



**OPĆINA LOBOR**

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE LOBOR**

NACRT PRIJEDLOGA PLANA – svibanj 2026.

**SAŽETAK ZA JAVNOST  
(PROSTORNOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU)**

## **UVOD**

Prostorni plan uređenja Općine Lobar izrađen je 2008. godine, i od tada je izrađeno šest izmjena i dopuna Plana (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske 07/2008, 06/2010, 12/2013, 20/2015, 12/2016, 20/2019 i 13/2022).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar (PPUO Lobar) navedeni su u *Odluci o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobar* koja je objavljena je u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije" broj 49/24, a razlozi se odnose na:

### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Prostorni plan uređenja Općine izrađuje se temeljem članaka 76. i 77. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23); (u daljnjem tekstu: Zakon), odgovarajućih drugih odredbi Zakona, koje se odnose na sadržaj, oblik i postupak izrade i donošenja prostornog plana uređenja općina, prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i sukladno Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to: Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 4/02, 6/10, 8/15).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije primjenljivo.

### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

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

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobar pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih i pravnih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene. Izmjenama i dopunama izvršena su usklađenja plana s dostavljenim očitovanjima i podacima za područje Općine.

Sva su građevinska područja prenesena u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama. Ova "digitalizacija" tj. novi prikaz građevinskih područja obuhvaćala je i nužne geometrijske prilagodbe ruba građevinskih područja podlogama, odnosno obrisima katastarskim česticama, koje se ne smatraju izmjenama Plana. Kao rezultat ovih korekcija došlo je i do manjih izmjena površina građevinskih područja.

Svi prikazi u mjerilu 1:25.000 preneseni su u sustav ePlanovi editor uz nužne prilagodbe geometrije prikaza novim podlogama. Svi slojevi grafičkog dijela važećeg plana transformirani su u slojeve predviđene Pravilnikom o prostornim planovima te su izvršene izmjene prema pristiglim zahtjevima, stvarnom stanju na terenu te ostalim dostupnim podacima. U obrazloženju plana je detaljno prikazana transformacija pojedinih slojeva te su opisane izmjene po slojevima.

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima su izrađena građevinska područja,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

U skladu s definiranim primarnim namjenama transformiranog plana, kao novi sloj predviđen Pravilnikom o prostornim planovima, određena su pravila provedbe zahvata u prostoru. Pravila provedbe definirana su prema uvjetima gradnje za pojedine namjene te specifičnim uvjetima određenih površina u skladu s Odredbama za provedbu. Za područja za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, definirane su smjernice za izradu tog UPU-a.

## ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregledna tablica – površine građevinskih područja naselja

Naselje	Građevinsko područje naselja			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	ukupno (%)
Cebovec	7,79	3,86	<b>11,65</b>	2,16
Lobar	61,19	46,65	<b>107,84</b>	20,01
Markušbrijeg	22,46	9,12	<b>31,58</b>	5,86
Petrova Gora	52,02	16,26	<b>68,28</b>	12,67
Stari Golubovec	37,46	14,48	<b>51,94</b>	9,64
Šipki	38,69	12,73	<b>51,42</b>	9,54
Velika Petrovagorska	21,47	7,17	<b>28,64</b>	5,31
Vinipotok	40,38	28,69	<b>69,07</b>	12,82
Vojnovec Loborski	41,11	11,35	<b>52,46</b>	9,74
Završje Loborsko	36,62	29,38	<b>66</b>	12,25
<b>OPĆINA TOPUSKO</b>	<b>359,19</b>	<b>179,69</b>	<b>538,88</b>	<b>100</b>

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA	UDIO
Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5 i M2	479,68	11,1%
Mješovita namjena	M4	47,48	1,1%
Javna i društvena	D	7,18	0,2%
Javna i društvena - Socijalna	D2	1,26	0,0%
Javna i društvena - Predškolska	D4	0,52	0,0%
Javna i društvena - Osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	0,30	0,0%
Javna i društvena – Vjerska	D8	1,12	0,0%
Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište	KS2	0,54	0,0%
Proizvodna namjena	I1	14,49	0,3%
Ugostiteljsko-turistička u GPN	T1	0,91	0,0%
Ugostiteljsko-turistička izvan GPN	T2	5,42	0,1%
Sportsko rekreacijska – sportske građevine i centri	R2	7,25	0,2%
Sportsko rekreacijska - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	17,11	0,4%
Groblje	Gr	3,10	0,1%
Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	IS1	2,62	0,1%
Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	IS1	8,49	0,2%
Površina infrastrukture - cestovni promet	IS1	1,65	0,0%
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	IS8	0,25	0,0%
<b>POVRŠINE UPU-a</b>	UPU	6,04	0,1%
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		366,66	8,5%
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		664,03	15,4%
Ostalo zemljište namijenjeno šumi		2222,23	51,4%
Ostalo zemljište		465,10	10,8%
<b>UKUPNO:</b>		<b>3305,72</b>	<b>100%</b>

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOBOR**

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, svibanj 2026.

NARUČITELJ: Općina Lobar, IZRAĐIVAČ: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Kutnjački put 11, Zagreb, ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., KOORDINATOR IZRADE OD STRANE NARUČITELJA: Ema Loparrić, pročelnica, ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE: Ema Loparrić, pročelnica.