



Općina Luka

ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA

(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09,
1/10 - ispravak, 34/17, 20/21 i 24/21 - pročišćeni tekst)

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA

Izrađivač elaborata:



**Zavod
za prostorno uređenje
Zagrebačke županije**

U Zagrebu, svibanj 2021. godine



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA

ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA

(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09, 1/10 - ispravak, 34/17,
20/21 i 24/21 - pročišćeni tekst)



OPĆINA LUKA

Trg SV. Roka 1, 10296 Luka



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE
Zagreb, Ulica grada Vukovara 72

Izrađivač elaborata:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

Ravnateljica Zavoda:

ŽELJKA KUČINIĆ, dipl.ing.arh.

Voditeljica izrade elaborata:

SUZANA VUJČIĆ, dipl.ing.arh.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA
Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Plana

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA	
Jedinica lokalne samouprave: OPĆINA LUKA	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09, 1/10 - ispravak, 34/17, 20/21 i 24/21 - pročišćeni tekst)	
Odluka Općinskog vijeća o izradi prostornog plana:	Odluka Općinskog vijeća o donošenju prostornog plana:
Nositelj izrade prostornog plana:	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ (potpis)
Mišljenje na Konačni prijedlog prostornog plana prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19):	
Izrađivač elaborata: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE Ulica grada Vukovara 72, 10000 Zagreb	
Pečat izrađivača elaborata: M.P.	Ravnateljica Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije: Željka Kučinić, dipl.ing.arh. _____ (potpis)
Pečat voditeljice izrade elaborata: M.P.	Voditeljica izrade elaborata: Suzana Vujčić, dipl.ing.arh. _____ (potpis)
Stručni tim u izradi prostornog plana:	
Pečat Općinskog vijeća: M.P.	Predsjednica Odbora za Statut, Poslovnik i propise Općinskog vijeća Općine Luka: Marija Berislavić _____ (potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: M.P.	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (potpis)



Općina Luka

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA

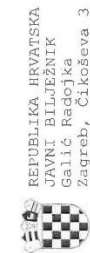
ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI
ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09,
1/10 - ispravak, 34/17, 20/21 i 24/21 - pročišćeni tekst)

OPĆI PODACI O IZRAĐIVAČU ELABORATA

Izvod iz Sudskog registra



Izrađivač elaborata:
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE



REPUBLIKA HRVATSKA
 JAVNI BILJEŽNIK
 Galić Radojka
 Zagreb, Čikoševa 3

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 080644739

OIB: 97984258977

NAZIV: 1 Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)
 Ulica grada Vukovara 72

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

7 zavod@zpuzz.hr

PRAVNI OBLIK:

1 ustanova

DJELATNOSTI:

- 5 * - Izrada, odnosno koordinacija izrade i praćenje provedbe prostornih planova područne (regionalne) razine
- 5 * - Izrada izvješća o stanju u prostoru
- 5 * - Vođenje informacijskog sustava prostornog uređenja i upravljanje istim u okviru njegovih ovlasti
- 5 * - Pripremanje polazišta za izradu, odnosno stavljanje izvan snage prostornih planova uži područja
- 5 * - Pružanje stručne savjetodavne pomoći u izradi prostornih planova lokalne razine
- 5 * - Izrada prostornih planova uređenja gradova i općina, urbanističkih planova uređenja od značaja za državu, odnosno županiju te obavljanje stručno analitičkih poslova iz područja prostornog uređenja, ako to zatraži nadležno Ministarstvo ili župan
- 5 * - Obavljanje drugih poslova u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Statutom Zavoda

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Zagrebačka županija, OIB: 07132269553
- 1 - osnivač

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 Željka Kacinić, OIB: 14454662418
- 6 Zagreb, Anićeve ulica 21
- 6 - ravnatelj
- 6 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 01.05.2020. godine

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:
 1 Odluka o osnivanju od 12.12.2007. godine.

Izrađeno: 2021-03-18 11:07:08
 Podaci od: 2021-03-18

Stranica: 1 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA
 JAVNI BILJEŽNIK
 Galić Radojka
 Zagreb, Čikoševa 3

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

2 Odluka o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 12.12.2007. izmijenjena je Odlukom o izmjeni Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 20.10.2009. godine tako da je izmijenjen članak 4. stavak 3. o imenovanju upravnog vijeka te su u člancima 2., 7., 5. i 12. riječi "županijsko poglavarstvo" zamijenjene s riječi "župan". Ostali članci Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije ostaju nepromijenjeni.

5 Pročišćeni tekst Odluke dostavljen je u zbirku isprava. Odluka o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 12. prosinca 2007. godine, izmijenjena je Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije od 28. travnja 2014. godine tako da je izmijenjen čl. 1. o adresi Zavoda, čl. 2. o djelatnosti Zavoda i čl. 5. st. 1. alineja 7. o izboru ravnatelja. Ostali članci Odluke o osnivanju Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije ostaju nepromijenjeni.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/2184-2	19.02.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-10/10090-2	30.09.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-11/9747-2	20.07.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-12/8252-4	31.05.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-14/13449-2	02.06.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-20/12000-2	04.06.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-20/48610-2	07.12.2020	Trgovački sud u Zagrebu

Pristojba: 10,00 kn

Nagrada: 10,00 kn

0V-2010/2021

JAVNI BILJEŽNIK
 Galić Radojka
 Zagreb, Čikoševa 3



Izrađeno: 2021-03-18 11:07:08
 Podaci od: 2021-03-18

Stranica: 2 od 2

SADRŽAJ:

(obvezni sadržaj prostornog plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/1, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

I.1.	TEKSTUALNI DIO	
I.1.1.	UVOD	I.1.- 3
I.1.2.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	I.1.- 4
I.2.	GRAFIČKI DIO	
I.2.1.	KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:25.000	I.2 - 5
	Kartografski prikaz 1.1.: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	
	Kartografski prikaz 1.2.: PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKA TELEKOMUNIKACIJA	
	Kartografski prikaz 2.1.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV	
	Kartografski prikaz 2.2.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
	Kartografski prikaz 3.1.: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, UVJETI KORIŠTENJA (PRIRODNA I KULTURNA BAŠTINA) TE KRAJOBRAZ	
	Kartografski prikaz 3.2.: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	
	Kartografski prikaz 3.3.: PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	
I.2.2.	KARTOGRAFSKI PRIKAZ U MJERILU 1:5.000	I.2 - 8
	Kartografski prikaz 4.1.: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
	Kartografski prikaz 4.2.: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	



Općina Luka

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA

ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI
ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09,
1/10 - ispravak, 34/17, 20/21 i 24/21 - pročišćeni tekst)

I.1.

TEKSTUALNI DIO



Izrađivač elaborata:
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.1.1. UVOD

Sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon) po donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 20/21) izrađen je pročišćeni tekst odredbi za provođenje i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Luka.

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

- Osnovni, Prostorni plan uređenja Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04),
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 9/09 i broj 1/10 - ispravak),
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 34/17),
- III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 20/21).

I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

1.0. Plan korištenja i namjene prostora

Članak 1.

- 1.0.1. Razgraničenje prostora za građevinska područja naselja, površina izvan naselja te prometnih površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora.
- 1.0.2. Planom korištenja i namjene prostora posebno su označeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- 1.0.3. Prostori gospodarske namjene te sportsko-rekreacijske namjene i groblja su izdvojeni izvan naselja.
- 1.0.4. U planu namjene površina mj. 1:25000 su razgraničene zone različitih namjena.
- 1.0.5. Na prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000 su detaljno razgraničene namjene za koje se planom to posebno želi istaći.
- 1.0.6. Ovim Odredbama utvrđuje se neizgrađeno građevinsko područje kao uređeno, izuzev dijela gospodarske namjene (zone I3 – planirano proširenje).

1.1. Razvoj i uređenje naselja

Članak 2.

- 1.1.1. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (dubina čestice, oblik i sl.)
Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen razvoju, gradnji i uređenju svih sadržaja značajnih za život u pojedinom naselju.
- 1.1.2. Razgraničenje zona svih namjena vrši se na osnovi plana namjena površina i granica građevinskih područja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.
- 1.1.3. Lokacijskom ili građevinskom dozvolom se može odrediti granice građevnih čestica tako da u što većoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju.
- 1.1.4. Kod formiranja građevinskih čestica preporučuje se odrediti granice građevne čestice tako da u što većoj mjeri odgovaraju postojećem stanju i tehnološkim potrebama. Svaka građevinska čestica mora imati neposredan prilaz s javno prometne površine ili drugi zakonski dozvoljen pristup.
- 1.1.5. U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine za stanovanje, javnu namjenu, poslovne i ugostiteljsko-turističke sadržaje, komunalne, prometne i druge građevine infrastrukture, građevine i površine za sport i rekreaciju, a mogu se uređivati površine za parkove, park-šume i zaštitno zelenilo.
- 1.1.6. Na prikazima građevinskih područja naselja posebno su razgraničeni prostori unutar građevinskog područja naselja rezervirani za poslovnu, ugostiteljsko-turističku te javnu i društvenu namjenu, prostori za mješovitu stambeno-poslovnu namjenu i za gradnju većih zgrada te parkove.
- 1.1.7. Na sve vrste građevina, koje se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja naselja, te na tlo njihovih čestica, moguća je postava foto naponskih ćelija i solarnih kolektora za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Foto naponske ćelije i solarni kolektori ne mogu biti komercijalnog karaktera već služe za vlastite potrebe.

1.2. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja

Članak 3.

- 1.2.1. Prostori namijenjeni razvoju i uređenju izvan naselja su oni prostori koji po svojoj namjeni, lokaciji ili veličini nisu dio građevinskog područja naselja, a zahtijevaju određivanje područja za razvoj i posebne odredbe za gradnju i uređenje.
- 1.2.2. Planom su određeni prostori izvan naselja za izdvojene namjene:
 - gospodarsku namjenu,
 - sportsko-rekreacijsku namjenu i
 - groblja.
- 1.2.3. Planom su određeni prostori za gospodarsku namjenu izvan naselja - izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne i skladišne namjene te zanatske namjene.
- 1.2.4. Planom su određeni prostori za sportsko-rekreacijsku namjenu izvan naselja - izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene te površina za rekreacijsku namjenu u šumi.
- 1.2.5. Planom su određeni prostori za razvoj oba postojeća groblja (Žejinci i Krajska Ves) na način da su im predviđeni i prostori za širenje i gradnju neophodnih sadržaja.
- 1.2.6. Za proširenje groblja će se idejnim rješenjem odrediti granice građevnih čestica vodeći računa o funkcionalnim mogućnostima proširenja i o mogućnostima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

1.3. Poljoprivredna tla

Članak 4.

- 1.3.1. Najviši boniteti tla su u planu određeni kao ostala obradiva tla (P3). To je južni te dijelom istočni i sjeverni dio općine.

1.4. Šume

Članak 5.

- 1.4.1. Planom su posebno izdvojene sve postojeće šume.
- 1.4.2. Šume su planom određene kao gospodarske (Š1).
- 1.4.3. U prostorima gdje to nije jednoznačno moguće razdvojiti, zajedničkom oznakom su u planu označeni prostori s ostalim poljoprivrednim tлом, šumama i šumskim zemljištem. Detaljno razgraničenje ovih prostora će se odrediti pri izdavanju lokacijskih dozvola ili drugih akata za odobrenje zahvata na ovim područjima.

1.5. Vodene površine, vodotoci, akumulacije

Članak 6.

- 1.5.1. Planom su određene vodene površine rijeka Krapine s pritocima. To su: potok Lučelnica u koji utječu Krajska Ves i Ribnjak, te potok Luka u koji utječe Vadina.
- 1.5.2. Kod izdavanja akata za odobrenje zahvata na vodi i uz vodene površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koja treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti.
- 1.5.3. Planom je određena lokacija akumulacije za obranu od poplava na potoku Luka.

1.6. Cestovni promet

Članak 7.

- 1.6.1. Planom korištenja i namjene prostora su određeni i prostori za cestovni promet.

- 1.6.2. Širina koridora županijskih i lokalnih cesta je određena odredbama Zakona o cestama.
- 1.6.3. Širina planirane županijske ceste izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode iznosi 70 m, a za planirane lokalne ceste iznosi 20 m.

1.7. Željeznički promet

Članak 8.

- 1.7.1. Planom je osiguran koridor za gradnju magistralne glavne željezničke pruge na trasi današnje pruge, sa dva kolosijeka i odgovarajućim elementima trase.
- 1.7.2. Osiguran je i varijantni rezervat tog koridora na trasi određenoj prostornim planom županije sa tunelom, kao alternativa.
- 1.7.3. Nakon konačnog odabira trase, drugi koridor će se brisati iz plana.
- 1.7.4. Planom je omogućena gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe svih radnih zona, obostrano uz prugu.
- 1.7.5. Do stupanja na snagu Urbanističkog plana Gospodarske zone Luka II ili do izdavanja lokacijske dozvole za novu magistralnu prugu, nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar koridora iz točke 1.7.1.

1.8. Autobusni promet

Članak 9.

- 1.8.1. Za vođenje linija autobusnog prometa na županijskim i lokalnim cestama treba osigurati minimalnu širinu kolnika od 6,0 m. U skladu s prostornim mogućnostima treba izvoditi autobusna ugibališta sa stajalištima za korisnike javnog prijevoza. Tamo gdje se ugibališta ne izvode, treba horizontalnom i vertikalnom signalizacijom označiti autobusno stajalište.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 10.

- 2.1.1. Na području općine Luka su od važnosti za državu i županiju:
- Magistralna glavna željeznička pruga Slovenija – Krapina – Zaprešić – Zagreb (koridor X).
 - magistralni plinovod Zabok – Podsused,
 - mnogobrojni kulturni, poslovni i rekreacijski sadržaji,
 - Županijske ceste Ž 2195, Ž 3008, Ž 2237, Ž 2192, Ž 2217
 - vodoopskrbni sustav Zaprešić,
 - sustav odvodnje Zaprešić,
 - sportsko rekreacijske zone površine veće od 5 ha.
 - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
 - istražni prostor ugljikovodika (dio zone IPU SZH-05).

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Osnovni pojmovi

Članak 11.

- 2.2.1.1. podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- 2.2.1.2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga

volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- 2.2.1.3. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
- 2.2.1.4. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- 2.2.1.5. Ograda građevne čestice niske gradnje može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene čija se visina određuje aktima kojima se odobrava građenje.
- 2.2.1.6. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- 2.2.1.7. **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- 2.2.1.8. **Ukupna visina** građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- 2.2.1.9. **Izdvojeni dio građevinskog područja** naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
- 2.2.1.10. građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,
- 2.2.1.11. izgrađenost građevne čestice je zemljište pod građevinom, odnosno vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- 2.2.1.12. **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
- 2.2.1.13. **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja naselja koje ima najmanje zemljani pristupni put širine 3 m, odvodnju otpadnih voda u septičku jamu ili drugo rješenje, mogućnost osiguranja parkirališta na građevnoj čestici te mogućnosti priključaka na struju i vodu (lokalni sustav ili javni vodovod).
- 2.2.1.14. koeficijent izgrađenosti građevne čestice - *k_{ig}* je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje.

2.2.2. Namjene

Članak 12.

- 2.2.2.1. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja. Formiranje novih građevinskih područja predviđeno je tamo gdje je povećanje građevinskog područja prihvatljivo sa stanovišta razvoja cijelog naselja. Prvenstveno bi trebalo graditi u onim područjima koja se nastavljaju na postojeću izgradnju.
- 2.2.2.2. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.
- 2.2.2.3. Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- 2.2.2.4. Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica na temelju akata kojima se odobrava građenje.
- 2.2.2.5. U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene i poslovne građevine, manji pogoni, građevine motela, hotela, građevine za povremeno stanovanje, prateći sadržaji i škole,

vrtači, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, građevine učeničkog i studentskog doma, visokoškolskih ustanova, dvorana za sport i kulturna događanja te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja, a sve prema uvjetima iz ovih odredbi.

- 2.2.2.6. Lokacije za nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
- 2.2.2.7. Iznimka su one namjene za koje su, radi očuvanja prostora baš za njih, posebno određene granice u sklopu građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.
- 2.2.2.8. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu. Za poslovne građevine primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
- 2.2.2.9. Seosko kućanstvo je ono kojemu su na čestici potrebni prostori za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti. To su staje, spremišta strojeva i alata, sjenici i druga spremišta itd.
- 2.2.2.10. Vrsta stoke i njihov broj trebaju biti primjereni naselju. Na rubovima naselja i na lokacijama udaljenim od javnih građevina takve čestice mogu biti i veće od uobičajenih, ako su po kapacitetu manje od minimalnih za farme što moraju biti izvan naselja.
- 2.2.2.11. Na jednoj građevnoj parceli u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene može se graditi jedna stambena i / ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine, a temeljem koeficijenta izgrađenosti.
- 2.2.2.12. U blizini vrijednih područja označenih u planu ne mogu se graditi pogoni i slične građevine hala koje bi mogle devastirati postojeće vrijednosti.

2.2.3. Pomoćne građevine

Članak 13.

- 2.2.3.1. Pomoćnom i gospodarskim građevinama te manjim poslovnim građevinama smatraju se:
 1. pomoćne građevine: garaže, drvarnice, spremišta i sl.;
 2. manje poslovne građevine: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične radionice, prodavaonice mješovitom robom, caffè, buffet i sl., kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom, pečenjarnice i građevine za druge djelatnosti koje ne smetaju okolini;
 3. gospodarske građevine: staje sa sjenikom, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kunićnjaci, pčelinjaci i sl.
- 2.2.3.2. Kod gradnje manjih poslovnih građevina predvidjet će se odgovarajući prostor za parkiranje, u pravilu, u okviru građevinske parcele.

2.2.4. Prateće gospodarske građevine

Članak 14.

- 2.2.4.1. Pratećim gospodarskim građevinama smatraju se one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., te one s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
- 2.2.4.2. Manji gospodarski objekti s izvorom zagađenja iz prethodnog stavka, mogu se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina min. 12 m. Veličina objekta za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 2. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 100 m² u tlocrtu, s tim da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti na parceli.

2.2.5. Manje poslovne građevine

Članak 15.

2.2.5.1. Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
- poslovne građevine za bučne djelatnosti ne mogu se graditi na substandardnim parcelama. Uz njih se mogu graditi i pomoćne građevine.

2.2.6. Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje i uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja

Članak 16.

2.2.6.1. Minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:

- za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 14 m i minimalne površine 350 m²; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
- Iznimno se može na udaljenosti od min. 1 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
- za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna površina 300 m², sa udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.
- za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 9,0 m, a minimalna površina 225 m².

2.2.6.2. Kod pojedinačnih interpolacija dimenzije mogu biti i manje od propisanih. Maksimalna veličina građevinskih čestica za gradnju zgrada seoskih kućanstava kao i onih za gradnju stambeno-poslovnih zgrada planom nije propisana.

2.2.6.3. Maksimalna dubina građevne čestice za stambenu gradnju je 75_m.

2.2.6.4. Maksimalna izgrađenost građevne čestice sa stambenim i pomoćnim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.

2.2.6.5. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama koje su manje površine od utvrđenih u točki 2.2.6.1. i sa izgrađenošću većom od utvrđene u točki 2.2.6.4. kod rekonstrukcije i zamjene građevina novim ne smije se povećati izgrađenost čestice.

2.2.6.6. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne bočne građevne čestice.

2.2.6.7. Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.

2.2.6.8. Kod gradnje niskih stambenih zgrada etažna visina stambene građevine može biti najviše do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje a za gospodarske, pomoćne i male poslovne građevine podrum, prizemlje i potkrovlje.

2.2.6.9. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

2.2.6.10. Krovista se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okoliš.

2.2.6.11. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

2.2.6.12. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

- 2.2.6.13. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20 m od regulacijske linije, kao i od stambenih i manjih poslovnih građevina.
- 2.2.6.14. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.
Udaljenost os susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
- 2.2.6.15. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- 2.2.6.16. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 15,0 m.
Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.
- 2.2.6.17. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- 2.2.6.18. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- 2.2.6.19. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem će to biti regulirano posebnom odlukom općine, ako se za to ukaže potreba.
- 2.2.6.20. Na području na kojem nije sagrađena kanalizacija, kod gradnje niske stambene građevine, odredit će se za skupljanje otpadnih voda gradnja nepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, propisanim posebnim propisima.
- 2.2.6.21. Postojeće pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici u naselju, mogu se zamjenjivati i rekonstruirati.

2.2.7. Višestambene građevine

Članak 17.

- 2.2.7.1. Kod gradnje višestambenih zgrada visina im može biti do podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a max. izgrađenost čestice 30%.
- 2.2.7.2. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš.
- 2.2.7.3. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je min. 3,0 m.
- 2.2.7.4. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.

2.2.8. Građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i proizvodne namjene

Članak 18.

- 2.2.8.1. Za građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke i javne namjene maksimalna visina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.
- 2.2.8.2. Za građevine proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i javne namjene izgrađenost čestice može biti do 40%.
- 2.2.8.3. Visina proizvodnih građevina je ovisno o tehnološkim potrebama do podrum + prizemlje + 2 kata.

- 2.2.8.4. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na način ovisan o načinu osvjetljenja i tehnološkom procesu u građevini.
Veličina čestice će se odrediti u skladu s potrebom pojedinog objekta. Udaljenosti od međa moraju biti min. 3,0 m.
- 2.2.8.5. Kod gradnje poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i javnih građevina se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.
- 2.2.8.6. Građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke i javne namjene te komunalne i druge građevine mogu se graditi:
1. ako se građevna čestica na kojoj će se građevina graditi nalazi uz već sagrađenu javno-prometnu površinu kolnika najmanje širine 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno utvrđena lokacijska ili građevinska dozvola;
 2. ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila;
 3. tako da je utvrđena udaljenost škola, dječjih vrtića i jaslica od stambenih i drugih građevina najmanje 10 m, a od manjih poslovnih građevina i gospodarskih građevina koje zagađuju okoliš najmanje 50 m.
- 2.2.8.7. Parkiralište se može nalaziti na vlastitoj čestici, na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim parkirnim površinama uz suglasnost Općine.
- 2.2.8.8. Najmanje 30% građevne čestice treba biti prirodno tlo sa odgovarajućim krajobraznim uređenjem.

2.2.9. Javno prometne površine

Članak 19.

- 2.2.9.1. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
- 2.2.9.2. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.
- 2.2.9.3. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.
Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet. Ove odredbe se moraju primijeniti na novu gradnju.
- 2.2.9.4. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Iznimno može biti i manja kod postojećih putova.
- 2.2.9.5. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
- 2.2.9.6. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi županijske ceste 9,5 m, lokalne ceste 6,0 m, a nerazvrstane ceste 3,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.
- 2.2.9.7. Iznimno je moguće planirati širenje građevinskih područja naselja uz županijske ceste ovisno o lokalnim karakteristikama prostora, uz uvjet da se dva ili više naselja ne povezuju u kontinuirano građevinsko područje. Uz njih se izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći prometni sadržaji kao što su benzinske pumpe, autobusna stajališta, parkirališta i sl.
- 2.2.9.8. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 2.2.9.9. Iznimno se može, za pristup građevinskoj čestici formirati put širine min. 3,0 m. On može biti duljine najviše 100 m.

- 2.2.9.10. Za vođenje biciklističkog prometa treba planirati izdvojene biciklističke staze na dionicama prometnica i ulica gdje ukupni promet prelazi 1200 vozila / dan. Širina izdvojene biciklističke staze za jedan smjer vožnje iznosi 0,80 m, dok je za dvosmjerni biciklistički promet širina staze 1,60 m.
- 2.2.9.11. Za parkirališno-garažne potrebe i njihovo zadovoljenje daju se sljedeći normativi koji se primjenjuju prilikom izgradnje novih sadržaja, rekonstrukcije postojećih ili prenamjene osnovnog prostora:

Namjena	broj PGM/1000 m ² BRP		druge vrijednosti
	normalna vrijednost	lokalna vrijednost	
Stanovanje	kolektivno	12	9 –16
	individualno		1,5 PM / 1 stan
Poslovni sadržaji	16	14 –18	
Radne zone			1 PM / 3-8 zaposlenih
Trgovina	40	30 –50	
Škola			1 PM / 2 zaposlena
Uslužna djelatnost (pošta, banka i sl.)	30	25 –35	
Ugostiteljstvo	buffet	20	18 –24
	restoran		1 PM / 1 stol

- 2.2.9.12. Unutar naselja moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih ili u sklopu višestambene građevine.
- 2.2.9.13. Parkiralište, parkirališna mjesta, mogu se nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim parkirnim površinama uz suglasnost Općine.

2.2.10. Zona zgrada veće površine na velikim građevnim česticama – S

Članak 20.

- 2.2.10.1. Na građevnim česticama većih površina mogu se graditi stambene i njima prateće građevine koje imaju površinu veću od 400 m².
- 2.2.10.2. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice u ovoj zoni može biti do 20%. Visina zgrada može biti najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
- 2.2.10.3. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš.
- 2.2.10.4. Udaljenost zgrada od susjednih čestica mora biti najmanje 5 m.
- 2.2.10.5. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više zgrada uz uvjet da se može sagraditi ukupno najviše do 3 stana i 3 apartmana za goste. Namjena pojedinih zgrada ili dijelova zgrada može biti gospodarsko izložbeni prostori, vinski podrum, staja, garaža, ugostiteljstvo i turizam i slično.

2.2.11. Poslovna namjena K1

Članak 21.

- 2.2.11.1. U zoni poslovne namjene mogu se graditi građevine uredske, trgovačke, ugostiteljske i obrtničko-servisne te drugih poslovnih namjena koje su prikladne za smještaj u naselju.
- 2.2.11.2. Visina građevine može biti do podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje.
- 2.2.11.3. Tlocrtna izgrađenost može biti do 40%.
- 2.2.11.4. Udaljenost od susjednih čestica namijenjenih za gradnju zgrada mora biti najmanje 4 m. To se ne odnosi na udaljenost od regulacijske linije ulica te na udaljenost od čestice parka koje mogu biti i manje.
- 2.2.11.5. Najmanje 30% građevne čestice treba urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.
- 2.2.11.6. Ako se iznad podzemne etaže predvidi nadsloj zemlje od najmanje 60 cm tada se taj dio ne obračunava u tlocrtnu izgrađenost.

- 2.2.11.7. Oblikovanje krovnih ploha može biti sa kosim, zaobljenim, ravnim ili kombiniranim rješenjima.
- 2.2.11.8. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

2.2.12. Parkovi

Članak 22.

- 2.2.12.1. Park će se uređivati prema posebnom krajobrazu projekta.
- 2.2.12.2. U parku se može do 10% površine namijeniti za uređenje šetnih staza, odmorišta, dječjih igrališta, prostor skulpture i sl.

2.2.13. Sport i rekreacija

Članak 23.

- 2.2.13.1. U građevinskom području naselja to mogu biti sportske dvoranske građevine i sportska igrališta. Sportske dvoranske građevine mogu imati visinu do vijenca najviše 11 m, ovisno o potrebnim tehničkim zahtjevima. U pogledu ostalih uvjeta primjenjuju se uvjeti za javne građevine iz članka 18.

Površina zgrada može biti do maksimalno 500 m² bttto odnosno tlocrtna izgrađenost čestice pod zgradama do 20%, ako su u funkciji rekreacije na otvorenom. Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore, a visina najviše podrum, prizemlje i potkrovlje. Najmanje 30% čestice sportskog igrališta treba biti zelenilo na prirodnom tlu.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.0. Osnovni pojmovi

Članak 24.

- 2.3.0.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja za gospodarsku namjenu, sport i rekreaciju i groblja.

2.3.1. Objekti infrastrukture

Članak 25.

- 2.3.1.1. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi prometnice, energetske i građevine komunalne infrastrukture te telekomunikacijska mreža i odašiljači.

2.3.2. Zone gospodarske namjene

Članak 26.

- 2.3.2.1. Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja - zone gospodarske proizvodne i skladišne (I3) te zanatske namjene (I2).

U zoni gospodarske proizvodne i skladišne namjene (I3) mogu se graditi proizvodne, skladišne i servisne djelatnosti te poslovne djelatnosti - logističko-distribucijski centar, uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne.

U zoni gospodarske zanatske namjene (I2) mogu se graditi zanatske proizvodne, skladišne i servisne djelatnosti (malo poduzetništvo i obrtništvo) te poslovne uredske, trgovačke, uslužne i komunalno-servisne djelatnosti.

Uz gospodarsku namjenu na građevnoj čestici se može sagraditi po 1 stan za domara. Mogu se graditi građevine za smještaj radnika.

- 2.3.2.2. Izgrađenost građevne čestice može biti do 60%.

- 2.3.2.3. Visina građevina u zonama gospodarske namjene može biti do podrum, suteran, prizemlje i 2 kata.
- 2.3.2.4. Vrsta i oblik krova ovisiti će o potrebi za osvjetljenjem i tehnološkim potrebama.
- 2.3.2.5. Pristup do građevne čestice mora biti sa kolnika najmanje širine 5,5 m ili za javno-prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska ili građevinska dozvola.
- 2.3.2.6. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- 2.3.2.7. Najmanje 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno i krajobrazno uređeno.

2.3.3. Zone sporta i rekreacije

Članak 27.

- 2.3.3.1. Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja - zone sportsko-rekreacijske namjene.

U zonama sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja mogu se graditi jahački centar - R2, teniski centar - R4, vodeni sportovi - R5, nogomet - R6, može se organizirati rekreacija u prirodi - R7 te rehabilitacijski sportovi - R8.

Akti za gradnju i uređenje u zoni sportsko-rekreacijske namjene mogu se izdati samo na osnovi cjelovitog idejnog rješenja sportsko-rekreacijskog kompleksa/zone, kojim će se odrediti prostorna organizacija, vrsta i smještaj sadržaja. Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajolika u kojem se pojedini objekt namjerava uređivati ili graditi.

Izgrađenost može biti do 20%, a u zoni sportsko-rekreacijskog centra Luka 50%.

Visina građevina može biti do podrum, prizemlje i potkrovlje, a u zoni sportsko-rekreacijskog centra Luka može biti do vijenca najviše 11 m, odnosno prema potrebnim tehničkim zahtjevima.

- 2.3.3.2. Planom je određena površina rekreacijske namjene izvan naselja – zona rekreacije u šumi (R9).

Rekreacijski objekti u šumi (R9) mogu biti neizgrađeni prostori kao što su šetne, jahače i biciklističke staze s odmorištima u šumi i igrališta na otvorenom.

Graditi se, do ukupno 500 m² bruto svih građevina, mogu građevine u funkciji rekreacije na otvorenom (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.), najveće visine podrum, prizemlje i potkrovlje. Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor.

2.3.4. Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina i ugljikovodika

Članak 28.

- 2.3.4.1. Planom je određen prostor za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina u Pluski, gdje se vrši iskop pijeska.
- 2.3.4.2. Povećanje eksploatacijskog polja je moguće u sjevernom dijelu potrebnom za sanaciju u funkciji privođenja konačnoj namjeni. To će biti sport i rekreacija i obnova krajolika.
- 2.3.4.3. Sukladno Prostornom planu Zagrebačke županije područje Općine Luka nalazi se unutar površine državnog značaja - predloženog istražnog prostora ugljikovodika „SZH-05“. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika provodi se u skladu s posebnim propisima, temeljem Prostornog plana Zagrebačke županije.

2.3.5. Objekti u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 29.

- 2.3.5.1. Izvan građevinskih područja se mogu graditi gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- 2.3.5.2. Izgradnja gospodarskih građevina izvan građevinskih područja u funkciji biljne poljoprivredne proizvodnje mora biti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja grla.

2.3.5.3. Primjerena veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti je:

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Moguće je formiranje posjeda na način da se isti sastoji od jedne ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

2.3.5.4. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla.

Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m². Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice 1.

Tablica 1: Prikaz najmanjeg broja životinja sa koeficijentima za pojedine vrste životinja:

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- toвна perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala toвна perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

2.3.5.5. Pod gospodarskim građevinama u funkciji biljne i stočarske poljoprivredne proizvodnje iz točke 2.3.5.2., podrazumijevaju se gospodarske građevine za potrebe bilinogojstva, stočarstva i s njima povezane uslužne djelatnosti biljne i stočarske proizvodnje, a mogu se graditi i gospodarske građevine za preradu vlastitih poljoprivrednih proizvoda.

U sklopu gospodarskog kompleksa u funkciji biljne i stočarske proizvodnje mogu se planirati i stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te građevine ugostiteljsko-turističke namjene - seoski turizam.

2.3.5.6. Programom o namjeravanim ulaganjima temeljem kojeg se može planirati izgradnja potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje,
- vrstu poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu,

- broj i okvirnu veličinu potrebnih građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane poljoprivredne proizvodnje i obrade,
- pristup na javne ceste,
- potrebu za prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- moguću turističku ponudu seljačkog kućanstva (seoski turizam), ako se predviđa,
- mjere zaštite okoliša.

2.3.5.7. Najmanje udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta prikazane su u tablici 2.

Tablica 2. Odnos broja uvjetnih grla i najmanjih udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-20	100	50	30	10
21-100	150	75	50	20
101-300	300	150	60	40
301 i više	500	200	100	50

2.3.5.8. U dijelu kompleksa mogu se graditi stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje) te građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma. Stambene građevine se mogu raditi za potrebe vlasnika, čuvara i zaposlenih na kompleksu.

Brutto površina stambene građevine može iznositi najviše 10% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

2.3.5.9. Brutto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

2.3.5.10. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

2.3.5.11. Pri formiranju čestica za namjene što će se uređivati izvan naselja treba voditi računa o tome da se spriječi daljnje usitnjavanje posjeda, kako bi se stimuliralo poljoprivrednu proizvodnju.

U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.

2.3.5.12. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tom krov mora biti u pravilu dvostrešan, nagiba 30-45°, a drveno krovište pokriveno crijepom ili drugim materijalom i postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, a iznimno, ako su bez otvora 1,0 m.

2.3.5.13. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

2.3.5.14. Uzgoj riba je moguć na postojećim stajaćim i tekućim vodama i postojećim ribnjacima. Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² tlocrtno površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrova crijepom ili slamom

2.3.5.15. Pojedinačne postojeće stambene i gospodarske građevine sagrađene izvan građevinskih područja u skladu s prije važećim propisima mogu se sanirati i rekonstruirati.

2.3.5.16. U aktima kojima se odobrava gradnja farmi odredit će se uvjeti za:

- opskrbu vodom,
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša,
- odlaganje i likvidaciju otpada,
- prostor za boravak ljudi do najviše 80 m² bruto razvijene površine,
- sadnju zaštitnog drveća.

- 2.3.5.17. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, pčelinjaci, uzgajalište puževa, glista, žaba i sl., gljivarnici, građevine za skladištenje i prodaju poljoprivrednih proizvoda, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- 2.3.5.18. Na potocima se mogu graditi i male hidroelektrane te mlinovi.
- 2.3.5.19. Na manjim česticama od navedenih u točki 2.3.5.3, u smislu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za vlastite potrebe moguća je gradnja građevina prema sljedećim uvjetima:
- Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine od min. 400 m² može se izgraditi samo montažno i prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m².
 - Spremište se izrađuje od drveta, sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep.
 - Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m² može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet. Tlocrtna površina prizemlja može biti do 60 m², a podruma (spremište za vino) do 80 m². U vinogradima površine veće od 550 m² može se graditi vinogradarska klijet tlocrtno površine 45 m².
 - Ako vlasnik ima više parcela u polumjeru od 500 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice, odnosno vinogradarske klijeti.
 - Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao:
 - prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani
 - prizemnica sa suterenom i podrumom, (Po+S+P), - bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani
 - prizemnica s podrumom (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum do maksimalno 1,5 m izdignut od konačno zaravnanog terena na najnižem dijelu građevine odnosno visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.
 - prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja
 - krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° nagiba, pokrov crijepom, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka između rogova
 - moguća je izvedba nadstrešnice do 20 m²
 - sljeme krova usporedno sa slojnicama terena i usporedno s dužom stranicom građevine
 - Sve poljodjelske kućice/vinogradarske klijeti, koje su izgrađene do donošenja ovoga Plana, a imaju površinu veću od 20 m², mogu se obnoviti i popraviti uz zadržavanje postojećeg oblika i veličine. Površina prizemlja takvih građevina može iznositi maksimalno 60 m².
- 2.3.5.20. Lovački domovi mogu se graditi prema uvjetima iz točke 2.3.5.19.
- 2.3.5.21. Manje spomeničke i vjerske građevine kao što su spomenici, skulpture, kapelice, raspela i slično mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove te unutar građevinskog područja naselja, do visine 4m te površine do 12 m²

2.3.6. Građevine za potrebe obrane

Članak 30.

- 2.3.6.1. Građevine za potrebe obrane te građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda, gradit će se prema odredbama odgovarajućih propisa.

2.3.7. Groblja

Članak 31.

- 2.3.7.1. Postojeća groblja Žejinci i Krajska Ves će se proširivati u sklopu za to predviđenih zona.
- 2.3.7.2. U sklopu groblja omogućuje se gradnja pratećih građevina (mrtvačnica, kapelica, spremišta i slično).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 32.

- 3.1. Planom su predviđene veće zone za smještaj gospodarskih djelatnosti izdvojene izvan naselja.
- 3.2. Osnovni uvjet za izgradnju sadržaja u izdvojenoj zoni za gospodarske djelatnosti je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajolika.
- 3.3. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje ili drugu namjenu, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene ili druge građevine.
- 3.4. Minimalna površina građevne čestice gospodarskih djelatnosti je 500 m².
- 3.5. U obuhvatu Plana mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i poslovni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
- 3.6. Visina građevina gospodarskih djelatnosti ovisit će o tehnološkom procesu s tim da se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja.
- 3.7. Parkirališta za gospodarske djelatnosti treba u pravilu rješavati na vlastitoj čestici ili u njenoj blizini.

3.2. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističke djelatnosti

Članak 33.

- 3.2.1. Građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu, određeno je Planom unutar građevinskog područja naselja Luka, Pluska i Krajska Ves kao zasebna površina za gradnju i uređenje ugostiteljsko-turističke cjeline/kompleksa.
- 3.2.2. Unutar ugostiteljsko-turističke zone (T) u naselju Luka moguća je gradnja tradicijskih građevina u funkciji turizma, prema sljedećim uvjetima:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,4.
 - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_k) - ako je podrum potpuno ukopani
 - b) suteran i prizemlje, (P_o+S+P), - potpuno ukopani podrum, bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_o+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevineodnosno, visina do vijenca ne može prelaziti 5,5 m.
 - Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
 - Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi glavna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
 - Glavna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 200 m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (P_o+P+P_k), ako je podrum potpuno ukopani; suteran + prizemlje + potkrovlje ($S+P+P_k$); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
 - Krovnište svih građevina je koso, dvostrešno sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude
 - unutar zone iz ovog stavka, moguća je gradnja građevina za potrebe zanatske proizvodnje (stari zanati) u službi turističke djelatnosti, pod uvjetima ovog članka.
- 3.2.3. Gradnja i uređenje unutar ugostiteljsko-turističke zone (T4 - izletišta, restoran) u naselju Pluska i Krajska Ves je prema sljedećim uvjetima:
 - zona T4 namijenjena je za ugostiteljski objekt - restoran i/ili izletišta sa pratećim sadržajima

- prateći sadržaji su sportsko-rekreacijski sadržaji (igrališta, tereni, i površine za sportsku rekreaciju), dječja igrališta, odmorišta i sl., edukacijski sadržaji (etno-zbirke, tradicijski obrti i sl.), suvenirnice i slično u funkciji uređenja osnovne namjene
 - prateći sadržaji su i smještajni kapaciteti, a može biti i stambena namjena za potrebe stanovanja vlasnika/zaposlenika
 - izgrađenost u zoni Krajska Ves može biti do 20%, a postojeća zona u Pluski može se nadograđivati do najveće izgrađenosti od 40%
 - najveća visina građevina u zoni Pluska je do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, a u zoni Krajska Ves je do podrum, prizemlje i potkrovlje.
 - oblikovanje građevina te korišteni materijali mogu biti u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom.
- 3.2.4. Građevine i sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati unutar građevinskog područja naselja prema propisanim uvjetima za gradnju i uređenje u građevinskom području naselja.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada

Članak 34.

- 4.1.1. Planom su posebno izdvojene samo neke površine za javne i društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije.
- 4.1.2. Građevine i sadržaji za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom ili drugom građevinom uz uvjet da je max. tlocrtna izgrađenost 40%, visine podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 4.1.3. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici zgrade za koju se izvode. Ako to nije moguće, tada će se parkiralište izvesti u blizini čestice.
- 4.1.4. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima uprave, kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
- 4.1.5. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.
- 4.1.6. Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

4.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 35.

- 4.2.1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima sa oznakom (R) – sportsko rekreacijska namjena. Planom su određene kao površine izdvojene izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu.
- 4.2.2. Otvorena i natkrivena sportsko-rekreacijska igrališta mogu se uređivati i unutar građevinskih područja naselja.
- 4.2.3. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u građevinskim područjima - zonama sporta i rekreacije (R). Mogu se graditi i u građevinskom području naselja, u posebnim građevinama i kao dvorane za škole. Sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 11 m, odnosno visinu prema potrebnim tehničkim zahtjevima.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

Članak 36.

- 5.1.1. Na području općine Luka sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.
Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Preporuča se da ne budu uži od 5,0 m. Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža. Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,50 m.
- 5.1.2. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 100 m.
- 5.1.3. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se obavezno osiguraju zone preglednosti u svim privozima.
- 5.1.4. Unutar naselja odnosno građevnih područja treba pješačke hodnike situativno voditi u prometnim koridorima uzduž oba ruba i u širini min. 1,20 m.
- 5.1.5. Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m.
- 5.1.6. Na mjestima ugibališta autobusnih stajališta za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- 5.1.7. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti sa manje prometno opterećene ceste.
- 5.1.8. Planom su određeni sljedeći normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom objekta odnosno planiranog sadržaja:
- obiteljska stambena izgradnja parkirališne potrebe (1 PGM/1 stan) rješava na vlastitoj čestici;
 - za višestambene objekte 1 parkirališno-garažno mjesto (PGM/1 stan) na čestici ili u blizini;
 - administrativni sadržaji: 1 PGM na 75 m² btto površine; (12 PGM/1000 m² btto)
 - trgovački sadržaji: 1 PGM na 50 m² btto površine; (20 PGM/1000 m² btto)
 - robna kuća: 1 PGM na 40 m² btto površine; (25 PGM/1000 m² btto)
 - industrija i skladište: 1 PGM na 5 zaposlenih;
 - obrt i servisi: 1 PGM na 3 zaposlena;
 - ugostiteljstvo: 1 PGM na 1 stol;
 - sportski tereni: 1 PGM na 20 sjedala;
 - škole i dječje ustanove: 1 PGM po učionici odnosno grupi djece;
 - zdravstveni sadržaji: 1 PGM na 40 m² btto površine. (25 PGM/1000 m² btto)
- 5.1.9. U skladu s odredbama Zakona o javnim cestama, potrebno je zatražiti posebne uvjete Hrvatskih cesta ili Županijske uprave za ceste, kada se radi o gradnji koja je u pojasu širine 25 m za državne, 15 m za županijske te 10 m za lokalne ceste. Širina pojasa je prostor izvan vanjskog ruba građevne čestice ceste.
- 5.1.10. U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, sa trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima
 - praonice vozila, servisi,
- Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
- 5.1.11. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili sa drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu.
 - Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno

izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica.

- U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika.
- Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.

- 5.1.12. Za magistralnu glavnu željezničku prugu se planom čuva koridor od 40 m. Unutar njega treba za sve zahvate u prostoru zatražiti posebne uvjete Hrvatskih željeznica. Planom se predviđa rekonstrukcija dvokolosječne pruge zbog promjene radijusa zakrivljenosti. Širina planirane (rekonstruirane) magistralne željezničke pruge izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode iznosi 200 m.
- 5.1.13. Do donošenja odluke o odabiru najpovoljnije trase, planom se čuva i alternativni koridor. Na dijelu gdje nije u tunelu, širina koridora je 40 m. Za tunel nije planom određivana širina.
- 5.1.14. Planom se omogućuje gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe gospodarskih zona, obostrano uz željezničku prugu.

5.2. Telekomunikacijska mreža

Članak 37.

- 5.2.1. Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.
- 5.2.2. Pri polaganju kabela treba ako je to moguće izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.
- 5.2.3. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 5.2.4. Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.
- 5.2.5. Posebnim uvjetima građenja biti će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.
- 5.2.6. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
- 5.2.7. Potrebno je osigurati koridor za DTK kako za postojeću uličnu mrežu tako i tamo gdje je predviđena gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i to obostrano u pješačkim hodnicima.
- 5.2.8. Distributivnu kanalizaciju graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih bet. zdenaca i PVC cijevi ϕ 110; ϕ 50; u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli.
- 5.2.9. Potrebno je predvidjeti različite lokacije unutar zone zahvata za ulične kabinete, dimenzija (dxšxv) 2mx1mx2m, koji bi bili smješteni oko središta predmetnog područja, te pokrivali područje unutar cca 500 m.
- 5.2.10. Predvidjeti po potrebi zaštitu i izmještanje postojećih tk kapaciteta na području zone zahvata.
- 5.2.11. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, postavlja se temeljem Odredbi Prostornog plana Zagrebačke županije, te na temelju drugih važećih zakonskih propisa. Elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 1.2. Promet, pošta i elektronička telekomunikacija. Samostojeće antenske stupove u pravilu treba locirati izvan građevinskog područja naselja. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
 - poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.
- Samostojeći antenski stup unutar građevinskih područja naselja može se planirati u industrijskim i poslovnim zonama. Iznimno, samostojeći antenski stup moguće je planirati unutar područja

stambene i mješovite namjene gdje su građevine pretežito (80% i više) u visini koja ne prelazi prizemlje i dva kata, ako kvalitetno pokrivanje radijskim signalom planirane elektroničke komunikacijske zone polumjera do 500 m ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihвата. Pri iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi u neposrednoj blizini zdravstvenih, predškolskih i školskih ustanova te ustanova socijalne skrbi,
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

Osim navedenih mjera, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihвата potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.

5.2.12. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

5.2.13. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvaticima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija za:

- naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničarska područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera ili koncesionara gdje god je to moguće.

5.3. Sustav plinoopskrbe

Članak 38.

5.3.1. Za plinsku mrežu se osiguravaju novi pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.

Situativno pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.

5.3.2. Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.

5.3.3. Minimalni svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar.

Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 metara, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.

5.3.4. Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

5.4. Elektroenergetski sustav

5.4.1. Prijenosna 110 kV mreža

Članak 39.

- 5.4.1.1. Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača planira se iz TS 110/20 kV – Zaprešić.
- 5.4.1.4. Do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema posebnim propisima (lokacijska ili građevinska dozvola) za građevine ili instalacije infrastrukturnih sustava nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar koridora utvrđenih Prostornim planom Zagrebačke županije.
- 5.4.1.5. Širine infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.
- 5.4.1.6. Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

5.4.2. Razdjelna 10(20) kV mreža

Članak 40.

- 5.4.2.1. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10 i 20 kV naponskom nivou, a za nove potrošače s velikim snagama predviđa se 20 kV naponski nivo. Napajanje do novih potrošača vršit će se postojećim 20 kV kabelima odnosno novim, a sve u skladu sa zahtjevanom snagom.
- 5.4.2.2. Prostorni raspored trafostanice je načelan, a točan će se odrediti aktom za odobrenje zahvata.
- 5.4.2.3. Ukoliko se u budućnosti pojavi pojedinačni novi kupac s potrebom za velikom priključnom snagom, lokacija za potrebe nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele kao samostojeća građevina ili/i u sklopu građevine.
- 5.4.2.4. Za izgradnju novih transformatorskih stanica potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu minimalne veličine 7x5 m smještenu uz prometnicu dužom stranom i s kamionskim pristupom na javni put, te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje ili održavanja. U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.
- 5.4.2.5. Paralelno uz 20 kV elektroenergetski kabel duž cijele trase položiti PE-HD cijevi promjera 50 mm za svjetlovodne kabele te na odgovarajućim mjestima postavljanje zdenaca MZ D1 ili MZ D2 za njih.
- 5.4.2.6. Na mjestima gdje će se predviđati polaganje elektroenergetskih kabela ispod prometnih površina (na svim križanjima i prelazima kabela preko prometnica) treba predvidjeti postavljanje cijevi tipa UKC/TPE promjera 200 mm za prolaz kabela
- 5.4.2.7. Polaganje novih i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" – I izmjene i dopune. (Bilten HEP-a br. 130/2003).
- 5.4.2.8. U skladu sa Zakonom o tržištu električne energije, za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.
- 5.4.2.9. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. U projektu uređenja okoliša ne mogu se planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.
- 5.4.2.10. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

5.4.3. Niskonaponska mreža

Članak 41.

- 5.4.3.1. Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi podzemnim kabelima, odnosno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.
- 5.4.3.2. S obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske vodove.
- 5.4.3.3. Pri planiranju i projektiranju koridora za elektroenergetske kabelske vodove treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih komunalnih instalacija (vodovod, toplovod, parovod, plinovod).
- 5.4.3.4. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko – tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.
- 5.4.3.5. Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radove treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba po potrebi riješiti projektom a na trošak investitora.
- 5.4.3.6. U skladu s Zakonom o tržištu električne energije, za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.
- 5.4.3.7. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja. U projektu uređenja okoliša ne mogu se planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

5.4.4. Javna rasvjeta

Članak 42.

- 5.4.4.1. Razvod javne rasvjete smješta se, u posebni razvodni ormar izvan transformatorske stanice. Napajanje javne rasvjete obavlja se s jednog osiguračkog odvoda na niskonaponskom razvodu unutar transformatorske stanice.
- 5.4.4.2. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

5.5. Sustav odvodnje

Članak 43.

- 5.5.1. Mrežu sabirnih cjevovoda i kolektora sustava odvodnje, kao izuzetno važnog segmenta cjelokupnog sustava komunalne infrastrukture s obzirom na potrebu osiguranja sanitarno-higijenskih uvjeta stanovništva te zaštitu podzemnih slojeva od zagađenja, potrebno je graditi prvenstveno u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju. Pri tome treba voditi računa o potrebi da se omogući gravitacijska odvodnja s padovima kojima će biti zapriječeni veliki uspori u mreži.
Planom se predviđa sustav javne odvodnje s ispustom otpadnih voda na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na području Grada Zaprešića. Na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje, odvodnja otpadnih voda riješit će se ispuštanjem u sabirne jame odnosno putem uređaja za pročišćavanje u recipijent sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda. Potencijalno onečišćene oborinske vode potrebno je ispustiti u sustav javne oborinske odvodnje ili, ako isti nije izgrađen, u recipijent sukladno Odluci o odvodnji.
Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.
Otpadne vode iz gospodarskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

5.6. Sustav vodoopskrbe

Članak 44.

- 5.6.1. Mrežu cjevovoda za opskrbu pitkom vodom treba povezati u sistem prstena izgradnjom novih poteza cjevovoda. Dubina rova za polaganje cjevovoda mora biti takva da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 1,20 m. Minimalni svjetli razmak od ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m, dok je vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja minimalno 0,5 m.

5.7. Uređenje vodotoka i voda

Članak 45.

- 5.7.1. Na uređenju sliva rijeke Krapine treba predvidjeti protuerozijske radove kojima se omogućuje kontrola produkcije nanosa na nizvodnim segmentima korita. Protuerozijski radovi prethode izgradnji retencija jer bi u tom slučaju većima retencija bila zatrpana prilikom dolaska velikog vodnog vala.
- 5.7.2. Planirana je akumulacija na potoku Luka.
- 5.7.3. Uzgoj riba moguć je na postojećim stajaćim i tekućim vodama te ribnjacima.
- 5.7.4. Radi gradnje i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima vodotoka, zabranjeno je na određenoj udaljenosti od vodotoka graditi građevine, ograde, infrastrukturne objekte, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena, te odlagati građevinski materijal, građu i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.
Ta udaljenost ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima, tako da istu nije moguće jednoznačno odrediti.
Za sve gore navedene radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 metara od vodotoka, odnosno 5 metara od meliorativnih kanala, potrebno je od Hrvatskih voda ishoditi vodopravne uvjete kojima će se odrediti mogućnost obavljanja istih, te uvjeti za obavljanje istih.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 46.

- 6.1.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Luka su: lokalitet dijela šume Pluska, šumska područja, poljoprivredno zemljište, istaknute točke reljefa kao vidikovci ili vizure i doline potoka, a označene su na grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.
- 6.1.2. Posebnost ograničenja u korištenju ogleda se u težnji da sa svakom novom intervencijom u prostoru očuva osnovne vrijednosti krajolika. To se posebno odnosi na regulacije vodotoka, gradnju cesta i puteva, te uređenje staza. Svi ovi elementi trebaju se izvoditi tako da ne degradiraju postojeće vrijednosti krajolika, jer on je u ovom prostoru temeljna vrijednost.
- 6.1.3. Poljoprivredni krajolik štiti se od neplanske izgradnje formiranjem zbijenijih građevinskih područja izbjegavajući znatno širenje na kvalitetne poljoprivredne površine.
- 6.1.4. Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajolik uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće predvidjeti šetne, biciklistične i staze za jahanje.
- 6.1.5. Za izgradnju bližu od 50 m od ruba šume treba tražiti posebne uvjete od Hrvatskih šuma.

6.2. Kulturno-povijesne cjeline

Članak 47.

- 6.2.1. Područje općine Luka djelom pripada 3. kategoriji kulturnog krajolika Marijagoričkog pobrđa, prema klasifikaciji Prostornog plana županije.
- 6.2.2. Kao pojedinačna vrijedna kulturna dobra u ovom dijelu Marijagoričkog pobrđa ističu se starije crkve i dijelovi naselja.

6.3. Kulturna dobra

Članak 48.

- 6.3.1. Zaštićena kulturna dobra na području obuhvata plana su:
- zgrada škole u naselju Luka
 - Župna crkva Sv. Roka i župni dvor
- 6.3.2. Evidentirane sakralne građevine lokalnog značaja su crkve u Pluski, Krajskoj Vesi i Žejincima.
- 6.3.3. Evidentirane civilne građevine su škola u Luki i Grad Vadina.
- 6.3.4. Za sve zaštićene i preventivno zaštićene objekte treba izraditi konzervatorsku dokumentaciju prije rekonstrukcije. Na istim objektima ne mogu se izvoditi nikakvi radovi bez suglasnosti Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture
- 6.3.5. Kao etnološko područje planom je evidentirano: Vadina: II odvojak Vadinske ulice – kbr. 2, 3, 4, 5 i 8; te Žejinci: zaseok Halambeki – Goranova ulica kbr. 5, 8, 12 i 14.
- 6.3.6. Evidentirane etnološke građevine su:
- Krajska Ves**
Krajska Ves kbr 8, 31, 20, 26 i 33, Cundraki kbr 44, IV odvojak kbr 3 Katarinčići,
- Pluska:**
Šimunjaki, skupina gospodarskih zgrada na parceli sjeverno od spomenika NOB
- Vadina:**
Kosovići kbr 5, Masnjaki kbr 39, Halambeki (Miško Halambek 1879-1970)
- Luka**
Zagorska ul.k.br. 92., Sukserov brijeg: k.br.11., (st. k.br.72), Odvojak II, ul. A. Majdaka: k.br.3. i k.br.6.
- Žejinci**
Vadinska ul. k.br.1., Zagorska ul.k.br.31., 187., Odvojak Tuđmani: k.br. 21., 25., Bregovita ulica: k.br. 51., 56., 59., Mihanovićeva ul: k.br.6., i 15.,
- 6.3.7. Kao memorijalna baština – spomen obilježja su evidentirana: - spomen ploča na zgradi škole u Luki, spomenik – memorijalno obilježje II Svjetskog rata – Pluska.
- 6.3.8. Kao memorijalna baština – groblja su evidentirana u Krajskoj Vesi i u Žejincima.
- 6.3.9. U okviru postupka zaštite kojim će općina svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenima potrebno je način zaštite odrediti uz suglasnost Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

- 7.1. Lokacija deponije određena Županijskim planom na području Grada Zaprešića (Novi Dvori) koristit će se i za potrebe općine Luka.
- 7.2. Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.
- 7.3. Potrebno je osigurati funkcioniranje barem jednog reciklažnog dvorišta putem mobilne jedinice.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Opće mjere

Članak 50.

- 8.1.1. Prilikom izdavanja akata za gradnju za građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

8.2. Zaštita voda

Članak 51.

- 8.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja akata za gradnju propisati i mjere zaštite:
- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.
- 8.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacije potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače. Vodene površine treba očuvati od zagađenja. Na njima se mogu uređivati ribogojilišta uz maksimalno prilagođavanje prirodnim osobitostima.
- 8.2.3. S ciljem zaštite voda i vodnog okoliša potrebno je provesti dodatne mjere zaštite obzirom da područje općine pripada slivu osjetljivog područja, podložno je eutrofikaciji te je ranjivo na nitratre.

8.3. Upravljanje rizicima od poplave

Članak 52.

- 8.3.1. Radi zaštite od poplave služiti će postojeći nasipi uz Krapinu i Lučelnicu. Nasipi uz Krapinu trebaju biti za 1,0 m viši od 100 godišnjih velikih voda.
- 8.3.2. Na potoku Luka je planirana akumulacija za obranu od poplave.
- 8.3.3. Sve vodotoke treba čistiti i održavati u takvom stanju da se spriječe poplave.
- 8.3.4. Radi sprečavanja poplava u južnom i istočnom minimalnom dijelu općine planirana je hidromelioracija.
- 8.3.5. Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora, područja posebnih ograničenja u korištenju. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

8.4. Zaštita od buke

Članak 53.

- 8.4.1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila.

8.5. Zaštita stabilnosti tla

Članak 54.

- 8.5.1. U građevinskim područjima se do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište.
Ne može se planirati pošumljavanje ili gradnja na najvrjednijim poljoprivrednim tlima.
Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, vrtova i voćnjaka i vinograda sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava.
- 8.5.2. Na područjima erozije i aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla.
Na takvim područjima šumsko se zemljište ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumskog raslinja.
- 8.5.3. Na područjima klizišta na poljoprivrednim se zemljištima ne smiju mijenjati katastarske kulture, osim promjena u livade ili šume.
- 8.5.4. Na područjima erozije ne smije se:
- kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.;
- izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzevši radove na saniranju terena;
- obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
- remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).
- 8.5.5. Na područjima erozije i klizišta može se, iznimno, odobriti gradnja odnosno rekonstrukcija građevina ako se prethodno izvršenim detaljnim geomehničkim istraživanjima dokaže primjerenost lokacije za gradnju.
- 8.5.6. Ako se na terenu uoče naznake nestabilnosti koje nisu sadržane u elaboratima o stabilnosti tla, akt za gradnju mora sadržavati geomehnički elaborat kojim se utvrđuje primjerenost lokacije za gradnju.
- 8.5.7. Geomehnička istraživanja mogu vršiti pravne i fizičke osobe registrirane i opremljene za izvođenje geomehničkih istražnih radova.

8.6. Zaštita zraka

Članak 55.

- 8.6.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati lociranje i rad pogona, vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u gospodarskoj zoni i u naseljima.

8.7. Zaštita životinja

Članak 56.

- 8.7.1. S obzirom na to da je općina s vrijednim šumskim površinama i brdskim krajolikom, treba voditi računa o pravilnom gospodarenju lovištima, a sve radi zaštite raznolikosti životinjskih vrsta.
- 8.7.2. Zaštitu ribljih vrsta će se provoditi kontroliranim ribolovom i sprečavanjem zagađenja voda potoka.

8.8. Zaštita od požara

Članak 57.

- 8.8.1. U naseljima i gospodarskim zonama treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
- 8.8.2. Treba osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- 8.8.3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti

odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

8.9. Mjere posebne zaštite

Članak 57.a

- 8.9.1. Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prostora, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi te primjenom mjera zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa koje su propisane posebnim propisima.
- 8.9.2. Na području općine utvrđuje se obveza uspostave i održavanja odgovarajućeg sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje (izgradnja potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje) te povezivanje u jedinstveni sustav preko Županijskog centra (pozivni broj 112).
- 8.9.3. Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- 8.9.4. Kod projektiranja većih raskrižja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može unaprijed projektiranim načinom odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.
- 8.9.5. Glavne pravce za evakuaciju u izvanrednim uvjetima čine postojeće ceste županijskog i lokalnog značaja na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine nerazvrstane i ostale ceste. Lokacije za zbrinjavanje organiziraju se u građevinama (školska dvorana i sl.) te na pogodnim otvorenim prostorima (javne zelene površine, sportski tereni, veće parkirališne površine i sl.) u šatorima.
- 8.9.6. Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima.
- 8.9.7. U cilju zaštite od ekstremnih vremenskih pojava potrebno je provoditi mjere prilagodbe klimatskim promjenama vrlo visoke, visoke i srednje važnosti koje su utvrđene Strategijom prilagodbe klimatskim promjenama u Republici Hrvatskoj za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu.
- 8.9.8. Osnovne mjere zaštite od epidemija i pandemija su osiguranje zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontrolirano postupanje s otpadom čime se osiguravaju visoki higijenski standardi svim stanovnicima. U skladu s novim spoznajama, vezanim uz sprječavanje širenja bolesti COVID-19 i drugih bolesti, Planom su predviđeni otvoreni javni prostori kako bi se osigurala socijalna distanca u ruralnim sredinama u slučaju epidemije ili pandemije.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 58.

- 9.1.1. Izrada urbanističkog plana uređenja predviđa se za:
 - 1 - dio neizgrađene, planirane zone jugoistočno od željezničke pruge
 - 2 – područje eksploatacije pijeska i istraživanje
- 9.1.2. Za ostala područja, za koja se utvrdi potreba uređenja urbanističkim planom, potreba i obuhvat izrade utvrdit će se Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 59.

- 9.2.1. Pri odlučivanju o gradnji treba poticati gradnju tamo gdje će se popunjavati ili postupno širiti postojeći dijelovi građevinskih područja.
- 9.2.2. Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja.
Aktima za gradnju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94).
Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).
- 9.2.3. Za građevine magistralne infrastrukture će se akti za gradnju izdavati na osnovi idejnih rješenja i stručnih podloga.
- 9.2.4. Kod izdavanja akata za gradnju građevna čestica može se iznimno formirati tako da se čestici koja površinom većom od polovine ulazi u građevinsko područje može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, ali ne više od 40% ukupne površine građevne čestice. Građevna čestica može imati najviše 75 m dužine.
Iznimno, dubina čestice može biti i veća od 75 m, ali najviše do 200 m dubine u naseljima s tradicijom uzgoja stoke.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 60.

- 9.3.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima.
- 9.3.2. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- 9.3.3. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 10 m² za zgrade površine do 100 m², te maksimalno 5% površine za veće.
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
 - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
 - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
 - popravak postojećeg krovišta,
 - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
 - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).
- 9.3.4. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
 - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima.



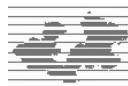
Općina Luka

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA

ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI
ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA
(„Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09,
1/10 - ispravak, 34/17, 20/21 i 24/21 - pročišćeni tekst)

I.1.

TEKSTUALNI DIO



Izrađivač elaborata:
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE

I.2. GRAFIČKI DIO

I.2.1.	KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:25.000
	Kartografski prikaz 1.1.: KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
	Kartografski prikaz 1.2.: PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKA TELEKOMUNIKACIJA
	Kartografski prikaz 2.1.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV
	Kartografski prikaz 2.2.: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
	Kartografski prikaz 3.1.: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, UVJETI KORIŠTENJA (PRIRODNA I KULTURNA BAŠTINA) TE KRAJOBRAZ
	Kartografski prikaz 3.2.: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
	Kartografski prikaz 3.3.: PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
I.2.2.	KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:5.000
	Kartografski prikaz 4.1.: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
	Kartografski prikaz 4.2.: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

