske namjene s pratećim objektima i sadržajima (nogomet - R3, polivalentno igralište, tenis, dječje igralište)

Članak 13.

Članak je brisan

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA M1 I GRAĐEVINSKOG PODRUČJE BEZ OZNAKE

Članak 14.

/1/ U građevinskim područjima naselja mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju osnovnu namjenu stanovanja.

/2/ Stambena namjena građevine podrazumijeva min. 50% stambenih sadržaja btto razvijene površine objekta, a u odnosu na poslovne i druge sadržaje.

/3/ Pomoćne građevine su: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice i sl.

/4/ Gospodarskim zgradama smatraju se:

- Bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, spremišta, staklenici, plastenici isl.
- S potencijalnim izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, manji objekti za uzgoj krznaša, pčelinjaci, isl.

/5/ Malim poslovnim građevinama obuhvaćene su slijedeće djelatnosti:

- Bez izvora buke, onečišćenja i bez opasnosti od eksplozija i požara: uredi, biroi, ateljei, čisti i tihi obrt, manji ugostiteljski, uslužni i trgovački objekti, te druge djelatnosti sličnih tehnoloških svojstava

/6/ Djelatnosti koje su potencijalni zagađivači (limarija, lakirnica, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom, disco itd.) mogu se graditi u zonama pretežite poslovne izgradnje M2.

/7/ Uzgoj domaćih životinja moguć je uz slijedeća normativna ograničenja, koja se odnose na uzgoj u malim gospodarstvima udaljenim min. 100 m od zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina

- Krupna stoka do 10 uvjetnih grla
- Srednje krupna stoka
 - Tovne Svinje do 15 kom
 - Krmače do 10 kom
 - Svinje do 6 mjeseci do 30 kom
- Sitna stoka
 - ovce,koze do 40 kom
 - Perad i ostalo (kunići, mali krznaši isl) do 100 kom

Srednja i veća gospodarstva sa uzgojem značajnijeg kapaciteta od navedenih mogu se graditi samo izvan građevinskog područja naselja, a prema uvjetima članka 45. i 46. ovih Odredbi.

/8/ U građevinskim područjima gdje je posebnom općinskom odlukom takav uzgoj ograničen ne mogu se držati i uzgajati domaće životinje iz stavka /7/ ovog članka.

/9/ Djelatnosti navedene kao potencijalni izvori buke koje se obavljaju u sklopu stambenog objekta ili na stambenoj čestici unutar zone mješovite izgradnje moraju biti smještene izvan centralne zone općinskog središta i zaštićenih zona A, B i C kategorije zaštite, a na minimalnoj udaljenosti 100 m od objekata javne namjene (crkva, škola, vrtić, uprava, zdravstvo). Obvezatna je suglasnost vlasnika nekretnina u radijusu 50 m od izvora buke uz izuzeće zone pratećih sadržaje vinske ceste(V).

Članak 15.

/1/ Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine, koja može biti podijeljena u više stambenih jedinica po horizontali (po etažama) ili po vertikali, a veličina mora zadovoljiti uvjete ovog Prostornog plana.

stavak /2/ je brisan

Članak 16.

/1/ Veličina i dimenzije građevne čestice za građenje objekata stalnog i povremenog boravka sa mogućnošću poslovnih sadržaja mirnih i čistih djelatnosti u skladu sa člankom 14., unutar objekta za određene tipove izgradnje propisuje se kako slijedi:

a/ individualne stambene građevine – do 3 stana po građevini

- Prizemnica (P) - min. površina građevne čestice 400 m², min. širina 16 m

- Jednokatnica (P+1) - min. površina građevne čestice 500 m², min. širina 18 m
- Max izgrađenost iznosi 40% odnosno kig= 0,40, kis=1,0
- Max dubina građevne čestice iznosi 80 m
- Max veličina građevne čestice 1400 m²
- na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 300 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m²
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama d 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m²

b/ poluugrađene građevine – do 3 stana po građevini

- Prizemnica (P) - min. površina građevne čestice 300 m², min. širina 12 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina građevne čestice 400 m², min. širina 14 m
- Max brutto izgrađenost građevne čestice iznosi 40%, odnosno kig=0,40, kis=1,2
- Max dubina građevne čestice iznosi 60 m
- Max veličina građevne čestice 1000 m²
- na građevnim česticama preko 1000 m² izgrađenost iznosi zbir 400 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m²
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina (GBP) stambene građevine iznosi 400 m². Iznimno, na građevnim česticama od 500-1000 m² najveći dozvoljeni GBP stambene građevine iznosi 500 m². Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena GBP stambene građevine iznosi 600 m².

c/ ugrađene građevine – do 3 stana po jedinici (na svakoj građevnoj čestici je jedna građevina)

- Prizemnica (P) - min. površina građevne čestice 200 m², min. širina 8 m
- Jednokatnica (P+1) - min. površina građevne čestice 300 m², min. širina 10 m
- Max izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, kig=0,50, kis=1,5
- Max dubina građevne čestice iznosi 40 m
- Max veličina građevne čestice 800 m²

d/ višestambene samostojeće građevine - broj stanova veći od 4

- Jednokatnica (P+1) - min. površina građevne čestice 800 m², min. širina 16 m
- Dvokatnica (P+2) - min. površina građevne čestice 1200 m², min. širina 20 m
- Max izgrađenost građevne čestice iznosi 30%, kig=0,30, kis=1,5
- Max dubina građevne čestice iznosi 100 m
- Max veličina građevne čestice 4000 m²

/2/ Dijelovi (etaže) građevine su definirani važećim Zakonom o prostornom uređenju.

/3/ Iznimno se dozvoljava i manja veličina građevne čestice, ako se na njoj nalazi građevina koja će se zamijeniti novom građevinom.

/4/ Od odredbi o veličini građevinske parcele izuzimaju se dijelovi građevinskog područja za koje je ovim odredbama propisana izrada detaljnije prostorne dokumentacije (UPU) sa dopuštenim odstupanjem radi usklađivanja sa zatečenim.

Članak 17.

/9/ Maksimalna etažna visina za stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju iznosi Po+P+1+Pk (odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) ili Po+S+P+Pk (odnosno podrum,

suteren, prizemlje i potkrovlje). Izuzetno se mogu graditi objekti veće etažne visine, ali ne više od Po+P+2+Pk (odnosno podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) ili Po+S+P+1+Pk (odnosno podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje) za turističku namjenu koja može u dijelu objekta sadržavati stambene jedinice za vlasnike odn. osoblje (pansioni, mali hoteli) te za višestambenu izgradnju.

/11/ Visina građevine za stambenu i stambeno - poslovnu izgradnju iznosi: za etažnost Po+P+1+Pk – 8 m, odnosno za etažnost Po+S+P+1+Pk i Po+P+2+Pk – 11 m.

Članak 18.

/1/ Građevna čestica mora imati minimalne dimenzije utvrđene člankom 16. Ovih Odredbi, te osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0 m.

/3/ Ukoliko je građevna čestica na spoju dviju prometnica priključak građevne čestice na javno prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg reda.

/4/ Slijepa ulica mora imati propisano okretište i ne smije biti duža od 150 m.

Članak 19.

/1/ Slobodnostojeće prizemne stambene i stambeno-poslovne građevine moraju biti udaljene od susjedne građevne čestice najmanje 3 m, a jednokatnice 4 m. U slučaju da je udaljenost od granice građevne čestice manja (samo iznimno i to samo od jedne bočne međe), ali ne manja od 1 m, ne mogu se izvoditi otvori, ali se mogu izvoditi ostakljene fiksne stijene od staklene opeke, kopilita isl., te ventilacijski otvori.

/3/ Višestambene građevine moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice za visinu objekta mjerenu od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta, ali ne manji od 5,0 m te minimalno 10,0 m od regulacijske linije javne prometne površine.

Višestambene građevine moguće je graditi samo unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada UPU-a ili u središtu naselja Lopor.

/4/ Iznimno i samo u zbijenim centralnim dijelovima naselja, gdje se postojeća izgradnja prislanja uz rubove susjedne građevne čestice, moguće je novu izgradnju (zamjenski ili interpolirani objekt) izvesti do granice građevne čestice odn. susjednog objekta i prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine formirajući zajednički građevinski pravac sa susjednim objektima.

/5/ Izgradnja balkona odn. bilo kakvih istaka ne smije biti na manjoj udaljenosti od 3 m od granice prema susjednoj građevnoj čestici.

Članak 20.

/1/ Nagib krovnih ploha krovišta koja mogu biti dvostrešna ili višestrešna, mora biti od 33 - 45° uz obveznu postavu snjegobrana. Dvostrešna krovišta mogu imati skošene zabatne plohe krovišta. Pokrov mora biti od crijepa, šindre i materijala oblikovno, tradicijski i funkcionalno primjerenih razmatranom području. Dubina krovnih streha i prepusta na pročelju ograničava se sa 0,80 cm tlocrtnog prepusta osim u slučaju formiranja natkrivenih vanjskih prostora.

/2/ Manji nagib od navedenog moguć je samo unutar dijelova naselja za koje je planirana izrada detaljnijeg plana te za natkrivene vanjske prostore građevine, nadstrešnice, gospodarske i pomoćne građevine na građevnoj čestici.

Članak 21.

Kod izgradnja zgrade ili dijelova zgrade uz susjednu među, razdjelni zid mora biti izveden kao protupožarna brana. Moguća je izgradnja sa zajedničkim sljemenom ili sljemenom okomitim na granicu građevne čestice.

Članak 22.

/1/ Građevina izvedena na poluugrađen način mora biti udaljena minimum 4,0 m od granice građevne čestice.

/2/ Krajnje građevine kod ugrađenih građevina moraju biti udaljene min. 6,0 m od granice susjedne građevne čestice, i min. 6,0 m od granice prednje i zadnje strane niza ugrađenih građevina. Uz stražnju stranu niza treba osigurati pristupni kolnik minimalne širine 3,0 m, ili kolni prolaz s prednje javne prometne površine.

Članak 23.

Udaljenost građevine svih tipova navedene gradnje od regulacijske linije ne smije biti manja od 5,0 m, što predstavlja građevinsku liniju građevina.

Članak 24.

Stambene građevine sa poslovnim prostorom u prizemlju moraju osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija mora postaviti na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m, osim u slučaju interpolacije kada mora slijediti postojeću izgradnju. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.

Članak 25.

Članak je brisan

Članak 26.

U centralnoj zoni naselja, naročito Općinskog središta Lobar, uvjet za uređenje parkirališta na razmatranoj parceli može se nadomjestiti javnim parkiralištem.

Članak 27.

/1/ Garaža se može izvesti u sklopu stambene građevine, kao slobodnostojeća ili na poluugrađen način. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište. Krovovi garaža mogu biti kosi ili ravni (prohodna terasa), a posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline sa stambenom odn. stambeno-poslovnom građevinom. Preporuča se povući garažu u dubinu građevne čestice u odnosu na ulično pročelje.

Iznimno može biti na regulacijskoj liniji samo u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na građevnu česticu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te pod uvjetom da je prometnica na obje strane pregledna te da se ulaskom/izlaskom vozila iz garaže ne ometa sigurnost prometa.

/2/ Parkirališni prostor stambenog objekta mora se predvidjeti na razmatranoj građevnoj čestici (prema normativima iz čl. 84.). Oblikovanje otvorenog parkirališnog prostora treba izvesti maksimalnom primjenom zaštitne i funkcionalne vegetacije kako bi se odvojio od ostalog dijela okućnice i susjednih objekata (bočna živica, brajda, tipski elementi popločenja koja se mogu zatraviti, popločenja u trakama sa interpoliranim zelenilom isl.).

Članak 28.

/1/ Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred poslovnih prostora izvode se kao zasebne lagane konstrukcije (drvo, čelik) čija je minimalna visina 2,4 m od razine nogostupa.

/2/ Ukoliko se građevinski pravac nalazi na regulacijskoj liniji, ulazne stepenice u prizemlje poslovnog prostora ne mogu se nalaziti izvan regulacijske linije, odnosno izvan granice građevne čestice.

Članak 29.

/1/ Male poslovne građevine, gospodarske i pomoćne građevine grade se na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- Ukoliko građevina ima otvore prema susjednim građevnim česticama minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m. Na udaljenosti građevine manjoj od 3 m, ali ne manje od 1,0 m od međe mogući su fiksni neprozirni otvori (staklena opeka i sl.
- Minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice te građevina na istoj ili susjednoj parceli iznosi 5,0 m ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva isl. (štagalj).
- Minimalno 15,0 m od građevine na susjednoj građevnoj čestici ukoliko se radi o izvoru zagađenja.
- Minimalna udaljenost staklenika i plastenika iznosi 2,0 m od granice građevne čestice.
- Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.
- Građevina koja se gradi na ugrađeni način mora imati sa obje strane vatrobrani zid uz uvjet da nagibi krovnih ploha nisu prema zajedničkim zidovima.

- Ako je krov u nagibu prema susjednoj građevnoj čestici, minimalna udaljenost građevine iznosi 3,0 m.
- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time da se potkrovlje koristi za odlaganje ljetine.
- Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.
- Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama, kao ni ugrožavati neposredni okoliš.
- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva.
- Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.
- Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno-poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 10,0 m.

Članak 30.

/1/ Uređenje okoliša stambenog i stambeno-poslovnog objekta (terase, potporni zidovi isl.) ne smije imati nagibe koji dozvoljavaju izlivanje oborinskih voda na susjedne građevne čestice. Potporni zidovi kod velikih nagiba mogu biti izvedeni u segmentima terasa s time da jedna ploha podzida može biti maksimalne visine 1,5 m. Završna obrada mora biti izvedena u kamenu.

/2/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

/3/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama i to sa unutarnje strane granice, građevne čestice sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtjeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

/4/ Odvodnja oborinskih voda sa krovnih ploha odvodi se limenim žljebovima u odvodne kanale.

Članak 31.

/1/ Građevne čestice koje su direktno uz provedenu komunalnu infrastrukturu moraju se na istu priključiti.

/2/ Građevne čestice koje se nalaze na područjima gdje nije provedena komunalna infrastruktura moraju otpadne vode sakupljati u propisno izvedenim trodjelnim nepropusnim sabirnim septičkim jamama bez vanjskog preljeva.

/3/ Otpadne vode gospodarskih objekata, gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kruti i tekući otpad, posebice iz manjih poslovnih i proizvodnih objekata, ne mogu se ispuštati u vodotoke već u posebne sabirne jame ili manje bio-uređaje za pročišćavanje. Sabirne, septičke i druge higijenske jame moraju biti udaljene od stambene zgrade odn. susjedne međe najmanje 2,0 m, a svojim sistemom zaštite moraju osigurati propisane uvjete.

/4/ Kruti otpad može se odlagati samo u skladu s općinskom odlukom, a na za to određenom mjestu.

Članak 32.

Izgradnja na građevnim česticama uz prirodne vodotoke i vododerine može se izvoditi samo u skladu sa vodopravnim uvjetima, a ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 15,0 m od najviše točke vodnog vala (Izvedba irundacije za najveći protok vode). Najstrože je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita.

Članak 32a.

/1/ Za izgradnju stambenih i stambeno - poslovnih objekata u građevinskom području mješovite namjene M2 primjenjuju se članci 15-22. te 27., 28., 30-32. ovih Odredbi.

Članak 32b.

/1/ Za izgradnju stambenih i stambeno - poslovnih objekata u građevinskom području mješovite namjene MP primjenjuju se članci 15-22. te 27., 28., 30-32. ovih Odredbi.

2.2.2. UVJETI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STAMBENO-POSLOVNE (M2) I ISKLJUČIVO POSLOVNE NAMJENE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA U GRAĐEVINSKIM ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE

Članak 33.

/1/ U građevinskom području mješovite namjene M2 mogu se uz stambene i stambeno-poslovne objekte graditi i male gospodarske, odnosno poslovne građevine sa djelatnostima koje su u funkciji dnevnih potreba korisnika prostora (pekara, proizvodnja mlječnih prerađevina, isl.), limarija, lakirnica, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom, disco i sl. te ugostiteljsko – turističke građevine na zasebnim česticama a uz slijedeće uvjete:

- Djelatnost svojom tehnologijom ne smije ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama ili u naselju.
- Oblik i veličina građevne čestice te oblikovanje stambene i stambeno - poslovne građevine utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 16. ,17. i 19. ovih Odredbi.

/2/ Proizvodno - poslovne građevine koje nisu kompatibilne sa stambenom namjenom (djelatnosti koje ugrožavaju kvalitetu života s aspekta zaštite zraka, vode, tla te zaštite od buke sukladno važećim propisima) mogu biti predviđene samo u zonama gospodarske namjene.

Članak 34.

/1/ Građevine mješovite stambeno - poslovne namjene (M2) ili isključivo poslovne, odnosno ugostiteljsko-turističke namjene, koje se prema članku 33. mogu graditi unutar naselja, trebaju svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

/2/ Građevine iz stavka /1/ moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 800 m², a za interpolacije u izgrađenim dijelovima iznosi 400 m²
- Maksimalni broj etaža može iznositi P+1 (prizemlje i jedna etaža) uz mogućnost izvedbe podruma, suterena i potkrovlja
- Visina građevine ne smije biti veća od 8,50 m
- Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu ukupne zabatne visine, ali ne manje od 3,0 m za stambeno-poslovne, a 6,0 m za stambeno-ugostiteljsko-turističke građevine
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,40$ odn. 40% od površine građevne čestice, $k_{is} = 1,2$
- Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo

- Granice građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- Pristup do građevnih čestica osigurava se preko prometne površine minimalne širine 4,5 m ili indirektno pristupnim putem minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 150 m
- Potrebni parkirališni prostor mora se osigurati unutar građevne čestice ili iznimno na drugoj građevnoj čestici pod uvjetom da nije na udaljenosti većoj od 150 m
- Oblikovanje građevina i okoliša građevne čestice mora biti usklađeno sa okolnom izgradnjom, autohtonom ruralnom zatečenom izgradnjom i to naročito u kontaktnim zonama zaštićenih građevina i ruralnih cjelina, a uz obveznu primjenu posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- Odlaganje, skladištenje i korištenje lako zapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima Odjela za zaštitu od požara i eksplozija Ministarstva unutrašnjih poslova.

Članak 35.

Male poslovne, gospodarske i pomoćne građevine moraju biti smještene na građevnoj čestici uz uvjete istovjetne članku 29.

Članak 36.

Male gospodarske, odnosno poslovne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- Maksimalni broj etaža iznosi: podrum, prizemlje i potkrovlje s time s mogućnosti korištenja potkrovlja u skladišne svrhe.
- Visina građevine iznosi 5,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida nije veća od 0,50 m.
- Minimalna udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m, odnosno 15,0 m od stambene građevine susjedne građevne čestice
- Ako su izvedene od drvene građe i služe za spremanje sijena, slame i sl. minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m.
- Ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost može biti 1,0 m.
- Ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m prema susjednoj građevnoj čestici ne smiju se prema toj građevnoj čestici graditi otvori.
- Djelatnosti koje se obavljaju na građevnoj čestici prethodno navedene namjene ne smiju ugrožavati kvalitetu života na susjednim građevnim česticama kao ni ugrožavati neposredni okoliš.
- Moraju zadovoljiti sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i mogućih tehnoloških akcidenata.
- Sljeme krova građevine mora biti paralelno sa slojnicama.

Članak 37.

Gospodarske i pomoćne građevine mogu se graditi kao poluugrađene ili ugrađene pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni **vatrootporni** zidovi, te da je nagib krovnih ploha izveden prema vlastitom dvorištu.

Građevina koja se gradi na poluugrađen način mora biti smještena uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, a nagib krovne plohe ne smije biti prema zajedničkom zidu na granici građevne čestice.

Članak 38.

/1/ Minimalna udaljenost sušare za sušenje prehrambenih i poljoprivrednih proizvoda mora biti 3,0 m od susjedne granice građevne čestice.

/2/ Minimalna udaljenost pčelinjaka od stambenih, stambeno - poslovnih i gospodarskih građevina (u kojima boravi stoka) iznosi 20,0 m; minimalna udaljenost od susjedne građevinske građevne čestice iznosi 10,0 m .

/3/ Min. veličina građevne čestice za veće plastenike i staklenike unutar građevinskog područja M2 mora biti 1000 m² a izgrađenost građevne čestice ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi minimalno 3 m.

Članak 39.

/1/ Smještaj vozila regulira se u skladu s člankom 24, 26 i 27. te 84 ovih Odredbi.

2.2.2.a UVJETI ZA IZGRADNJU U ZONAMA MP

Članak 39a.

/1/ U građevinskom području **mješovite namjene MP – poljoprivredna gospodarstva** mogu se graditi sve vrste građevina koje se grade na površinama građevinskog područja M1 i građevinskog područja bez oznake te uz njih i gospodarske zgrade za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju, silosi, sušare, mlinovi, hladnjače te drugi objekti za gospodarsku namjenu vezanu na poljoprivredne resurse na zasebnoj građevinskoj čestici ili uz osnovnu građevinu.

/2/ Maksimalni broj uvjetnih grla na građevinskoj čestici mješovite namjene MP – poljoprivredna gospodarstva iznosi:

- | | |
|--|----------------------|
| - Krupne stoke (krave, bikovi, volovi, junad, telad i konji) | do 100 uvjetnih grla |
| - Srednje krupne stoke, sitne stoke, peradi i ostalog | do 20 uvjetnih grla |

Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijentata iz članka 46.

Iznimno veći broj grla je moguć samo u slučajevima kada se radi o izgrađenim štalama sa pravovaljanim aktom provedbe dokumenata prostornog uređenja.

/3/ Oblik i veličina građevinske čestice te oblikovanje stambene i stambeno - poslovne građevine utvrdit će se i urediti u skladu s odredbama iz članka 16.,17. i 19. ovih Odredbi.

/4/ Min. veličina čestice za veće plastenike i staklenike unutar građevinskog područja MP mora biti 1000 m² a izgrađenost čestice ne smije prijeći 40%, duža strana plastenika treba biti paralelna sa slojnicama, a udaljenost od susjedne čestice iznosi minimalno 3 m.

2.2.3. OPĆE ODREDBE ZA GRADNJU U ZONAMA MJEŠOVITE IZGRADNJE (M1,M2,MP)

Članak 40.

Građevine koje se grade u građevinskim zonama uz postojeće i planirane prometnice mogu se izvesti uz slijedeće uvjete:

/1/ Udaljenost građevina od ruba koridora postojeće državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja akata za građenje sukladno propisima koji reguliraju prometne koridore i propisima o zaštiti okoliša, uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Zaštitni koridor (sa svake strane) od vanjskog ruba zemljišnog pojasa je:

- 25 m za državne ceste
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste

Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom zemljištu istih cesta, već isključivo na građevnim česticama. Fizički onemogućiti pristup vozila na česticu izuzev cestovnim prilazom (priključkom), tako da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed. U cestovnom zemljištu se ne dozvoljava saditi stabla, živicu (živu ogradu) i drugo raslinje. U pojasu između mede cestovnog zemljišta i građevine ne saditi stabla, živicu i drugo raslinje, na

način na koji bi se onemogućila preglednost pri uključivanju u promet na glavnu cestu na križanjima, na spojevima s nerazvrstanim cestama i na spojevima privatnih cestovnih prilaza i priključaka na državnu, županijsku ili lokalnu cestu.

/2/ Iznimno unutar granica građevinskog područja naselja, kroz koja prolazi cesta državnog i županijskog značaja pa ima funkciju glavne ulice tog naselja, može se dozvoliti i manja udaljenost građevine od ruba građevinske linije prometnice, ali ne manje od 5,0 m uz prethodnu suglasnost nadležnog poduzeća za ceste.

/3/ Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije prometnica unutar naselja:

- 5 m za samostojeće stambeno-poslovne građevine i garaže izgrađene unutar parcele
- 10 m za višestambene, stambeno-poslovne, javne i poslovne građevine
- 20 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine
- 30 m za gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

/4/ Iznimno od uvjeta iz stavka /2/ ovog članka udaljenost građevine od regulacione linije prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje, te se novim objektom formira zajednička građevinska linija.

Članak 41.

/1/ Ulična ograda odn. granični zid mora biti iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a minimalna udaljenost ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5,0 m.

/2/ Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim parcelama i to sa unutarnje strane granice građevinske parcele, sa maksimalnom visinom od 1,5 m sa upotrebom autohtonih materijala, zelenila, a oblikovno u skladu sa tradicionalnim i prepoznatljivim elementima oblikovanja. Iznimno ograde mogu biti i više ukoliko njihova funkcija to zahtijeva (potporni zid, zaštita, športski teren, hacijende itd.) uz obvezatno ozelenjavanje puzavicama.

/3/ Dijelove vanjskog prostora oko građevine (okućnica) treba uređivati kao zelenu površinu odn. vrt ili voćnjak, a ograde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i obavezno ih je ozeleniti puzavicama.

/4/ Arhitektonsko oblikovanje te građevinski materijal građevine i okoliša mora biti usklađen s uobičajenim načinom građenja na ovom prostoru uvažavajući krajobrazne vrijednosti.

/5/ U zaštićenim povijesnim, urbanim i ruralnim naseljima i zaseocima s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se arhitektonski elementi oblikovanja prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i mjerama zaštite u sklopu ovog Plana.

/6/ Primjena elemenata oblikovanja iz registra suvremenog arhitektonskog oblikovanja moguća je samo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

/7/ U skladu sa mjerama zaštite graditeljske baštine izrađene su načelne propozicije za novoplaniranu gradnju (članak 147., stavak 23):

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama s time da duža strana građevine treba biti paralelna sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj dijela građevine okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2,5, iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1,5)
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa projekciono većom plohom krovišta od plohe pročelja, kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta

- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
- nagib krova mora biti od 33-45°, iznimno u manjem dijelu tlocrta (ne više od 30%) dijelovi građevine mogu biti ravnog krova odn. terase
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- iznimno, kod oblikovanja moderne gradnje dozvoljene su staklene stijene, dijelovi staklenih elemenata opne stubišta, dijelovi ravnih ili zaobljenih krovništa isl. uz obaveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni –zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom isl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd., tipski elementi balustrada isl.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo, željezo, (okov stolarije, vrata, ograde), opeka
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove limun žutog, rozog, narančastog, plavog, ljubičastog isl. (što je najnoviji trend po Zagorju)
- nije dozvoljena upotreba oblikovnih i graditeljskih elemenata koji su strani ovom podneblju: mediteranski lučni otvori, okrugli otvori, balustrade, grilje, balkoni s nadstrešnicama isl., balkone i terase nastojati smjestiti s dvorišne strane itd.

/8/ Svi prethodni stavci se odnose na mješovitu izgradnju M1, M2 i stambenu izgradnju bez oznake ukoliko se radi o zaštićenim zonama.

2.2.4. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 42.

Građevine koje nisu građene od čvrstih materijala ili su privremeno postavljene i imaju specifičnu namjenu, moraju se također pridržavati odredbi ovog Plana, a postavljaju se u skladu s posebnim općinskim odlukama ili temeljem detaljnije prostorne dokumentacije (UPU).

Pod ostalim građevinama podrazumjevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine
- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi
- urbana oprema (klupe, sjenice, kante za otpad, info-stupovi itd.)

/1/ Gradnja montažnih građevina (turističke, uslužne, monitoring isl.) nije dozvoljena u zonama zaštite kulturne baštine. U zonama gdje je dozvoljena gradnja montažnih objekata ista mora biti izvedena u skladu sa odredbama ovog plana koji vrijede za čvrstu gradnju, naročito u smislu oblikovanja i upotrebe materijala.

/2/ Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine trgovačko - uslužne namjene. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu javne namjene temeljem posebne općinske odluke. Ne dozvoljava se postava kioska u okućnicama stambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih građevina. Oblikovanje kioska i upotreba materijala (preporuča se drvena građa) moraju biti u skladu sa oblikovanjem tradicijskih građevina, površina ne smije biti veća od 12 m² a max. visina do vijenca je 2,2 m a do sljemena 2,60 m. Nadstrešnica ne smije biti tlocrtno veća od 0,60 m tlocrtno projekcije prizemlja, izuzev ako se pretpostavlja brza prehrana (fast food) te

se na toj strani usluge trijem može formirati max. tlocrtne projekcije gabarita 1,5 m te je poželjno napraviti tipski projekt temeljem natječaja.

/3/ Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza moraju biti također prilagođene tradicijskoj gradnji. Preporuča se drvena građa sa ostakljenjem. Potrebno je izraditi projekt temeljem natječaja. Postavljaju se temeljem posebnih općinskih odluka, a lokacije je poželjno odrediti kroz detaljniju prostornu dokumentaciju.

/4/ Reklamni panoi veličine do 0,3 m² mogu se postavljati na cjelokupnom teritoriju Općine, a panoi većih dimenzija mogu se postavljati samo izvan zona zaštite prirodne i kulturno-povijesne baštine. Za reklamne panoe unutar zona zaštite potrebna je suglasnost Ureda za zaštitu kulturnih dobara. Postava reklamnih panoa na građevine koje su ovim Planom zaštićene nije dozvoljena.

/5/ Svu neophodnu urbanu opremu potrebno je oblikovanjem prilagoditi tradicijskim elementima i materijalu. Preporuča se raspisivanje natječaja za izradu elemenata urbane opreme. Razmještaj urbane opreme treba provesti kroz izradu detaljnije prostorne dokumentacije ili posebnim općinskim odlukama.

2.3.0. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 43.

Ovim Planom definirane su izgrađene strukture izvan naselja koje se po načinu i uvjetima gradnje mogu podijeliti u dvije grupacije:

- izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja
- izgrađene strukture u građevinskom području za koje se Planom određuje područje izdvojene namjene (izvan naselja).

2.3.0.1. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 44.

/1/ Izvan građevinskih područja mogu se graditi slijedeće građevine:

- Gospodarske građevine u funkciji primarne proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda (farme, tovilišta, pčelinjaci, staje, peradarnici, ribogojilišta plastenici/staklenici, vinogradarski podrumi, kušaonice vina, zgrade za skladištenje poljodjelskih proizvoda, sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju te njihovo održavanje, lugarnice, poljske kućice spremišta, klijeti isl.)
- Građevine namijenjene seoskom turizmu, te pripadajuće stambene i smještajne građevine za potrebe vlasnika i seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Građevine u funkciji vinske ceste
- Rekreativne i zdravstveno-rekreativne građevine (lovački i planinarski domovi, osmatračnice i sl, uređeni prostori i građevine za uživanje u prirodnom okruženju)
- Građevine namijenjene održavanju šuma, lugarske građevine, lovačke građevine i sl.
- Odmorišta, vidikovci i skloništa za izletnike
- Građevine u funkciji eksploatacije termalnih bušotina
- Građevine u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina
- Objekti obrane
- Sakralne građevine (kapelice, raspela)
- Objekti infrastrukture

/2/ Građevine iz stavka /1/ ovog članka moraju se graditi i koristiti tako da nisu izvor opasnosti od požara ili eksplozije, da ne predstavljaju opasnost od zagađenja ili bilo kakve devastacije okoliša, te da ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

/3/ Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama I i II boniteta, potrebno je ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine, a što se odnosi na lugarnice, lovačke domove, planinarske domove, odmorišta, izletišta i sl.

/4/ Zgrade i građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja. One ne smiju ugrožavati vrijednost čovjekova okoliša, osobito prirodnog krajobraza (to izričito vrijedi za staklenike, plastenike, tovilista i farme).

/5/ U zonama zaštite kulturne i prirodne baštine izgradnja građevina izvan građevnog područja moguća je samo uz ishođenje i sukladno posebnim uvjetima Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela te Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode ili nadležnog Ministarstva za zaštitu prirode.

/6/ Prilikom građenja uz rubove šuma najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla. Kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora u postupku izdavanja akata za građenje posebne uvjete za izgradnju objekta u pojasu do 50 m od ruba šume za šume u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje Trgovačko društvo, a za šume šumoposjednika Šumarska savjetodavna služba.

/7/ Poljodjelske čestice izvan građevnog područja, na kojima su izgrađene ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

/8/ Provođenje postupka ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu provodi se za sve radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu, a koji su propisani važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

Članak 45.

Članak je brisan

FARME I TOVILIŠTA

Članak 46.

/1/ Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke i peradi pod uvjetom da se planira uzgoj minimalno 10 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Slijedno vrsta stoke i peradi svodi se na uvjetna grla prema tabeli:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1 – 2 godine	0,70	14
Junad 6 - 12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača - prasad	0,55	18
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2 - 6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13

Ždrebad	0,75	13
Ovce, ovnovi, koze, jarci	0,10	100
Janjad i jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18 000
Konzumne nesilice	0,002	5 000
Rasplodne nesilice	0,0033	3 000

Za druge životinjske vrste (krznaši, kunići isl.) minimalni broj životinjskih vrsta utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima, a sukladno osnovnoj definiciji uvjetnog grla prema težini.

/2/ Površina čestice za gradnju gospodarske građevine iz stavka /1/ ovog članka ne može biti manja od 2000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti čestice ne može biti veći od 0,20 (20% površine čestice).

/3/ Gospodarske građevine za uzgoj stoke (farme) mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja, te državnih, županijskih i lokalnih prometnica:

broj uvjetnih grla	udaljenost od građevinskog područja (m)	udaljenost od državne ceste (m)	udaljenost od županijske ceste (m)	udaljenost od lokalne ceste (m)
10 - 20	100	100	50	30
21 - 100	150	150	50	30
101 - 300	300	200	80	50
301 - 800 >	500	250	100	80

/4/ Udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi od stambene građevine odnosno zdenca na istoj čestici, ne smije biti manja od 70,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih građevinskih područja i građevina prema tablici iz prethodnog stavka ovog članka.

/5/ Udaljenost iz stavka /4/ ovog članka može se smanjiti do 50% ako to dozvoljavaju mikrolokacijski uvjeti (topografija, pošumljenost isl.).

/7/ Uz gospodarske građevine na razmatranoj čestici može se graditi i stambena građevina namijenjena obitelji vlasnika odn. korisnika, a pod uvjetima gradnje kako je određeno čl. 49.ovih odredbi.

/8/ Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemnice s mogućnošću izgradnje podruma i s dvostrešnim krovom bez nadozida, zgrade moraju biti ožbukane, pokrivene crijepom (ne salonitnim pločama ili limom), izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom (npr. stare ciglane) i sa krajolikom. Duža strana objekta i sljeme trebaju biti paralelni sa slojnicama. Minimalna udaljenost od međe iznosi 5 m.

Članak 47.

U postupku izdavanja akata provedbe dokumenta prostornog uređenja za gradnju gospodarskih građevina iz stavka /1/ i /2/ članka 44. odredit će se uvjeti uređenja i korištenja za:

- zaštitu prirode i okoliša, a u skladu sa zakonskim propisima
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- opskrbu vodom
- postupanje s otpadom
- sadnju zaštitnog zelenila

RIBOGJILIŠTA

Članak 47a.

/1/ Moguća izgradnja ribogjilišta je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstika, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu. Uz vodotoke moguće je uređivati manja ribogjilišta kao vodene površine s

pratećom opremom. U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribogojilišta i pratećih sadržaja, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima. Isključuje se bilo kakova čvrsta izgradnja u sklopu određene čestice ribogojilišta. Zona ribogojilišta ne može biti veća od 1,0 ha (prilagoditi mogućnost izgradnje lokalnim uvjetima). Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je u pravilu deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.

/2/ Podizanje ribogojilišta unutar zone zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine moguće je samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine Ministarstva kulture.

/3/ Maksimalni iskop za ribnjak je na dubini 2,5 m. Vodena površina ne smije biti bliža od 50,0 m od pojasa prometnice (državne, županijske ili lokalne), a udaljenost od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla. Kolni pristup minimalne širine 3,0 m mora biti osiguran do čestice ribogojilišta.

/4/ Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja.

/5/ Izgradnja ribogojilišta (ribnjaka) za potrebe procesa proizvodnje – uzgoja (kanali, pregrade, brane, cijevi i slično), moguće je izvoditi samo prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

OSTALE POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Članak 48.

/1/ Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je graditi na posjedima min. površine 2,0 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost, min. površine 1,0 ha ako je posjed namjenjen uzgoju voća odn. vinograda (ili voća i povrća) odnosno za uzgoj samo povrća minimalno 1,0 ha, dok se uzgoj cvijeća dozvoljava na posjedima min. površine 0,50 ha. Obzirom na karakterističnu rascjepkanost čestica navedene površine mogu biti zbirne površine pojedinih čestica u vlasništvu jednog ili obiteljskog gospodarstvenika, ali sve na području obuhvata radijusa 1000 m.

/2/ Površina tlocrta poljoprivredne građevine u direktnoj je ovisnosti o poljoprivrednoj kulturi koja je dominantna, ali ne može iznositi više od 200 m².

/3/ Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 4,5 m od najniže kote terena do vijenca uz mogućnost izvedbe podruma. Objekti veći od 200 m² bto površine i viši od 4,5 m od najviše kote terena do vijenca, moraju biti smješteni u okviru servisno-komunalne zone.

/4/ Oblikovanje poljoprivrednih građevina navedenih u stavku /3/ mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Duža strana građevine i sljeme moraju biti paralelni sa slojnicama. Ukoliko dozvoljava tehnološki proces treba postići oblikovanje starih ciglana isl. u omjeru tlocrta 1: >2-2,5. Potrebno je objekt u završnoj obradi prezentirati što manje upadljivo, sa kosim krovom pokrova biber crijepom, sa sljemenom paralelno sa slojnicama ukoliko je moguće, volumene oplemeniti okolnim niskim i visokim zelenilom, upotrijebiti ugašene kolorite itd.

/5/ Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja također je dozvoljena gradnja plastenika i staklenika za uzgoj voća, povrća, cvijeća i sl. Dozvoljena katnost plastenika/staklenika iznosi P. Visina građevine (od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije) iznosi 4,5 m.

/6/ Na poljoprivrednom zemljištu mogu se postavljati pčelinjaci, gljivarnici i druge građevine u funkciji poljodjelatnosti.

/7/ Plastenicima se smatraju montažni objekti od plastične folije (PVC) koja je postavljena na nosivoj konstrukciji od plastike, drva ili metala. Staklenicima se smatraju montažni objekti od

stakla, koje je postavljeno na nosivu konstrukciju od drva ili metala. Plastenike i staklenike moguće je smjestiti na lokacijama koje nisu na vizualno istaknutim pozicijama.

/8/ Ovim se Planom ne dozvoljava smještaj plastenika/staklenika unutar zona A, B i C kategorije zaštite, i zona u neposrednom kontaktu sa navedenim zonama.

/9/ Plastenici i staklenici moraju biti smješteni min. 3,0 m od susjedne građevne čestice. Minimalna površina parcele za gradnju takvih objekata iznosi 1000 m²-a duži gabarit treba biti paralelan sa slojnicama. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanje terena.

/10/ Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama i voćnjacima) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,0 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Preporučuje se da budu uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

/11/ U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 5.000 m² voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda, te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište. U voćnjacima površine veće od 2,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², a njezina se bruto površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar voćnjaka. U voćnjacima površine veće od 1000 m² dozvoljava se izgradnja poljskih kućica. Za poljske kućice primjenjuju se odredbe jednake onima za vinogradarske klijeti (čl. 50).

GOSPODARSKO-STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 49.

Unutar poljoprivrednog posjeda mogu se graditi gospodarsko-stambene građevine za potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu ukoliko se radi o domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava uz posebne uvjete kako slijedi:

- minimalna površina čestice iznosi 2000 m² dok ukupna površina gospodarstva mora biti veća od 3 ha (slijedno odredbi zbirnog posjeda, članak 48.)
- najveća dopuštena GBP (građevinska bruto površine građevine) iznosi 800 m², dok tlocrtna površina stambene zgrade može iznositi najviše 50% tlocrtna površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje; sve građevine moraju biti smještene na jednoj čestici, a minimalna udaljenost od međa iznosi 5 m
- uz stambeni prostor obitelji vlasnika odn. korisnika i smještajne kapacitete sa pripadajućim sadržajima za djelatnost seoskog turizma, obavezno je da poljoprivredni posjed ima i odgovarajuće građevine poljoprivredne i/ili stočarske djelatnosti koji ne trebaju biti smješteni na istoj čestici (slijedno odredbi zbirnog posjeda, članak 48.), stambene zgrade u okviru sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj i stočarskoj proizvodnji mogu se graditi u slučajevima kada su poljoprivredne građevine u cjelini već izgrađene
- maksimalna visina građevina iznosi P+1 uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja, ili P uz mogućnost izgradnje suterena i potkrovlja a visina građevina iznosi 8,5 m
- maksimalni smještajni kapacitet iznosi 12 ležaja za jednu stambenu jedinicu sa pripadajućim sadržajima ugostiteljske usluge (blagovaonica, kuhinja itd.)
- oblikovanje građevine i otvorenih prostora uz objekt treba u potpunosti uskladiti sa autohtonim tradicionalnim graditeljskim obilježjima modificiranim suvremenim izrazom, a uz korištenje tradicionalnih materijala prema slijedećim uvjetima:
- smještaj građevine mora biti paralelan sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguće je smještaj okomito na slojnice

- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1:2 ili 1:2.5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1:1)
- preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7x14 m, max. visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku
- na dužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta
- nagib krova mora biti od 33 - 45°
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdijeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom i sl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov i sl.
- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, roza, narančastog, plavog, ljubičastog i sl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina
- na vlastitoj čestici poljoprivrednog gazdinstva obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku smještajnu turističku jedinicu, uz dodatno parkiralište za dostavno vozilo.

VINOGRADARSKI PODRUMI I KLIJETI

Članak 50.

/1/ Vinogradarski proizvodni podrumi mogu se graditi na česticama većim od 1,0 ha sa obaveznom proizvodnjom vina ili vinskih derivata.

Kako je za područje općine tipično tzv. raspršeno vlasništvo, odnosno uobičajeno je da pojedinac posjeduje nekoliko vinograda od kojih malo koji ima propisanu dimenziju od 1,0 ha, ali zato ukupno zadovoljavaju ili premašuju propisani minimum, dozvoliti će se bavljenje proizvodnjom vina ili vinskih derivata ukoliko vlasnik posjeduje vinograde u ukupnoj površini većoj od 1,0 ha, ali čestica na kojoj se gradi takav podrum ne smije biti manja od 2000 m².

/2/ Iznimno u vinogradima i voćnjacima manjih dimenzija, dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata tzv. klijeti - za spremanje voća, smještaj alata, sklanjanje od nevremena i sl., a sve u smislu poljoprivredne "hobi" proizvodnje za vlastite potrebe.

/3/ Vinogradarski podrumi i klijeti mogu se graditi samo na čestici koja ima direktan kolni pristup na javno - prometnu površinu min. širine 3,0 m.

/4/ Klijeti se mogu graditi isključivo na vinogradima i voćnjacima većim od 1000 m² sa najvećom tlocrtnom površinom 40 m². Klijeti mogu imati najviše jednu etažu iznad ukopanog podruma ili suterena. Maksimalna tlocrtna površina klijeti može biti 4,0 m x 8,0 m i smještena paralelno sa slojnicama dužom stranom te isto tako paralelno sa slojnicama treba biti i sljeme a pokrov treba biti crijep.

/5/ Klijeti za vinograde/voćnjake veće od 1000 m² mogu se tlocrtno uvećati za 5 m² za svakih 1000 m² površine posjeda.

/6/ Vinogradarski podrumi se moraju graditi u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- maksimalna veličina tlocrta podruma iznosi 70 m² za površinu jedne čestice od 2000 m² vinograda, a uvećava se na svakih 1000 m² za 10 m² površine tlocrta građevine
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m
- na gabaritu podruma mogu se graditi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost proizvodnje vina (sadržaji seoskog turizma, prodaja i kušaonica vina uz mogućnost stambene jedinice za vlasnika i obitelj)
- Sljeme vinogradarskog podruma treba biti paralelno sa slojnicama, maksimalna visina građevine iznosi 6 m i pokrov mora biti crijep
- uvjeti oblikovanja dani su u čl. 49 st. 1 alineja 6

/7/ Klijeti se moraju graditi kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P) ili suterena i prizemlja (S+P) u skladu sa lokalnim uvjetima i običajima, a kako slijedi:

- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m, a minimalna udaljenost od susjedne klijeti ili druge gospodarske građevine, iznosi minimalno 6 m
- minimalna udaljenost od nerazvrstane prometnice i poljskog puta iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost od ostalih prometnica je u skladu s člankom 40 i 41. ovih odredbi
- oblikovanje mora slijediti okoliš, pa se preporuča drvena gradnja
- visina građevine može biti najviše 4,5 m
- krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° stupnjeva nagiba, a sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena
- na vinogradskoj klijeti nije dozvoljena izgradnja balkona i terasa.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI VINSKE CESTE

Članak 51.

/1/ Ovim se Planom određuje zona vinske ceste koja obuhvaća 40 m od vinske ceste uključujući i priključne sporedne puteve, a sve prema grafičkom prikazu namjene površina u 1: 25 000 odn. 1: 5 000.

/2/ Unutar navedene zone, mogu se graditi građevine i sadržaji u funkciji vinske ceste, a to su:

- Vinski podrumi
- Kušaonice vina
- Klijeti
- Odmorišta
- Izletišta
- Vidikovci

Pod uvjetom da su u funkciji osnovne namjene vinske ceste u smislu komercijalnog turizma.

/3/ Vinski podrumi, kušaonice vina i klijeti moraju slijediti provedbene odredbe uvjeta gradnje kako je navedeno u članku 50.

/4/ Odmorišta je moguće izvesti uz ceste tako da se osigura parkiralište za nekoliko osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, kanta za otpatke i sl.).

/5/ Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom mogu se izgrađivati vidikovci u vidu uređenih odmorišta sa mogućnošću gradnje nadstrešnice. Nadstrešnica može biti maksimalne površine 50 m² uz obveznu primjena tradicijskih materijala (drvo i crijep), te ne smije biti građena kao građevina zatvorenog prostora.

/6/ Ako se vidikovac ili odmoriste nalazi u zoni zaštićenih dijelova prirodne, odnosno kulturne baštine izgradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost te ishođenje uvjeta nadležnih uprava za zaštitu prirodne, odnosno kulturne baštine Ministarstva kulture.

/7/ Materijali koji moraju biti korišteni su drvo, kamen, crijep, fasadna cigla i sl.

/8/ Boje koje se koriste moraju imati ugašene tonove zemlje, boje pijeska, siva a u slučaju obnove tradicijskog objekta može se koristiti modra galica.

REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENO - REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 51a.

/1/ Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi novi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana (čl. 147, stavak 21) te u skladu s očuvanjem tradicijske slike krajobraza i oblikovanja zgrada. Moguće su prizemne i jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

/2/ Ribarske kućice mogu podizati isključivo ribolovna društva na mjestima uz vodotoke, koja nisu u predjelu značajnog prirodnog krajobraza. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² bruto površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili potkrovlja, visine vijenca do 3,0 m, građene od drveta.

OBJEKTI INFRASTRUKTURE

Članak 52.

/1/ Postojeća i planirana parkirališta potrebno je maksimalno ozeleniti visokim zelenilom autohtonih vrsta (min. 30% površine računajući prosječne krošnje promjera 3,0 m). Treba izbjegavati asfaltirana parkirališta i zamjeniti gornji postroj betonskim elementima ili granitnim kockama, koji dozvoljavaju djelomično zatravljivanje. Parkirališta za osobna vozila koja su u funkciji ugostiteljskih i uslužnih objekata moraju biti izvedena od građevinskih materijala koji omogućavaju zatravljivanje.

/2/ Ukoliko se naknadno ustanovi potreba za lociranjem pumpne stanice ista se mora locirati u skladu sa suglasnostima Hrvatskih cesta. Buduću zonu je potrebno maksimalno ozeleniti niskim i srednjim raslinjem te cvjetnjacima.

2.3.0.2. IZGRADNJA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZDOJENE NAMJENE

Članak 53.

Izgradnja unutar građevinskih područja koja se formiraju izvan naselja, ovim je Planom definirana za zone izdvojene namjene:

- gospodarska namjena poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna) i industrijska namjena (I2 – pretežito zanatska i I3 – punionica vode/bušotina)
- gospodarska – ugostiteljsko-turistička namjena (T4 – turistički punkt i T5 - izletnička)
- športsko rekreacijska namjena (R2 – jahački centar, R6 – nogomet i R7 – polivalentno igralište)
- rekreativno-turistička zona
- zona groblja
- sakralni objekti

2.3.0.2.1. Gospodarska namjena (poslovna i industrijska)

Članak 54.

/1/ Zone gospodarske namjene I2 i K locirane su u naselju Lobor, Markušbrijeg, Petrova Gora i Stari Golubovec.

/2/ Uvjeti uređenja za zone gospodarskih namjena određeni su u poglavlju 3.0.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

Zatečene objekte potrebno je uskladiti sa uvjetima uređenja koji sljede iz poglavlja 3.0.0.

stavak /3/ je brisan

2.3.0.2.2. Športsko rekreacijska namjena

Članak 55.

/1/ Nastavno na postojeće nogometno igralište planirana je zona športa i rekreacije odn. polivalentnog igrališta sa pratećim sadržajima smještena u Loboru u zoni središnjeg dijela centralne zone naselja Lopor, u neizgrađenom dijelu doline te u naseljima Markuš brijeg, Velika Petrovagorska i Stari Golubovec.

Članak 56.

/1/ Postojeće nogometno igralište koje je locirano izvan naselja u izrazito povoljnom okolišu čistog zraka i u neposrednoj blizini šume na lokaciji uz lokalnu cestu koja ide klancem potoka na Ivanjščici potrebno je dodatno animirati sadržajima ugostiteljsko -uslužno - turističke namjene te kroz izradu UPU-a osmisliti zonu u cjelini.

stavak /2/ je brisan

/3/ U planiranoj proširenoj rekreativno-turističkoj zoni na lokaciji uz lokalnu cestu, a na području Ivanjščice predviđaju se odmorišta, izletišta i slični turistički sadržaji bez smještajnih kapaciteta.

Članak 57.

/1/ U zonama sportsko-rekreacijske namjene moguć je smještaj slijedećih sadržaja:

- polivalentno igralište (košarka, mali nogomet, odbojka, isl.)
- dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačionice, klupski prostor, caffe-slastičarna isl.)
- Tenis tereni
- dječjeg igrališta
- rekreativno jahanje (u zoni R2)
- streljana (u zoni R8)

/2/ Planirane rekreativne zone podrazumjevaju odmorišta, igrališta i izletišta sa ugostiteljskim sadržajima bez smještaja.

/3/ Izgradnja streljane (R8) - strelišta moguća je sukladno uvjetima važećeg pravilnika za izgradnju ovakvih građevina.

Članak 58.

/1/ Uređenje zona namijenjenih športsko-rekreativnim aktivnostima obuhvaća sve potrebne zahvate na razini terena u smislu sanacije postojećih sadržaja.

/2/ Uređenje navedenih zona podrazumijeva i sve prateće objekte i sadržaje koji su isključivo u funkciji osnovne namjene (svlačionice, klupski prostori, restoran, caffe, konjušnice, servisno-sanitarni objekti, itd.)

/3/ Nije dozvoljena gradnja nikakvi smještajnih kapaciteta

/4/ Maksimalna izgrađenost za navedene površine pod objektima iznosi 5% od ukupne površine zone športa i rekreacije.

/5/ Maksimalna visina pratećih objekata za zonu iznosi P+ potkrovlje s time da ukupna visina ne smije preći 4,5 m do vijenca mjereno od najniže kote terena.

- Sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama, a pokrov mora biti crijep

/6/ Oblikovanje objekata mora slijediti autohtonu gradnju u smislu referentnih elemenata oblikovanja i korištenih materijala, a u interpretaciji suvremenog arhitektonskog oblikovanja. Dozvoljene su veće staklene kazetirane stijene.

stavak /7/ je brisan

2.3.0.2.3. Zona groblja

Članak 59.

/1/ Na teritoriju Općine Lobor nalazi se postojeće groblje sa kapelom površine cca 0,80 ha, a planirano je proširenje postojećeg groblja za cca 0,33 ha u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/2/ Širenje groblja naznačeno je u smjeru suprotnom od građevinskih zona (postojećih i planiranih).

Članak 60.

Za zonu groblja obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja u skladu sa pozitivnom regulativom, nakon što se izradi Program uređenja groblja (za period od 30 godina) i provede postupak izvlaštenja zemljišta. Planom je potrebno predvidjeti potrebne prateće sadržaje i komunalnu infrastrukturu.

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI UNUTAR NASELJA

Članak 61.

Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja gospodarske namjene unutar naselja i to:

- postojeća zona poslovne namjene u naselju Lobor
- postojeća zona poslovne namjene u naselju Petrova Gora (K3 – komunalno-servisna)
- gospodarske djelatnosti unutar zona mješovite namjene kako je određeno u poglavljima 2.2.1. i 2.2.2. ovih odredbi.

3.2.0. GOSPODARSKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

Članak 62.

Ovim Prostornim planom utvrđena su građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja kao površine za razvoj i uređenje za potrebe izgradnje objekata u funkciji gospodarskog razvitka Općine Lobor i to:

- poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 – komunalno servisna) planirana u južnom dijelu naselja Lobor
- industrijska namjena (I2 – pretežito zanatska u naselju Markuš brijeg i I3 – punionica vode/bušotina u naselju Lobor)
- gospodarska – ugostiteljsko-turistička namjena (T4 – turistički punktovi u naselju Lobor i T5 – izletnička u naselju Stari Golubovec)

Članak 63.

Članak je brisan

Članak 64.

Članak je brisan

Članak 65.

Članak je brisan

Članak 66.

Članak je brisan

3.3.0. GOSPODARSKA NAMJENA – INDUSTRIJSKA

Članak 67.

Članak je brisan

Članak 68.

/1/ Unutar područja gospodarske namjene - industrijske predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 35%, kig=0,35
- maksimalna visina iznosi P+1, odn. 9,0 m od terena do vijenca objekta, iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.)
- građevina može imati podrum stropne konstrukcije maksimalno 0,60 m od najniže točke izravnote kote terena
- krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 25°-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa (do 5,5°) te ravna. Materijal pokrova treba koloristički biti usklađen s tradicionalnim pokrovima odnosno treba biti tamnih tonova. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće plohe krova.
- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije
- građevna čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima
- minimum 25% površine građevne čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu parcele
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice mora iznositi 6 m, a prema javnoj prometnoj površini 12 m
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
- sljeme građevine treba biti paralelno sa slojnicama

/3/ unutar industrijske zone I2 moraju se smjestiti sve djelatnosti s izvorima onečišćenja (limarske radione, bravarije, stolarije, lakirnice isl.) te građevine za gospodarenje otpadom.

Članak 69.

/1/ Tehnološki proces za planiranu gradnju mora se uskladiti tako da zadovoljava minimalne uvjete određene pozitivnim propisima o zaštiti okoliša

/2/ Oblikovanje objekata mora se uskladiti sa autohtonom gradnjom po ugledu na stare ciglane ili građevine izvesti maksimalnom uporabom zrcalnog stakla. Ukoliko nije moguće zbog tehnološkog procesa oblikovno uskladiti gradnju obvezno je ozelenjavanje oko građevine visokim i gustim drvoredom jablana, vrbe, živice isl.

Članak 70.

Članak je brisan

3.4.0. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA

Članak 71.

/1/ Gospodarska namjena zone trgovine, usluga, servisa i sličnih sadržaja (K1, K2, K3), predviđena je kao zona male privrede sa izdiferenciranim sadržajima minimalnog utjecaja na okoliš.

/2/ Na područjima gospodarske namjene – poslovne, pretežito komunalne servisne K3 mogu se graditi građevine u kojima će se obavljati djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Općine, komunalni servisi i servisne djelatnosti (automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, vulkanizerske i dr) te reciklažna dvorišta sortirnice, kompostane i druge građevine za gospodarenje otpadom (sakupljanje, obrada i privremeno skladištenje) graditi će se prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima.

stavak /3/ je brisan

/4/ Limarske, automehaničarske radionice i ostalo mogu se izgraditi isključivo uz suglasnost susjeda na min. udaljenosti od 5 m od susjedne međe, 10 m od javne prometnice, te uz obavezno zaštitno zelenilo između granica parcele i objekta radione, te posebnu zaštitom drveća prema javnoj prometnici.

/5/ Ukoliko je moguće tehnički riješiti zaštitu od buke u granicama od 35 BD, te zaštitu zagađenja zraka u skladu sa propisima (lakirnice, autolimarske radione, kovačnice, proizvodnja drvnih građa i sl.) radovi se mogu vršiti izvan objekta koji je lociran udaljenostima kako je navedeno u predhodnom stavku.

/6/ Vanjsko oblikovanje objekta mora slijediti uvjete gradnje i oblikovanja kako je navedeno za ostale stambene, odnosno stambeno poslovne zone. Unutar navedene zone ne smiju se graditi objekti koji bi svojim oblikovanjem devastirali izgled naselja (montažne hale, vanjska obrada bloketama, pretjerana upotreba željeza, limeni pokrov i sl.)

/7/ Minimalna udaljenost građevina gospodarske namjene od granice građevne čestice iznosi 5,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona gdje je moguća manja udaljenost, ali ne manje od 4,5 m, dok minimalna udaljenost od javne prometnice iznosi 10 m uz obavezno zaštitno zelenilo između granice čestice i poslovne građevine, te drvored ili gmored prema javnoj prometnici.

Članak 72.

/1/ Unutar područja poslovne namjene tipa K1, K2 i K3 predviđena je izgradnja građevina uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- maksimalna izgrađenost iznosi 35%, odnosno $k_{ig}=0,35$, a $k_{is}=0,7$
- maksimalni tlocrtni gabarit iznosi 1000 m² za pojedinu građevinu na jednoj građevnoj čestici bez obzira na veličinu građevne čestice. Tlocrtni gabariti veći od 500 m² dozvoljeni su uz uvjet izvedbe volumena na način da se postigne raščlanjena struktura kroz izmicanje pojedinih dijelova objekta (max. duljine svakog pojedinog dijela kontinuiranog pročelja iznosi 50 metara). Iznimno je moguć tlocrtni gabarit do 2000 m² sa duljinom pročelja većom od 50 m, ukoliko se radi o dogradnji postojeće građevine unutar postojećeg građevinskog područja poslovne namjene unutar naselja Lobor.
- maksimalna visina iznosi P+1, odn. 8,5 m od terena do vijenca objekta iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.)
- građevina može imati podrum
- građevna čestica mora imati riješene prometne površine pristupa sa javne prometnice u širini 6,0 m, sa površinom za promet u mirovanju i požarnim putevima
- krovišta mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 25°-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina ili plitka kosa (do 5,5°) te ravna. Materijal pokrova treba koloristički

biti usklađen s tradicionalnim pokrovima odnosno treba biti tamnih tonova. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće plohe krova

- visina krovnog nadozida može biti najviše 0,60 m iznad stropne konstrukcije
- minimum 25% površine građevne čestice mora se namijeniti zaštitnom i estetskom zelenilu, a naročito uz granicu građevne čestice
- zaštitno zelenilo mora biti iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama
- obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice.

3.2.0.3. GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)

Članak 72a.

/1/ Površina građevnog područja turističke namjene mora biti organizirana na način izgradnje jedinstvene funkcionalne i oblikovne cjeline – sklopa, osnovne građevine te nekoliko manjih izdvojenih objekata.

/2/ Za zonu T5 s obzirom da se nalazi uz akumulaciju izgradnja objekata je moguća samu uz suglasnost i sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

/3/ Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je izgradnja objekata uz slijedeće uvjete:

- građevine je potrebno grupirati na jednom dijelu određene površine turističke namjene,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 40 % (kig =0,4), kis=1,0
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 200 m², izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 80 m², a pomoćnih građevina 30 m²,
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (Po+P+1+Pk),
- najveći dopušteni broj etaža izdvojenih građevina iznosi do jedne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja (P+Pk),
- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevne čestice,
- najmanje 20% površine mora biti krajobrazno uređeno,
- za arhitektonsko oblikovanje građevine primjenjuju se uvjeti iz čl. 41 st. 7
- unutar površine turističke namjene mogu se planirati i prateći sadržaji – sportski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovnu namjenu,
- parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističke zone prema normativima iz članka 84.

/4/ Unutar područja ugostiteljsko - turističke namjene, dozvoljen je smještaj kampova prema posebnim propisima, a sukladno kategorizaciji do maksimalno 20 smještajnih jedinica.

4.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 73.

/1/ Ovim Prostornim planom određuju se površine i zone za smještaj objekata i sadržaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, kao što su vrtići, jaslice, škole, igraonice, knjižnice, višenamjenske dvorane, muzeji, galerije, društveni dom, zdravstvene stanice/ambulante, policijske stanice i vatrogasni domovi, uredi upravnih i javnih službi jedinica lokalne samouprave i uprave i dr.

/2/ U sklopu zone javne i društvena namjene uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguć je smještaj:

- polivalentnih igrališta
- dodatni sadržaji u funkciji igrališta (svlačione, klupski prostor, caffe - slastičarna i sl.)
- dječjih igrališta
- javnih parkova i trgova
- sajmišta, odnosno prostora za povremene sajmove na otvorenom.

/3/ Građevine Javne i društvene namjene te sportske terene moguće je smještavati unutar građevinskih područja drugih namjena (S, M i K) prema uvjetima osnovne namjene.

Članak 74.

/1/ Interpolacije građevina unutar postojećih zaštićenih zona graditeljske baštine moraju se prilagoditi specifičnim uvjetima zadanog prostora uz ishođenje suglasnosti nadležnog Ureda Ministarstva kulture.

/3/ Za zone posebne zaštite kako je određeno ovim Planom obvezatna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

Članak 75.

Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti:

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²
- Maksimalna izgrađenost iznosi 25% površine građevne čestice (kig max = 0,25)
- Maksimalno iskorištenje građevne čestice iznosi 80 % površine čestice (kis max = 0,80)
- Maksimalni visinski gabariti iznose P+1+Pk , odn. visina građevine iznosi 9,5 m pri čemu se izuzimaju religiozni objekti, vidikovci, objekti dimnjaka isl.
- Iznimno, moguća je etažna visina P+2+Pk, ukoliko su dvije etaže u korpusu krova ili je objekt ukopan u odnosu na vizure sa tri strane objekta. Ukupna visina do sljemena krova iznosi 12,0 m
- Građevina može imati podrumsku etažu
- Građevna čestica mora biti locirana uz izvedenu javnu prometnu površinu širine kolnika min. 5,5 m sa nogostupom od 1,5 m, manja širina kolnika i nogostupa moguća je samo na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, korito potoka) i sl.
- U sklopu čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta
- Minimalna udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od granice čestice iznosi 6,0 m, izuzev interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i kod izgradnje zamjenskih građevina
- Minimalna udaljenost od ruba prometne površine iznosi 12,0 m, iznimno udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar naselja može biti i manja, ako se radi o postojećem objektu, izgradnji zamjenskog objekta ili interpolaciji novog objekta unutar postojeće izgradnje te se novim objektom formira zajednički građevinski pravac
- Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje bez izvora zagađenja iznosi 10,0 m
- Minimalna udaljenost od čestica građevina mješovite gradnje sa minimalnim izvorima zagađenja iznosi 30,0 m
- Minimalno 50% površine čestice potrebno je hortikulturno obraditi koristeći isključivo autohtoni biljni fond
- Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari

- krovništa mogu biti kosa na minimum dvije vode nagiba 33-45° u skladu sa autohtonim oblikovanjem građevina, plitka kosa skrivena nadozidom te ravna.

5.0.0. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1.0. KORIDORI I POVRŠINE CESTOVNOG PROMETA

Članak 76.

Ovim Prostornim planom na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora – PROMET", M 1: 25 000, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni promet, kao i potrebne površine za prateće objekte i sadržaje.

Članak 77.

Ovim Planom utvrđeni su koridori za:

- /1/ sve državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području teritorija Općine Lobor
- /4/ korekcija koridora ceste Ž 2128 na lokaciji Vojnovec Loborski
- /6/ koridor vinske ceste – po postojećim trasama lokalnih prometnica
- /7/ planiranu trasu iz smjera Grada Zlatara prema crkvi sv. Marije Gorske.

Članak 78.

Ovim se Prostornim planom utvrđuje izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta sa ciljem poboljšanja prometnog standarda i razine sigurnosti na cjelokupnoj cestovnoj mreži te osiguranja prometnog povezivanja i kvalitetnog pristupa do svih stambenih i gospodarskih objekata i sadržaja.

Članak 79.

Prometni koridori trasa državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta moraju osigurati zaštitu kontaktnih zona naselja i građevinskih zona od nepovoljnih utjecaja (buka, aero-zagađenja itd.).

Članak 80.

- /1/ Zaštitni koridor (pojas) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane i iznosi:
 - 25 m za državne ceste
 - 15 m za županijske ceste
 - 10 m za lokalne ceste
- /2/ Koridor državne, županijske ili lokalne ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja, a za interpolirane građevine širina koridora se smanjuje ovisno o susjednim građevinama.
- /3/ Ukoliko se gradi objekt unutar zaštitnog pojasa javne ceste u aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja mora se ishoditi suglasnost odn. posebni uvjeti gradnje nadležne državne odn. županijske uprave za ceste.
- /4/ Nije dozvoljeno parkiranje u cestovnom zemljištu javnih cesta.
- /5/ Dozvoljena je izgradnja autobusnih stajališta (ugibališta) na javnim cestama.
- /6/ U cestovnom zemljištu nije dozvoljena sadnja stabala, živice (živu ogradu) i drugog raslinja, dok u pojasu između cestovnog zemljišta i objekta sadnja stabala, živice i visokog raslinja nije dozvoljena ukoliko onemogućava preglednost pri uključivanju u promet.

Članak 81.

/1/ Javne prometne površine unutar građevinskog područja na kojima je realiziran neposredan pristup sa građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem javnih prometnica.

/2/ Prilaz sa građevnih čestica na državnu ili županijsku cestu na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, mora biti izveden preko zajedničke sabirne ceste, a sve u skladu s posebnim uvjetima gradnje nadležne državne/županijske uprave za ceste.

/3/ Prilaz s građevne čestice ne smije ugrožavati promet, te nije dozvoljena gradnja objekata i sadržaja na građevnoj čestici (garaža, ograda) na način da smanjuju vidljivost i preglednost vozilima.

Članak 82.

/1/ Najmanja širina nogostupa iznosi 0,75 m za obostrani nogostup, odn. 1,25 m za nogostup sa jedne strane kolnika.

/2/ U izgrađenim dijelovima građevinskog područja mora se osigurati razdvajanje pješaka od kolnika izgradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i postavljanjem zaštitnih ograda na kolniku; uz postojeće lokalne ceste u dijelu koji prolazi naseljem treba planirati izvedbu najmanje jednog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.

/3/ U sklopu profila trase vinske ceste potrebno je osigurati min. 1,25 m nogostupa sa obje strane kolnika kao i signalizaciju graničnog dijela nogostupa sa kolnikom, a na mjestima vinskih podruma osigurati ograde između nogostupa i kolnika, kao i eventualna proširenja nogostupa na min. 2,0 m.

/4/ Obrada gornjeg postroja trase vinske ceste, posebno nogostupa, mora biti kvalitetno izvedena, a horizontalna i vertikalna signalizacija moraju biti posebno dizajnirane i usklađene sa ostalim vinskim cestama u županiji.

/5/ Ukoliko je moguće, predvidjeti biciklističke staze širine 1,20 m.

Članak 83.

/1/ Aktima za građenje za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

/2/ Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu sa prostornim dokumentima i uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za promet te u skladu sa Odlukama Općine Lobar.

/3/ Površine za promet u mirovanju određuju se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta obzirom na namjenu i kapacitet prostora, a za 1000 m² izgrađene površine, te uz procjenu standarda motorizacije od 300 vozila /1000 stanovnika.

Članak 84.

U skladu sa stavkom /3/ članka 82. potrebno je osigurati parkirališna mjesta minimalno kako slijedi:

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| 1. | Stambene jedinice | 1 mjesto/1 stambena jedinica |
| 2. | Stambeno-turistički objekti | 2 mjesta/1stambenu jedinicu i 2 ležaja |
| 3. | Turistički objekti | 50-100 mjesta/100 kreveta |
| 4. | Višestambene garaževine | 15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine |
| 5. | Poslovni prostori sa stanovanjem | 20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine |
| 6. | Industrija i zanatstvo | 10 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine |
| 7. | Škole, vrtići | 5 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine |

8.	Uredi	15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
9.	Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
10.	Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
11.	Lokalni centri	15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
12.	Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
13.	Športska igrališta i dvorane	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine

Obrada partera parkirališnih površina mora biti završno izvedena granitnim kockama, malim betonskim elementima i svakim opločenjem koji omogućava zatravljanje navedenih površina.

Članak 85.

/1/ Uređenje većih javnih parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se ovim Prostornim planom u građevinskom području te neposredno uz mjesta okupljanja (zone športa i rekreacije, zone trgovina, centralna zona naselja i sl.).

/2/ Na području zona parkirališta potrebno je osigurati manji autobusni terminal za prihvat izletničkih autobusa.

/3/ Parkirališna mjesta za manji broj teretnih vozila potrebno je osigurati u sklopu gospodarske zone.

5.2.0. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 86.

Kartografskim prikazima u grafičkom dijelu ovog Plana, a pod naslovom "Infrastrukturni sustavi i mreže" (listovi 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, i 2F) određuju se trase sustava infrastrukture i glavnih vodova, te lokacija osnovnih objekata infrastrukture

Članak 87.

Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvijete polažu se odvojeno od vodova mreže elektroničkih telekomunikacija i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom Programima mjera, Detaljnijim planovima i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke idr.)
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.
- Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih infrastrukturnih građevina, trase, koridori i površine određene ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

5.2.1. VODOOPSKRBA

Članak 88.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE vodoopskrba" u mjerilu 1: 25 000.

Članak 89.

Opskrba vodom na teritoriju općine Lobor temelji se na vodi iz zahvata "LOBOR" i crpilišta "GRABARI".

Članak 90.

Prostornim planom određuje se obveza priključenja svih naselja, zaseoka, stambenih i radnih zona na području općine na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 91.

/1/ Za osiguranje vodoopskrbe i povećanih potreba za vodom u budućem razdoblju potrebno je provesti istražne radnje za iznalaženje novih vodnih količina na području općine istraživanjem podzemlja i postojećih izvora.

/2/ Za svako korištenje voda koje prelazi opseg općeg korištenja voda, odnosno slobodnog korištenja voda, potreban je ugovor o koncesiji ili vodopravna dozvola za korištenje voda sukladno važećem Zakonu o vodama, a provođenje postupka se provodi sukladno važećem Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata te važećoj Uredbi o uvjetima davanja koncesije za gospodarenje korištenja voda.

/3/ Prije samog izvođenja vodoistražnih radova investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda.

Članak 92.

Radi zaštite voda od zagađivanja i sprječavanja mogućeg djelovanja vanjskih faktora koji bi mogli utjecati na promjenu fizičkih, kemijskih, bakterioloških osobina, oko odabranog izvorišta potrebno je formirati zaštitne sanitarne zone u skladu s važećim propisima (zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite), za što je potrebno načiniti odgovarajuće elaborate i istraživanja.

Članak 93.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 94.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.

Članak 95.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 96.

Za proizvodne djelatnosti koje za tehnološke potrebe ne trebaju kvalitetnu vodu za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode treba izgraditi vlastite vodoopskrbne sisteme.

Članak 97.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Φ 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Φ 80 mm.

Članak 98.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem se gradi objekt postoji vodoopskrbna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, objekt je obavezno priključiti na vodovodnu mrežu.

Članak 99.

Ako na dijelu postoji izgrađena mreža, a potrebe za vodom pojedinog objekta su veće, mora se izvršiti rekonstrukcija mreže kako se ne bi poremetilo snabdjevanje postojećih potrošača.

Članak 100.

Postojeći lokalni izvori (bunari, cisterne i sl.) trebaju se održavati a zatrpavanje bunara moguće je prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 101.

/1/ U urbanim naseljima uz javne prometnice izvodi se vodoopskrbna mreža s protupožarnim hidrantima sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje od požara.

Članak 102.

Objekti gospodarske i turističke namjene čija je površina bitto izgrađenosti veća od 2000 m² i čestica veća od 10000 m² moraju biti pokriveni hidrantskom internom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

5.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 103.

Rješenje glavnih trasa kolektora definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE,, ODVODNJA OTPADNIH VODA u mjerilu 1:25 000.

Članak 104.

Odvodni sustavi te sekundarna mreža izgradit će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 105.

/1/ Općina Lobar je prema studiji izvedivosti sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda potpala pod aglomeraciju Zlatar – Zlatar Bistrica – Marija Bistrica – Konjščina – Lobar.

/2/ Za naselja sa manjim brojem stanovnika, a koja je teško povezati u zajednički sustav, dozvoljava se izgradnja septičkih (trokomornih) taložnica kojima se također osigurava uređaj djelomičnog pročišćavanja, na minimalnoj udaljenosti 1 m od međe.

Članak 106.

Za odvodnju otpadnih voda iz industrijskih i radih zona, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja u zajednički komunalni sustav.

Članak 107.

Unutarnju mrežu odvodnih sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda projektirati i izvoditi tako da bude omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količine otpadne vode prije ispusta u komunalni odvodni sustav.

Članak 108.

Za naselja za koja se predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda kod projektiranja i izgradnje odvodnih sustava predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

Članak 109.

Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.

Članak 110.

Minimalni profili cijevi utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Φ 200 mm.

Članak 111.

Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

Članak 112.

Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

Članak 113.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

Članak 114.

Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

Članak 115.

Za sve građevinske objekte, koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacioni sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacioni sustav.

Članak 116.

Za dijelove naselja kod kojih se planira izgradnja kanalizacionog sustava, a koji još nisu izgrađeni, dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama, na minimalnoj udaljenosti 1 m od međe.

Članak 117.

Za naselja kod kojih se ne predviđa izgradnja odvodnih sustava i uređaja za pročišćavanje treba predvidjeti izgradnju trokomornih septičkih taložnica, na minimalnoj udaljenosti 1 m od međe.

5.2.3. ELEKTROOPSKRBA

Članak 118.

Prostornim planom utvrđena je distribucija elektroenergetske mreže na teritoriju općine.

Rješenje elektroenergetske mreže definirano je na kartografskom prikazu Prostornog plana pod naslovom INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ELEKTROENERGETSKA MREŽA u mjerilu 1: 25 000.

Članak 119.

Članak je brisan

Članak 120.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10 (20) kV i transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja određuje se aktima za građenje prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, detaljnim planovima uređenja i uvjetima koje utvrđuje HEP.

/2/ Unutar središnjeg dijela naselja Lobor i zaštićenih dijelova naselja obavezno treba predvidjeti kabliranje vodova.

/3/ Ormariće za mjerenje potrošnje postavljati na dijelove pročelja koji nisu vidljivi sa ceste.

Članak 121.

Prostorni plan uređenja općine određuje zaštitne koridore za postojeće zračne elektroprijenosne uređaje i to kako slijedi:

Visokonaponski i srednjenaponski nadzemni vodovi:

- za napon 10(20) kV 16 m

Niskonaponski nadzemni vodovi :

- za napon 0,4 kV 5 m

Članak 122.

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Članak 123.

Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

Srednjenaponski podzemni vodovi:

- za napon 35 kV 5 m
- za napon 10(20) kV 4 m

Niskonaponski podzemni vodovi:

- za napon 0,4 kV 2 m

Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odn. posebnih uvjeta građenja HEP-a.

Članak 124.

Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama svih naselja, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odn. zona.

Članak 125.

Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktima za građenje ili izvodom iz prostornih planova nižeg reda, a kako je predviđeno ovim Planom. Obvezatna je suglasnost, odn. posebni uvjeti uređenja koje izdaje HEP.

Članak 126.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske objekte tako dimenzionirati da mogu podmiriti sve elektroenergetske potrebe planiranih sadržaja naselja i okolnih naselja vezanih na ovu mrežu.

Članak 127.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 127a.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

/1/ Građevine namijenjene proizvodnji električne ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) te kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja moguće je graditi u u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene (I) uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za zonu. Iznimno je moguća gradnja ovih postrojenja i unutar ostalih namjena, za postrojenja snage do 500 kW prema uvjetima osnovne namjene.

/2/ Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim

postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim građevnim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

/3/ Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) nije moguća u građevinskim područjima naselja.

/4/ Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina izvan građevinskih područja naselja moguća je samo unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2).

/5/ Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Općine. Dozvoljena je izgradnja manjih vjetroagregata kao pomoćnih građevina uz postojeće ili nove građevine. Najveća dopuštena visina takvih vjetroagregata iznosi 10 m, a od ruba čestice moraju biti udaljeni najmanje polovicu svoje visine.

/6/ Gradnja sustava za dobivanje energije iz obnovljivih izvora u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja podliježe uvjetima koje propisuje nadležna služba zaštite. U načelu kod izbora smještaja ovih građevina treba tako birati lokacije da se što manje naruši izgled naselja, karakteristične vizure na povijesna naselja ili pojedinačne građevine koje imaju status kulturnog dobra.

5.2.4. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 128.

/1/ Prostornim planom uređenja općine utvrđen je sustav elektroničke komunikacije na teritoriju općine (kartografski prikaz: pod naslovom INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mjerilu 1: 25 000).

/2/ Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Članak 129.

/1/ Vodove elektroničkih komunikacija potrebno je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

/2/ Kod međunarodnog, magistralnog i međumjesnog povezivanja vodovi se vode podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

/3/ Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

/4/ U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Članak 130.

/1/ U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

Članak 131.

/1/ Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

/2/ U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno ostvariti i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

/3/ Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Članak 132.

/1/ Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

/2/ Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

/3/ Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

/4/ Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

/5/ Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

/6/ Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja
- bazne postaje ne mogu se postavljati na lokacijama koje bi narušile sliku naselja s prilaznih komunikacija i u osnovnim vizurama
- najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova, škola domova za djecu i odrasle te na spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela
- samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar najuže zone zaštite kulturnih dobara (zona A i B), te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskog područja građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina mora iznositi minimalno visinu stupa.
- unutar predjela zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti bazne postaje i antenski prihvat mogu se postavljati obvezno uz suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode ili Upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode, ovisno o kategoriji zaštite
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena.

5.2.5. PLINOOPSKRBA

Članak 133.

Prostornim planom utvrđen je sustav plinoopskrbne mreže na teritoriju općine (kartografski prikaz: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE PLINOOPSKRBA u mjerilu 1: 25 000).

Članak 134.

Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, te mjerno - redukcijских stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Članak 135.

Plinovodna mreža općine Lobor sadržavat će:
- mjesne plinovode

Članak 136.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno plinovode tako dimenzionirati da njihov kapacitet može zadovoljiti planirane potrebe za plinom predviđenih sadržaja u ovom Planu, te okolnih naselja u koliko će se u njima graditi plinovodi.

Članak 137.

Pri projektiranju i izvođenju plinovoda obavezno se pridržavati svih tehničkih propisa, a naročito propisa o sigurnosti i zaštiti. Obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 138.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih plinovoda MRS određuje se aktima za građenje prema rješenjima ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, i uvjetima koje utvrđuje distributer.

5.2.6. REGULACIJA VODOTOKA I AKUMULACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 139.

/1/ Uvjeti za regulaciju vodotokova:

Sve vodnogospodarske građevine mora se izgraditi i koristiti u skladu sa Zakonom o vodama, planom upravljanja vodnim područjem, Županijskim planom i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

/2/ U grafičkom dijelu plana prikazane su akumulacije Lobor – profil 3 (na potoku Dugi jarek) i Lobor – profil 4 (na potoku Rački potok) na slivu potoka Reka. Prilikom razrade projektne dokumentacije može doći do manjih odstupanja od definiranih vrijednosti.

Članak 140.

Pri izgradnji objekata infrastrukture i svih ostalih objekata bilo koje vrste, ukoliko ovi na bilo koji način dolaze u dodir s vodoprivrednim elementima i objektima, moraju se ishoditi vodoprivredni uvjeti.

Članak 141.

Radi zaštite naselja na području općine Lobor od brdskih bujičnih voda potrebno je sačiniti odgovarajuću dokumentaciju kojom bi se definirao ugrožen prostor i stupanj ugroženosti te vodotoke i sliv tretirati na način predviđen njima. Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda zahvate treba planirati na način da se očuva doprirodno stanje vodotoka.

Režim korištenja prostora unutar granica naselja treba uskladiti s navedenom dokumentacijom.

Članak 142.

Potrebno je obaviti radove na zaštiti od poplava, a vodeni režim ostalih potoka uravnotežiti povećanjem minimalnih protjecanja, a smanjenjem ekstremno velikih protoka. Jedna od mjera za postizanje navedenog je izgradnja retardacionih objekata u slivu.

Članak 143.

Uz vodotoke je potrebno ostaviti „zaštitni koridor“ u kojem nije dozvoljena nikakva izgradnja bez suglasnosti nadležne vodoprivredne radne organizacije koja vodi brigu o njima.

Zaštitni pojas uz potoke iznosi 10 m uz potok Reka te minimalno 5 m za sve ostale vodotoke, obostrano računajući od ruba korita.

Članak 144.

Prolaze instalacija ispod dna korita potoka kod reguliranih korita moguće je ostvariti ukapanjem minimalno 0,5 m tjemena cjevovoda ispod dna korita, a kod nereguliranih korita min 1,5 m ispod dna korita.

6.0.0. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

Članak 145.

/1/ Ovim se planom propisuje zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštita prirodnih vrijednosti: a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

//2/ Ovim Planom predlaže se zaštita značajnog krajobraza – Ivanščica, dok se mjerama prostornog plana štiti prirodni krajobraz – šire područje Starog Golubovca.

/3/ U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti te zaštite i očuvanja prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora treba:

- očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada,
- očuvati i unaprijediti, te obnoviti zapuštene poljoprivredne površine uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;
- očuvati i njegovati izvorne i tradicijske sadržaje, poljodjelske kulture i tradicijski (ekološki) način obrade zemlje,
- kultivirani poljodjelski krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju zgrada interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Moguća je izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom prostoru seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti šireg prostora;
- očuvati prirodne značajke dodirnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, kultivirani krajobraz – budući da pripadaju integralnom (prirodnom i kulturnom) naslijeđu;

/4/ Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, erozija) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

/5/ S ciljem očuvanja krajobraznih vrijednosti izvršena je analiza. krajobraza, istaknute su posebnosti krajobraza, utvrđena problematika područja i trendovi koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirana je izgradnja koja neće ugrožavati izgled krajobraza, a osobito se štite panoramski vrijedne točke te vrhovi uzvisina.

/6/ Pri oblikovanju građevina (posebno građevina izvan građevinskih područja naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

/7/ Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ekološku mrežu potrebno je obavezno provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisan važećim Zakonom o zaštiti prirode i važećim Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

/8/ Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

/9/ Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu s važećim Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

/10/ Na području Općine - vršni dio Ivanščice, utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (šuma gorskog javora i mjesečarke te šuma bukve sa širokolisnim gladcem), te ciljne vrste očuvanja crnkasta sasa (*Pulsatilla pratensis* ssp. *nigricans*), kranjski ljiljan (*Lilium carnolicum*) i modra sasa (*Pulsatilla vulgaris* ssp. *grandis*) za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- U gospodarenju šuma osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice,
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring).
- Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječicu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode.

/11/ Uredbom o ekološkoj mreži, a temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode, **vršni dio Ivanščice (HR 2000371) dio je ekološke mreže Natura 2000**. Ivanščica je odabrana za očuvanje povoljnog stanja populacija vrsta: *Corduleaster heros* – gorski potočar, *Euplagia quadripunctaria* – danja medonjica, *Leptidea morsei* – Grundov šumski bjelac, *Lycaena dispar* – kiseličin vatreni plavac, *Myotis bechsteinii* – velikouhi šišmiš, *Pulsatilla vulgaris* ssp. *grandis* – modra sasa, *Rosalia alpina* – alpinska strizibuba. Za radnje i zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti na ekološku mrežu propisane važećim Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

/12/ Nove lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina treba planirati izvan područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, izvan područja rijetkih i ugroženih tipova staništa i jezgre preliminarne Nacionalne ekološke mreže.

/13/ Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

/14/ Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

/15/ potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojite i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

/16/ Pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije izbjegavati područja rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te uzeti u obzir karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza, a posebno ciljeve očuvanja ekološke mreže i moguće kumulativne utjecaje više planiranih elektrana.

/17/ Planiranje gospodarskih i drugih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

6.1.0. MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA KATEGORIJOM ZAŠTITE

Članak 146.

Prirodni i kultivirani krajobrazi, povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumjeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- prirodnog i kultiviranog krajobraza
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- povijesnih trasa puteva
- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno značajki

/1/ Prostor teritorija Općine Lobor obuhvaćen je različitim kategorijama zaštite, od kojih su samo neke kroz prethodnu dokumentaciju kartirane i registrirane kod nadležnih tijela državne uprave, a ovim se Planom predlažu uz navedeno i nove zone zaštite (kartografski prikazi UVJETI KORIŠTENJA U SKLADU SA ZAŠTITOM PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5 000).

2/ U skladu sa stupnjem zaštite ovim se Planom određuje izrada detaljnije prostorne dokumentacije i određuje obvezni postupak ishođenja suglasnosti od Ministarstva kulture Ureda za zaštitu kulturne baštine i obvezni postupak ishođenja uvjeta zaštite prirode za pojedine objekte izvan granica građevinskog područja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđene posebnim propisom i za zahvate koji obuhvaćaju područje dviju ili više županija.

/4/ Ured državne uprave u Županiji, nadležan za poslove zaštite prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja akata za građenje i izvođenje radova i zahvata na području značajnog krajobraza, park - šume, spomenika parkovne arhitekture, te izvan granica građevinskog područja (u skladu s važećom zakonskom regulativom).

/3/ Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno povijesnih dobara, registriranih spomenika kulture kao i spomenika za koje se predlaže upis u registar, a prema slijednoj tabeli:

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI NA TERITORIJU OPĆINE LOBOR

3.2. Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Općine Lobor

Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.2.	Povijesna naselja seosko gradskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.2.1	Lobor, povijesna jezgra naselja	E/ZPP	2

1.3.	Povijesna naselja seoskih obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.3.1	Cebovec, zaselak Bratkovići	E/ZPP	3
1.3.2	Lobor, zaselak Beljaki	E/ZPP	3
1.3.3	Petrova Gora, zaselak Ljevanići	E/ZPP	3
1.3.4	Petrova Gora, zaselak Kralji	E/ZPP	3
1.3.5	Petrova Gora, Galunići	E/ZPP	3
1.3.6	Stari Golubovec, Labaši	E/ZPP	3
1.3.7	Stari Golubovec, Behini	E/ZPP	3
1.3.8	Vinipotok, Bezaki Gornji	E/ZPP	3

1.3.9	Vojnovec, Benkovići Gornji	E/ZPP	3
-------	----------------------------	-------	---

Povijesne građevine i graditeljski sklopovi

2.1.	Profana graditeljska baština	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.1.1	Dvorac Lobor, Markuš brijeg, Lobor	Z-1905	1

2.2.	Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.2.1	Župna crkva sv. Ane i kurija župnog dvora, Lobor	Z-2367	2
2.2.2	Crkva sv. Marije Gorske, Lobor	Z-4325	2
2.2.3	Kapela sv. Antuna, Lobor	Z-2362	3
2.2.4	Kapela sv. Petra, Petrova Gora	Z-2844	2
2.2.5	Dvorska kapela sv. Florijana, Loborgrad	Z	2

2.3.	Kapele poklonci i raspela	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.3.1	Pil sv. Antuna Padovanskog, Lobor	Z	2
2.3.2	Pil –poklonac Pieta, Lobor	E/ZPP	2
2.3.3	Kapela poklonac, Stari Golubovec, Labaši	E/ZPP	3
2.3.4	Kapela poklonac, Petrova gora	E/ZPP	3
2.3.5	Raspelo, Velika Petrovagorska	E/ZPP	3
2.3.6	Raspelo, Završje Loborsko	E/ZPP	3

2.4.	Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.4.2	Tradicijska drvena kuća, Lobor, Trg sv.Ane 15	E/ZPP	2
2.4.3	Tradicijska drvena kuća, Velika Petr.159	E/ZPP	2
2.4.5	Tradicijska kuća, Bolfek	PR	3

2.5.	Građevine javne namjene	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.5.1	Zgrada stare općine, Lobor	E/ZPP	3
2.5.2	Zgrada stare škole, Lobor	E/ZPP	3
2.5.3	Zgrada stare škole, Petrova Gora	E/ZPP	3
2.5.4	Zgrada stare škole, Vojnovec Loborski	E/ZPP	3
2.5.5	Zgrada upravitelja rudnika, Stari Golubovec	E/ZPP	3

2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.6.1	Mlin na imanju Loborgrada, Lobor, Markušbrijeg	PR	3
2.6.2	Mlin i pilana Jureković, Lobor	E/ZPP	3
2.6.3	Vinski podrum Keglevića, Lobor	E/ZPP	3
2.6.4	Ostaci starih ugljenokopa, Stari Golubovec	E/ZPP	2
2.6.5	Ciglana Markušbrijeg	E/ZPP	3
2.6.6	Mlin, Završje Loborsko 32	E/ZPP	3
2.6.7	Lokalitet stare pilane, Lobor	E/ZPP	3

2.7.	Etnološke građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
2.7.1	Potez tradicijskih klijeti, Lobor, Markuš brijeg	E/ZPP	2
2.7.2	Potez tradicijskih klijeti, Petrova Gora	E/ZPP	3
2.7.3	Nekoliko tradicijskih klijeti, Bezaki gornji	E/ZPP	3
2.7.4	Potez tradicijskih klijeti, Završje Loborsko, Ferenčići	E/ZPP	3

2.8.	Obrambene građevine	Status zaštite	Prijedlog
-------------	----------------------------	-----------------------	------------------

			kategorije
2.8.1	Stari grad, castrum <i>Pusti Lobor</i> , Lobor	PR	2

3.0	Memorijalna područja i obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
3.0.1	Mjesno groblje, Lobor	E/ZPP	3
3.0.2	Mjesno groblje, Petrova Gora	E/ZPP	3
3.0.3	Spomen grobnica NOB, Lobor	E/ZPP	3
3.0.4	Spomen ploča na školi NOB, Lobor	E/ZPP	3

4.0	Arheološki lokaliteti I područja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
4.0.1	Crkva sv. Marije Gorske sa samostanom, grobljem i naseljem, predpov., antika, srednji vijek	Z-4325	-
4.0.2	Srednjovjekovna utvrda Loborgrad	P-4938	-
4.0.3	Lobor, slučajni nalaz, kamena sjekira	Z	-
4.0.4	Lobor, Černičevina, vila rustica, antika	E/ZPP	-
4.0.5	Lobor, oranica, stela, antika	E/ZPP	-
4.0.6	Lobor, pećina, podno Marije Gorske, prapovijest	E/ZPP	-
4.0.7	Lobor, župni dvor, srednjovjekovna crkva i groblje	E/ZPP	-
4.0.8	Petrova Gora, kapela sv. Petra s grobljem, sred.vijek,	Z-2844	-
4.0.9	Petrova Gora, lokalitet kapele sv. Sebastijana, srednji vijek	E/ZPP	-
4.0.10	Velika Petrovagorska, srednjovjekovni burg Velika	E/ZPP	-
4.0.11	Vinipotok, Sleme, arhitektura, srednji vijek	E/ZPP	-
4.0.12	Vinipotok, Babin zub, arhitektura, srednji vijek	E/ZPP	-

6.0.	Posebno vrijedne zone krajobraza (kulturnog krajobraza)	Status zaštite	Prijedlog kategorije
6.0.1	Krajolik oko svetišta sv. Marije Gorske, Lobor	PR	1
6.0.2	Krajolik oko kapele sv. Petra	PR	2
6.0.3	Kulturni krajolik južne padine Ivančice	PR	2
6.0.4	Dolina potoka Reka	E/ZPP	3
6.0.5	Doline Vinipotoka i Vojnovca	E/ZPP	3

7.0.	Povijesni toponimi		
7.0.1	Vinski potok, stari naziv za Vinipotok		
7.0.2	Poklon, lokalitet vezan uz prvi vizualni kontakt s crkvom Marije Gorske		
7.0.3	Majer, stara pilana u kotlini ispod Pustog Lobora		

Z,P - Kulturno dobro upisano u registar nepokretnih kulturnih dobara

PR prijedlog zaštite

E/ZPP-evidentirane kulturno povijesne vrijednosti lokalnog značaja, zaštita odredbama prostornog plana

*4.0 u skladu sa pravilnikom o izradi konzervatorske podloge Ministarstva kulture zavoda za zaštitu graditeljske baštine nije registrirani na području općine

Članak 147.

/1/ **Mjerama stroge zaštite krajolika** zaštićene su zone:

- Svetišta Majke Božije Gorske
- Župne crkve sv. Ane, Lobor
- Kapele sv. Antuna, Lobor
- Kapele sv. Petra, Petrova Gora
- Dvorske kapele sv. Florijana, Loborgrad

- južne padine i podgorje Ivanščice

/2/ Mjerama nešto blaže zaštite krajolika zaštićene su zone:

- doline potoka Velika i Reka
- Doline Vinipotoka i Vojnovca

Doline potoka treba očuvati u pejzažnim obilježjima sa minimalnim proširenjem građevinske zone.

/3/ Prilikom izrade detaljnije prostorno – planske dokumentacije potrebno je posebnu pažnju posvetiti regulaciji vodotoka i to tako da se što manje utječe na izmještanje toka prirodnog meandriranja i time sačuva prirodni izgled korita. Zabranjena je regulacija linijskim kanalima.

/4/ Unutar zone gospodarske namjene moguće je predvidjeti objekte manjih volumena, visokokvalitetnog oblikovanja sa hortikulturnim rješenjem visokog zelenila, kako bi se umanjio konflikt u prostoru..

/5/ Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba zadržati bez mogućnosti širenja građevinskih zona.

/6/ Sve zone označene šumom i šumskim zemljištima, kao specifično prirodno bogatstvo i dobra od interesa Republike Hrvatske, zaštititi i koristiti na način određen Zakonom o šumama i posebnim propisima.

/7/ Za padine vinograda potrebno je izraditi katastar vinograda sa pripadajućim objektima (klijeti, gospodarske građevine, stambene građevine), a na padinama je dozvoljena gradnja u skladu sa odredbama ovog Plana za gradnju klijeti i vinskih podruma.

/8/ Za sve dijelove naselja i zaseoke izdvojene u tabeli članka 146. koji su vrednovani kategorijama zaštite 2. i 3., obvezna je Suglasnost nadležnog odjela Ministarstva kulture kod bilo kakvih zahvata u prostoru.

/9/ Povijesna naselja i dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranog krajobraza, navedeni tabelarno, u popisu i u kartografskim prikazima smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na prirodnim i kulturnim dobrima kako su navedena u članku 146. ovog Plana.

/10/ Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra upisana u Registar (R), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićena ovim Planom (ZPP).

stavak /11/ je brisan

/12/ Ovim prostornim planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja navedena u članku 146. stavak /3/, koja se štite mjerama i odredbama ovog Plana.

/13/ Propisanim mjerama (važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja Ministarstvo kulture 1995.,1998.) utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih zahvata na gradnjama i lokalitetima s obilježjima kulturnog dobra.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja, adaptacije, rušenja i uklanjanje građevina i dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina i izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

/14/ U skladu sa navedenom zakonskom regulativom i Konzervatorskom podlogom, za sve nabrojene zahvate na prethodno navedenim kulturno povijesnim dobrima, kod nadležnog tijela

uprave (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete gradnje (u postupku ishođenja akata za građenje)
- prethodno odobrenje (u postupku ishođenja građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koju provodi Uprava za zaštitu kulturne baštine

/15/ Zaštita vrijednosti navedenih objekata i prostornih cjelina ostvaruje se izradom prostorno-planske i konzervatorske podloge i sustava mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

/16/ Elaborat konzervatorske zaštite za teritorij Općine Lobor, kojim se određuje stupanj zaštite i posebni uvjeti uređenja, predstavlja podlogu i dodatne informacije za izradu ovog Plana kao i za provedbu ovog Plana. Detaljni opisi evidentiranih građevina lokalnog značaja 4. kategorije zaštite trebaju biti polazište za izradu stručnih podloga (idejni projekt, akti za građenje) za zahvate građenja na navedenim građevinama.

/17/ Slijedno članku 146. određuje se izrada stručnih podloga ili studija za sve objekte i graditeljske cjeline kako su navedeni tabelom članka 146., a za koje se predviđa rekonstrukcija, adaptacija ili nadogradnja, a u smislu revitalizacije i zaštite u granicama održivog razvitka.

/18/ Za povijesne tradicijske građevine koje su nosioci identiteta prostora (građevine lokalnog značaja) moguć je režim intervencija održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene uz obvezu očuvanja izvornog oblikovanja i upotrebe materijala. Obavezna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu graditeljske baštine.

/19/ U kontaktnim zonama zaštićenih dijelova naselja treba novoplanirane građevine situacionom matricom, oblikovno i materijalom prilagoditi zadanom kontekstu gradnji unutar zaštićenih zona. Za svaku novu gradnju u okviru kontaktne zone potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Krapini ishoditi posebne uvjete gradnje.

/20/ Mjerama zaštite arheoloških lokaliteta podliježu zone označene približnom lokacijom na kartografskom prikazu Kulturne baštine u mjerilu 1: 25 000 i 1: 5 000. Potrebno je izvršiti identifikaciju detaljnim kartiranjem i dokumentiranjem nalazišta, te na rekognosciranim lokacijama izvršiti arheološka istraživanja prije eventualnih građevinskih zahvata. U slučaju pozitivnog nalaza u trenutku pojedinih građevinskih aktivnosti, treba zaustaviti sve aktivnosti na terenu i obavjestiti mjerodavna tijela za zaštitu spomeničke i kulturne baštine.

/23/ Načelne propozicije za novoplaniranu gradnju temelje se na ostvarenju harmoničnog odnosa sa postojećim vrijednostima kulturnog krajobraza Hrvatskog Zagorja i posebno lokalno dobro sačuvane ruralne gradnje:

- smještaj građevine mora biti paralelno sa slojnicama, iznimno u dijelu objekta kod razvedenih tlocrta moguć je smještaj okomito na slojnice
- tlocrtna dispozicija mora biti pravokutna u odnosu cca 1: 2 ili 1: 2,5, a iznimno razvedenog tlocrta; u slučaju izrazito velikih gradnji koje mogu biti adekvatne kurijama mogući su tlocrti odnosa manjih od navedenih (do 1: 1,5)
- Preporuča se gradnja tlocrtnih gabarita 7 x 14 , max visine prizemlja i kata prema tradicijskom predlošku
- u podužnoj strani pročelja poželjno je formirati trijem
- preporuča se gradnja prizemnica sa visokim krovom kako bi se što približnije dobio tradicijski odnos između pročelja i krovišta
- krov treba predvidjeti kao dvostrešni ili sa skošenim zabatnim dijelom, a moguće je i na četiri vode kod većih objekata (referenca: kurije) ili razvedeni kod razvedenih tlocrta (Spomen dom, Kumrovec)
- nagib krova mora biti od 33 - 45°
- prozori trebaju biti pravokutnog formata sa dužom visinom od širine, razdjeljeni na manja polja razdjelnim letvama
- materijali završne obrade moraju biti tradicionalni – zaglađena žbuka, drvena stolarija, pokrov crijepom isl.; nije dozvoljena plastična žbuka, alu ili plastična stolarija, salonitni pokrov itd.

- preporuča se za vanjsko oblikovanje istovremena upotreba drveta, kamena i žbuke ili upotreba samo drveta kako bi se postigao ugođaj tradicijske gradnje
- završna obrada pročelja može biti: kamen, žbuka, drvo
- dozvoljeni su koloriti evidentirani na zatečenim tradicijskim objektima, a preporuča se zemljano pješčani ton; izbjegavati jarke tonove žutog, rozog, narančastog, plavog, ljubičastog (što je najnoviji trend po Zagorju) isl. uz izuzeće koloritnih kompozicija grupacija ruralnih građevina po ugledu na etno-selo u Kumrovcu
- klijeti izvan građevinskog područja mogu se graditi max. tlocrtne dimenzije btto cca 4 x 8 m, prizemne visine, a prema tradicijskom predlošku, uz odobrenje Konzervatorskog odjela u Krapini. Obvezatno se mora koristiti drvena građa, crijep, isl.

7.0.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 148.

/1/ Zbrinjavanje posebnog, opasnog i tehnološkog otpada rješeno je sukladno Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99).

/2/ Odlaganje bezopasnog, komunalnog i tehnološkog otpada tek treba riješiti na nivou Županije izradom i prihvaćanjem zajedničkog programa, pa se u prijelaznom razdoblju koristi postojeće odlagalište/deponija koja je locirana na teritoriju susjedne općine.

/3/ U svim naseljima i zaseocima mora se predvidjeti prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim spremnicima za prihvat, koji moraju biti dostupni vozilima komunalnih poduzeća.

/4/ Općinskom odlukom mora se odrediti separiranje otpada stakla, papira i plastike, te omogućiti spremnike na najmanje tri lokacije na teritoriju Općine. Spremnike je moguće postavljati na javnim površinama (u koridorima prometnica i/ili u sklopu javnih zelenih površina) tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

/5/ Neprimjereno zatečeno odlaganje krupnog otpada u šumarcima, a naročito unutar koridora vodotoka, treba hitno sanirati i općinskim mjerama sačuvati prostor od devastacije.

/6/ Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba smjestiti u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade na građevnoj čestici ali arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom na prostoru koji nije vidljiv s javne prometnice.

/7/ Miješani komunalni otpad na području Općine potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

/8/ Posebne kategorije otpada moraju se odvajati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati i skladištiti u skladu s posebnim propisima.

/9/ Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

/10/ Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja reciklažnog dvorišta te ostalih građevina u funkciji održivog gospodarenja otpadom (sakupljanje, obrada i privremeno skladištenje) unutar gospodarskih zona proizvodne namjene (I2) te poslovne - pretežito komunalno servisne namjene (K3).

/11/ Za izgradnju građevina za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom primjenjuju se uvjeti propisani za izgradnju industrijskih, odnosno poslovnih građevina. Odgovarajuće dozvole za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom pribavljaju se prema posebnim propisima iz domene održivog gospodarenja otpadom.

/12/ Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

8.0.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 149.

/1/ Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje prostorne preduvjete korištenja prostora, života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nezgoda, te je obvezna provedba odrednica ovog Plana u svim segmentima, kao dio mjera zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

/2/ Na području Općine Lobor ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na i ispod površine zemlje i voda, koji bi mogli ugrožavati rad i sigurnost ljudi i imovine, odn. koji bi ugrozili čovjekov okoliš ili narušavali obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

/3/ Vrijedni dijelovi prirode i kulturno povijesne baštine Zakonom su zaštićeni, a ovim Prostornim planom uređenja Općine određena su posebna ograničenja njihovog korištenja. Potrebno je sačuvati identitet kulturnog krajobraza, izbjeći izgradnju na vizuelno značajnim lokacijama.

/4/ Prometni infrastrukturni sustavi ovim Planom su regulirani tako da se postigne optimalna prometna povezanost uz minimalno opterećenje prostora (maksimalno poboljšanje postojećih trasa polaganjem prometnica po topografiji ili skraćanjem dužine trasa tunelima, izmještanje prometnica van naselja, osiguranje zelenog tampona, odmicanje izgradnje od prometnica).

/5/ Komunalni infrastrukturni sustavi predviđeni su kao nužna zaštita prostora od zagađenja otpadnim vodama. Do realizacije kanalizacijskog sustava u zonama stambene izgradnje sve građevine moraju imati propisno izgrađene sustave i objekte za sabiranje otpadnih voda bez direktnog upuštanja u teren.

/6/ Energetska infrastruktura elektroopskrbe položena je izvan građevinskih zona sa koridorima kako predviđa pozitivna zakonska regulativa, a unutar naselja predviđeno je podzemno kabliranje vodova.

/7/ Energetska infrastruktura plinoopskrbe položena je u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

/8/ Zaštitno i urbano zelenilo planirano je ovim Planom kao mjera zaštite od zagađenja kao i oblikovanja prostornih cjelina, a planirano je na mjestima gospodarske zone, trasa prometnica, neposredno uz komunalnu zonu isl.

/9/ Postupak građenja objekata mora poštivati uvjete projektiranja i građenja kojima se sprečava daljnja erozija tla, stvaranje bujičnih oborinskih voda, te mogućnosti destabilizacije tla i stvaranja klizišta.

Članak 150.

/1/ **Zaštita tla** u smislu vrijednih poljoprivrednih površina provodi se i kroz odredbe ovog Plana određenjem zone u kartografskom prikazu i zabranom bilo kakve građevinske zone izuzev individualnih gospodarskih i stambenih objekata vlasnika poljoprivrednih čestica.

Izuzetno vrijedno poljoprivredno tlo nalazi se fragmentarno na području Općine u relativno malim površinama (P1). Vrijedno poljoprivredno tlo označeno je kao P2 i P3 na kartografskim prikazima.

Na prostorima ostalih poljoprivrednih šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (odmorišta, izletišta, poljoprivredni objekti), a iznimno se dopušta gradnja stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe, s time da nije dozvoljena takva gradnja na prostorima šumskih površina.

/2/ **Zaštita zraka** u smislu očuvanja kakvoće zraka treba započeti unošenjem nultog stanja za teritorij Općine. Ovo se posebno odnosi na zone u neposrednoj blizini središta naselja Lobor,

a za koje je predviđena stambeno-poslovna namjena. Na teritoriju općine nije registriran veći zagađivač, te je u cjelini područje općine izuzetno povoljno za stambenu izgradnju.

/3/ Zaštita voda mora se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- donijeti odluku o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode Lobor-Jazvine u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima (Zakon o vodama, Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće)
- izgradnju kanalizacijskih sustava treba provesti u svim gušće naseljenim područjima, prvenstveno u središnjim dijelovima naselja Lobor, Vinipotok, Vojnovec Loborski i Završje Loborsko), te spriječiti svako moguće izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda koje sadrže biološko-kemijsko-toksična onečišćenja
- regulirati vodotoke uz strogu kontrolu izlivanja tvari koje zagađuju i onečišćuju kvalitetu vode, i uz maksimalno održavanje meandara
- ukloniti postojeći otpad u zoni zaštite vodotoka
- uvesti monitoring kakvoće voda riječice Loborčica na području Općine

/4/ Zaštita šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama. Šumske površine na teritoriju Općine određene su kao gospodarske i zaštitne šume.

Na tim prostorima nije predviđena gradnja osim šumske infrastrukture i/ili građevina koje su planirane dokumentom prostornog uređenja i u skladu s odredbama Zakona o šumama. Interpolacija unutar postojećih građevinskih zona i zaselaka brdskih naselja dozvoljena je samo na područjima gdje nisu evidentirane šumske površine.

Šume gospodarske jedinice „Južne Ivanšćice“ i „Zlatarsko-prigorske šume“ prirodno su bogatstvo te s općekorisnim funkcijama šuma uvjetuju poseban način upravljanja i gospodarenja. Provođenjem mjera u gospodarenju šumama, uz ekološku ravnotežu, osigurava se trajno održavanje i obnova šuma, te zaštita šuma i šumskog zemljišta i očuvanje općekorisnih funkcija šuma i biološke raznolikosti na način i pod uvjetima propisanim Zakonom.

Uređenje i korištenje privatnih šuma mora se odvijati u skladu sa Zakonom o šumama, odn. programima za gospodarenje šumama. Programi gospodarenja šumoposjednika izrađuju se uz sudjelovanje šumoposjednika, odn. njihovog zastupnika.

/5/ Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite:

- pri izradi prostornih planova niže razine, te projekata pojedinih građevina treba zadržati nivo buke u dopustivim granicama
- pozicionirati pojedine bučnije sadržaje što dalje od stambenih i turističko smještajnih građevina
- prometnim režimom regulirati prometnicu Ž 2128 u dijelu trase koja sada prolazi kroz središnji dio naselja Lobor
- u zonama pretežito stambene izgradnje treba podizati zelenilo penjačica i živica kako bi se amortizirala tranzitna buka uz županijsku prometnicu i novoplaniranu lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu teritorija općine
- uz granicu zone servisno-komunalnih i industrijskih sadržaja treba formirati zeleni pojas srednjeg i visokog zelenila, naročito uz bučnije radionice (limarske, bravarske radionice isl.)

/6/ Sklanjanje ljudi osigurat će se temeljem i Pravilnika o metodologiji izrade i sadržaja planova zaštite i spašavanja.

Dopunska skloništa individualne zaštite nisu obveza, ali se preporuča gradnja podrumskog prostora koji se može prenamjeniti u dopunsko sklonište.

Gradnju rovova i zaklona treba predvidjeti u slučaju neposredne ratne opasnosti u blizini stambenih objekata koji nemaju mogućnost prenamjene podrumskog prostora u dopunsko sklonište.

/7/ Zaštita od rušenja podrazumjeva prvenstveno preventivne mjere kojih se treba pridržavati kod izrade planova niže razine i projektiranja prometnica, građevina i ostalih

sadržaja. U zonama potencijalnih klizišta potrebno je izraditi prethodna ispitivanja stabilnosti tla i izbjegavati naznačene zone za veće građevinske zahvate.

- Prometnice i kontaktna izgradnja trebaju biti tako planirane da u slučaju urušavanja uvijek postoji mogućnost propusnosti interventnih vozila
- građevine treba projektirati u skladu s utvrđenim stupnjem MSC ljestvice koristeći tzv. projektnu seizmičnost
- rekonstrukcije građevina treba podvrgnuti analizi statičkim proračunom i dokazati otpornost na rušenje odn. predvidjeti odgovarajuću sanaciju i mjere zaštite od rušenja
- Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga PPU-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

/8/ Zaštita od potresa podrazumjeva protupotresno projektiranje građevina sukladno Zakonu o građenju i postojećim propisima. Do izrade detaljne seizmičke karte Krapinsko - zagorske županije i karata užih područja protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema "Seizmološkoj karti SFRJ" iz 1987. godine intenzitet je 70 MSK-64 za povratni period od 50 godina, a za širu zonu razmatranog područja.

PP Krapinsko-zagorske županije prostor općine Lobar označava sa VII^o seizmičnosti po MC skali, a do donošenja nove regulative, kod izrade detaljnije prostorne dokumentacije, treba koristiti Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno važećim zakonima i tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

/9/ Zaštita od požara treba se provoditi u skladu sa Planom zaštite od požara koji mora biti izrađen temeljem Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Lobar.

Preventivne mjere koje treba primjeniti su:

- Projektiranje građevina treba u potpunosti biti usklađeno sa pozitivnom zakonskom regulativom
- Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.
- Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnijim planovima u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu:
- sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
- sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.
- Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjericama DVGW 531 i DVGW G 463.
- Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

/10/ Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća: Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja. Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.

/11/ Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava. Područja uz rijeku Sutlu i potoke povremeno plave velike vode tako da će investitori budućih građevina uz potoke morati odrediti stupanj zaštite od plavljenja u suradnji sa Hrvatskim vodama. Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, gradnja građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, te zaštita od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem PPU-a. Uz sve vodotoke 1. i 2. reda PPU-om je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

/12/ Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva: Temeljem posebnih propisa na području obuhvata plana potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

/13/ Zaštita od svjetlosnog onečišćenja: Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisije svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije, a određuju se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

9.0.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 151.

/1/ Provedba Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora.

stavak /2/ je brisan

/3/ Provedba plana osigurat će se donošenjem općinskih odluka o zahvatima u prostoru koji su u skladu sa ovim Planom, a koji će pospješiti i ubrzati, te osigurati realizaciju planskih postavki.

/4/ Plansko osiguranje sredstava za infrastrukturne zahvate u prostoru za zone koje su u nadležnosti Općine, a prvenstveno gospodarska zona male privrede, jedna su od najznačajnijih mjera osiguranja provedbe ovog Plana.

Članak 152.

stavak /1/ je brisan

/2/ Prostor Općine Lobar uređivat će se temeljem ovog Plana, Urbanističkih planova uređenja, Detaljnih planova uređenja, te temeljem akata provedbe dokumenta prostornog uređenja sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

/3/ Do donošenja planova niže razine /UPU/ upravni postupci će se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana.

9.1.0. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 153.

/1/ Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Lobar, radi daljnje provedbe izradit će se dokumenti prostornog uređenja užeg područja.

/2/ Prvu nižu razinu prostorno - planske dokumentacije obuhvaća izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU koji su propisani sukladno čl. 75 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 90/11) i to:

Gospodarske zone: UPU-3 i UPU-10 te UPU-12

Naselja te dijelovi naselja: UPU-1, UPU-2, UPU-4 do UPU-9 te UPU-11

Ugostiteljsko-turističke zone: UPU-13, UPU-14, UPU-15, UPU-16

Sportsko rekreacijske zone: UPU-17, UPU-18, UPU-19

Groblje UPU-20

/3/ Zone obuhvata UPU-a prikazane su na grafičkim priložima 3B i 4.

Članak 154.

/1/ Izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 153. uređivat će se sukladno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja temeljem ovog Prostornog plana.

9.2.0. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 155.

Prostornim planom uređenja Općine Lobar vizija snažnijeg gospodarskog razvitka pretočena je u prostorno planersku regulativu, te se provedbom omogućuje:

- Izgradnja izvan građevinskih područja naselja na poljoprivrednom zemljištu u smislu formiranja obiteljskog gospodarstva usmjerenog poljoprivredno stočarskom uzgoju manjih kapaciteta sa mogućnošću obavljanja dodatne djelatnosti – odvijanja seoskog turizma
- Formiranje prostora namijenjenog gospodarskoj proizvodno - poslovnoj zoni kao poticajna mjera za razvoj malog i srednjeg poduzetništva i obrta širokog spektra proizvodnih djelatnosti
- Omogućavanje realizacije turističkog smještaja (vjerski, kulturno-povijesni i lovni turizam) u segmentu obiteljskog poduzetništva i kućne radinosti na cijelom teritoriju općine
- Ostvarenje preduvjeta za realizaciju specifične ponude proizvoda i usluga sa posebnom kvalitetom označenog proizvoda – “ Proizvod Hrvatskog Zagorja “
- Kartiranjem zatečenih vinograda i planiranjem novih zona formirana je vinska cesta sa kušaonicama vina, vinotekama, krčmama, restoranima, itd.
- Omogućena je gradnja klijeti u svrhu oživljavanja prostora makar i privremenim mehaničkim demografskom prilivom, a obvezatno formiranje vinograda i voćnjaka na navedeniim česticama osigurava svrhovito korištenje prostora i na dulji period
- Formiranjem primjerenih građevinskih zona u morfologiji ruralnih grupacija sa zaustavljanjem longitudinalnog širenja uz prometnice, osigurava se očuvanje tipičnog

krajobraza Hrvatskog Zagorja – valovitih zelenih brega sa grupacijama rasutih crvenih krovova malih gabarita.

Članak 156.

U provedbi Prostornog plana uređenja Općine Lopor potrebno je u najkraćem mogućem roku poduzeti odgovarajuće mjere i aktivnosti na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini, kako bi se otvorile razvojne mogućnosti ovim Planom utvrđenog korištenja i uređenja prostora, a naročito na dijelovima koji su nosioci vizije gospodarskog razvitka .

Najvažnije mjere i aktivnosti za omogućenje realizacije Plana su kako slijedi:

- Općinskim proračunom pravovremeno osigurati sredstva za izradu svih razina prostorne dokumentacije kako je ovim Planom određeno (navedeni UPU)
- Opremanje razvojno - poticajnih područja potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom u skladu sa ovim Planom i predviđenim standardom opremanja
- Definiranje stimulativnih mjera na razini Općine, a vezano uz financiranje komunalnog opremanja pojedinih prostora na državnom odn. općinskom zemljištu (koncesije korisnicima)
- Osigurati poticajne mjere (na županijskoj i općinskoj razini) za razvoj svih dodatnih razvojnih aktivnosti vezanih za djelatnosti obiteljskog poduzetništva
- Osigurati mjere očuvanja vrijedne graditeljske baštine kao i mjere njihove obnove za objekte i sadržaje kako su ovim Planom kartirani, a stručnom podlogom graditeljske baštine obrađeni (prvenstveno u segmentu sufinanciranja obnove navedenih građevina).

Članak 157.

Sve aktivnosti kojima će se definirati razvojne mjere kroz provedbu ovog Plana treba usmjeriti ka slijedećoj problematici:

- Definirati pojedine faze gospodarskog i društvenog razvitka
- Utvrditi terminske planove za izradu prostornih dokumenata kako je navedeno ovim Planom, kao osnovnu mjeru za realizaciju razvojnih programa
- Utvrditi prioritete realizacije ovog Plana u skladu sa namjenom i područjem djelatnosti, a u smislu prioriteta opremanja infrastrukturom.

9.3.0. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 158.

/1/ Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu ovog Prostornog plana ili prije 15.02.1968. godine smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

/2/ Građevne čestice na kojima postoje građevine iz stavka 1 ovog članka, a u grafičkom dijelu nisu označene kao građevinska područja naselja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem naselja. Površinu postojećih građevnih čestica nije dopušteno povećavati.

9.4.0. ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lopor („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 07/2008) koja je stupila na snagu 12. travnja 2008.

Članak 159.

Provedbu i realizaciju postavki ovoga Plana provoditi će Krapinsko zagorska županija - Služba nadležna za poslove prostornog uređenja na području Općine Lopor.

Članak 160.

/1/ Praćenje provođenja ovog Plana obavljat će Vijeće Općine Lopor, putem dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvjешće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja

u prostoru), čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u svakom daljnjem četverogodišnjem periodu.

/2/ Stručne službe jedinice lokalne samouprave će najmanje jednom godišnje Vijeću Općine Lobar prezentirati informacije o provođenju Plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 161.

/1/ Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Lobar potpisan od Predsjednika Općinskog Vijeća čuva se u pismohrani Općine Lobar.

/2/ Odlukom o donošenju Prostornog plana utvrđen je broj izvornika Prostornog plana.

/3/ Ove provedbene odredbe čine sastavni dio Odluke o donošenju Plana, sukladno odredbi članka 32. Zakona o prostornom uređenju.

/4/ Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lobar u smislu stavka 3 ovog članka objaviti će se u Službenom glasilu Krapinsko - zagorske županije.

Članak 162.

Drugi detaljniji prostorno planski dokumenti koji su na snazi mogu se primjenjivati u svim svojim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa ovim Planom.

Članak 163.

Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Lobar za područje Općine Lobar prestaje važiti Prostorni plan (bivše) Općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 18/8, 4/92, 6/99, 2/00) kao i Odluke o građevinskim područjima (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 14/85, 10/87).

Članak 163.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije".

Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 06/2010) koja je stupila na snagu 17. ožujka 2010.

Članak 5.

Izmjene i dopune izrađene su u 6 (šest) tiskanih izvornika plana s CD ROM-om koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća i ovjeren pečatom Općinskog vijeća Lobar.

Članak 6.

Tiskani izvornici Izmjena i dopuna čuvaju se u arhivi Općinskog vijeća (3 primjeraka). Po jedan primjerak izvornika plana s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređena Općine Lobar i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređena Općine Lobar dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva*
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Krapinsko zagorske županije u Krapini*
- Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko zagorske županije*

Uvid u Prostorni plan uređenja Općine Lobar može se izvršiti u Općini Lobar.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije.

Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 12/2013) koja je stupila na snagu 24. travnja 2013.

Članak 133.

/1/ Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Lobar potpisan od Predsjednika Općinskog Vijeća čuva se u pismohrani Općine Lobar.

/2/ Odlukom o donošenju Prostornog plana utvrđen je broj izvornika Prostornog plana.

/3/ Ove provedbene odredbe čine sastavni dio Odluke o donošenju Plana, sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

/4/ Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lobar u smislu stavka 3 ovog

Članak 134.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u “Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije”.

Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 20/2015) koja je stupila na snagu 12. rujna 2015.

Članak 32.

Ove izmjene i dopune izrađene su u šest izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Lobar i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lobar i čuvaju se u skladu sa zakonom.

Članak 33.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od objave u Službenim novinama Krapinsko-zagorske županije.

Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 12/2016) koja je stupila na snagu 02. lipnja 2016.

Članak 11.

Ove izmjene i dopune izrađene su u šest izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Lobar i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lobar i čuvaju se u skladu sa zakonom.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od objave u Službenim novinama Krapinsko-zagorske županije.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG
VIJEĆA LOBOR**

Mikac Mladen

Dna:

1. Nadzor zakonitosti,
2. Uz zapisnik, ovdje
3. Arhiva, ovdje
4. Pismohrana, ovdje