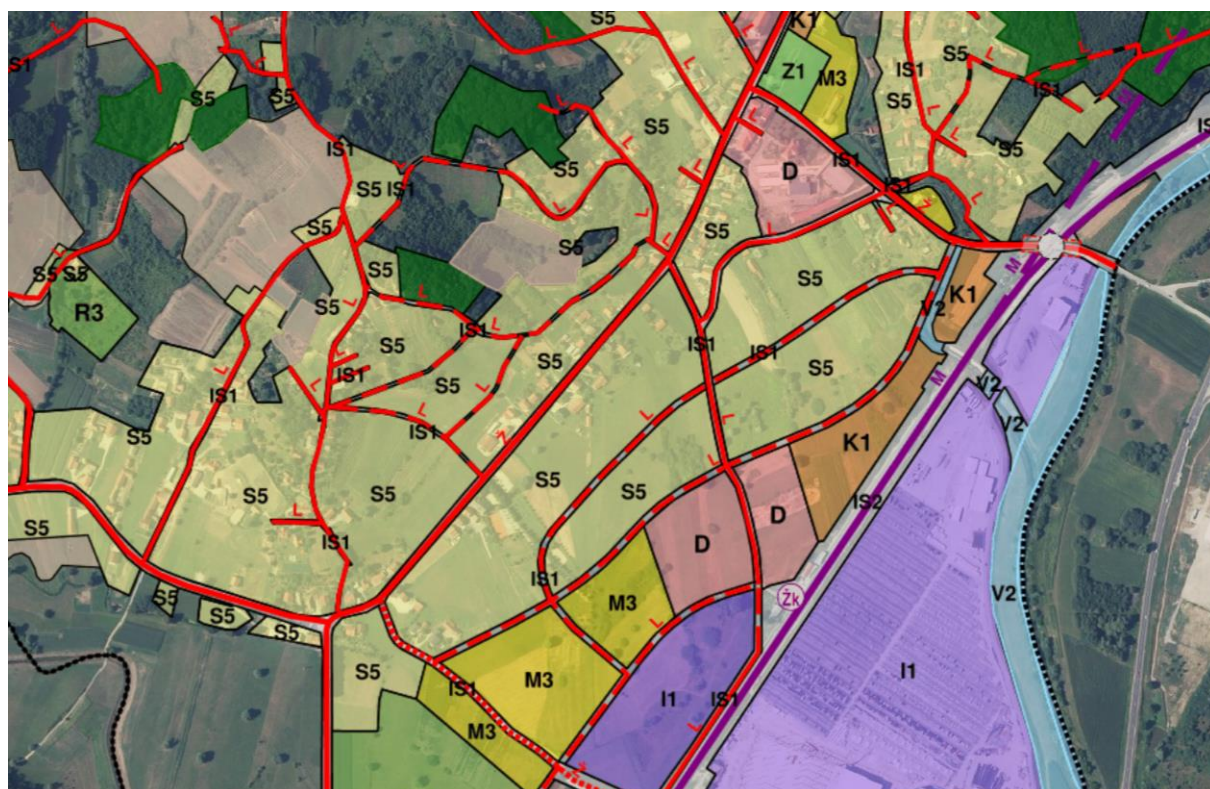




Zagrebačka županija

Općina Luka

IV. izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUKA Obrazloženje – ponovna javna rasprava



EKOMENA

2025.

Naručitelj:
OPĆINA LUKA
Trg Sv. Roka 1
10 296 LUKA

Načelnik:
Darko Kralj dr.vet.med.

Nositelj izrade Plana:
Općina Luka, Jedinostveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:
Darko Kralj dr.vet.med.

Naziv Plana: IV. izmjene i dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUKA

Stručni izrađivač:
EKOMENA d.o.o.
Krajiška ulica 30
10000 ZAGREB

Odgovorni voditelj izrade Plana;
Dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist

EKOMENA  **dr.sc. FILIP ŠRAJER**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 595
d.o.o. Zagreb 

Stručni tim:
dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović, mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski, univ.bacc.geogr.
Ana Burić, mag.ing.arch.
Ana Stamičar, mag.ing.prosp.arch.

Luka – Zagreb, ožujak 2025.

Sadržaj

| | | |
|------|---|----|
| 1. | Polazišta | 4 |
| 1.1. | Pravna osnova za izradu i donošenje Plana..... | 4 |
| 1.2. | Razlozi donošenja | 5 |
| 1.3. | Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)..... | 6 |
| 1.4. | Popis zahtjeva javnopravnih tijela | 6 |
| 1.5. | Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana | 9 |
| 2. | Ciljevi prostornog uređenja | 10 |
| 3. | Obrazloženje izmjena i dopuna | 12 |
| 3.1. | Transformacija grafičkog dijela plana | 12 |
| 3.2. | Utvrđivanje područja pravila provedbe i transformacija odredbi važećeg Plana u pravila provedbe..... | 19 |
| 3.3. | Prikaz sadržajnih izmjena..... | 21 |
| 3.4. | Iskaz površina i prostornih pokazatelja..... | 44 |
| | Prilog 1: Tablična specifikacija transformacije područja pravila provedbe..... | 47 |
| | Prilog 2: Izvornik odredbi za provedbu s oznakama transformacije | 48 |
| | Prilog 3: Preslike zahtjeva javnopravnih tijela..... | 77 |

1. Polazišta

Prostorni plan Općine Luka (u daljnjem tekstu PPU) donesen je 2004. godine i od tada imao tri izmjene i dopune („Glasniku Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09, 1/10 – ispravak, 34/17, 20/21).

Izrada ove (IV.) izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka (dalje u tekstu: Plana) utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka („Službeni glasnik Općine Luka“, 28/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Najznačajniji ciljevi i programska polazišta ove izmjene i dopune su manje izmjene određenih uvjeta radi lakše provedbe Plana i budućeg razvoja Općine te razmatranje manjih promjena obuhvata građevinskih područja.

Transformacijom Plana u sustav ePlanovi trebao bi se olakšati uvid u Plan i njegova provedba.

1.1. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članaka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je: Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-02/24-01/10, URBROJ: 2182-16/1-24-2 od 19.04.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zagrebačka županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

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

Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom sukladno članku 61. Zakona, Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti sa Zakonom i drugim zakonskim propisima.

Budući da postupak izrade ovog Plana sadrži i njegovu **transformaciju u sustav ePlanovi**, usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom se posebice odnosi na usklađenje s Pravilnikom. Pravilnik standardizira niz planskih elemenata, od kojih se utjecajem na formu i sadržaj Plana ističu:

- 1) sama tehnološka platforma ePlanovi koja koristi webGIS tehnologiju umjesto dosadašnjeg MS Word – CAD okruženja,
- 2) univerzalni pojmovnik: briše se pojmovnik važećeg Plana,
- 3) unaprijed određen sadržaj namjena prostora (definirane vrsta građevina koje se mogu smještati na površine pojedina namjene): brišu se definicije namjena važećeg Plana,
- 4) nova struktura pravila provedbe Plana (organizirana primarno po područjima, a ne po vrstama građevina kao do sada) te
- 5) validacijska pravila koja uređuju odnos između pojedinih namjena, građevinskih područja i područja pravila provedbe (odnosno područja sa smjernicama za izradu prostornih planova užih područja).

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno članku 61. Zakona Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti s Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije, 3/02, 6/02-isp., 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 - pročišćeni tekst, 43/20, 46/20-isp. I 2/21 - pročišćeni tekst).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Nova prostorno-planska rješenja određuju se u postupku izrade Plana, sukladno osnovnim ciljevima i programskim polazištima te stručnim rješenjima za izradu Plana.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Općina Luka nalazi se u Hrvatskom zagorju na krajnjem sjeverozapadu Zagrebačke županije, uz granicu s Krapinsko-zagorskom županijom.

Jugoistočnu granicu Općine čini rijeka Krapina, od koje se teren brežuljkasto penje prema sjeverozapadu. Krajnji južni dio Općine nalazi se na ravnom i djelomično poplavnom terenu na području ušće potoka Lomnice u Krapinu. Na tom se dijelu nalazi gospodarska zona, čiji izgrađeni dio zauzimaju skladišta tvrtke Lagermax, najvećeg gospodarskog subjekta u Općini.

Središnje naselje Općine nalazi se na kontaktu nizinskog i brežuljkastog dijela, te uz izgrađene dijelove sadrži i veća neizgrađena područja planirana za proširenje naselja te formiranje nove gospodarske, poslovne i rekreacijske zone.

Brežuljkasti dio s mozaikom poljoprivrednih i šumskih površina, tipičnim za krajolik Hrvatskog zagorja, zauzima najveći dio Općine i rijetko je izgrađen raštrkanim zaseocima koji su svrstani u četiri statistička naselja: Pluska, Luka, Krajska Ves, Žejinci i Vadina.

Prema popisu iz 2021. u Općini Luka živi 1249 osoba u 392 kućanstva. Od ukupno 697 stanova, 562 su stanovi za stalno stanovanje (od čega 392 nastanjena a 170 je praznih) a 135 se koriste povremeno (od čega 1 sezonski u poljoprivredi a 134 za odmor).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a

5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
6. Zagrebačka županija, Upravni odjel za promet i komunalnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Ivana Lučića 2a/VI
7. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V
8. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V
9. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, HR-10000 Zagreb, Lazinska 41
11. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3
12. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
14. ZAPREŠIĆ d.o.o., HR-10290 Zaprešić, Zelengaj 15
15. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o., HR-10290 Zaprešić, Zelengaj 15
16. ZAGORSKI METALAC d.o.o., HR-49210 Zabok, Celine 2
17. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
18. Grad Zaprešić, HR-10290 Zaprešić, Nova Ulica 10
19. Općina Dubravica, HR-10293 Dubravica, Pavla Štoosa 12
20. Općina Kraljevec na Sutli, HR-49294 Kraljevec na Sutli, Kraljevec na Sutli 132
21. Općina Veliko Trgovišće, HR-49214 Veliko Trgovišće, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2
22. Općina Jakovlje, HR-10297 Jakovlje, Adele Sixta 2
23. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
24. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
25. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80

26. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
27. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
28. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Vukovarska ulica 72

Zahtjevi pristigli u roku:

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), s očitovanjima operatora (Hrvatski Telekom d.d., Telemach Hrvatska d.o.o.), Klasa 350-05/24-01/235 od 9. kolovoza 2024.
2. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, Klasa 350-01/24-01/12 od 8. kolovoza 2024.
3. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Klasa 351-03/24-01/1774 od 9. kolovoza 2024.
4. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Klasa 940-01/24-03/935 od 14. kolovoza 2024.
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, bilju proizvodnju i tržište, Klasa 350-02/24-01/458 od 22. srpnja 2024.
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Klasa 612-08/24-10/0291 od 9. kolovoza 2024.
7. JU Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, Klasa 350-02/24-02/9 od 08. kolovoza 2024.
8. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o., Klasa 350-02/24/1 od 08. kolovoza 2024
9. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, Klasa 350-02/24-01/0000228 od 27. kolovoza 2024.

10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Broj 5576/24, 1.3.1. M.R od 23. kolovoza 2024
11. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Broj i znak 4/01-1.1-23140/24-14340/24 VŠ od 19. kolovoza 2024.
12. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Klasa ZG-06-09-444 od 27. kolovoza 2024.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Prilikom izrade Plana nisu pribavljane nove sektorske strategije i druge stručne podloge, već je korištena važeća prostorno planska dokumentacija svih razina te podaci i planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga u postupku izrade Plana.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Opći ciljevi prostornog uređenja definirani su člankom 6. Zakona i glase:

- 1. ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima*
- 2. prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju u svrhu učinkovite zaštite prostora*
- 3. povezivanje teritorija Države s europskim sustavima prostornog uređenja*
- 4. njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobitosti*
- 5. međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora*
- 6. razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja*
- 7. zaštita kulturnih dobara i vrijednosti*
- 8. dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta*
- 9. kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš*
- 10. cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju*
- 11. odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz*
- 12. opskrba, funkcionalna pristupačnost i uporaba usluga i građevina za potrebe različitih skupina stanovništva, osobito djece, starijih ljudi i osoba smanjenih sposobnosti i pokretljivosti*
- 13. kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja*
- 14. stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa, a posebice uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području uz zaštitu užeg obalnog pojasa od građenja*
- 15. prostorni uvjeti za razvoj gospodarstva*
- 16. nacionalna sigurnost i obrana Države te zaštita od prirodnih i drugih nesreća.*

U skladu s navedenim općim ciljevima definiraju se i posebni ciljevi izrade ovog Plana radi postizanja veće prostorne kvalitete i jednostavnije provedbe plana:

- Osnovni cilj izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana je osiguranje kvalitetnijeg prostornog razvoja područja Općine Luka.
- Programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana uključuju izmjene i dopune prostorno planskih rješenja u skladu s projektima i stanjem u prostoru, te pojedinačne zahtjeve korisnika prostora.

- Istaknutim razlozima za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana određeni su ujedno i ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Plana: izmjene uvjeta za smještaj sadržaja javne i društvene namjene na k.č.br. 1854 k.o. Pluska, manje promjene obuhvata građevinskih područja naselja, promjene lokacijskih uvjeta za provedbu zahvata u odredbama za provođenje, vezano na klizišta i dr.
- Osim ciljeva i programskih polazišta iz stavka 3. ovog članka, moguće je sva prostorno planska rješenja uskladiti s prihvaćenim zahtjevima, mišljenjima i primjedbama javnopravnih tijela te ostalih sudionika u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana.

Uz ove ciljeve definirane Odlukom o izradi, Plan se temeljem zakonskih obaveza ažurira u odnosu na usklađenost s posebnim propisima, posebice novodonesenim Pravilnikom o prostornim planovima, usklađenost s prostornim planom šireg obuhvata te sa stanjem u prostoru.

3. Obrazloženje izmjena i dopuna

Radi opsežne tehničke naravi ovog Plana, u kojoj se većina intervencija odnosi na prilagodbu novom sustavu, ovo obrazloženje sadrži četiri dijela:

- 1.1. **Grafička transformacija planskih elemenata**
- 1.2. **Definiranje područja i transformacija pravila provedbe**
- 1.3. **Prikaz sadržajnih izmjena**
- 1.4. **Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja**

U prva dva dijela tablično je predstavljena transformacija ključnih elemenata Plana, uključujući i granice građevinskih područja.

Treći i četvrti dio kvalitativno i kvantitativno predstavljaju izmjene i dopune koje su predmet ovog Plana, na način kako je uobičajeno i u dosadašnjoj praksi.

3.1. Transformacija grafičkog dijela plana

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana,
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika),
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd (poput jedinice poštanske mreže),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja transformacija namjene površina. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti, iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

Elementi su transformirani u kôdove predviđene za PPU (drugačije ne bi ni bilo moguće radi odredbi Pravilnika).

U nastavku je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana. Označeni su elementi koji su doživjeli izmjene i dopune mimo same transformacije.

| IZVORNI PLAN | TRANSFORMACIJA | | |
|---|--|---|---|
| Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno | Kod | Oznaka/Naziv/Vlastita oznaka naziv (VON)/ Dodatni naziv teme (DNT) | Napomena |
| OB-1-1 Obuhvat prostornog plana | | | |
| KN-1-1 Namjena prostora | | | |
| 4. Građevinska područja 1. Korištenje i namjena prostora | 1) poligoni unutar građevinskih područja i ceste povučeni iz karte 4. Građevinska područja (1:5000); 2) ostale namjene povučene iz karte 1. Korištenje i namjena prostora (1:25000) | | |
| Županijska cesta (linijski) | KN-1-1-2901 | IS1_NAZIV CESTE | Na karti građevinskih područja važećeg plana označeni su rubovi cesta. IZMJENA: rubovi cesta su prilagođeni katastarskom podatku iz nove izmjere cesta. |
| Lokalna cesta (linijski) | KN-1-1-2901 | IS1_NAZIV CESTE | |
| Nerazvrstana cesta (linijski) | KN-1-1-3901 | IS1 | |
| Pruga (linijski) | KN-1-1-1902 | IS2 | Sve između GP tamo gdje postoje, izvan područja GP čestica pruge iz građevinske dozvole |
| Rijeka Krapina | KN-1-1-1321; KN-1-1-1322 | V1;V2 | Korito rijeke iscrtano po ortofotu: V1, ostali dio k.č. V2 |
| Ostali vodotoci | - | - | Nedostaje poligonski podatak. |
| Stambena namjena | KN-1-1-3005 | S5 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Zona gradnje zgrada veće površine (S1) | KN-1-1-3003 | S3 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Mješovita namjena stambeno-poslovna | KN-1-1-3053 | M3 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Javna i društvena | KN-1-1-3100 | D | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Ugostiteljsko-turistička namjena (T) | KN-1-1-3053 | M3 | IZMJENA: prema zahtjevu se T transformira u M3 radi stambeno-poslovnog objekta Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Ugostiteljsko-turistička namjena (T4) | KN-1-1-3054 | M4 | T4 transformiran u M4 radi kombinacije turizma i stanovanja Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Poslovna namjena u naselju (K1) | KN-1-1-3261 | K1 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Park | KN-1-1-3701 | Z1 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Športsko-rekreacijska namjena (R2) | KN-1-1-3602 | R2 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Športsko-rekreacijska namjena (R2, R7, R8) | KN-1-1-3603 | R3 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Športsko-rekreacijska namjena (R7,R8) | | | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Športsko-rekreacijska namjena (R2, R4, R5, R6, R8) | KN-1-1-3602 | R2 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Športsko-rekreacijska namjena (R9) | KN-1-1-3604 | R4 | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Iskorištavanje mineralnih sirovina (Ex, E3) | KN-1-1-1210 | E | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Groblje (G) | KN-1-1-3290 | Gr | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Gospodarska namjena - pretežno zanatska (I2) | KN-1-1-3211+ (sekundarna) KN-1-2-9405 | I1 + To | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Gospodarska namjena - pretežno skladišna (I3) | KN-1-1-3211+ (sekundarna) KN-1-2-9405 | I1 + To | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Ostala obradiva tla (P3) | KN-1-1-3302 | Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Šuma gospodarske namjene (Š1) | KN-1-1-1310 | Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) | KN-1-1-3399 | Ostalo zemljište | Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. |
| KN-2-1 Građevinska područja | | | |
| 4. Građevinska područja | Granice usklađene s namjenom. Mjestimične prilagodbe granica prema poligonima cesta. IZMJENA: dodjela naziva IZMJENA: proširenja prema prihvaćenim inicijativama/zahtjevima | | |
| Granica površina izvan naselja (svijetloplava granica) | KN-2-1-3201 | IGPIN | 1. Proizvodna namjena (I1): Gospodarske zone Luka I, II i III 2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2): Sportsko-rekreacijska zona Luka I i II 3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3): Sportsko-rekreacijska zona Luka-Krajska Ves, Sportsko-rekreacijska zona Krajska Ves 4. Groblje (Gr): Groblja Krajska Ves i Žejinci |
| Izgrađeno | KN-2-1-3202 | IGPIN | |
| Neizgrađeno | KN-2-1-3203 | IGPIN | |
| Neuređeno | KN-2-1-3204 | IGPIN | |
| Građevinsko područje naselja (tamnoplava granica) | KN-2-1-3301 | GPN | 1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) 2. Stambena namjena (S3) 3. Mješovita namjena (M3) 4. Mješovita namjena (M4) 5. Javna i društvena namjena (D) 6. Poslovna namjena – uslužna (K1) 7. Javna zelena površina - park/perivoj (Z1) 8. Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1) |
| Izgrađeno | KN-2-1-3302 | GPN | |
| Neizgrađeno | KN-2-1-3303 | GPN | |
| KN-3-1 Pravila provedbe zahvata | | | |
| [nema] | KN-3-1-3001 | Područje pravila provedbe | Generirano iz namjene i tekstualnih uvjeta gradnje - vidi zasebnu tablicu |
| KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU | | | |
| 3.3. Područja primjene posebnih mjera | | | |
| Obuhvat obavezne izrade UPU | KN-3-2-3021 | VON: Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Luka II | Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Luka II IZMJENA: Ukidanje obveze izrade urbanističkog plana uređenja za područje eksploatacije pijeska i istraživanje |
| Zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš | Nije predviđeno Pravilnikom | | |

| KN-3-3 Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu | | | |
|--|------------------------|--|---|
| [nema] | | | |
| KN-4-1 Ostale odredbe | | | |
| [nema] | [cijeli obuhvat Plana] | | |
| IS-1-1 Cestovni promet | | | |
| 1.2. Promet, pošta i elektronička telekomunikacija | | | |
| Državna autocesta | ništa, izvan obuhvata! | | Osi cesta uređene su prema ortofotu/DKP. Sukladno Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14), županijske i lokalne ceste označene su kao ceste područnog značaja (Ž), a nerazvrstane ceste kao ceste lokalnog značaja (L). |
| Državna cesta | ništa, izvan obuhvata! | | |
| Županijska cesta | IS-1-1-2005 | Ž; VON: oznaka ceste; DNT: opis | |
| Županijska cesta (plan) | IS-1-1-2006 | Ž; VON: oznaka ceste; DNT: opis | |
| Lokalna cesta | IS-1-1-2005 | Ž | |
| Lokalna cesta (plan) | IS-1-1-2006 | Ž | |
| Nerazvrstana cesta | IS-1-1-3007 | L | |
| Nerazvrstana cesta (plan) | IS-1-1-3008 | L | |
| Prijelazi u dvije razine (plan) | IS-1-1-2116 | | |
| IS-1-2 Željeznički promet | | | |
| Željeznička pruga za međunarodni promet - rezervat tunel | IS-1-2-1002 | M; VON: trasa ili opis | : linija+poligonski buffer 2x20 m |
| Željeznička pruga za međunarodni promet - postojeća trasa | IS-1-2-1003 | R; VON: trasa pruge ili željezničko - cestovni prijelaz; DNT: opis | : linija, krug (željezničko - cestovni prijelaz); planirano za rekonstrukciju i kategorizaciju u prugu za međunarodni promet |
| Koridor pruge na mjestu korekcije radijusa | IS-1-2-1002 | M; VON: trasa; DNT: planski koridor | : linija+poligonski buffer 2x20 m i 2x100 m |
| Željezničko stajalište | IS-1-2-3010 | Žk | Izvor poligonskog podatka: katastarska čestica |
| IS-1-3 Pomorski promet | | | |
| [nema] | | | |
| IS-1-4 Promet unutarnjim vodama | | | |
| [nema] | | | |
| IS-1-5 Zračni promet | | | |
| [nema] | | | |
| IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža | | | |
| Jedinica poštanske mreže | IS-2-1-3101 | VON: Jedinica poštanske mreže; DNT: adresa | |
| UPS - udaljeni pretplatnički stupanj | IS-2-1-3102 | - | nema podataka |
| Korisnički TK kabeli | IS-2-1-3001 | | |
| Elektroničke komunikacijske zone | IS-2-1-2300 | DNT: radijus | |
| Smostojeći antenski stup | IS-2-1-2101 | | |

| IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara | | | |
|---|-------------|---|---|
| [nema] | | | |
| IS-3-1 Nafta i plin | | | |
| 2.1. Energetski sustav | | | |
| Lokalni plinovod | IS-3-1-3303 | Lokalni plinovod | |
| IS-3-2 Elektroenergetika | | | |
| 2.1. Energetski sustav | | | |
| TS 20 kV postojeća | IS-3-2-3013 | TS; VON: naziv TS ili broj objekta iz katastra infrastrukture | TS nemaju svoju česticu; poligon ucrtan otprilike na mjestu ubikacije TS. |
| TS 20 kV - PLAN | IS-3-2-3014 | TS | Krug ucrtan otprilike na mjestu simbola planirane TS. |
| Dalekovod 35 (20) kV | IS-3-2-2003 | 35 kV; DNT: Dalekovod 35 kV | |
| IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda | | | |
| 2.2. Vodnogospodarski sustav | | | |
| Vodosprema | IS-4-1-2201 | VV; VON: naziv vodospreme | Rangiranje sukladno PPŽ |
| Magistralni opskrbeni cjevovod | IS-4-1-2001 | DNT: Magistralni opskrbeni cjevovod | |
| Ostali vodoopskrbeni cjevovodi | IS-4-1-3001 | DNT: Ostali vodoopskrbeni cjevovodi | |
| IS-4-2 Otpadne i oborinske vode | | | |
| 2.2. Vodnogospodarski sustav | | | |
| Glavni odvodni kanal (kolektor) (plan) | IS-4-2-2002 | DNT: Glavni odvodni kanal (kolektor) | |
| Crpna stanica (plan) | IS-4-2-3106 | Oc | Pravilnik ne daje regionalni rang crpne stanice pa je svrstana u lokalni. |
| Akumulacija za obranu od poplava (plan) | IS-4-3-3102 | UV | Poligonski podatak ucrtan proizvoljno. Ucrtano u karti 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda. |
| IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda | | | |
| 2.2. Vodnogospodarski sustav | | | |
| Nasip (obaloutvrde) (plan): rijeka Krapina | IS-4-3-1202 | VON: Rijeka Krapina; DNT: Nasip (obaloutvrde) | Ucrtano kao poligonski podatak - korito rijeke s inundacijom |
| Nasip (obaloutvrde) (plan): potok Lučelnica | IS-4-3-2202 | VON: Potok Lučelnica; DNT: Nasip (obaloutvrde) | Ucrtano kao poligonski podatak - korito potoka s inundacijom |
| Kanal (odteretni, lateralni) | IS-4-3-3201 | DNT: Kanal (odteretni, lateralni) | IZMJENA: izbrisani dijelovi linija na realiziranom dijelu gospodarske zone |
| Vodotok | IS-4-3-3201 | VON: naziv vodotoka | IZMJENA: ručna korekcija linije dostavljene od Hrvatskih voda |
| IS-4-4 Melioracijska odvodnja | | | |
| 3.3. Područja primjene posebnih mjera | | | |
| Hidromelioracija | IS-4-4-3001 | | |
| ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode | | | |
| [nema] | | | |

| ZP-1-2 Kulturna baština | | | |
|--|-------------|---|---|
| 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | | | |
| Seoska naselja - ruralna cjelina | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Seoska naselja - ruralna cjelina | Izvor poligonskog podatka: važeći Plan |
| Civilna građevina: Zgrada škole (geoportal KD) | ZP-1-2-3001 | ZK; VON: naziv lokaliteta; DNT: Civilna građevina | Izvor poligonskog podatka: geoportal kulturnih dobara, DKP |
| Civilna građevina | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Civilna građevina | Izvor poligonskog podatka: DKP |
| Sakralna građevina: Crkva sv. Roka i župni dvor (geoportal KD) | ZP-1-2-3001 | ZK; VON: naziv lokaliteta; DNT: Sakralna građevina | Izvor poligonskog podatka: geoportal kulturnih dobara, DKP |
| Sakralna građevina | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Sakralna građevina | Izvor poligonskog podatka: DKP |
| Spomen objekt | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Spomen objekt | Izvor poligonskog podatka: DKP |
| Groblje | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Groblje | Izvor poligonskog podatka: DKP |
| Etnološko područje | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Etnološko područje | Izvor poligonskog podatka: DKP |
| Etnološka građevina | ZP-1-2-3011 | VON: naziv lokaliteta; DNT: Etnološka građevina | Izvor poligonskog podatka: DKP |
| ZP-1-3 Krajobraz | | | |
| 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | | | |
| Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz | ZP-1-3-3001 | DNT: Lokalitet dijela šume Pluska | |
| Točke i potezi značajni za panoramsku vrijednost | ZP-1-3-3002 | DNT: Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza | IZMJENA: vizurne točke pomaknute na trase puta; vizurni bazen određen u dubini 1 km |
| ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000) | | | |
| [nema] | | | |
| ZP-2-1 Tlo | | | |
| 3.2: Područja posebnih ograničenja | | | |
| Seizmotektonski aktivno područje | | Nije predviđeno Pravilnikom | |
| Područje najvećeg intenziteta potresa | ZP-2-1-2003 | VON: VIII° MCS; DNT: Podučje najvećeg intenziteta potresa | |
| Aktivno ili moguće klizište ili odron | ZP-2-1-3005 | VON: Aktivno ili moguće klizište ili odron | |
| Područje pojačane erozije | | Nije predviđeno Pravilnikom | |
| Pretežito nestabilna područja | | Nije predviđeno Pravilnikom | |

| ZP-2-2 Vode i more | | | |
|---|-------------|---|--|
| Zona velike vjerojatnosti poplava | ZP-2-2-2005 | VON: Zona velike vjerojatnosti pojave poplava; DNT: VV | |
| Zona srednje vjerojatnosti poplava | ZP-2-2-2005 | VON: Zona srednje vjerojatnosti pojave poplava; DNT: SV | |
| Zona male vjerojatnosti poplava | ZP-2-2-2005 | VON: Zona male vjerojatnosti pojave poplava; DNT: MV | |
| Vodotok | ZP-2-2-3006 | VON: naziv vodotoka | |
| ZP-2-3 Područja posebnih ograničenja | | | |
| 3.3. Područja primjene posebnih mjera | | | |
| Područje ugroženo bukom | ZP-2-3-3004 | VON: Područje ugroženo bukom | |
| ZP-2-4 Zrak | | | |
| [nema] | | | |
| ZP-3-1 Područja posebnih načina korištenja | | | |
| 3.2: Područja posebnih ograničenja | | | |
| Istražni prostor ugljikovodika | ZP-3-1-1011 | VON: SZH-05 | |
| ZP-3-2 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | | | |
| [nema] | | | |

3.1.1. Građevinska područja

U sklopu transformacije građevinska područja prilagođena su aktualnoj katastarskoj podlozi.

Građevinska područja mjestimično su proširivana temeljem prethodnih inicijativa odnosno zahtjeva. Ukupna površina građevinskih područja promijenjena je za:

- Krajska Ves (GPN: 0,72 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 0,59 ha)
- Luka (GPN: 0,08 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 1,70 ha)
- Pluska (GPN: 1,00 ha)
- Vadina (GPN: 3,62 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 2,83 ha)
- Žejinci (GPN: 4,07 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 2,15 ha)
- UKUPNO: 9,49 ha (u naravi radi se povećanju 8,77 ha)

Detaljna specifikacija građevinskih područja nalazi se u poglavlju 3.4.

3.2. Utvrđivanje područja pravila provedbe i transformacija odredbi važećeg Plana u pravila provedbe

Područja pravila provedbe (PPP) su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih PPP jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju Odredbi za provedbu Plana.

| IZVORNI PLAN | TRANSFORMACIJA | | |
|--|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| Namjena | Namjena | Područje pravila provedbe | Način utvrđivanja PPP |
| PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP NASELJA | | | |
| <i>Stambena namjena</i> | S5 | S5-1 | Površina namjene |
| <i>Zona gradnje zgrada veće površine (S1)</i> | S3 | S3-1 | |
| <i>Mješovita namjena stambeno-poslovna</i> | M3 | M3-1 | |
| <i>Javna i društvena</i> | D | D-1 | |
| <i>Ugostiteljsko-turistička namjena (T)</i> | M3 | M3-1 | |
| <i>Ugostiteljsko-turistička namjena (T4)</i> | M4 | M4-1 | izletišta, T4 Krajska Ves I T4 Luka |
| <i>Ugostiteljsko-turistička namjena (T4)</i> | M4 | M4-2 | izletišta, T4 Pluska |
| <i>Poslovna namjena u naselju (K1)</i> | K1 | K1-1 | |
| <i>Park</i> | Z1 | Z1-1 | |
| PRAVILA PROVEDBE U IZDVOJENIM GP IZVAN NASELJA | | | |
| <i>Groblje (G)</i> | Gr | Gr-1 | |
| <i>Gospodarska namjena - pretežno zanatska (I2)</i> | I1 + To | I1-1 | |
| <i>Gospodarska namjena - pretežno skladišna (I3)</i> | I1 + To | I1-1 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R2)</i> | R2 | R2-1 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R2, R4, R5, R6, R8)</i> | R2 | R2-2 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R2, R7, R8)</i> | R3 | R3-1 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R7,R8)</i> | R3 | R3-2 | |
| PRAVILA PROVEDBE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA | | | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R9)</i> | R4 | R4-1 | |
| <i>Iskorištavanje mineralnih sirovina (Ex, E3)</i> | E | E-1 | |
| <i>Šuma gospodarske namjene (Š1)</i> | Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja | ZŠ-1 | |
| <i>Ostala obradiva tla (P3)</i> | Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi | OZP-1 | |
| <i>Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)</i> | Ostalo zemljište | | |
| - | V1, V2 | V-1 | |
| - | IS2 | IS2-1 | |
| - | IS1 | IS1-1 | Površina namjene |

3.3. Prikaz sadržajnih izmjena

3.3.1 Izmjene prema zahtjevima javnopravnih tijela

| | |
|--|--|
| Z.1 | Podnositelj zahtjeva: Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), s očitovanjima operatora (Hrvatski Telekom d.d., Telemach Hrvatska d.o.o.), Klasa 350-05/24-01/235 od 9. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: Dostavljene standardne smjernice za izradu i dopunu plana za uređenje i gradnju EKI i druge povezane opreme s izjavama operatera (Hrvatski Telekom d.d., A1 Hrvatska d.o.o., Telemach Hrvatska d.o.o.). PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture. Način obrade zahtjeva: Dostavljene smjernice već su ugrađene u važeći Plan. U Plan su ovim izmjenama ucrtane sve aktualne zone ("kružnice") planirane Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture. | |
| Z.2 | Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, Klasa 350-01/24-01/12 od 8. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: Nema primjedbi niti posebnih zahtjeva za izradu izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Luka. Način obrade zahtjeva: - | |
| Z.3 | Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Klasa 351-03/24-01/1774 od 9. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: Davanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu i utjecaj na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva. Način obrade zahtjeva: - | |
| Z.4 | Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Klasa 940-01/24-03/935 od 14. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: <i>1. Glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku kroz usklađivanje svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju.</i> | |

2. *Potrebno okrupnjivanje čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave kako bi se spriječio nastanak investicijski neadekvativnih parcela građevinskog zemljišta.*

3. *Prilikom valorizacije posebnu pozornost obratiti na izmjene koeficijenta izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka.*

4. *Potrebno je dostaviti Ministarstvu:*

a) *kartografske prikaze (u čitljivom mjerilu) novog građevinskog područja u odnosu na postojeće građevinsko područje s dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.*

b) *podatke u tabličnom prikazu za građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenta iskoristivosti i izgrađenosti.*

Način obrade zahtjeva:

Uzima se na znanje. Osim javnog vodnog dobra i čestica željezničke pruge u obuhvatu Plana nema značajnijih površina u vlasništvu RH.

Z.5

Podnositelj zahtjeva:

Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, bilju proizvodnju i tržište, Klasa 350-02/24-01/458 od 22. srpnja 2024.

Sadržaj zahtjeva:

1. Nositelj izrade Plana dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenja Ministarstva, stoga se zahtjeva da Prostorni plan treba uskladiti sa odredbama Zakona:

a) prema članku 22. stavki 3. Zakona propisano je da se osobio vrijedno poljoprivredno zemljište u P1 kategoriji i vrijedno poljoprivredno zemljište u P2 kategoriji izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni određeni uvjeti.

b) prema članku 29. stavicima 1., 2., i 3. i članku 30. stavku 1. Zakona propisano je da se poljoprivrednim zemljištima u vlasništvu države raspoloža na temelju „Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države“ te da se na temelju njega mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene do maksimalno 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine.

c) prema članku 83. stavku 4. Zakona propisano je da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom.

2. Ministarstvo zahtjeva:

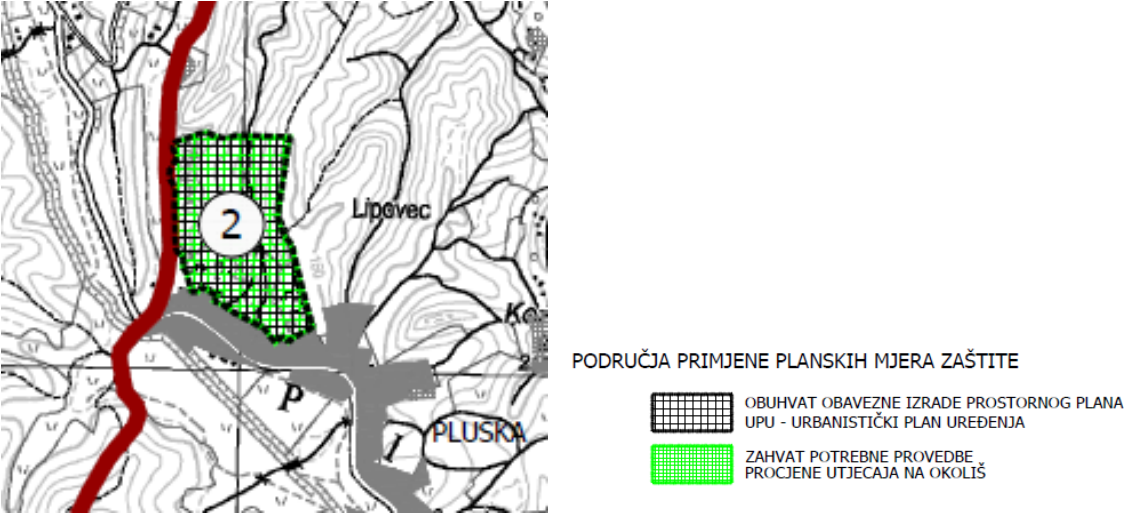

a) da se Prostorni plan uskladi s Programom raspolaganja za Općinu Luku i to ukoliko se Planom planira predložiti uključenje površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u građevinsko područje te je nužno da iste budu planirane i za ostale namjene za koje je dobivena suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumastva i ribarstva


| | |
|--|--|
| <p>b) da se detaljno obrazloži eventualno uvrštavanje poljoprivrednog zemljišta P1 ili P2 kategorije u građevinsko područje koje se planira Planom proširiti.</p> <p>3. Na temelju članka 19. Zakona, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju, Ministarstvo će dati mišljenje na Prijedlog prostornog plana, a radi davanja citiranog mišljenja, zahtjeva se da se u fazi javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana dostavi :</p> <p>a) Prijedlog prostornog plana koji će biti izložen na javnoj raspravi</p> <p>b) očitovanje Općine Luke o usklađenosti Prijedloga prostornog plana sa Programom raspolaganja za Općinu Luku</p> <p>c) kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se Prijedlogom prostornog plana planira uvrstiti/izuzeti iz građevinskog područja</p> <p>d) popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i popis katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Uzima se na znanje. Na području obuhvata Plana nema poljoprivrednog zemljišta P1 i P2 kategorije, a ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH iznosi 1,23 ha.</p> | |
| Z.6 | <p>Podnositelj zahtjeva:</p> <p>Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Klasa 612-08/24-10/0291 od 9. kolovoza 2024.</p> |
| <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Konzervatorski odjel u Zagrebu nema dodatne zahtjeve za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luke.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Uzima se na znanje.</p> | |
| Z.7 | <p>Podnositelj zahtjeva:</p> <p>JU Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije, Klasa 350-02/24-02/9 od 08. kolovoza 2024.</p> |
| <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Sukladno članku 107. stavku 1. Zakona, Zavod će dati mišljenje na konačni prijedlog plana i njegovoj usklađenosti s Prostornim planom Zagrebačke županije.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Uzima se na znanje.</p> | |
| Z.8 | <p>Podnositelj zahtjeva:</p> <p>VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAPREŠIĆ d.o.o., Klasa 350-02/24/1 od 08. kolovoza 2024</p> |
| <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Nije potrebna izmjena u tekstualnom dijelu dosadašnjeg Prostornog plana uređeneja općine Luka vezano za točku 5.5. Sustav odvodnje i 5.6. Sustav vodoopskrbe. Za grafički dio je dostavljen CD sa položajem postojećih instalacija vodoopskrbe i projektirane fekalne odvodnje na području općine Luka.</p> | |

| | |
|--|--|
| Način obrade zahtjeva: | |
| Uzima se na znanje. | |
| Z.9 | Podnositelj zahtjeva: Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, Klasa 350-02/24-01/0000228 od 27. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: Dostavljene načelne smjernice iz područja zaštite od štetnog djelovanja voda i poplava, korištenje i zaštite voda od onečišćenja. | |
| Način obrade zahtjeva: Uzima se na znanje, smjernice su uvrštene u važeći Plan. | |
| Z.10 | Podnositelj zahtjeva: Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, Broj 5576/24, 1.3.1. M.R od 23. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: Nema zahtjeva na Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopunaa Prostornog plana uređenja Općine Luka. | |
| Način obrade zahtjeva: Uzima se na znanje. | |
| Z.11 | Podnositelj zahtjeva: HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Broj i znak 4/01-1.1-23140/24-14340/24 VŠ od 19. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: Na postojeći Prostorni plan uređenja Općine Luka nema primjedbi. | |
| Način obrade zahtjeva: Uzima se na znanje. | |
| Z.12 | Podnositelj zahtjeva: HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Klasa ZG-06-09-444 od 27. kolovoza 2024. |
| Sadržaj zahtjeva: | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Željeznički promet pravci zadržavaju svj postojeći položaj u prostoru, dok je koridore potrebno štitiiti u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti u željezničkom prometu.</i> 2. <i>Potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.</i> 3. <i>U tekstualnom i grafičkom dijelu plana potrebno je ažurirati naziv i oznaku željezničke pruge u naziv R201 Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec sukladno Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga NN 84/21 te zadržati sve do sada definirane podatke vezane za željeznički promet.</i> 4. <i>Potrebno je navesti/ažurirati zakonsku regulativu za područja željezničke infrastrukture.</i> | |
| Način obrade zahtjeva: | |

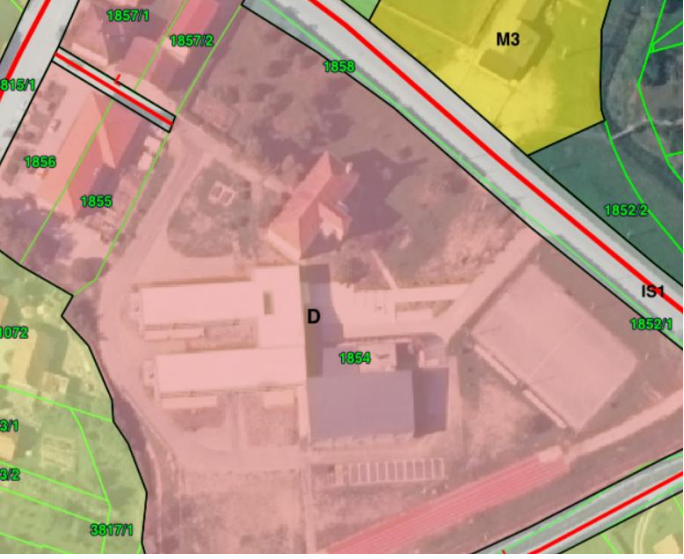
Usvaja se zahtjev i ažurira se naziv i oznaka željezničke pruge.

3.3.2 Usklađenja

| U.1 | Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju |
|---|---|
| <p>Ukidanje obveze izrade urbanističkog plana uređenja za područje eksploatacije pijeska i istraživanje i ukidanje prikaza obvezne provedbe utjecaja zahvata na okoliš</p> | |
|  <p>PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE</p> <ul style="list-style-type: none">  OBUHVAAT OBAVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA UPU - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  ZAHVAT POTREBNE PROVEDBE, PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ | |
| <p>Obrazloženje:</p> <p>Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju, prostornim planom uređenja nije moguće odrediti obvezu izrade urbanističkog plana uređenja (već ona <i>ex lege</i> proizlazi iz statusa građevinskog područja), a pogotovo za područja eksploatacije mineralnih sirovina koja prema Zakonu nisu građevinska područja, ukida se obveza izrade UPU za područje eksploatacije mineralnih sirovina u naselju Pluska.</p> <p>Nadalje, Zakonom nije predviđena mogućnost određivanja potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš budući da je to predmet posebnog propisa, kao ni prikaz istoga u prostornom planu te se i ovaj element ukida.</p> | |

| | |
|---|--|
| U.2 | Usklađenje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog značaja, Zakonom o cestama i Pravilnikom o prostornim planovima |
| Prilagodba prikaza lokalnih cesta kao cesta područnog (regionalnog) značaja, a nerazvrstanih cesta kao cesta lokalnog značaja | |
|  | |
| <p>Obrazloženje:</p> <p>Budući da je Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog značaja određeno da su ceste područnog (regionalnog) značaja županijske i lokalne ceste, one se sukladno Pravilniku u prostornim planovima svrstavaju u isti kôd, te posljedično dobivaju istu oznaku na karti (Ž), umjesto dosadašnje (L) i (Ž). Nerazvrstane ceste svrstavaju se u ceste lokalnog značaja te dobivaju oznaku (L).</p> | |
| U.3 | Usklađenje s Pravilnikom o prostornim planovima |
| <p>Ukidanje grafičkog prikaza za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jedinicu poštanske mreže - seizmotektonski aktivno područje - područje pojačane erozije - pretežito nestabilna područja - sve elemente izvan obuhvata Plana (državna cesta, državna autocesta) <p>Obrazloženje:</p> <p>Navedene elemente, do sad prisutne na kartografskim prikazima, nije moguće prikazati jer nisu predviđeni Pravilnikom o prostornim planovima ili se nalaze izvan obuhvata Plana.</p> | |

3.3.3 Ostale izmjene

| | |
|--|---|
| 0.1 | <p>Podnositelj zahtjeva: Općina Luka / Zagrebačka županija kroz Odluku o izradi Plana.</p> |
| <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Izmjena uvjeta za smještaj sadržaja javne i društvene namjene na k.č.br. 1854 k.o. Pluska:</p> <p>Udaljenost javne zgrade od granice čestice treba u slučaju škole smanjiti na 1 m kako bi se na različite čestice mogle razdvojiti stara i nova škola te kasnije rekonstruirati.</p>  <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Zahtjev se prihvaća i odgovarajuće odredbe se unose u pravilo provedbe D-1.</p> | |
| 0.2 | <p>Podnositelj zahtjeva: Stjepan Pogačić, OPG Pogačić, projektantica Iva Breški</p> |
| <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Promjene lokacijskih uvjeta za provedbu zahvata u odredbama za provođenje</p> <p>Na čestici 209/2 k.o. Pluska (GP naselja, neizgrađeno, uređeno) želi izgradnju nadstrešnice (betonska podna ploča, čelična konstrukcija stupova i greda, oblaganje s tri strane drvenim oblogama) za smještaj poljoprivrednih strojeva i alata, te stočne hrane. Druga opcija je postava zaobljenog skladišnog šatora tipa Highlander (čelična konstrukcija pokrivena platnom).</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>U području namjene S5 moguće je graditi zasebne poljoprivredne građevine te nije potrebno uvoditi nove odredbe.</p> | |
| 0.3 | <p>Podnositelj zahtjeva: Mudrinić d.o.o. (zahtjev u usmenoj najavi), projektantica Iva Breški</p> |
| <p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Promjene lokacijskih uvjeta za provedbu zahvata u odredbama za provođenje</p> <p>Na čestici 1071/1 i 1033/1, 1033/2 omogućiti gradnju poslovne zgrade.</p> | |

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.

2.2.8.1. 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%.

2.2.11.1. 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%.

Način obrade zahtjeva:

Na navedenim česticama moguća je gradnja građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

O.4 Podnositelj zahtjeva:

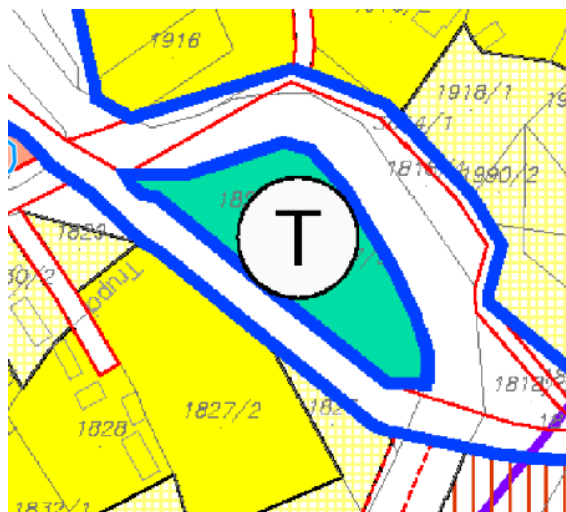
Dalibor Šimunjak

Sadržaj zahtjeva:

Promjene lokacijskih uvjeta za provedbu zahvata – promjena namjene

Prenamijeniti k.č. 1827/1 i 1827/3 iz turističke u poslovno-stambenu namjenu.

Način obrade zahtjeva:



Zahtjev se prihvaća.

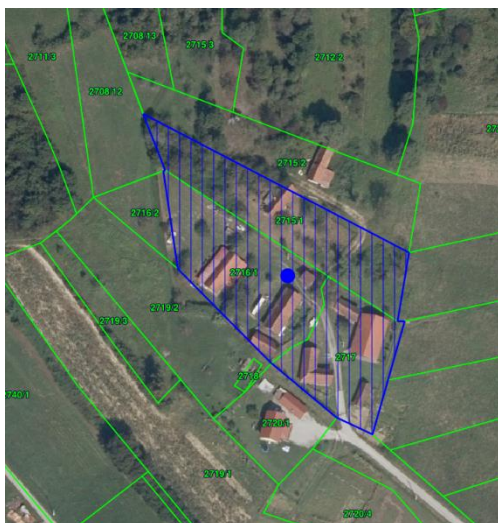
O.5 Podnositelj zahtjeva:

Tatjana Burajić

Sadržaj zahtjeva:

Izuzimanje čestica 2719/2 i 2718 iz zaštićenog područja jer na navedenim parcelama nema građevina. Kuća, koja je bila na čestici 2718, srušila se od dotrajalosti.

Način obrade zahtjeva:



Zahtjev se prihvaća.

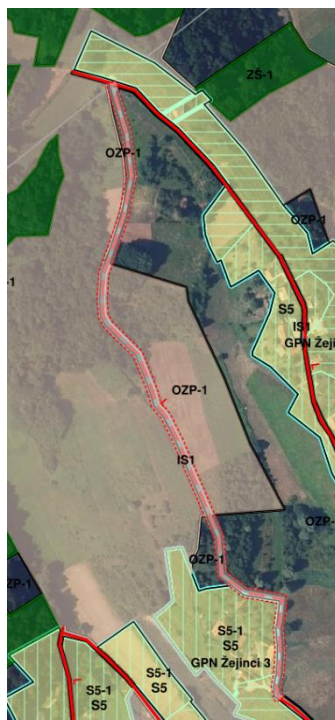
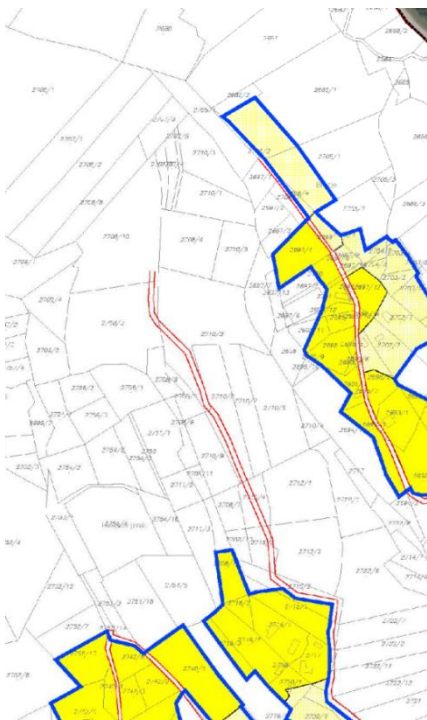
Čestice 2719/2 i 2718 izuzete su iz evidentiranog kulturnog dobra na temelju zahtjeva u javnoj raspravi i terenskog obilaska.

O.6 Podnositelj zahtjeva:
Stjepan Halambek

Sadržaj zahtjeva:

Podnositelj traži da se uvaži prethodni zahtjev da se uredi ulica Brezje i ucrtu u Plan do čestice 2707/4.

Način obrade zahtjeva:



Zahtjev se djelomično prihvaća.

Uređenje ulice nije predmet Plana. Ulica se planira do čestice 2707/4.

0.7 Ostale tehničke izmjene i usklađenja

1. Ukinuta odredba o maksimalnoj dubini građevne čestice (s obzirom na dubinu građevinskog područja nerelevantna). Točka 2.2.6.3.

Proširenja granica GP u k.o. Pluska

0.8. Podnositelj zahtjeva:

1-50

Vlasnici zemljišta na području Općine Luka (ukupno 45 podnositelja)

Sadržaj zahtjeva:

Proširenje građevinskog područja naselja.

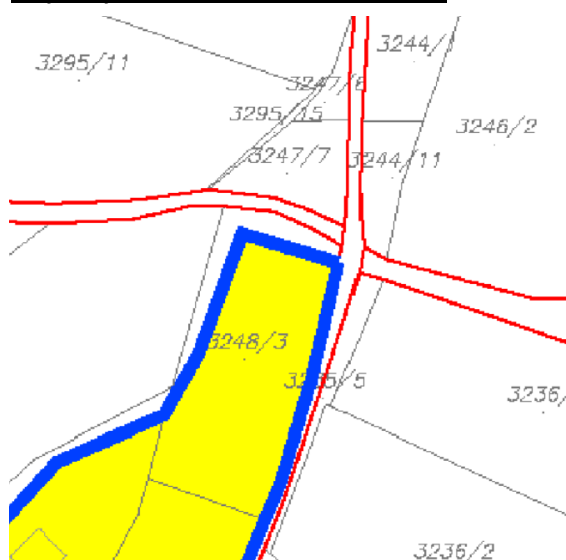
Način obrade zahtjeva:

U načelu su prihvaćani svi zahtjevi.

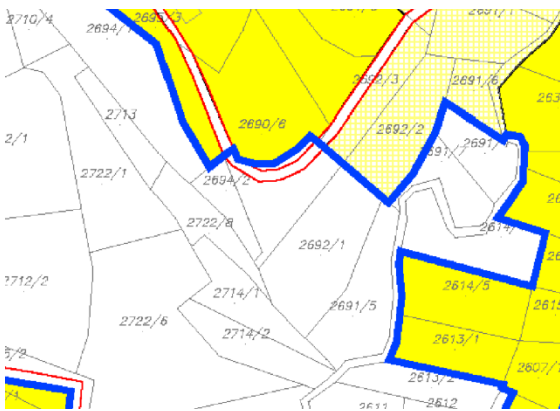
Nisu prihvaćani zahtjevi čije bi prihvaćanje rezultiralo formiranjem novih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja na lokacijama na kojima nema izgrađenih građevina. Ako je zahtjev obuhvaćao veće područje, prihvaćan je u mjeri da se omogući formiranje jedne ili nekoliko građevnih čestica.

Nadalje, vezano uz proširenje građevinskog područja naselja i trasiranje planirane ulice Odvojak Goranove ulice I., nakon javne rasprave, 05.03.2025. održan je sastanak vlasnika zemljišta i kuća predmetnog područja, na kojem nije postignut dogovor oko optimalnog novog rješenja te se ovim izmjenama i dopunama Plana neće mijenjati plansko rješenje iz važećeg Plana.

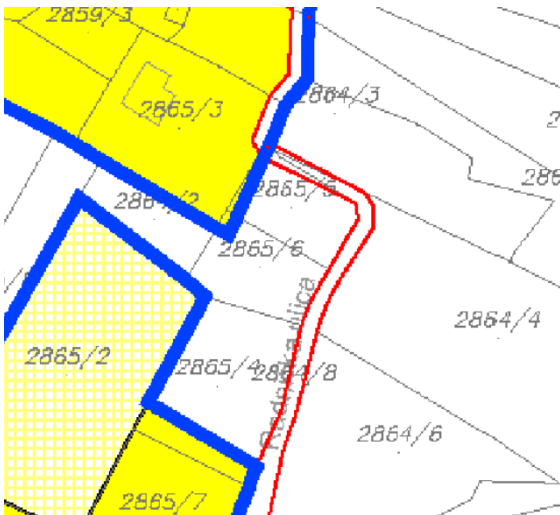
Broj zahtjeva: 1.; k.č. 3248/3; k.o. Pluska



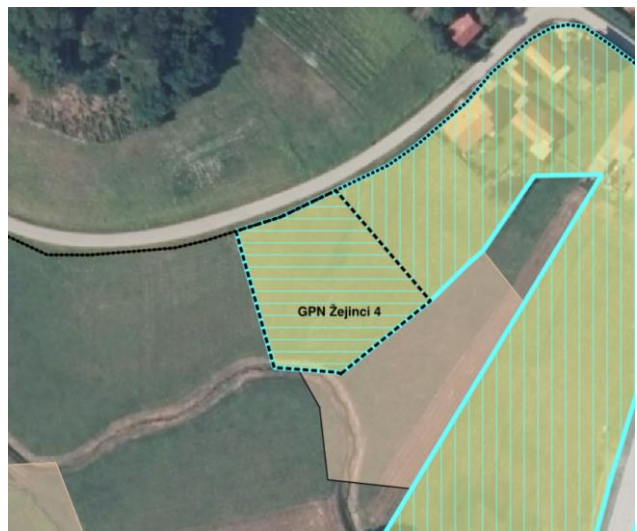
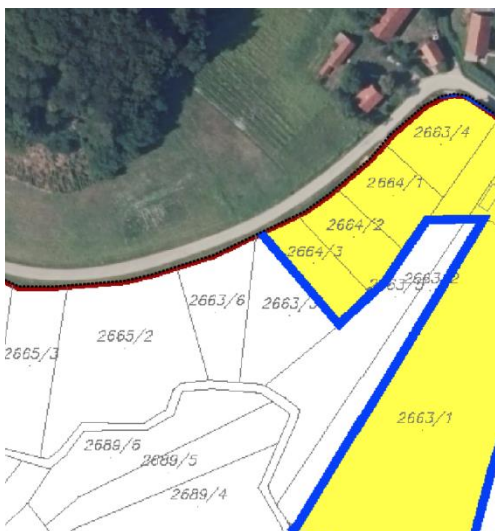
Broj zahtjeva: 2.; k.č. 2690/6, 2692/1; k.o. Pluska



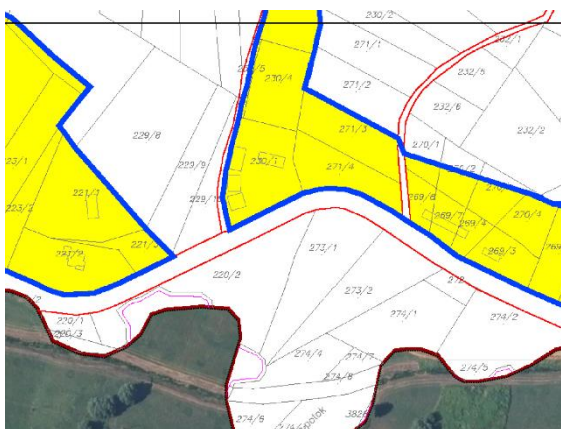
Broj zahtjeva: 3, 21.; k.č. 2865/4, 2865/5, 2865/6, k.o. Pluska



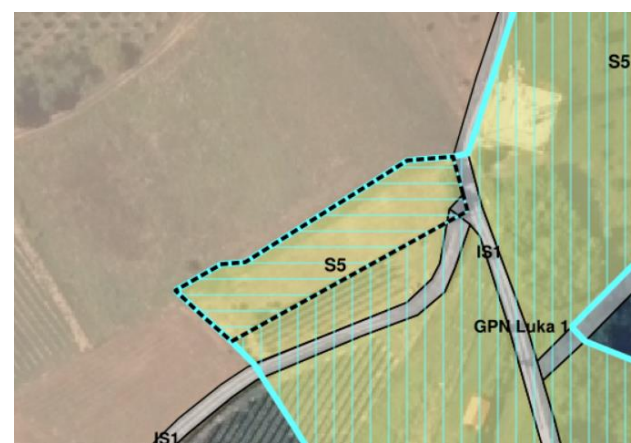
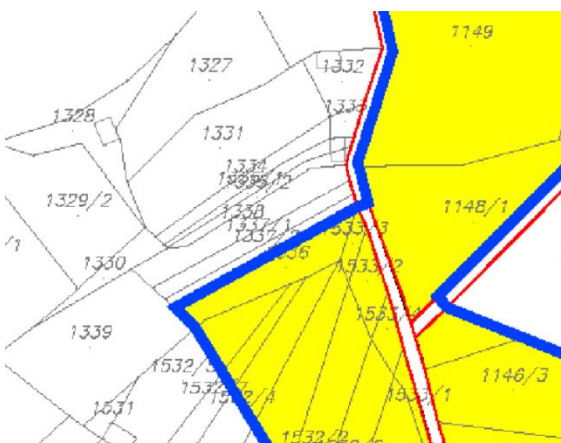
Broj zahtjeva: 5.; k.č. 2663/6, 2663/3; k.o. Pluska



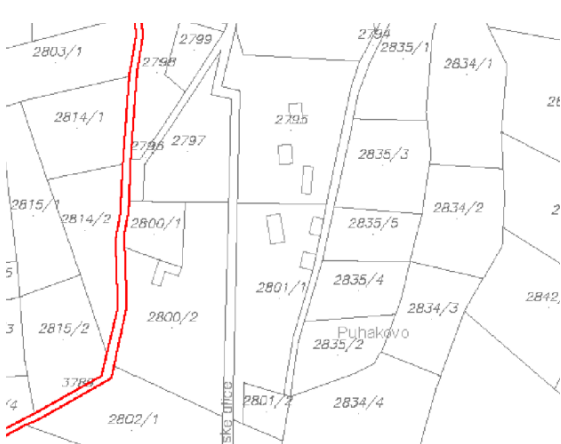
Broj zahtjeva: 6.; k.č. 229/9, 229/10; k.o. Pluska

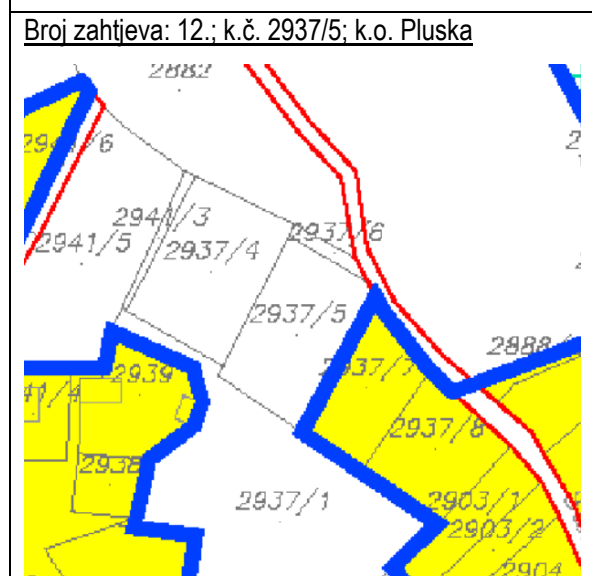
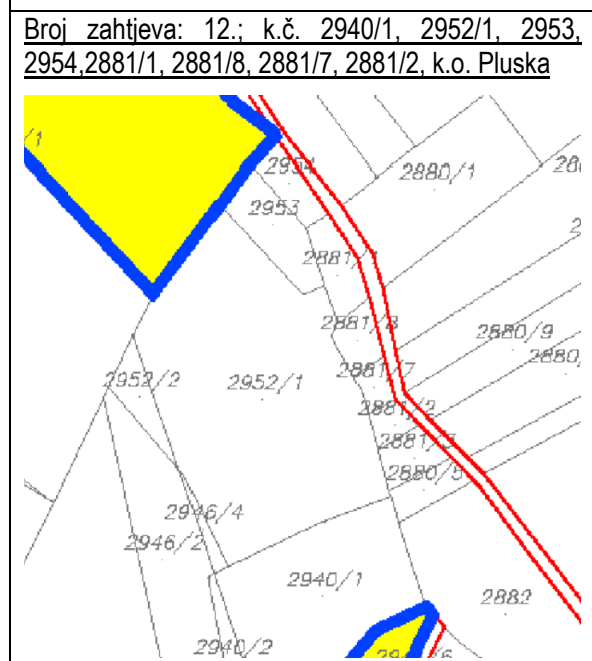
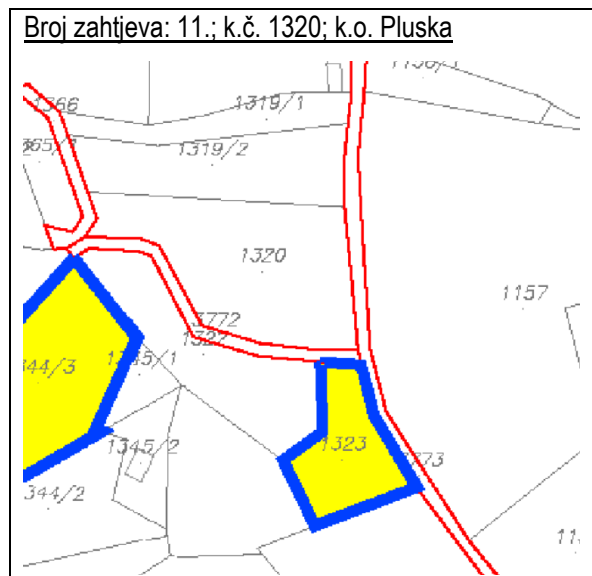


Broj zahtjeva: 7.; k.č. 1338, 1337/1, 1337/2; k.o. Pluska

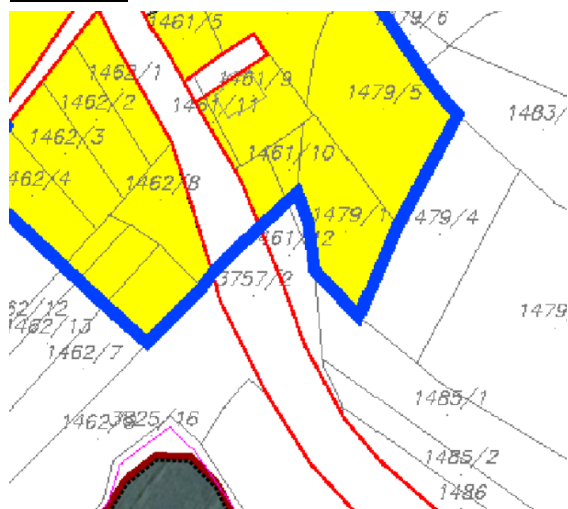


Broj zahtjeva: 8.; k.č. 2795, 2801/1, 2801/2; k.o. Pluska

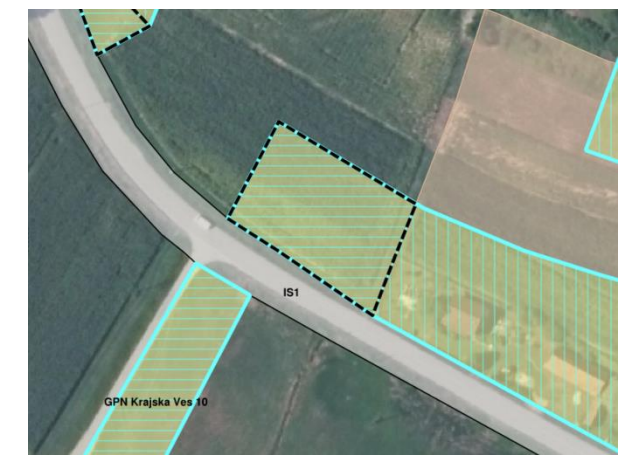




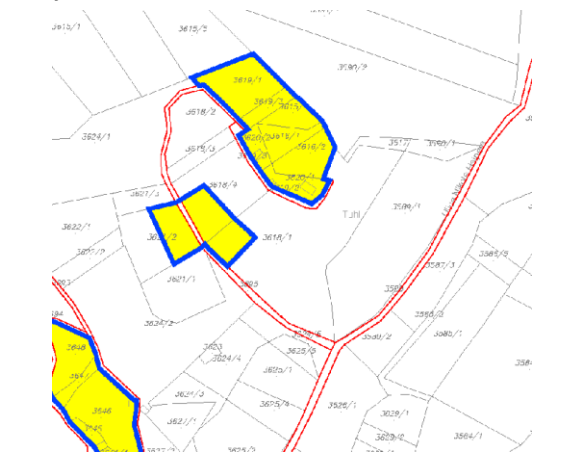
Broj zahtjeva: 13.; k.č. 1485/1, 1461/12, 1461/10;
k.o. Pluska



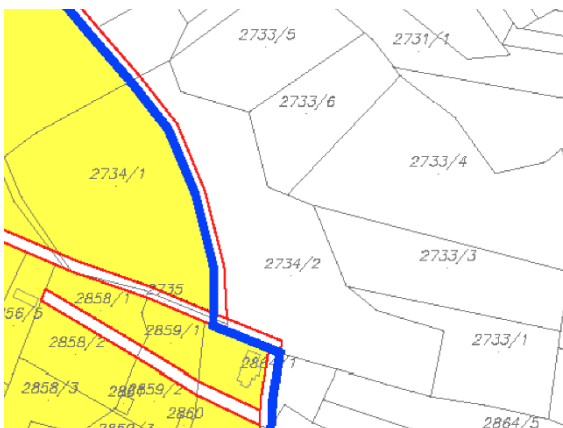
Broj zahtjeva: 13.; k.č. 1486, 1485/2, 1485/1, k.o. Pluska



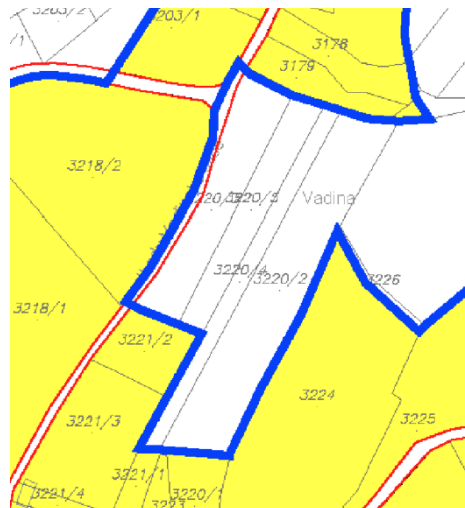
Broj zahtjeva: 14.; k.č. 3585/1, 3585/2, 3587/3;
zahtjev Općine k.č. 3589/1, 3618/1; k.o. Pluska



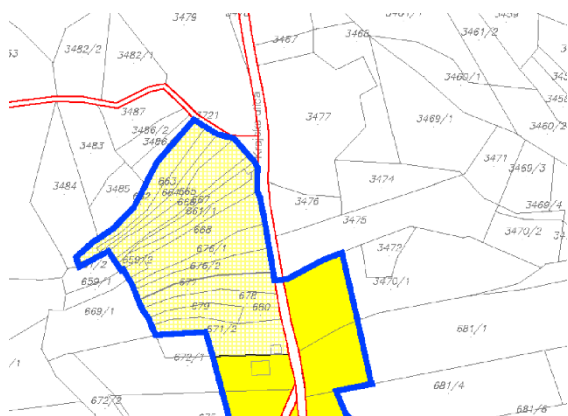
Broj zahtjeva: 16.; k.č. 2734/2, k.o. Pluska

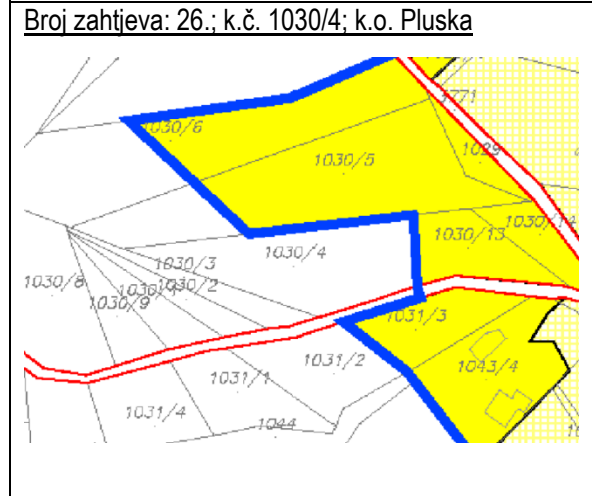
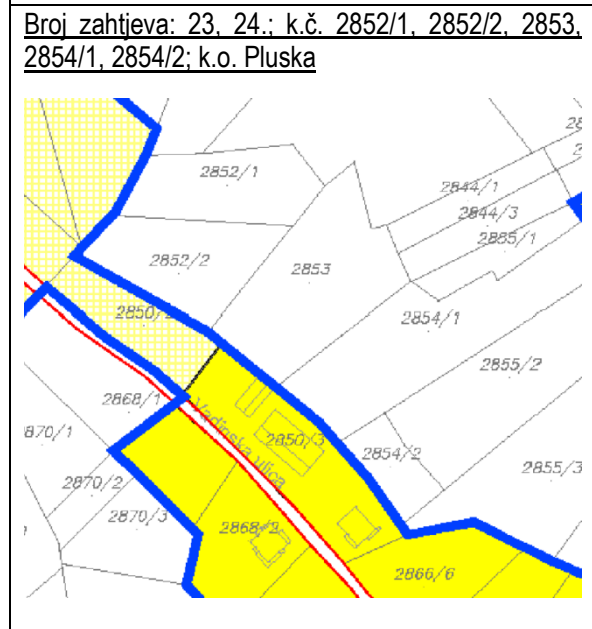
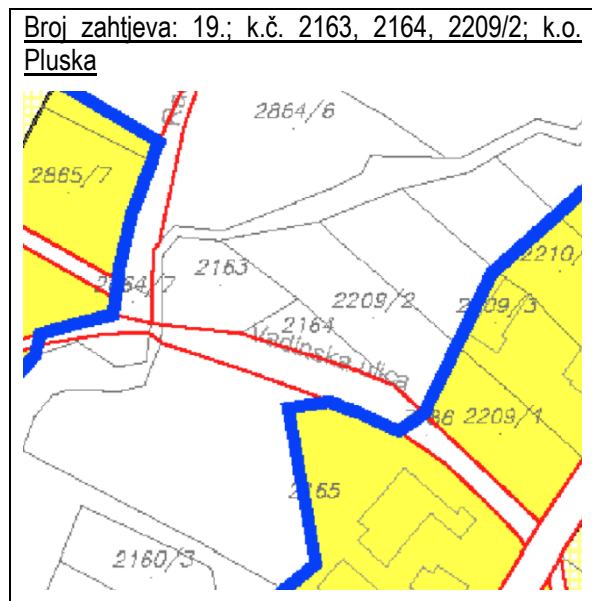


Broj zahtjeva: 17.; k.č. 3220/3 3220/5; k.o. Pluska

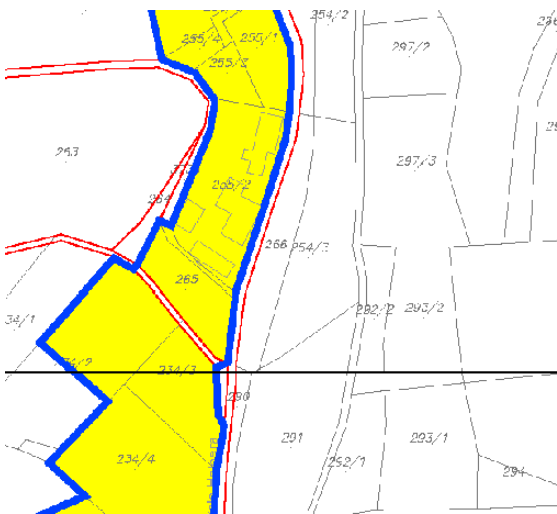


Broj zahtjeva: 18.; k.č. 3476, 3477; k.o. Pluska

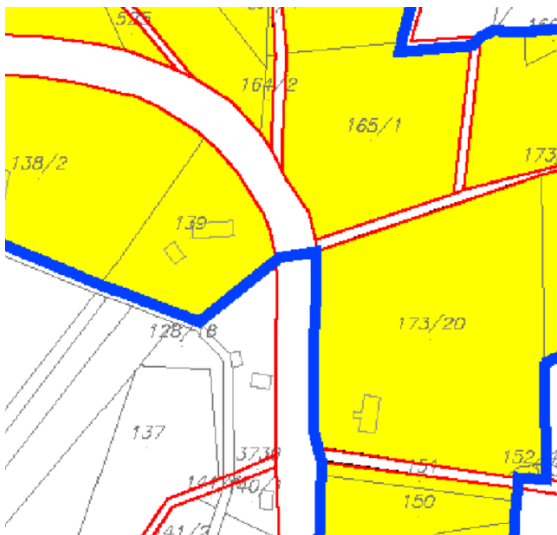




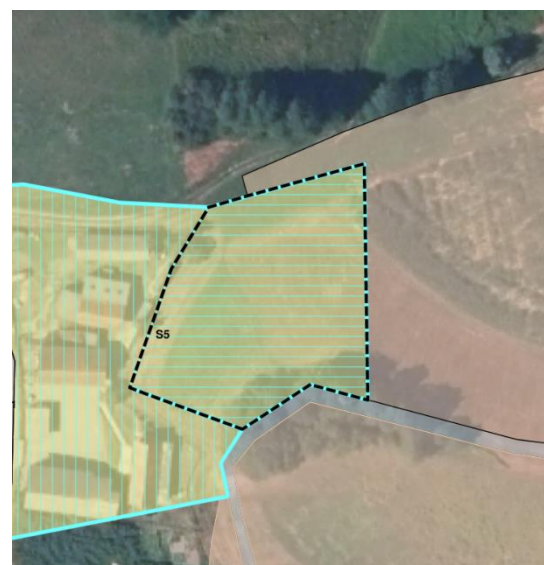
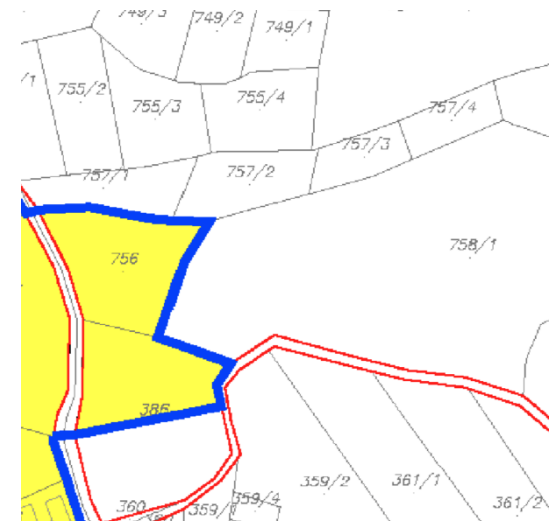
Broj zahtjeva: 29; k.č. 226., 254/3, k.o. Pluska



Broj zahtjeva: 29.; k.č. 139, k.o. Pluska



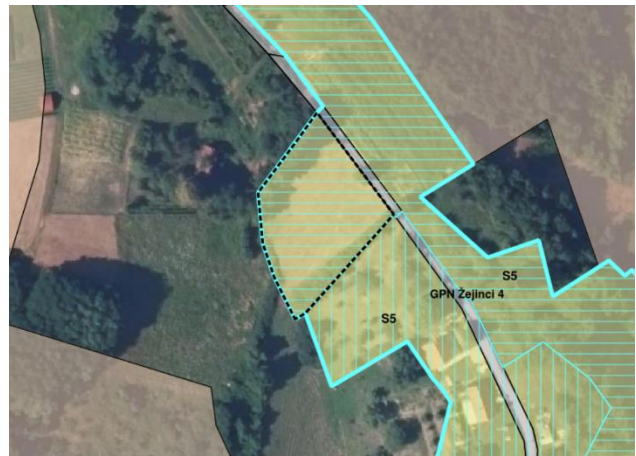
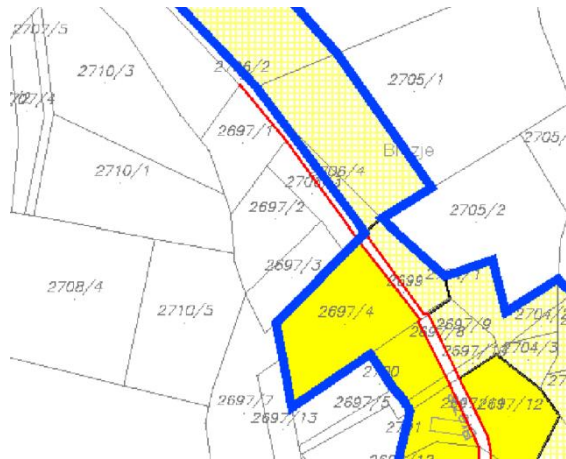
Broj zahtjeva: 32.; k.č. 758/1; k.o. Pluska



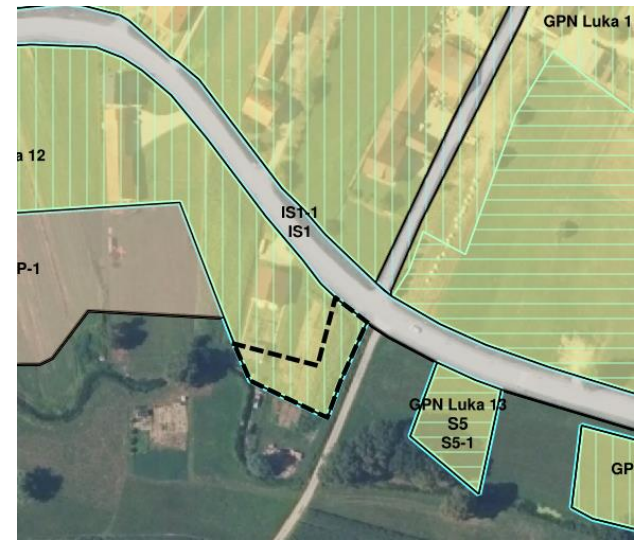
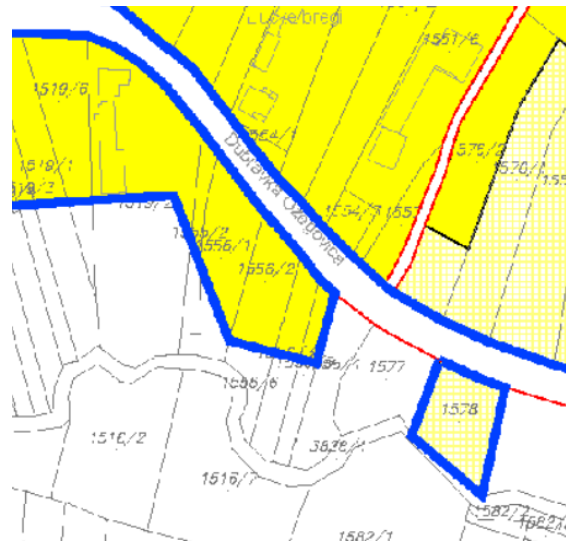
Broj zahtjeva: 33, k.č. 2680; zahtjev Općine k.č. 2679, 2681, 2682/2; k.o. Pluska

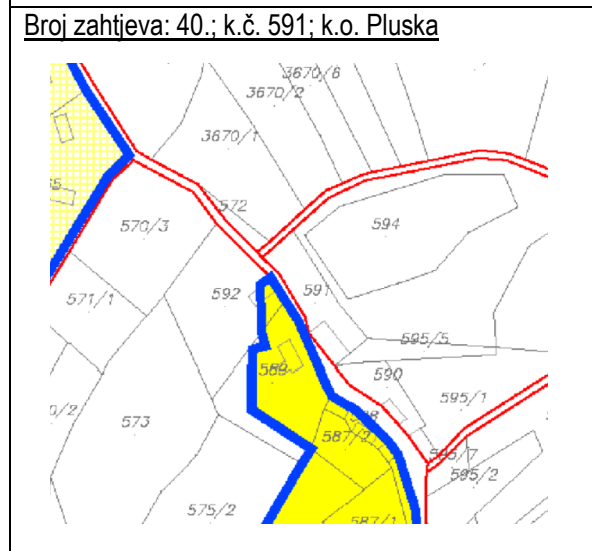
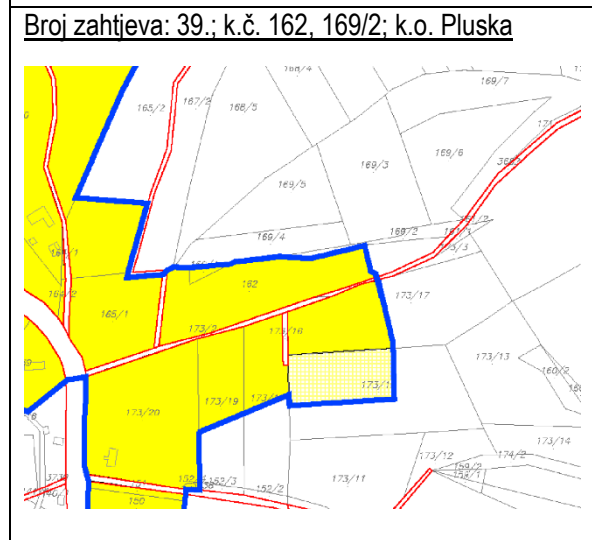
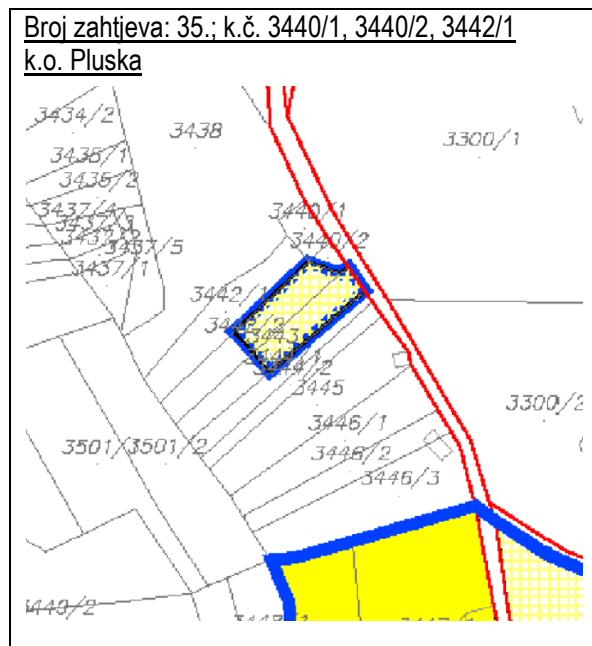


Broj zahtjeva: 33.; k.č. 2706/3, 2697/2, 2697/3; k.o. Pluska



Broj zahtjeva: 34.; k.č. 1556/3, 1556/4, 1556/5, 1556/6; k.o. Pluska

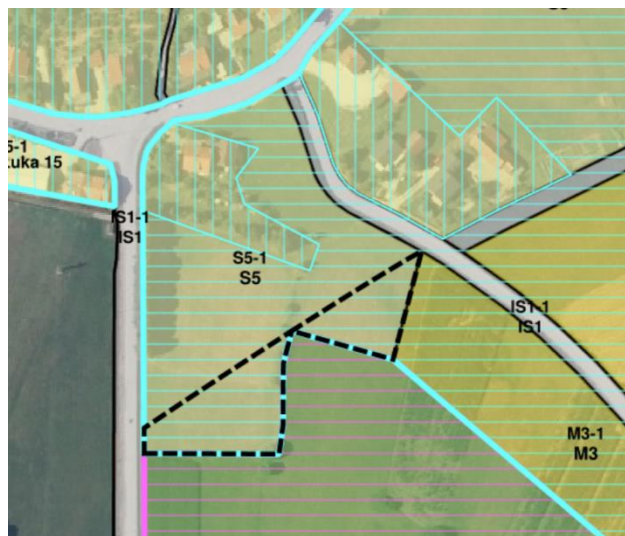




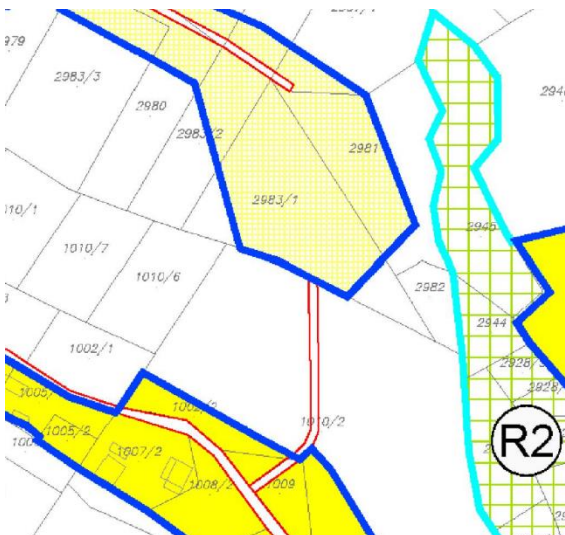
Broj zahtjeva: 46, 47.; k.č. 1588/1, 1586/2; k.o. Pluska



NAPOMENA: ukida se i planirana nerazvrstana cesta



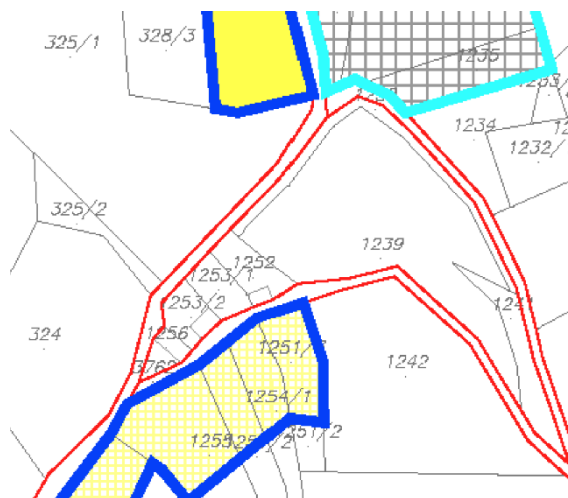
Broj zahtjeva: 49.; k.č. 2981, 2982, 2983/1, 2983/2, 1010/2; k.o. Pluska



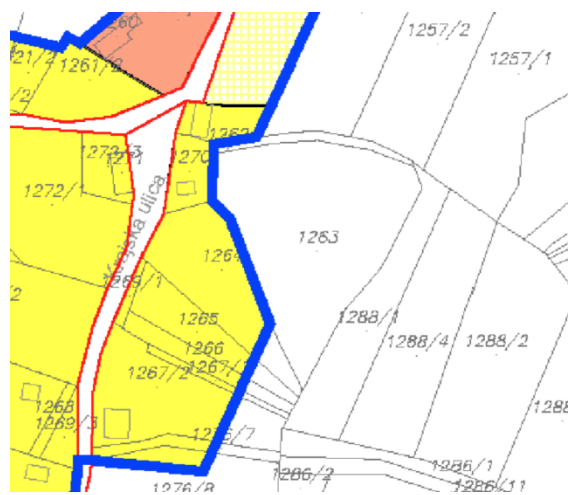
Broj zahtjeva: 51.; k.č. 2446/6; k.o. Pluska



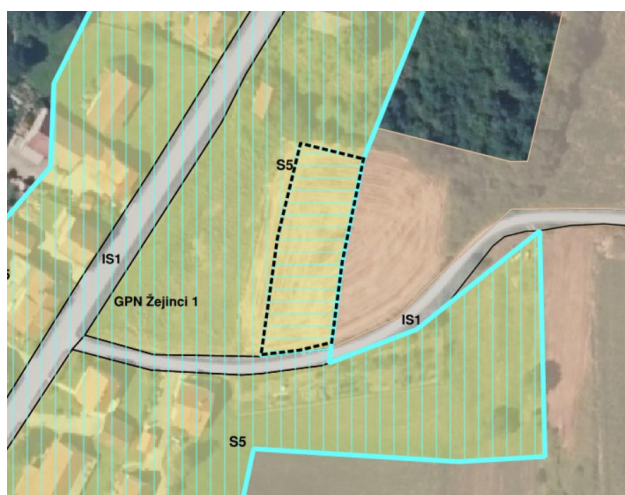
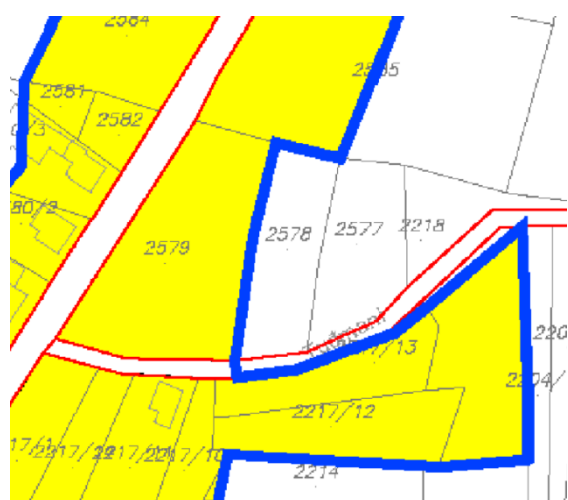
Broj zahtjeva: 52.; k.č. 1256, 1253/2, 1253/1, 1252, 1238, 491239; k.o. Pluska



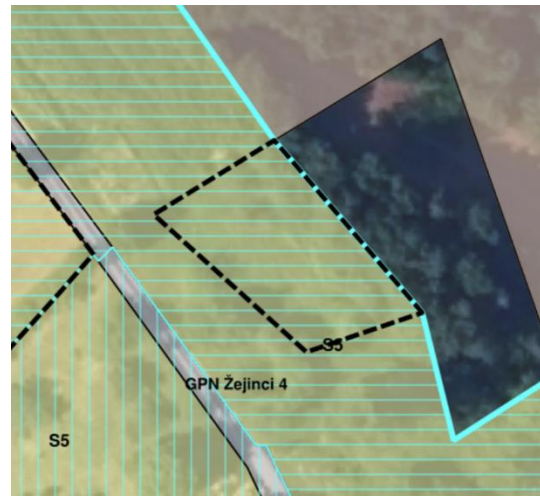
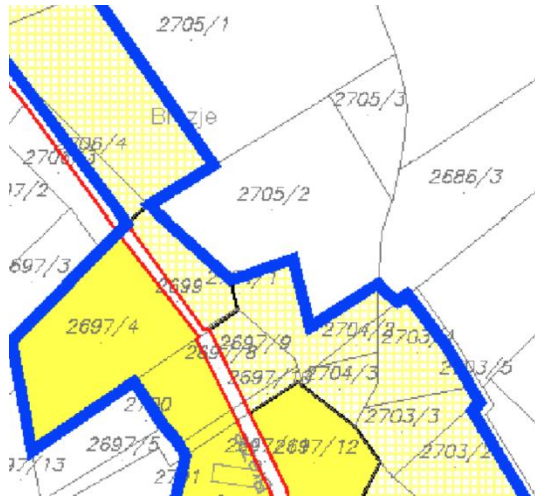
Broj zahtjeva: 52.; k.č. 1263, 1270; k.o. Pluska



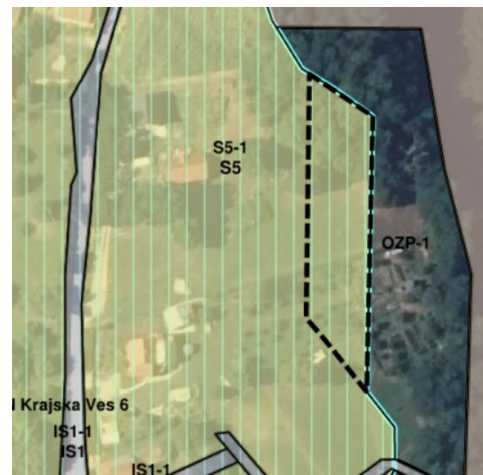
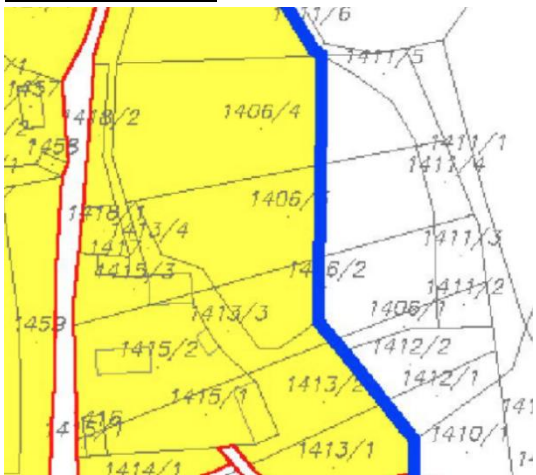
Broj zahtjeva: 55.; k.č. 2578; k.o. Pluska



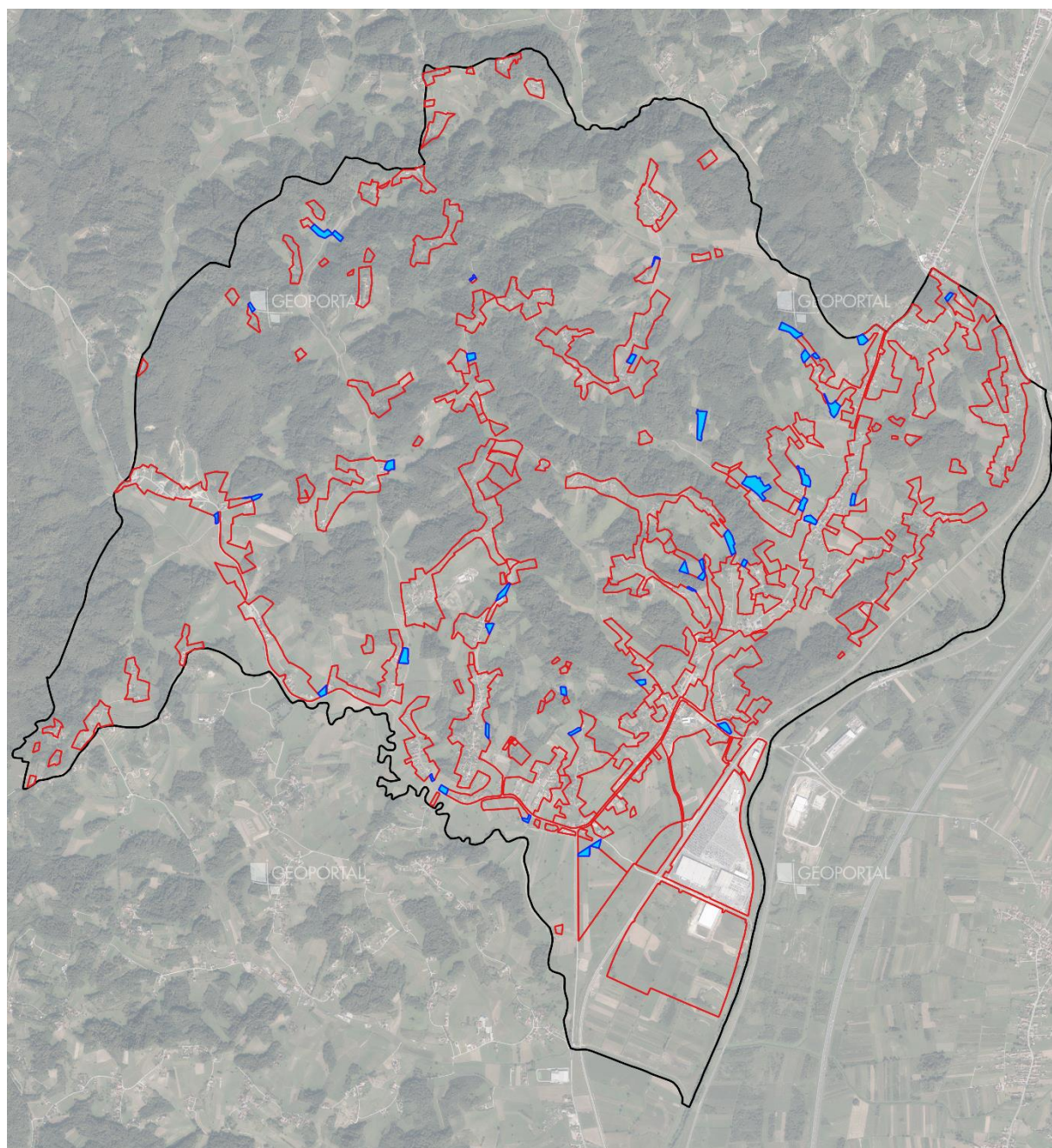
Zahtjev Općine; k.č. 2705/2; k.o. Pluska






Zahtjev Općine; k.č. 1406/4, 1406/3, 1406/2, 1406/1, 1412/2 ; k.o. Pluska



U nastavku je vidljiv Kartografski prikaz povećanja građevinskog područja.



LEGENDA:

-  POVEĆANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE
-  OBUHVAT PROSTORNOG PLANA



3.4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica 1: Iskaz površina prema namjeni i vrsti građevinskog područja

| Naselje | Građevinsko područje naselja pretežito stambena namjena | Zona građevne zgrade veće površine S4 | Mješovita namjena stambeno-poslovna | Javna i društvena namjena | Poslovna namjena K1 | Ugostiteljsko-turistička namjena T+T4 | Park P | Građevinska područja naselja ukupno | Gospodarska namjena I2+I3 | Sportsko-rekreacijska namjena R | Greblja | Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja ukupno |
|------------------------|--|--|--|------------------------------|---------------------|--|--------------|--|------------------------------|------------------------------------|----------------------|---|
| ha | S5 | S3 | M3 | D | K1 | M4 | Z1 | I1 | R2, R3 | Gr | | |
| Krajska Ves | *28,33 27,64 | 2,27 | 0,00 | 0,18 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | *31,78 31,06 | 0,00 | 1,57 1,54 | 1,26 1,22 | 2,83 2,76 |
| Luka | *94,39 94,05 | 0,00 | 6,44 6,25 | 5,90 5,95 | 2,73 2,88 | 1,25 1,48 | 0,62 0,64 | *111,33 111,25 | 63,58 63,69 | 10,22 | 0,00 | 73,80 74,10 |
| Pluska | *50,31 49,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 0,09 | 0,00 | 0,98 0,97 | 0,00 | *51,29 50,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Vadina | *45,93 42,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | *45,93 42,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Žejinci | *73,76 69,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | *73,76 69,69 | 0,00 | 0,00 | 2,01 | 2,01 |
| Općina Luka | *292,72 282,89 | 2,27 | 6,44 | 6,08 | 2,73 | 3,23 | 0,62 | *314,09 304,60 | 63,58 63,69 | 11,79 11,95 | 3,27 3,24 | 78,64 78,88 |

Napomena: Iskazom nisu obuhvaćene izdvojene namjene izvan naselja R9 – rekreacija u šumi R4 (8,17 ha neizgrađeno) i namjene Ex/E3/R – površina za iskorištavanje i istraživanje mineralnih sirovina Eksploatacija mineralnih sirovina E (4,17 ha izgrađeno i 8,58 ha neizgrađeno).

Nakon izmjena u skladu sa zahtjevima, građevinsko područje naselja Općine Luka promijenjeno je za:

- Krajska Ves (GPN: 0,72 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 0,59 ha)
- Luka (GPN: 0,08 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 1,70 ha)
- Pluska (GPN: 1,00 ha)
- Vadina (GPN: 3,62 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 2,83 ha)
- Žejinci (GPN: 4,07 ha) – iskazana razlika rezultat je pogrešno iskazane površine u važećem Planu, moguće zbog toga što se poligoni građevinskih područja protežu kroz više administrativnih naselja (u naravi radi se povećanju 2,15 ha)
- UKUPNO: 9,49 ha (u naravi radi se povećanju 8,77 ha)

TABLICA 1.A GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA - izgrađeni/neizgrađeni dio (Površina, ha)

| Naselje | Građevinsko područje naselja - pretežito stambena namjena | | Zona gradnje zgrada veće površine S4 | | Mješovita namjena stambeno-poslovna | | Javna i društvena namjena | | Poslovna namjena K1 | | Ugostiteljsko-turistička namjena T i T4 | | Park P | | Građevinska područja naselja ukupno | |
|-------------|---|-----------------|--------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|---------------------------|--------|---------------------|--------------|---|-------|--------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| | S5 | | S3 | | M3 | | D | | K1 | | M4 | | Z1 | | izgr | neiz. |
| ha | izgr | neizg | izgr | neizg. | izgr | neizg. | izgr | neizg. | izgr | neiz. | izgr | neiz. | izgr | neiz. | | |
| Krajska Ves | *26,50 26,06 | *1,83 1,55 | 0,00 | 2,27 | 0,00 | 0,00 | 0,18 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | *26,68 26,24 | *5,10 4,82 |
| Luka | *56,99 54,36 | *37,40 39,69 | 0,00 | 0,00 | 0,23 | 6,21 | 2,62 2,68 | 3,28 | 0,16 | 2,58 2,88 | 0,00 | 1,25 | 0,00 | 0,62 | *60,00 57,91 | *51,34 53,34 |
| Pluska | *47,37 46,51 | *2,95 2,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,98 | 0,00 | 0,00 | *48,35 47,57 | *2,95 2,72 | |
| Vadina | *40,25 39,33 | *5,68 2,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | *40,25 39,33 | *5,68 2,98 | |
| Žejinci | *64,42 61,92 | *9,34 7,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | *64,42 61,92 | *9,34 7,77 | |
| Općina Luka | *235,53 228,18 | 57,20 54,71 | 0,00 | 2,27 | 0,23 | 6,21 | 2,80 2,95 | 3,28 | 0,16 | 2,58 2,88 | 0,98 1,20 | 2,25 | 0,00 | 0,62 | *239,70 232,97 | *74,41 71,63 |

TABLICA 1.B IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- izgrađeni/neizgrađeni dio (Površina, ha)

| Naselje | Gospodarska namjena I2 i I3 | | Sportsko-rekreativna namjena R | | Grebija | | Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja ukupno | |
|-------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|--------------|--------|---|----------------|
| | I1 | | R2, R3 | | Gr | | izgr | neiz. |
| ha | izgr | neizg | izgr | neizg. | izgr | neizg. | | |
| Krajska Ves | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,57 1,54 | 0,23 0,19 | 1,03 | 0,23 0,19 | 2,60 2,57 |
| Luka | 23,16 23,21 | 40,42 40,48 | 0,00 | 10,22 10,11 | 0,00 | 0,00 | 23,16 23,21 | 50,64 50,89 |
| Pluska | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Vadina | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Žejinci | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,35 | 1,67 | 0,35 | 1,67 |
| Općina Luka | 23,16 23,21 | 40,42 40,48 | 0,00 | 11,79 11,95 | 0,58 0,54 | 2,70 | 23,74 23,75 | 54,91 55,13 |

TABLICA 2. GUSTOĆA STANOVANJA (Broj stanovnika / Površina, ha)

| Naselje | Broj stalnih stanovnika Popis 2011. / 2021. | Gradovinskog područja naselja pretežitno stambena namjena | Zona gradnje zgrada veće površine S1 | Mješovita namjena stambeno-poslovna | Ugostiteljsko-turistička namjena T i T4 | Ukupno namjene S5, S3, M3 i M4 | Gustoća stanovanja ukupno | Ukupno izgrađeni dio S5, S3, M3 i M4 | Gustoća stanovanja izgrađeni dio |
|------------------------|--|--|---|--|--|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| | | S5 | S3 | M3 | M4 | | | | |
| Krajska Ves | 131 145 | 28,33 27,61 | 2,27 | 0,00 | 1,00 | 31,60 29,88 | 4,15 4,85 | 26,50 26,06 | 4,94 5,56 |
| Luka | 420 414 | 94,39 94,05 | 0,00 | 6,44 6,25 | 1,25 | 102,08 100,30 | 4,11 4,13 | 57,22 54,36 | 7,34 7,62 |
| Pluska | 191 208 | 50,31 49,23 | 0,00 | 0,00 | 0,98 | 51,29 49,23 | 3,72 4,23 | 48,35 46,51 | 3,95 4,47 |
| Vadina | 169 183 | 45,93 42,31 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 45,93 42,31 | 3,68 4,33 | 40,25 39,33 | 4,20 4,65 |
| Žejinci | 354 401 | 73,76 69,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 73,76 69,69 | 4,74 5,75 | 64,42 61,92 | 5,50 6,48 |
| Općina Luka | 1265 1351 | 292,72 282,89 | 2,27 | 6,44 | 3,23 | 304,66 291,41 | 4,15 4,64 | 236,74 228,18 | 5,34 5,92 |

Prilog 1: Tablična specifikacija transformacije područja pravila provedbe

| IZVORNI PLAN | TRANSFORMACIJA | | |
|--|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| Namjena | Namjena | Područje pravila provedbe | Način utvrđivanja PPP |
| PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP NASELJA | | | |
| <i>Stambena namjena</i> | S5 | S5-1 | Površina namjene |
| <i>Zona gradnje zgrada veće površine (S1)</i> | S3 | S3-1 | |
| <i>Mješovita namjena stambeno-poslovna</i> | M3 | M3-1 | |
| <i>Javna i društvena</i> | D | D-1 | |
| <i>Ugostiteljsko-turistička namjena (T)</i> | M3 | M3-1 | |
| <i>Ugostiteljsko-turistička namjena (T4)</i> | M4 | M4-1 | izletište, T4 Krajska Ves I T4 Luka |
| <i>Ugostiteljsko-turistička namjena (T4)</i> | M4 | M4-2 | izletište, T4 Pluska |
| <i>Poslovna namjena u naselju (K1)</i> | K1 | K1-1 | |
| <i>Park</i> | Z1 | Z1-1 | |
| PRAVILA PROVEDBE U IZDVOJENIM GP IZVAN NASELJA | | | |
| <i>Groblje (G)</i> | Gr | Gr-1 | |
| <i>Gospodarska namjena - pretežno zanatska (I2)</i> | I1 + To | I1-1 | |
| <i>Gospodarska namjena - pretežno skladišna (I3)</i> | I1 + To | I1-1 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R2)</i> | R2 | R2-1 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R2, R4, R5, R6, R8)</i> | R2 | R2-2 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R2, R7, R8)</i> | R3 | R3-1 | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R7,R8)</i> | R3 | R3-2 | |
| PRAVILA PROVEDBE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA | | | |
| <i>Športsko-rekreacijska namjena (R9)</i> | R4 | R4-1 | |
| <i>Iskorištavanje mineralnih sirovina (Ex, E3)</i> | E | E-1 | |
| <i>Šuma gospodarske namjene (Š1)</i> | Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja | ZŠ-1 | |
| <i>Ostala obradiva tla (P3)</i> | Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi | OZP-1 | |
| <i>Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)</i> | Ostalo zemljište | | |
| - | V1, V2 | V-1 | |
| - | IS2 | IS2-1 | |
| - | IS1 | IS1-1 | Površina namjene |

Prilog 2: Izvornik odredbi za provedbu s oznakama transformacije

Naziv prostornog plana:

ELABORAT PROČIŠĆENOG TEKSTA ODREDBI
ZA PROVOĐENJE I GRAFIČKOG DIJELA PLANA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LUKA – Izmjene i dopune

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

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:
listopad 2024.

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe [oznaka pravila provedbe]

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere [poglavlje]

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

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.) [1.4.1. Razgraničenje] 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. [1.4.1. Razgraničenje]
- 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. [1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru, 1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]
- 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, [1.4.8. Uvjeti iskorištavanja održivih 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. [2.1.2. Željeznički promet]

1.7.4. Planom je omogućena gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe svih radnih zona, obostrano uz prugu. [2.1.2. Željeznički promet]

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. [2.1.2. Željeznički promet]

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. [2.1.1. Cestovni promet] 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. . [M3-1, S5-1 : 10] 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 računavaju 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. [1.4.3. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

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, vrtići, 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. [M3-1, S5-1 : 2]

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. [S5-1 : 2]

2.2.2.10. Vrsta stoke i njihov broj trebaju biti primjereni naselju. [1.4.3. Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru] 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, [M3-1, S5-1 : 2] 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. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

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, buffeti 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, kuničnjaci, pčelinjaci i sl.

2.2.3.2. Kod gradnje manjih poslovnih građevina predviđet 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, kuničnjaci 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. [S5-1 : 2]

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. [M3-1, S5-1 : 2]
- 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, [M3-1, S5-1 : 1, 3]
- 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. [M3-1, S5-1 : 1, 3]
- za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 9,0 m, a minimalna površina 225 m². [M3-1, S5-1 : 1]

2.2.6.2. Kod pojedinačnih interpolacija dimenzije mogu biti i manje od propisanih. [M3-1, S5-1 : 1] ~~Maksimalna veličina građevinskih čestica za gradnju zgrada seoskih kućanstava kao i onih za gradnju stambeno-poslovnih zgrada planom nije propisana.~~ [izbačeno kroz ID, zajedno s 2.2.6.3.]

~~2.2.6.3. Maksimalna dubina građevne čestice za stambenu gradnju je 75 m.~~ [izbačeno kroz ID]

- 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. [M3-1, S5-1 : 4] Izuzetno ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih gusto izgrađenih dijelova naselja izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene. [S5-1 : 13]
- 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. [S5-1 : 13]
- 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 [S5-1, M3-1, D-1 : 7]a za gospodarske, pomoćne i male poslovne građevine podrum, prizemlje i potkrovlje. [S5-1, M3-1 : 14, 15]
- 2.2.6.9. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. [M3-1, S5-1 : 9]
- 2.2.6.10. Krovišta 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. [M3-1, S5-1 : 9]
- 2.2.6.11. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. [M3-1, S5-1 : 9]
- 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. [S5-1 : 10]
- 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. [S5-1 : 14]
- 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. [S5-1 : 14]
- 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. [S5-1 : 14]
- 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. [S5-1 : 14]
- 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. [S5-1 : 14]
- 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. [S5-1 : 14]
- 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, [1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu] 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. [S5-1 : 14, 15]

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, [M3-1, S5-1 : 7] a max. izgrađenost čestice 30%. [S5-1 : 4]

2.2.7.2. Krovšta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš. [M3-1, S5-1 : 7]

2.2.7.3. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je min. 3,0 m. [M3-1, S5-1 : 3]

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. [S5-1 : 7]

2.2.8.2. Za građevine proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i javne namjene izgrađenost čestice može biti do 40%. [S5-1, M3-1, D-1, K1-1 : 4]

2.2.8.3. Visina proizvodnih građevina je ovisno o tehnološkim potrebama do podrum + prizemlje + 2 kata. [S5-1 : 7]

2.2.8.4. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na način ovisan o načinu osvjjetljenja 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. [M4-1, M4-2 : 3]

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; [S5-1, M3-1, M4-1, M4-2, D-1, K1-1: 12]
2. ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila; [S5-1, S3-1, M3-1, M4-1, M4-2, D-1 : 10]
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. [S5-1, D-1 : 3]

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. [S5-1, S3-1, M3-1, M4-1, M4-2, D-1 : 10]

2.2.8.8. Najmanje 30% građevne čestice treba biti prirodno tlo sa odgovarajućim krajobraznim uređenjem. [M3-1, M4-1, M4-2, D-1 : 10]

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. [2.1.1. Cestovni promet]
- 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. [2.1.1. Cestovni promet]
- 2.2.9.5. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. [2.1.1. Cestovni promet]
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. [1.4.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru] 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. [1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru] [2.1.1. Cestovni promet]
- 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. [1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]
- 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. [2.1.1. Cestovni promet, 1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]
- 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. [2.1.1. Cestovni promet] 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: [1.4.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

| 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. [S5-1, S3-1, M3-1, M4-1, M4-2, D-1 : 10]

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. [S3-1 : 2, 6]

2.2.10.2. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice u ovoj zoni može biti do 20%. [S3-1 : 4] Visina zgrada može biti najviše podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. [S3-1 : 7]

2.2.10.3. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklape u okoliš. [S3-1 : 9]

2.2.10.4. Udaljenost zgrada od susjednih čestica mora biti najmanje 5 m. [S3-1 : 3]

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. [S3-1 : 2, 1*]

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 suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje. [K1-1 : 2]

2.2.11.3. Tlocrtna izgrađenost može biti do 40%. [K1-1 : 7]

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. [K1-1 : 3]

2.2.11.5. Najmanje 30% građevne čestice treba urediti kao zelenilo na prirodnom tlu. [K1-1 : 10]

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. [K1-1 : 4]

2.2.11.7. Oblikovanje krovnih ploha može biti sa kosim, zaobljenim, ravnim ili kombiniranim rješenjima. [K1-1 : 9]

2.2.11.8. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici. [K1-1 : 10]

2.2.12. Parkovi

Članak 22.

2.2.12.1. Park će se uređivati prema posebnom krajobrazu projekta. [Z1-1 : 9]

2.2.12.2. U parku se može do 10% površine namijeniti za uređenje šetnih staza, odmorišta, dječjih igrališta, prostor skulpture i sl. [Z1-1 : 2]

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, [S5-1 : 7] 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 btko [S5-1 : 6] odnosno tlocrtna izgrađenost čestice pod zgradama do 20%, ako su u funkciji rekreacije na otvorenom. [S5-1 : 4] Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore, [S5-1 : 2] a visina najviše podrum, prizemlje i potkrovlje. [S5-1 : 7] Najmanje 30% čestice sportskog igrališta treba biti zelenilo na prirodnom tlu. [S5-1 : 10]

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. [I1-1 : 2]

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. [I1-1 : 2]

Uz gospodarsku namjenu na građevnoj čestici se može sagraditi po 1 stan za domara. Mogu se graditi građevine za smještaj radnika. [I1-1 : 2]

2.3.2.2. Izgrađenost građevne čestice može biti do 60%. [I1-1 : 4]

2.3.2.3. Visina građevina u zonama gospodarske namjene može biti do podrum, suteren, prizemlje i 2 kata. [I1-1 : 7]

2.3.2.4. Vrsta i oblik krova ovisiti će o potrebi za osvjetljenjem i tehnološkim potrebama. [I1-1 : 9]

2.3.2.5. Pristup do građevne čestice mora biti sa kolnika najmanje širine 5,5 m [I1-1 : 12] 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. [I1-1 : 10]

2.3.2.7. Najmanje 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno i krajobrazno uređeno. [I1-1 : 10]

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. [R2-1, R2-2, R3-1, R3-2 : 2]

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. [R2-1, R2-2, R3-1, R3-2 : 2*] Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajolika u kojem se pojedini objekt namjerava uređivati ili graditi. [R2-1, R2-2, R3-1, R3-2 : 9, 10]

Izgrađenost može biti do 20%, [R2-1, R3-1, R3-2 : 4] a u zoni sportsko-rekreacijskog centra Luka 50%. [R2-2 : 4]

Visina građevina može biti do podrum, prizemlje i potkrovlje, [R2-1, R3-1, R3-2 : 7] a u zoni sportsko-rekreacijskog centra Luka može biti do vijenca najviše 11 m, odnosno prema potrebnim tehničkim zahtjevima. [R2-2 : 7]

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. [R4-1 : 2]

Graditi se, do ukupno 500 m² bruto svih građevina, mogu građevine u funkciji rekreacije na otvorenom (svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl.), [R4-1 : 6] najveće visine podrum, prizemlje i potkrovlje. [R4-1 : 7] Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor. [R4-1 : 9]

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. [E-1 : 2]

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. [OZP-1 : 2]

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: [OZP-1 : 1]

- 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. [OZP-1 : 1*]

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. [OZP-1 : 1, 6, 1*] 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.

[1.4.9. Drugi uvjeti]

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 |
| - tovnna perad prosječne težine 1,5 kg | 0,003 | 5000 |
| - ostala tovnna 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 |

[1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

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 brutto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. [OZP-1 : 6]

2.3.5.9. Brutto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20% od brutto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina. [OZP-1 : 6]

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. [OZP-1 : 9]

2.3.5.12. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja. [OZP-1 : 7]

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tom krov mora biti u pravilu dvostrešan, nagiba 30-45°, a drveno krovište [OZP-1 : 9] 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. [OZP-1 : 3]

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. [OZP-1 :]

Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² tlocrtna površine [OZP-1 : 4] i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrova crijepom ili slamom [OZP-1 : 7]

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, [OZP-1 : 6]
- sadnju zaštitnog drveća. [OZP-1 : 10]

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., glijivarnici, 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. [Nije u skladu s Pravilnikom: potrebno je definirati određenu površinu za te zahvate.]

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 slijedećim uvjetima:

- a) Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, [OZP-1 : 2*] površine od min. 400 m² [OZP-1 : 1] može se izgraditi samo montažno i prizemno [OZP-1 : 7] spremište za alat, oruđe i

strojeve do 25 m². [OZP-1 : 6]

- b) Spremište se izrađuje od drveta, sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep. [OZP-1 : 9]
- c) Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima [OZP-1 : 2*] površine veće od 1000 m² može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet. [OZP-1 : 1] Tlocrtna površina prizemlja može biti do 60 m², a podruma (spremište za vino) do 80 m². [OZP-1 : 6] U vinogradima površine veće od 550 m² [OZP-1 : 1] može se graditi vinogradarska klijet tlocrtna površine 45 m². [OZP-1 : 6]
- d) 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. [OZP-1 : 1]
- e) Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao:
- zemnica 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 zaravnog terena na najnižem dijelu građevine odnosno visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.
 - prizemnica sa suterenom (S+P) - bez nadozida potkrovlja [OZP-1 : 7]
 - krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° nagiba, pokrov crijepom, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka između rogova [OZP-1 : 9]
 - moguća je izvedba nadstrešnice do 20 m² [OZP-1 : 4]
 - sljeme krova usporedno sa slojnicama terena i usporedno s dužom stranicom građevine [OZP-1 : 9]
- f) 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. [OZP-1 : 6]

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 [OZP-1 : 7] te površine do 12 m² [OZP-1 : 4]

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). [E-1 : 2]

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 moguće 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. [S5-1 : 1]
- 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 [I1-1 : 7] 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. [M4-1, M4-2 : 1]
- 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 građevine odnosno, 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. [Kroz ID, temeljem zahtjeva ukinuta T namjena i prebačena u M3]
- 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 [M4-1, M4-2 : 2]

- izgrađenost u zoni Krajska Ves može biti do 20%, [M4-1: 4] a postojeća zona u Pluski može se nadograđivati do najveće izgrađenosti od 40% [M4-2 : 4]
- najveća visina građevina u zoni Pluska je do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, [M4-2 : 7] a u zoni Krajska Ves je do podrum, prizemlje i potkrovlje. [M4-1 : 7]
- oblikovanje građevina te korišteni materijali mogu biti u skladu s lokalnom tradicijskom gradnjom. [M4-1, M4-2 : 9]

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, [D-1 : 4, 7] 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. [2.1.1. Cestovni promet]
- 5.1.2. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 100 m. [2.1.1. Cestovni promet, 1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]
- 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. [2.1.1. Cestovni promet]
- 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. [2.1.1. Cestovni promet]
- 5.1.7. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti sa manje prometno opterećene ceste. [1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]
- 5.1.8. Planom su određeni sljedeći normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom objekta odnosno planiranog sadržaja:
[1.4.5. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru]
- 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 bttto površine; (12 PGM/1000 m² bttto)
 - trgovački sadržaji: 1 PGM na 50 m² bttto površine; (20 PGM/1000 m² bttto)
 - robna kuća: 1 PGM na 40 m² bttto površine; (25 PGM/1000 m² bttto)
 - 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 bttto površine. (25 PGM/1000 m² bttto)
- 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. [2.1.1. Cestovni promet]
- 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 razmještanja instalacija preporuča se koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika. [1.4.10. Uvjeti provedbe

zahvata infrastrukture]

- 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. [2.1.2. Željeznički promet]
- 5.1.14. Planom se omogućuje gradnja industrijskih kolosijeka za potrebe gospodarskih zona, obostrano uz željezničku prugu. [2.1.2. Željeznički promet]

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. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]
- 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 predvidjeti 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. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]
- 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. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]
- 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 prihvaća.

Pri iznimnom određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa unutar građevinskih područja naselja, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne gradi 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.

[2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Osim navedenih mjera, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvaća 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 sljedeća načela:

- za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno sljedeći 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 prihvata 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 prijehvate (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. [1.4.10. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture]

Situativno pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku obaveznih udaljenosti od fiksni 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 polucijevi na plinovodu. [2.3.1. Nafta i plin]

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. [2.3.1. Nafta i plin]

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 – Zatrešić.
- 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. [2.3.2. Elektroenergetika]
- 5.4.2.2. Prostorni raspored trafostanice je načelan, a točan će se odrediti aktom za odobrenje zahvata. [2.3.2. Elektroenergetika]
- 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. [2.3.2. Elektroenergetika]
- 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 sredjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove. [2.3.2. Elektroenergetika]
- 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. [2.3.2. Elektroenergetika]
- 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 [2.3.2. Elektroenergetika]
- 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. [2.3.2. Elektroenergetika]

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. [2.3.2. Elektroenergetika]

5.4.3.2. S obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske vodove. [1.4.10. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture]

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. [2.3.2. Elektroenergetika]

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 ispuštanjem 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 ispuštiti u sustav javne oborinske odvodnje ili, ako isti nije izgrađen, u recipijent sukladno Odluci o odvodnji. [1.4.6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare. Otpadne vode iz gospodarskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, 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 svijetli razmak od ostalih komunalnih instalacija je 1,00 m, dok je vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja minimalno 0,5 m. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

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 većina retencija bila zatrpna 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. [Nije u skladu s Pravilnikom: potrebno je definirati određenu površinu za te zahvate.]

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. [3.1.3. Krajobraz, 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda]

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. [3.2.1. Tlo]

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. [3.1.3. Krajobraz]

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 [3.1.2. Kulturna baština]

6.3.2. Evidentirane sakralne građevine lokalnog značaja su crkve u Pluski, Krajskoj Vesi i Žejjincima. [3.1.2. Kulturna baština]

6.3.3. Evidentirane civilne građevine su škola u Luki i Grad Vadina. [3.1.2. Kulturna baština]

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 Žejjinci: zaseok Halambeki – Goranova ulica kbr. 5, 8, 12 i 14. [3.1.2. Kulturna baština]

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.

Žejjinci

Vadinska ul. k.br.1., Zagorska ul.k.br.31., 187., Odvojak Tuđmani: k.br. 21., 25., Bregovita ulica: k.br. 51., 56., 59., Mihanovićeve ul: k.br.6., i 15., [3.1.2. Kulturna baština]

6.3.7. Kao memorijalna baština – spomen obilježja su evidentirana: - spomen ploča na zgradi škole u Luki, spomenik – memorijalno obilježje II Svjetskog rata – Pluska. [3.1.2. Kulturna baština]

6.3.8. Kao memorijalna baština – groblja su evidentirana u Krajskoj Vesi i u Žejjincima. [3.1.2. Kulturna baština]

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, [2.1.1. Cestovni promet]
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja. [Gr-1]
- 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 nitrate.

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. [2.4.3. Uređenje vodotoka i 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. [2.4.3. Melioracijska odvodnja]
- 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. [3.2.2. Vode i more]

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. [3.2.3. Područja posebnih ograničenja]

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. [3.2.1. Tlo]
- 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;
 - remetiiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj). [3.2.1. Tlo]
- 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. [3.2.1. Tlo]
- 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. [3.2.1. Tlo]
- 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 sprječavanja 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 krova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

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. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]
- 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. [2.1.1. Smještaj]
- 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 nu 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. [1.4.7. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine]

9.3.3. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se: [1.4.7. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine]

- 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: [1.4.7. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine]

- 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.

Prilog 3: Preslike zahtjeva javnopravnih tijela



KLASA: 350-05/24-01/235
URBROJ: 376-05-3-24-02
Zagreb, 9. kolovoza 2024.

Republika Hrvatska
Zagrebačka županija
Općina Luka
Trg Sv. Roka 1
10297 Luka

Predmet: Općina Luka
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-39-04-24-13, od 30. srpnja 2024.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati *smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture* kako slijedi:

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

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo 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.
- 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 prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta 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-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatera), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatera pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatera

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GOSPODARSTVA**

Uprava za energetiku

KLASA: 350-01/24-01/12
URBROJ: 526-07-3-24-2
Zagreb, 8. kolovoza 2024.

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUKA**
Jedinstveni upravni odjel
e-mail: luka@opcina-luka.hr

PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka

- odgovor, daje se

VEZA: Vaš dopis: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ:238-39-04-24-13, od 30. srpnja 2024.

Poštovani,

dopisom iz veze, a temeljem članka 81. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) zatražena je dostava mišljenja za izradu izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Luka.

Nastavno na navedeno, Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku očituje se kako nema primjedbi niti posebnih zahtjeva za izradu izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Luka.

S poštovanjem,

STAVNA ZASTUPANICA UPRAVE
dr. sc. Kristina Čelić





P/8088752

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ZELENE TRANZICIJE

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš
i održivo gospodarenje otpadom

KLASA: 351-03/24-01/1774
URBROJ: 517-05-1-1-24-2
Zagreb, 09. kolovoza 2024.

OPĆINA LUKA
Jedinstveni upravni odjel
Trg Sv. Roka 1
10296 Luka

PREDMET: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka
- očitovanje, daje se

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije (dalje u tekstu: Ministarstvo) zaprimila je 6. kolovoza 2024. godine zahtjev (KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 238-39-04-24-13 od 30. srpnja 2024. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), zahtjevi za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka (dalje u tekstu: Izmjene i dopune Plana). Uz zahtjev je priložena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana (KLASA: 350-01/24-19; URBROJ: 238/39-01-24-2 od 18. lipnja 2024. godine).

Davanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva.





P/10182008

REPUBLIKA HRVATSKAMINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/24-03/935

URBROJ: 531-11-2-4-24-2

Zagreb, 14.08.2024.

Zagrebačka županija**Općina Luka****Trg sv. Roka 1,**

10296 Luka

luka@opcina-luka.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудuće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

| NASELJE | BROJ KATASTARSKE ČESTICE | POVRŠINA | VLASNIŠTVO | NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG) | KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG) |
|---------|--------------------------------|----------|------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | | |

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul: grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/24-01/458
URBROJ: 525-06/197-24-2
Zagreb, 22. kolovoza 2024.



ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUKA

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka

- Zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka, dostavljaju se

Vaša Klasa: 350-03/24-37/1

Urbroj: 238-39-04-24-13

Od: Luka, 30.07.2024.

Primljeno: 525-Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva 06.08.2024.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljaju se zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka o poljoprivrednom zemljištu, a u svrhu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22-u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada ili općine, nositelj izrade citiranog plana dužan pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva. Slijedom navedenoga, zahtjeva se da Prostorni plan bude usklađen sa odredbama Zakona kako slijedi:

- člankom 22. stavkom 3. Zakona kojim je propisano da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih

proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona,

- člankom 29. stavcima 1., 2. i 3. i člankom 30. stavkom 1. Zakona kojima je propisano da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada;
- člankom 83. stavkom 4. Zakona kojim je propisano da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

Stoga, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva zahtjeva slijedeće:

- da se uskladi Prostorni plan sa Programom raspolaganja za Općinu Luka, odnosno ukoliko se Prostornim planom planira predložiti uključenje površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u građevinsko područje, nužno je da su iste planirane za ostale namjene Programom raspolaganja za Općinu Luka koji je dobio suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva,
- da se detaljno obrazloži eventualno uvrštenje poljoprivrednog zemljišta P1 i/ili P2 kategorije u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti.

Temeljem članka 19. Zakona, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju (‘Narodne novine’ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva daje mišljenje na Prijedlog prostornog plana. Radi davanja citiranog mišljenja, zahtjeva se da se Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva u fazi javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana dostavi slijedeće:

1. Prijedlog Prostornog plana koji će biti izložen na javnoj raspravi;
2. Očitovanje Općine Luka o usklađenosti Prijedloga prostornog plana sa Programom raspolaganja za Općinu Luka (da li je planirana namjena za površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države identična u Prijedlogu prostornog plana i Programu raspolaganja za Općinu Luka);
3. Kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se Prijedlogom prostornog plana planira uvrstiti i/ili izuzeti iz građevinskog područja;
4. Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i popis katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta u Tablici 1. koje se Prijedlogom prostornog plana planiraju uvrstiti u građevinsko područje, odnosno izuzeti iz građevinskog područja. Osim katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta, u Tablici 1. nužno je popisati i katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te je u stupcu ‘Napomena’ potrebno naznačiti da li su iste sadržane u Programu raspolaganja za Općinu Luka ili nisu.

Tablica 1.

| Naselje | Broj katastarske čestice | Površina | Kultura | Vlasništvo (privatno i/ili državno) | Namjena i bonitet | Napomena |
|---------|--------------------------|----------|---------|-------------------------------------|-------------------|----------|
| | | | | | | |

Osim što je obavijest o javnoj raspravi potrebno dostaviti službenim putem, predlaže se da istu dostavite na e-mail ana.budanko@mps.hr na koji također možete zatražiti dodatne informacije i tumačenja.

**P.O. POTPREDSJEDNIKA VLADE I
MINISTRA POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**

RAVNATELJICA UPRAVE





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Zagrebu

KLASA: 612-08/24-10/0291
URBROJ: 532-04-02-01/14-24-2
Zagreb, 09. 08. 2024.

OPĆINA LUKA
Trg sv. Roka 1
10296 Luka

Predmet: Postupak izrade i donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka
- mišljenje

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu na temelju članka 60. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točke 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/2021 i 114/22) i članka 9. stavak 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 37/2001.), rješavajući zahtjev koji je podnijela Općina Luka, Trg sv. Roka 1, Luka, donosi sljedeće mišljenje:

Nastavno na Vaš dopis, Klasa: 350-03/24-37/1, od 30. srpnja 2024. godine, Konzervatorski odjel u Zagrebu nema dodatne zahtjeve za izradu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luke.

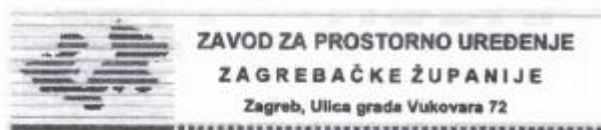
**Voditelj područnog odjela
za konzervatorske poslove**

Amelio Vekić, dipl. arheolog



Dostaviti:

1. Naslov
2. Pismohrana, ovdje



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

KLASA: 350-02/24-02/9
URBROJ: 238/1-126-24-2
U Zagrebu, 08. kolovoz 2024.

OPĆINA LUKA
Jedinstveni upravni odjel
Trg Sv. Roka 1
10 296 Luka

PREDMET: Poziv na dostavu zahtjeva za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka
- odgovor, daje se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-39-04-24-13 od 30. srpnja 2024.

Poštovani,

povodom Vašeg dopisa, kojim pozivate Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije da dostavi zahtjeve za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka (u nastavku: Plan), odgovaramo sljedeće:

Način sudjelovanja Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije u postupku izrade i donošenja prostornih planova čije je donošenje u nadležnosti jedinica lokalne samouprave određen je Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, u nastavku: Zakon). Sukladno članku 107. stavku 1. Zakona, Zavod na konačni prijedlog **prostornog plana uređenja grada, odnosno općine, generalnog urbanističkog plana i urbanističkog plana uređenja**, daje mišljenje o usklađenosti tog plana s Prostornim planom Zagrebačke županije, Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona.

Sve druge aktivnosti u izradi prostornih planova iz nadležnosti jedinica lokalne samouprave ovaj Zavod obavlja u okviru savjetodavno-stručne pomoći, sukladno članku 27. stavku 1. točki 5. Zakona. U tu svrhu možete nam dostaviti Nacrt prijedloga ili Prijedlog Plana u **analognom (printanom) i elektroničkom obliku** na analizu, zajedno sa zahtjevom za njegovim pregledom. Po izvršenoj analizi o eventualnim neusklađenostima s Prostornim planom Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 3/02, 6/02 - ispravak, 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 - pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 - pročišćeni tekst, 43/20, 46/20 - ispravak i 2/21 - pročišćeni tekst), Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona, dostavit ćemo pisanu obavijest.

S poštovanjem,





10290 Zaprešić, Zelengaj 15

Tel: (01) 3314-383, 3314-384
OIB: 29113541841MB: 4128524
IBAN: HR1523600001102389968

Klasa: 350-02/24/1
Ur. broj: 238/33-163-01-24-2
Zaprešić, 08.08.2024.
Potvrda br: M-106/22/VR

OPĆINA LUKA
Trg sv. Roka 1
10296 Luka

Predmet: Prijedlog IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka

- Mišljenje

Na temelju Vašeg poziva za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka, Klasa: 350-03/24-37/1, Ur. broj: 238-39-04-24-13 od 30.07.2024. godine, izdajemo s aspekta vodoopskrbe i odvodnje

MIŠLJENJE

Mišljenja smo da nije potrebna izmjena u tekstualnom dijelu dosadašnjeg Prostornog plana uređenja općine Luka vezano za točku 5.5. Sustav odvodnje i 5.6. Sustav vodoopskrbe. Za grafički dio u prilogu Vam dostavljamo u CD sa položajem postojećih instalacija vodoopskrbe te projektirane fekalne odvodnje na području općine Luka.

Izradila: Vlatka Ružđak, ing. građ

Voditelj RJ Tehnički poslovi:

Stjepan Kovač, bacc.ing.aedif.

Direktor:
Domagoj Mikuš, mag.ing.aedif.

**HRVATSKE VODE**VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA GORNJU SAVU

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271 /VIII

KLASA: 350-02/24-01/0000228

URBROJ: 374-25-1-24-4

Zagreb, 27.08.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUKA
Jedinstveni upravni odjel
Trg Sv. Roka 1
10296 Luka

Predmet: Zahtjevi za izradu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

u svezi s vašim podneskom, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 238-39-04-24-13 od 30. srpnja 2024. godine, zaprimljen 6. kolovoza 2024. godine, kojim tražite mišljenje, prijedloge i primjedbe od Hrvatskih voda, VGO za gornju Savu, za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka, dajemo sljedeće podatke:

Prema dostavljenoj Odluci za predmetni Plan:

- osnovni ciljevi i programska polazišta izrade predmetnog Plana su: osiguranje kvalitetnijeg prostornog razvoja područja Općine Luka; izmjene i dopune prostorno planskih rješenja u skladu s projektima i stanjem u prostoru; pojedinačni zahtjevi korisnika prostora; usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom te s planom više razine; određivanje novih prostorno-planskih rješenja; izmjene uvjeta za smještaj sadržaja javne i društvene namjene na k.č.br. 1854 k.o. Pluska; manje promjene obuhvata građevinskih područja naselja; promjene lokacijskih uvjeta za provedbu zahvata u odredbama za provođenje, vezano na klizišta i dr.; usklađenje s prihvaćenim zahtjevima, mišljenjima i primjedbama javnopravnih tijela te ostalih sudionika;

- planirane izmjene obuhvaćaju područje Općine Luka.

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru će biti potrebno uskladiti s prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te s Planom upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN 84/23). Na području obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode CSGI_24 Sliv Sutle i Krapine čije je količinsko i kemijsko stanje ocijenjeno kao dobro te, uz dio granice Općine Luka na istoku, rubni dio Konjščinskog geotermalnog tijela oznake CSGTN-7 čije je količinsko i kemijsko stanje također ocijenjeno kao dobro.



080179663

Člankom 55. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), definirana su zaštićena područja – područja posebne zaštite voda, gdje je radi zaštite voda i vodnog okoliša potrebno provesti dodatne mjere zaštite. Iz Registra zaštićenih područja – područja posebne zaštite voda, koji vode Hrvatske vode, utvrđeno je da području obuhvata predmetnog Plana nema područja izvorišta, površinskih vodozahvata ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno predmetno područje se nalazi izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta. Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

Sukladno članku 55. Zakona o vodama (66/19, 84/21, 47/23) definirana su zaštićena područja odnosno područja posebne zaštite voda, gdje je radi zaštite voda i vodnog okoliša potrebno provesti dodatne mjere zaštite. Području Općine Luka pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv –osjetljivo).

Na osjetljivim područjima i slivovima osjetljivih područja je, zbog postizanja ciljeva zaštite voda, potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda, planirati i izraditi sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN 130/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 96/19, 20/23) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

U ovoj fazi pokretanja izrade predmetnih planova, potrebno pridržavati se propisanih planskih rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i otpadnih oborinskih voda, propisuje se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Ukoliko se na dijelovima predmetnog područja otpadne vode ne ispuštaju u sustav javne odvodnje potrebno je sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za predmetno područje predvidjeti ispuštanje u sabirne jame ili putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa: 325-04/13-01/367, Urbroj: 374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode).



080179663

Metodologija kombiniranog pristupa primjenjuje se za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u površinske vode za onečišćivače koji ispuštaju:

- sanitarne otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50 ES;
- biorazgradive industrijske otpadne vode s ulaznim opterećenjem većim od 50ES;
- industrijske otpadne vode sa specifičnim onečišćujućim tvarima, prioritarnim i prioritarnim opasnim tvarima;
- komunalne otpadne vode.

Stambene objekte, koji nemaju mogućnost ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, te odvodnju otpadnih voda planiraju ispuštanjem u sabirnu jamu, ograničiti na maksimalno tri stambene jedinice, dok stambeni objekti sa četiri i više stambenih jedinica trebaju predvidjeti ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno putem uređaja za biološko pročišćavanje u prijemnik u nadležnosti Hrvatskih voda prihvatljiv sukladno metodologiji primjene kombiniranog pristupa, dok se ne postignu uvjeti za priključenje na sustav javne odvodnje

Sukladno članku 140. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora koje se na njih priključuju, u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje).

Vezano uz ispuštanje oborinskih voda, obveza izrađivača Plana je definirati odvodnju oborinskih voda prema stvarnom stanju na terenu. U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.

Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

Sukladno članku 77. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti odluku o odvodnji otpadnih voda.

Sukladno članku 247. Zakona o vodama (NN br. NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu gore navedenog Zakona, jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti odluku o odvodnji otpadnih voda s odredbama gore navedenog Zakona.

Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama, vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Okvirni program ulaganja u razvoj javne vodoopskrbe i odvodnje utvrđen je Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN 147/21), a objavljen je na mrežnim stranicama Hrvatskih voda. Hrvatske vode su



080179663

donijele i na svojim mrežnim stranicama objavile Detaljni provedbeni plan Višegodišnjeg programa gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine za pitanje prioritizacije projekata odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda i za pitanje amortizacije vodnokomunalne infrastrukture. Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen sa spomenutim višegodišnjim programom gradnje.

Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21) uređuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe. Geotermalne vode, u smislu Zakona o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, znače geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, osim geotermalnih voda koje se koriste u ljekovite, balneološke ili rekreativne svrhe i druge namjene, a na koje se primjenjuju propisi o vodama, kao i podzemne vode koje se koriste putem dizalice topline za grijanje ili hlađenje vode u nisko temperaturnom sustavu distribucije topline, a na koje se primjenjuju propisi o gradnji. Na pitanja zaštite geotermalnih voda kada se one koriste u energetske svrhe koja nisu uređena Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuju vode. Korištenje geotermalne energije u energetske svrhe, potrebno je uskladiti i s odredbama Zakona o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji (NN 138/21 i 83/23) i Zakonom o rudarstvu (NN 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19 i 83/23).

Pri izradi Prostornog plana uređenja te nastavno planiranju budućih zahvata sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21)– Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima, te sukladno izrađenim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

S poštovanjem,



Direktor VGO-a za gornju Savu

Tomislav Suto, mag.ing.aedif.

Na znanje:

1. Službi zaštite voda
2. Službi korištenja voda
3. Službi zaštite od štetnog djelovanja voda
4. Pismohrani



080179663



10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nedeljko Dujčić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cjelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

KLASA: ZG-06-09-444
URBROJ: 00-02-03/06-24-31

Zagreb, 19. kolovoza 2024.

Zagrebačka županija
Općina Luka
Trg Sv. Roka 1
10296 Luka

Predmet: Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Luka
- očitovanje, dostavlja se

Temeljem vašeg zahtjeva (KLASA:350-03/24-37/1, URBROJ:238-39-04-24-13 od 30. srpnja 2024.) u prilogu vam dostavljamo očitovanje Uprave šuma Podružnice Zagreb (KLASA:ZG-06-09-444, URBROJ:07-00-06/03-24-30 od 06. kolovoza 2024.)

S poštovanjem,

Direktor Sektora za šumarstvo



mr. Krešimir Žagar, dipl.ing.šum.

Dostaviti:

1. Služba za ekologiju i zaštitu šuma
2. Uprava šuma Podružnica Zagreb
3. Pismohrana



društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nedeljko Dujčić, mag. adm. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabijić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 696931444506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital: 155 507 330,00 € uplaćen u cjelosti • SWIFT: FBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB, 10000 ZAGREB, Lazinska ulica 41, tel. 01/6278-521, fax: 01/6278-520, <http://zagreb@hrsume.hr>

Klasa: ZG-06-09-444

Ur. broj: 07-00-06/03-24-30

Zagreb, 06.08.2024.

HRVATSKE ŠUME
Služba za ekologiju

Predmet: Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka
-očitovanje, daje se

Temeljem vašeg zahtjeva (klasa: 350-03/24-37/1, ur.broj: 238-39-04-24-13 od 30.07. 2024.) za dostavom zahtjeva na prijedlog Plana obavještavamo vas da nemamo zahtjeva na Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka.

VODITELJ PODRUŽNICE

Damir Miškulin, dipl.ing.šum.

Obavijest:
1. Odjel za ekologiju i zaštitu šuma D.V.
2. Arhiva

**ELEKTRA ZAGREB**

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
10002 Zagreb, Gundulićeva 32

TELEFON • 01 / 46 01 111 •
TELEFAKS • 01 / 48 56 329 •
POŠTA • POŠTANSKI PRETINAC 90 • SERVIS
IBAN • HR9723400091410077589

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUKA

Trg svetog Roka 1
10296 Luka

NAŠ BROJ I ZNAK: 4/01-1.1-23140/24-14340/24 VŠ

VAŠ BROJ I ZNAK: Klasa: 350-03/24-37/1
Ur.broj: 238/39-04-24-13

PREDMET: **IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Luka**

DATUM: 09.08.2024.

Na Vaš zahtjev dopisom klasa: 350-03/24-37/1, ur.broj: 238/39-04-24-13 od 30.07.2024. godine kojim tražite naš zahtjev za izradu IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka, možemo Vas izvjestiti sljedeće:

Na postojeći Prostorni plan uređenja Općine Luka nemamo nikakvih primjedbi.

S poštovanjem!

Direktor Elektro Zagreb

Anton Marušić, dipl.ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 3/2
ELEKTRA ZAGREB

Co: - Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži,
Odjel za pripremu investicijskih projekata
- Pismohrana

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

tel: +385 (0)1 453 45 16
 fax: +385 (0)1 453 45 85
 e-mail: marina.rucevic@hzinfra.hr
 naš broj i znak: 5576/24, 1.3.1. M.R
 vaš broj i znak: KLASA: 350-03/24-37/1
 URBROJ: 238-39-04-24-13
 datum: 23. kolovoz 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
 Zagrebačka županija
 Općina Luka

Jedinstveni upravni odjel
 Trg Svetog Roka 1
 10296 Luka

**Predmet: Postupak izrade i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja
 Općine Luka - dostava zahtjeva**

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-37/1 URBROJ: 238-39-04-24-13 u vezi dostave zahtjeva vezanih za Postupak izrade i donošenje izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka, dostavljamo vam sljedeće;

Temeljem Odluke o izradi IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka u kojem se navode razlozi za izradu te ciljevi i programska polazišta predmetnog plana, izvješćujemo vas da željeznički prometni pravci utvrđeni u prethodnom PPUO Luka zadržavaju svoj postojeći položaj u prostoru, a koridore je potrebno štiti u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti u željezničkom prometu.

Nastavno na gore navedeno, u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela-upravitelja željezničke infrastrukture.

U predmetnim Izmjenama i dopunama, u tekstualnom i grafičkom dijelu plana potrebno je ažurirati naziv i oznaku željezničke pruge u naziv **R201 Zaprešić-Zabok-Varaždin-Čakovec** sukladno Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga NN 84/21 te zadržati sve do sada definirane podatke vezane za željeznički promet.

Obzirom da je došlo do promjena u popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je navesti/ažurirati zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:

- Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22),
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23),
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i Pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. građ.

