



OPĆINA LOBOR

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

NACRT PRIJEDLOGA PLANA – lipanj 2026.

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

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Lobor 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 Lobor (PPUO Lobor) navedeni su u *Odluci o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lobor* 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.

Tijekom javnog uvida u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lobar zaprimljeno je ukupno pet (5) pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi nadležnih javnopravnih tijela te dvanaest (12) pisanih primjedba pravnih i fizičkih osoba, na koje je svoje stručno očitovanje dao stručni izrađivač prostorno planske dokumentacije, tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba, Kutnjački put 11.

Plan je izmijenjen u dijelu koji se odnosi na elektroničke komunikacije, plinoopskrbu, zone zaštite izvorišta i zaštitu prirodne i kulturne baštine te krajobraza, radi usklađenja s PP Krapinsko-zagorske županije te je temeljem zahtjeva izmijenjena namjena površina, odnosno građevinsko područje naselja, kao i dopunjene odredbe za provedbu u dijelu koji je bio moguć s obzirom da se Plan izrađuje u sustavu ePlanovi editor sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23).

U skladu s prihvaćenim primjedbama tijekom javne rasprave Izmjene i dopune Plana je upućen u ponovnu javnu raspravu.

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	11,65	2,15
Lobor	61,23	47,7	108,93	20,10
Markušbrijeg	22,46	9,12	31,58	5,83
Petrova Gora	52,02	16,38	68,4	12,62
Stari Golubovec	37,46	14,48	51,94	9,58
Šipki	38,69	12,73	51,42	9,49
Velika Petrovagorska	21,47	7,17	28,64	5,28
Vinipotok	40,38	29,7	70,08	12,93
Vojnovac Loborski	41,11	11,35	52,46	9,68
Završje Loborsko	36,64	30,19	66,83	12,33
OPĆINA LOBOR	359,25	182,68	541,93	100

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA	UDIO
Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	S5 i M2	481,38	11,1%
Mješovita namjena	M4	48,39	1,1%
Javna i društvena	D	7,59	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%
Proizvodna namjena	I1	15,03	0,3%
Ugostiteljsko-turistička u GPN	T1	0,91	0,0%
Ugostiteljsko-turistička izvan GPN	T2	5,65	0,1%
Sportsko rekreacijska – sportske građevine i centri	R2	6,96	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	8,48	0,2%
Površina infrastrukture - cestovni promet	IS1	1,65	0,0%
Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	IS8	0,25	0,0%
POVRŠINE UPU-a	UPU	6,03	0,1%
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		365,45	8,5%
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi		661,97	15,3%
Ostalo zemljište namijenjeno šumi		2222,95	51,4%
OSTALO ZEMLJIŠTE		464,71	10,7%
UKUPNO:		4323,43	100%
NAMJENA	OZNAKA	POVRŠINA	UDIO

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOBOR

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, lipanj 2026.

NARUČITELJ: Općina Lobor, 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 Loparić, pročelnica, ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE: Ema Loparić, pročelnica.