

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA LUKA**



KLASA:351-03/17-30/1

URBROJ:238/39-0-17-2

Luka, 24. 10. 2017.

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 48. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 16/09, 1/10 i 23/15) općinsko vijeće na 5. sjednici održanoj dana 24. 10. 2017. godine donosi

**ODLUKU**

**O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA**

**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUKA**

**-nacrt konačnog prijedloga-**

1. **OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom usvajaju se II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 15/04, 9/09 i 1/10), koje je izradio AMG Studio d.o.o. iz Svetog Križa Začretja, Trg hrvatske kraljice Jelene 2, tijekom 2015., 2016. i 2017. godine.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Konačni prijedlog plana II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Luka sadrži:

1. Odluku o izradi II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Luka (preslika)
2. Rješenje
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

GRAFIČKI PRIKAZ

Korištenje i namjena prostora 1:25000

Promet, pošta i elektronička telekomunikacija 1:25000

Infrastrukturni sustavi i mreže – energetski sustav 1:25000

Uvjeti korištenja i zaštite prostora, uvjeti korištenja (prirodna i kulturna baština) te krajobraz 1:25000

Uvjeti korištenja i zaštite prostora, područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25000

Područja primjene posebnih mjera i zaštite 1:25000

Građevinska područja naselja 1:5000

POSEBNI PRILOZI

Izvod iz III. i IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Zagrebačke županije

OBRAZLOŽENJE

Zahtjevi

Mišljenja javno pravnih tijela

Popis propisa i sektorskih dokumenata

Evidencija postupka izrade i donošenja

SAŽETAK ZA JAVNOST

PROČIŠĆEN TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE.“

**Članak 2.**

U poglavlju 1.0 (novi članak 1.) stavak 1.0.6. mijenja se i glasi:

„Ovim Odredbama utvrđuje se neizgrađeno građevinsko područje kao uređeno, izuzev dijela gospodarske namjene (zone Lagermaxa-planirano proširenje.)

**Članak 3.**

U poglavlju 1.1 ( novi članak 2.) stavak 1.5. mijenja se i glasi: „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.“

U poglavlju 1.1 ( novi članak 2.) dodaju se novi stavci 1.1.7. i 1.1.8.:

„1.1.7. Na sve vrste građevina, koje se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja naselja, te na tlo čestica, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Foto naponske ćelije, solarni kolektori te druga tehnološka inovativna rješenja ne mogu biti komercijalnog karaktera već služe za vlastite potrebe.

* + 1. Koeficijenti izgrađenosti uvećavaju se za 10% u slučaju postavljanja solarnih kolektora/fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice ili gradnjom pomoćne građevine koja služi za proizvodnju energije iz alternativnih izvora.“

**Članak 4.**

U poglavlju 1.2. (novi članak 3.) stavak 2.2. podstavak 2. mijenja se i glasi: „Točne granice građevne čestice i sadržaj odrediti će se aktima kojima se odobrava građenje.“.

**Članak 5.**

U poglavlju 2.1. (novi članak 10.) u stavku 2.1.1. dodaje se:

* „elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.“

U poglavlju 2.1. (novi članak 10.) u stavku 2.1.1. ukida se:

* „planirani 2 x 400 Kv dalekovod.“

**Članak 6.**

U poglavlju 2.2.1. (novi članak 11.) stavak 2.1.1. mijenja se i glasi:

„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.“.

U stavku 2.1.5. iza riječi „određuje“brišu se riječi: “lokacijskom dozvolom.“ i dodaju se riječi: „aktima kojima se odobrava građenje.“

Stavak 2.1.10. mijenja se i glasi:

„Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrđeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,“.

Stavak 2.1.11 mijenja se i glasi:

„izgrađenost građevne čestice je zemljište pod građevinom, odnosno vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih i konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.“

Dodaje se novi stavak 2.1.14. koja glasi:

„Koeficijent izgrađenosti građevne čestice – kig je odnos izgrđene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje.“

**Članak 7.**

U poglavlju 2.2.2. (novi članak 12.) stavku 2.2.4. brišu se riječi: „na osnovu lokacijske dozvole.“ i umjesto njih se dodaju riječi: „na temelju akata kojima se odobrava građenje.“

Stavak 2.2.11. mijenja se i glasi:

„Na jednoj građevnoj parceli u zoni mješovite stambeno-poslovne namjene može se graditi jedna stambena i/ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine, a temeljem koeficijenta izgrađenosti.“

Stavak 2.2.12. se briše.

**Članak 8.**

U poglavlju 2.2.8. (novi članak 18.) stavak 2.2.8.7. mijenja se i glasi:

„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.“

**Članak 9.**

U poglavlju 2.2.9. (novi članak 19.) u stavku 2.2.9.6. iza riječi „a nerazvrstane ceste 3,5 m“, dodaje se zarez i riječi: „osim u već izgrađenim dijelovima naselja.“

Dodaje se stavci 2.2.9.12. i 2.2.9.13. koji glase:

„Unutar naselja moguća je izgradnja podzemnih garaža, javnih ili u sklopu višestambene građevine.“

„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.“

**Članak 10.**

U poglavlju 2.2.10. (novi članak 20.) u stavku 2.2.10.2. iznos „10%“ mijenja se u „20%“.

**Članak 11.**

U poglavlju 2.3.5. (novi članak 29.) stavak 2.3.5.3. mijenja se i glasi:

„Primjerena veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:

* građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 8 ha,
* građevine za uzgoj voća ili povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
* građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
* građevine za uzgoj cvijeća i sadnica 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.“

U točki 2.3.5.14. dodaje se novi odlomak koji glasi:

„Ribarska kućica može se graditi na mjestima uz vodotoke, te uz iskopane ribnjake ili napuštene rukavce. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m2 tlocrtne površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine vijenca do 3,0 m, kosog dvostrešnog krova, pokrova crijepom ili slamom.“.

U stavku 2.3.5.16. brišu se riječi „lokacijskoj dozvoli za gradnju“ i umjesto njih se dodaju riječi: „aktima kojima se odobrava gradnja“.

Dodaju se novi stavci 2.3.5.19., 2.3.5.20. i 2.3.5.21. koji glase:

„Na manjim česticama od navedenih u točki 2.3.5.3. i 2.3.5.4., u smislu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za vlastite potrebe moguća je gradnja građevina prema sljedećim uvjetima:

1. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima, površine od min. 400 m2 može se izgraditi samo montažno i prizemno spremište za alat, oruđe i strojeve do 25 m2.
2. Spremište iz stavka (1) izrađuje se od drveta, sa metalnom konstrukcijom koja nije vidljiva, odnosno drvenom vidljivom konstrukcijom. Pokrov je crijep.
3. Na poljodjelskom zemljištu, u voćnjacima, povrtnjacima i vinogradima površine veće od 1000 m2 može se graditi poljodjelska kućica, odnosno vinogradarska klijet. Tlocrtna površina prizemlja može biti do 60 m2, a podruma (spremište za vino) do 80 m2. U vinogradima površine veće od 550 m2 može se graditi vinogradarska klijet tlocrtne površine 45 m2.
4. 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.
5. Poljodjelska kućica/vinogradarska klijet može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao:

* prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) – ako je podrum potpuno ukupan
* prizemnica sa suterenom i podrumom, (Po+S+P), bez nadozida potkrovlja ako je podrum potpuno ukopani
* prizemnica s podrumom (Po+P) – bez nadozida potkrovlja, ako je podrum do maksimalno 1,5 m izdignut od konačno zaravnanog terena na najnižem dijelu građevine odnosno visina do vijenca ne može prelaziti 5m
* prizemnica sa suterenom (S+P) bez nadozida potkrovlja
* krov mora biti dvostrešan, između 35° i 45° nagiba, pokrov crijepom, sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka između rogova
* moguća je izvedba nadstrešnice do 20 m2
* sljeme krova usporedno sa slojnicama terena i usporedno s dužom stranicom građevine.

1. 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.

„Lovački domovi mogu se graditi prema uvjetima iz točke 2.3.5.19.“

„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 4 m te površine do 12 m2.

**Članak 12.**

U poglavlju 2.3.6. (novi članak 30.) u stavku 2.3.6.1. iza riječi „obrane“ dodaju se riječi „te građevine za zaštitu od elementarnih nepogoda“.

**Članak 13.**

Dodaje se novo poglavlje: „3.2. Uvjeti smještaja turističke djelatnosti“ (novi Članak 33.).

U stavku 3.2.1. izbacuju se riječi: „izvan ili“.

U stavku 3.2.1. dodaje se novi podstavak koji glasi:

„Unutar turističke zone (T) moguća je gradnje tradicijskih građevina u funkciji turizma, prema sljedećim uvjetima:

* najveći dopušteni koeficijent izgrđenosti zone (kig) iznosi 0,4.
* građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:

1. prizemnica s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk) – ako je podrum potpuno ukopani
2. suteren i prizemlje, (Po+S+P), - potpuno ukopani podrum, bez nadozida potkrovlja
3. podrum i prizemlje (Po+P) – bez nadozida potkrovlja, ako je podrum naviše 1,5 m uzdignut od konačno zaravnanog 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 (Po+P+Pk), ako je podrum potpuno ukopan; suteren+prizemlje+potkrovlje (S+P+Pk); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
* Krovište 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.“

**Članak 14.**

U poglavlju 4.1. (novi članak 34.) brišu se stavci 4.1.7. i 4.1.8.

**Članak 15.**

U poglavlju 4.2. ( novi članak 35.) u stavku 4.2.3. dodaje se:

„Sportska dvorana i zatvoreni bazeni mogu imati visinu do vijenca najviše 11 m, odnosno visinu prema potrebni tehničkim zahtjevima.“

**Članak 16.**

U poglavlju 5.2. (novi članak 37.) dodaje se podstavak 5.2.11. koja glasi:

„Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, postavlja se temeljem Odredbi Prostornog plana Zagrebačke županije (III. izmjene i dopune – „Glasnik Zagrebačke županije“, broj 4/2010), te na temelju drugih važećih zakonskih i drugih propisa.“

**Članak 17.**

U poglavlju 5.4.1. brišu se riječi „i 400 kV“.

U poglavlju 5.4.1. (novi članak 39.) briše se podstavak 5.4.1.2.

U poglavlju 5.4.1. (novi članak 39.) briše se podstavak 5.4.1.3.

U poglavlju 5.4.1. (novi članak 39.) dodaje se podstavak 5.4.1.6. koja glasi:

„5.4.1.6. Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.“

**Članak 18.**

U poglavlju 5.4.2. (novi članak 40.) u stavku 5.4.2.4. riječi: „uz javnu prometnu površinu“ zamjenjuju se riječima: „s kamionskim pristupom na javni put,“.

**Članak 19.**

U poglavlju 6.3. (novi Članak 48.) stavak 6.3.1. mijenja se i glasi:

„Zaštićena kulturna dobra na području obuhvata plana su:

* Zgrada škole u naselju Luka,
* Župana crkva Sv. Roka i župni dvor.“

**Članak 20.**

U poglavlju 5.6. (novi članak 45.) dodaje se novi stavak 5.7.4. koji glasi:

„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.

Radi toga je potrebno u plan ugraditi odredbu da je 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.“

**Članak 21.**

U poglavlju 7. (novi Članak 49.) dodaje se stavak 7.3. koji glasi:

„potrebno je osigurati funkcioniranje barem jednog reciklažnog dvorišta putem mobilne jedinice,“

**Članak 22.**

Poglavlje 9.1. (novi članak 58.) mijenja se i glasi:

„9.1.1.Izrada urbanističkog plana 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 utvrditi će se Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja.“

**Članak 23.**

Dodaje se poglavlje „10. Prijelazne i završene odredbe (novi članak 61.) koji glasi:

„10.1. Prostorni plan uređenja Općine Luka – II. izmjene i dopune, donesen ovom Odlukom, stupa na snagu osam dana nakon objave u „Glasniku Zagrebačke županije“.“

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik

Željko Kostanjčar