

19



# V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STUBIČKE TOPLICE

Prijedlog plana za javnu raspravu

**I- ODREDBE ZA PROVOĐENJE  
(S OZNAČENIM KOREKCIJAMA)**



## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>OPĆINA STUBIČKE TOPLICE</b>	
Naziv prostornog plana: <b>V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA          OPĆINE STUBIČKE TOPLICE</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 28/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: -
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Maja Ivačević, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema čl. 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19): Klasa: _____ Ur.broj: _____ Datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Renata Filipović, dipl.ing.građ. Ira Habijanec, mag.ing.arh. Luka Krstulović, mag.ing.arh.	Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ Tomislav Mlinarić, mag.phil.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PPUO STUBIČKE TOPLICE SA OZNAČENIM KOREKCIJAMA

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 32/16 - pročišćeni tekst)

označeno: ~~briše se~~ / dodaje se

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE 0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

#### Članak 4.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice (dalje u tekstu: Plan) je ~~ugovorni i koordinirajući~~ planski dokument, koji utvrđuje uvjete ~~uređenja za dugoročno uređenje~~ područja Općine Stubičke Toplice, ~~određuje~~ svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, ~~za razdoblje do 2015. godine~~ sve u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

(2) Planom se utvrđuju ~~dugoročne~~ osnove organizacije i ~~uređivanja~~ uređenja prostora u skladu s ~~ciljevima i zadacima društveno-ekonomskog razvoja~~ potrebama društvenog i gospodarskog razvoja Općine, a posebno:

- ~~osnovna podjela prostora po namjeni~~ korištenje i namjena površina,
- ~~sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,~~
- građevine i zahvati od važnosti za državu i županiju
- ~~prostorni raspored gospodarskih kapaciteta~~ uvjeti smještaja gospodarskih i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine Stubičke Toplice, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Općine Stubičke Toplice.

(4) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su sukladno važećim propisima u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

#### Članak 5.

(1) Uvjeti ~~rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja)~~ navedeni u ovom Planu, ~~uređenja i gradnje definirani ovim Planom~~, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom ~~i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen~~, te za izdavanje ~~odobrenja (lokacijska i građevna dozvola)~~ akata kojim se odobrava ~~građenje~~ za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (~~prometnice, infrastruktura i sl.~~).

(2) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja ~~pobliže~~ detaljnije odrediti i ograničiti.



### Članak 6.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Stubičke Toplice kao jedinice lokalne samouprave na površini od 27 km<sup>2</sup>, ~~uz pretpostavku da će do 2015. godine ovo područje naseljavati oko 3000 stalnih stanovnika.~~

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ostvarenja usvojenih ciljeva prostornog razvoja:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno šume i poljoprivredna tla) i stvorenih (posebno kulturna dobra) vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određivanje veličine, strukture, ~~i~~ kvalitete ~~i kapaciteta~~ turističke ponude,
- racionalizacija površina građevinskog područja,
- precizno određivanje režima zaštite ~~krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih vrijednosti~~ šumskog i poljoprivrednog zemljišta.

~~Pri ispunjavanju ciljeva, polazi se od opredjeljenja da se dosadašnji i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već dostignuti standard i kvaliteta življenja.~~

~~Planom se određuje sustav naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.~~

### Članak 7.

~~Na području Općine Stubičke Toplice, naselje Stubičke Toplice s planiranih 2300 stanovnika do 2015. godine predstavlja općinsko središte razine lokalnog središta (inicijalno razvojno središte) prema Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije, dok preostala naselja općine čine naselje Strmec Stubički, Pila, Sljeme.~~

(1) Na područje Općine Stubičke Toplice utvrđena su sljedeća statistička naselja: Stubičke Toplice, Strmec Stubički, Pila i Sljeme. Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije naselje Stubičke Toplice određeno je kao općinsko središte razine lokalnog središta.

8:

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 8.

(1) ~~Planom~~ Prostornim planom uređenja Općine Stubičke Toplice ~~određene su sljedeće~~ osnovne namjene površina: određena je osnovna namjena i korištenje površina.

~~Razvoj i uređenje prostora/površina naselja:~~

~~Građevinska područja naselja,~~

~~Ugostiteljsko turističke zone u naselju,~~

~~Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:~~

~~Gospodarska namjena:~~

~~—poslovna,~~

~~—proizvodna,~~

~~—ugostiteljsko turistička,~~

~~Športsko rekreacijska namjena,~~

~~Poljoprivredne površine:~~

~~—osobito vrijedne poljoprivredne površine,~~



~~–vrijedne poljoprivredne površine,  
 Šumske površine:  
 –gospodarske šume,  
 –zaštitna šuma,  
 Ostale poljoprivredne i šumske površine  
 Vodne površine,  
 Infrastrukturni sustavi.~~

Prostor Općine Stubičke Toplice prema namjeni površina dijeli se na :

- razvoj i uređenje površina naselja  
 građevinska područja naselja ( s izdvojenim namjenama unutar naselja)
- razvoj i uređenje površina za izdvojene namjene izvan naselja  
 izdvojena građevinska područja izvan naselja
- razvoj i uređenje površina izvan građevinskog područja:  
 građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske i sl.),  
 građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,  
 eksploatacijsko polje (Jelenje vode)  
 površine posebne namjene (PN)  
 površine edukativno znanstvene namjene -Fakultetsko dobro (Ez)  
 građevine u funkciji gospodarenja šumama,  
 površine rekreacijskih sadržaja - odmor i rekreacija (R1)  
 šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,  
 vodene površine

(2) Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

### Članak 9.

~~Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.~~

~~Granice građevinskih područja naselja detaljno su prikazane na kartografskim prikazima 4.1-4.5 Građevinska područja, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.~~

~~Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su načelno u prostoru, a točna trasa se treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini zahvat u prostoru.~~

(1) Unutar građevinskog područja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i upotrebom ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednosti okoliša. Također nije dopušteno korištenje ni uređenje zemljišta na način koji bi izazvao takve posljedice.

### Članak 10.

(1) Građevinska područja na području Općine Stubičke Toplice prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(2) Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namijenjena izgradnji, koja čine Planom određena područja:

- građevinska područja naselja i
- izdvojena građevinska područja ~~izdvojene namjene~~ izvan naselja.



(3) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela građevinskog područja i površine predviđene za njegov razvoj - neizgrađeni dio građevinskog područja. Unutar granica neizgrađenih dijelova građevinskog područja, ovim Planom određeni su neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskog područja te neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja (UPU-a). Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

(4) Unutar građevinskih područja omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i ostale infrastrukture) u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina infrastrukturnih sustava.*

## ~~II.~~

### RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

#### 1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

##### Članak 11.

(1) ~~Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja označena~~ Građevinska područja naselja na području Općine Stubičke Toplice prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. ~~Namjena i korištenje prostora~~ Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima broj ~~4. Građevinska područja 4.1—4.5~~ 4.1. i 4.5. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(2) ~~U~~ Prostor u građevinskim područjima naselja ~~prostor je~~ utvrđenim ovim Planom, namijenjen je gradnji građevina stambene i mješovite namjene, te uz njih i gradnji svih drugih građevina i sadržaja, koje služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. (javne, društvene, gospodarske, prometne, sportsko rekreacijske i infrastrukturne namjene) uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. ~~U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, te sportske i rekreacijske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.~~

(3) Unutar građevinskih područja naselja u Općini Stubičke Toplice gradi se u skladu s odredbama ovog Plana, Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica i detaljnije prostorno-planske dokumentacije.

(4) Na području Parka prirode Medvednica u postupku izdavanja akta kojima se odobrava građenje potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

#### 1.2. ~~UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE U NASELJU~~ ZONE ZA IZDOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA

##### Članak 11a.

(1) U cilju zaštite prostora od prenamjene ovim su planom unutar građevinskog područja naselja određene zone ~~ugostiteljsko—turističke namjene u naselju~~ za izdvojene namjene unutar naselja. Navedene izdvojene zone se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od ostatka naselja.



(2) Razgraničenje površina zona izdvojenih namjena unutar naselja ovim Planom određeno je za :

- gospodarsku namjenu:
  - poslovnu (K1 - pretežito uslužnu, K2- pretežito trgovačku)
  - ugostiteljsko - turističku ( T1- hotel)
- površine infrastrukturnih sustava - IS.

(2) Razgraničenje površina zona izdvojenih namjena unutar naselja iz prethodnog stavka ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.5. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

## ~~12.~~

### ~~1.3. PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA – GOSPODARSKA NAMJENA~~ 1.3. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

#### Članak 12.

(1) Razvoj i uređenje prostora/površina za izdvojene namjene izvan naselja odvijat će se ~~# građevinskim područjima zona izdvojene namjene označene na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora~~ unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja prikazanim na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima broj 4.1 - 4.5. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(2) Razgraničenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ovim Planom određeno je za :

- gospodarsku namjenu:
  - poslovnu (K1 - pretežito uslužnu, K3 - komunalno servisnu)
  - ugostiteljsko - turističku ( T1- hotel, T3 - kamp)
- sport i rekreacija
  - odmor i rekreacija (s gradnjom) R2
  - odmor i rekreacija (nova gradnja) R3
- groblje (G)

*Koncentracija građevina gospodarske namjene prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene, dok se pojedinačne građevine i kompleksi gospodarske namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa prostornim planovima užeg područja i/ili odredbama ovog Plana.*

*U građevinskim područjima iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine stambene namjene.*

*Na području Općine određena su područja gospodarske namjene i to:*

- ~~– proizvodne namjene,~~
- ~~– poslovne namjene,~~
- ~~– ugostiteljsko turističke namjene.~~



13.

**1.3.1. GOSPODARSKA—PROIZVODNA NAMJENA**

Građevno područje proizvodne namjene određeno je za gradnju gospodarskih i poslovnih sadržaja, servisa, skladišta i ostalih komunalnih namjena (odlagališta korisnog otpada, reciklažnih dvorišta i dr.). Pri odabiru pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se isključiti djelatnosti i tehnologije, koji onečišćuju okoliš, i to osobito one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša u svrhu smanjenja rizika i opasnosti po okoliš.

Na građevnim parcelama radnih i komunalno-servisnih područja mogu se graditi gospodarske zgrade (proizvodne, obrtničke, skladišne i dr.) i manje poslovne zgrade sa sanitarijama. Zgrade moraju biti izvedene po određenim propisima, te se svojim oblikovanjem i materijalima uklopiti u sliku naselja i krajolika.

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	Površina (ha)	
			ukupna	izgrađena
Strmec Stubički	Reciklažno dvorište	Proizvodna namjena	1,78	0

14.

**1.3.2. GOSPODARSKA—POSLOVNO TRGOVAČKA NAMJENA**

Planom je utvrđeno građevinsko područje gospodarske namjene:

a. gospodarske—pretežito poslovne namjene (K1):

- Poslovna zona Macanjka I,
- Poslovna zona Macanjka II, te
- Poduzetnička zona Strmec Stubički

b. gospodarske—pretežito trgovačke namjene (K2):

- Poduzetnička zona Stubaki

U gospodarskim, pretežito poslovnim zonama I i II moguće je smještaj uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i skladišnih djelatnosti te proizvodnih, isključivo ekološki prihvatljivih građevina (za koje po posebnim propisima nisu potrebne posebne mjere zaštite okoliša).

U gospodarskoj, pretežito trgovačkoj zoni, moguće je smještaj uslužnih, trgovačkih (trgovina na malo, gradski trgovački centar) i ugostiteljskih sadržaja.

Unutar poslovne zone Macanjka I i II nije moguće smještaj građevina i sadržaja za prikupljanje sekundarnih sirovina i reciklažnih dvorišta.

Naselje	Naziv zone	Vrsta sadržaja	PP Medvednica (%)	Plan/postojeće	Površina (ha)	
					ukupna	izgrađena
Stubičke Toplice	MACANJKA I	gospodarska —pretežito poslovna (K1)	0	planirana	3,0	0,11
Stubičke Toplice	MACANJKA II	gospodarska —pretežito poslovna (K1)	0	postojeća/planirana	4,29	1,16
Stubičke Toplice	PODUZETNIČKA ZONA-STUBAKI	gospodarska —pretežito trgovačka (K2)	100	planirana	0,68	0





15.

### **1.3.3. GOSPODARSKA—UGOSTITELJSKO—TURISTIČKA NAMJENA**

*Na području Općine određene su izdvojene zone ugostiteljske i turističke namjene označene na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora. Koncentracija hotela i kampova, te građevina športsko-rekreacijske namjene, prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske—pretežito ugostiteljsko-turističke namjene, smještenim centralnom dijelu Općine. Pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu s prostornim planovima užeg područja i odredbama ovog Plana. U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, vodene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.*

16.

*Zone ugostiteljske i turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske—ugostiteljsko-turističke namjene odnosno u građevinskim područjima naselja obzirom na razinu izgrađenosti dijele se na:*

- postojeće (dovršene/izgrađene zone) su zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su u funkciji i koje su u cijelosti izgrađene temeljem tada važećih dokumenta prostornog uređenja: Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju (hotel Matija Gubec), hotel Sljeme,*
- djelomično izgrađene / dovršene zone su zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su dijelom izgrađene, te postoje značajne površine koje nisu privedene namjeni: Hunjka (Zvonimirov dom), Snježna kraljica,*
- novo planirane/neizgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene koje još nisu u funkciji: zona zdravstvenog turizma, hotel „Idila Sport“.*

*Turističko-ugostiteljske zone (dovršene ili djelomično-dovršene) treba prioritetno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Uz osnovne turističko-ugostiteljske sadržaje u ovim zonama moguće je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:*

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),*
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i drugi sadržaji),*
- trgovine i poslovni prostori.*

*Parkovi i/ili uređene zelene površine su obvezni dio površina svih ugostiteljsko—turističkih zona.*

17.

*Dovršene i djelomično-dovršene/izgrađene turističko-ugostiteljske zone iz članka 11. i članka 16., koje su građene na temelju tada važeće dokumentacije prostornog uređenja, a koje se kvalitativno nadopunjavaju, uređivati će se:*

- na temelju urbanističkog plana uređenja u obuhvatu funkcionalne cjeline sukladno Planskim smjernicama,*
- na temelju uvjeta iz PPUO—ukoliko se radi o rekonstrukciji, adaptaciji ili zamjeni postojećih građevina novima u postojećim gabaritima.*



*Prilikom izgradnje u novo planiranim zonama iz prethodnog članka obvezatna je izrada urbanističkog plana uređenja što je ovisno o veličini zone i drugim prostorno planskim parametrima određeno ovim Planom.*

*Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u članku 143.*

*Građevinska područja gospodarske—ugostiteljsko-turističke namjene i veće nove zone ugostiteljsko—turističke namjene unutar naselja, definiraju se odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora. Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti temelje se na prihvatnim mogućnostima pojedinih građevinskih područja te smjernicama Prostornog plana Krapinsko—zagorske županije. U postojećim zonama uglavnom se zadržava postojeći kapacitet uz moguće povećanje.*

#### 18.

*Građevinska područja zona gospodarske—ugostiteljsko-turističke namjene (T) namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa:*

*—hoteli T1,*

*—turističko naselje T2,*

*—kamp—autokamp T3,*

*—pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline,*

*—te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i sl. namjene.*

*Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz posebnog propisa.*

*U područjima iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.*

#### 19.

##### **1.4. SPORT I REKREACIJA**

*Za razvoj sporta i rekreacije planirane su zone sportsko-rekreacijske i rekreacijske namjene.*

*Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene određena su unutar građevinskog područja naselja i locirana su na prostoru naselja Stubičke Toplice (unutar građevinskog područja naselja). U ovim područjima planirana je izgradnja građevina pretežito sporta i rekreacije.*

#### 20.

*Građevine sporta i rekreacije mogu se graditi i u građevinskim područjima naselja kao sportsko-rekreacijske zone u naselju i/ili pojedinačne građevine, u ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju i/ili u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene. U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.*

#### 21.

##### **1.5. POLJOPRIVREDA**

*Značajan dio područja Općine zauzima poljoprivredno zemljište, a razvoju poljoprivrede pridaje se izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Općine, tako da se područja koja su ovim*



*Planom posebno namijenjena za poljoprivrednu djelatnost neće smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.*

*Područja obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje samo poljoprivredno-gospodarskih građevina. Poljoprivrednim gospodarskim građevinama se smatraju slijedeće građevine: staklenici i plastenici; farme za uzgoj stoke; vinogradarsko-vinarski pogoni; građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme; građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture.*

~~22-~~

## **1.6. ŠUME**

### **1.4. ŠUMSKE POVRŠINE I OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE**

#### **Šuma isključivo osnovne namjene**

#### **Članak 22.**

(1) Na području Općine Stubičke Toplice određene su površine šuma isključivo osnovne namjene. Navedene površine razgraničene su u tri kategorije: šume gospodarske namjene (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

(2) Površine šuma isključivo osnovne namjene prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

(3) Područja koja su ovim Planom ~~predviđena~~ određena kao šume isključivo osnovne namjene mogu se koristiti ~~isključivo na način određen važećim~~ u skladu s Zakonom o šumama.

*U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.*

*Na području Općine šumska područja Planom su određena kao:*

*–šume gospodarske namjene.*

*–zaštitne šume*

(4) ~~Područja šuma gospodarske namjene namijenjena~~ Površine šuma koje su ovim Planom razgraničene kao šume gospodarske namjene (Š1) namijenjene su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (planinarsko - pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana te u skladu s uvjetima Prostornog plana Parka prirode Medvednica za zahvate unutar Parka prirode Medvednica.

(5) ~~Zaštitne~~ Površine šuma koje su ovim Planom razgraničene kao zaštitne šume (Š2) posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, a ~~temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza. Unutar zaštitnih šuma mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru: izletišta, rekreacijski sadržaji, te znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava~~ primarna im je funkcija zaštita tla, voda, naselja i građevina.



(6) Površine šuma koje su ovim Planom razgraničene kao šume posebne namjene (Š3) nalaze se unutar područja Parka prirode Medvednica. Šume posebne namjene se prema funkciji dijele na: a) šume posebne namjene zaštićenih posebnih rezervata šumske vegetacije te drugih zaštićenih dijelova prirode čiji je način upravljanja definiran Zakonom o zaštiti prirode te šume osobito značajnih prirodnih vrijednosti utvrđenih ovim Planom odnosno Prostornim planom Parka prirode Medvednica te b) šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, potrebama obrane, te potrebama utvrđenim posebnim propisima.

### Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

#### Članak 23.

(1) ~~Planom su određena i područja~~ Na području Općine Stubičke Toplice određene su površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta (PŠ). ~~Ova područja namijenjena~~ Navedene površine namijenjene su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

(2) Površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

~~Za katastarske čestice unutar ovog područja čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu, vrijede odredbe članka 21., a za katastarske čestice sa šumom kao katastarskom kulturom odredbe članka 22. ovih odredbi.~~

(3) ~~U područjima~~ Unutar površina ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta ~~može se graditi potrebna infrastrukturna mreža~~ moguće je graditi potrebnu infrastrukturnu mrežu i prateće infrastrukturne građevine.

~~24.~~

### ~~1.7.~~ 1.5. VODNE POVRŠINE

#### Članak 24.

(1) Na području Općine ~~ima~~ Stubičke Toplice postoji više bujičnih vodotoka. Glavni bujični vodotok čini potok Vidak koji ~~ide~~ prolazi sredinom naselja i ima dva veća (potok Pronjak i Lampuš) i nekoliko manjih pritoka. S obzirom na konfiguraciju terena, brdsko planinskog karaktera, postoji više bujičnih tokova od kojih je najznačajniji potok Topličina u koji se ulijeva potok Vidak sa svim svojim pritocima.

(2) Prioritet je potreba regulacije bujica sa glavnim pritocima, uređenje svih vodotoka i kanala, te izgradnja mreže odvodnje oborinskih voda, tako da se iz svih naselja na tehnički ispravan način odvedu sve površinske oborinske vode i izvorske vode i tako zaštititi područje od poplavlivanja i erozije tla.

~~25.~~

### ~~1.8.~~ 1.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

#### Članak 25.

~~Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.~~



~~Osим u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena. Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.~~

~~Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su postojeće i planirane državne, županijske i lokalne, te nerazvrstane ceste. U Planu određeni su planirani koridori i rezervacije prostora za gradnju prometnica.~~

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne, regionalne i državne infrastrukture unutar posebno planiranih površina, koridora ili trasa s pratećim građevinama i uređajima. To se odnosi na prometne površine, elektroničke komunikacije, elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

(2) Unutar prometnih koridora ili neposredno uz njih dopušta se izgradnja cjelokupne cestovne mreže s ostalim infrastrukturnim građevinama (cjevovodi, dalekovodi, kabeli, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, vodospreme, pročistači otpadnih voda, stupovi/odašiljači nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske mreže).

(3) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukture građevine mogu se graditi i uređivati: prometnice, parkirališta, autobusni kolodvor, autobusne stanice, biciklističke i pješačke staze, benzinske postaje s pratećim servisnim uslugama, željeznička pruga i željezničko stajalište, kao i drugi sadržaji prema posebnim uvjetima davatelja usluga infrastrukture.

~~26.~~

### ~~1.9. GROBLJA~~

~~Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.~~

~~Ovim Planom je na području Općine planirana izgradnja novog groblja Strmec. Uvjeti izgradnje utvrđivat će se na temelju programa uređenja groblja, a sukladno usvojenom idejnom rješenju groblja Strmec, koje je će se odabrati u provedenom javnom natječaju za idejno urbanističko rješenje groblja Strmec, uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš.~~

~~Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima i terenu s visokom podzemnom vodom.~~

~~Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Općine Stubičke Toplice.~~

~~27.~~

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **Članak 27.**

(1) Uređivanje prostora na području Općine Stubičke Toplice, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornih planova užeg područja koji se izrađuju temeljem odredbi ovog Plana te unutar područja Parka prirode Medvednica u skladu sa odredbama Prostornog plana Parka prirode Medvednica.



## Članak 28.

(1) Osnovni elementi *uvjeta* za uređenje prostora su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice (veličina i površina građevine),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

### 29.

*Područje Općine Stubičke Toplice prema osnovnim uvjetima gradnje /uređenja prostora dijeli se na:*

- ~~–građevinska područja naselja,~~
- ~~–građevinska područja zona izdvojenih namjena,~~
- ~~–preostali dio područja Općine.~~

*Granice građevinskih područja naselja, te građevinskih područja zona izdvojenih namjena izvan naselja određene su na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.*

### 30.

*Prema posebnim uvjetima korištenja, uređenja i zaštite prostor Općine se dijeli na:*

*a) Područja posebnih uvjeta korištenja—prostori posebnih vrijednosti prirodne i kulturne baštine izvan građevinskog područja naselja, u kojima je zabranjena svaka nova gradnja:*

- ~~–I. zaštitna zona vodoerpilišta;~~
- ~~–poljoprivredno zemljište u Planu označeno kao osobito vrijedno obradivo tlo.~~

*Iznimno, zabrana se ne odnosi na infrastrukturu, ali uz izvođenje posebnih mjera zaštite.*

*b) Područja posebnih ograničenja u korištenju—prostori posebnih prirodnih karakteristika (krajobraz, tlo, vode) i kulturne baštine, s ograničenjima u gradnji i regulativi, u kojima se može dopustiti gradnja uvažavajući posebne zaštitne mjere i uvjete uređenja prostora:*

- ~~–II. zaštitna zona vodoerpilišta,~~
- ~~–poljoprivredno zemljište u Planu označeno kao vrijedno obradivo tlo,~~
- ~~–prirodni predjeli, odnosno prirodni resursi: vode (zaštitne zone voda) i šume,~~
- ~~–arheološki lokaliteti,~~
- ~~–zone povijesne baštine i kulturnih dobara izvan područja naselja,~~
- ~~–predjeli definirani u Planu kao osobito vrijedno krajobrazno područje.~~

*e) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite—u kojima je nužna pojačana pažnja pri formiranju građevinskih područja, građenju ili izvođenju drugih zahvata u prostoru, i gdje su potrebne posebne mjere zaštite:*

- ~~–III. A. i B. zaštitna zona vodoerpilišta,~~
- ~~–ostali zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode Planom predviđeni za zaštitu,~~
- ~~–poljoprivredno zemljište označeno u Planu kao ostala poljoprivredna tla,~~
- ~~–područja i dijelovi ugroženog okoliša,~~



~~–područja u kojima je potrebno zaštititi posebne vrijednosti i obilježja: sanirati oštećene prirodne predjele, gradske i ruralne cjeline, sanirati tlo, šume, ugroženi okoliš, napuštena odlagališta otpada, eksploatacijska polja i~~  
~~–područja u kojima će se primijeniti planske mjere zaštite kroz izradu detaljnije prostornoplanske dokumentacije.~~

*d) Ostali prostor:*

~~–ostalo područje—oni dijelovi prostora u kojima je planirana gradnja bez posebnih ograničenja.~~

*Uvjeti primjene posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju, te primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora Županije prikazani su u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti uređenja i zaštite prostora".*

31.

~~Razgraničenje površina zaštićene prirodne baštine određeno je odlukama o proglašenju zaštićenih dijelova prirode i u njima se detaljno opisuje zahvat temeljnog svojstva (prirodnog fenomena) s granicom područja.~~

~~Razgraničenje površina koje su zaštićene kao kulturno dobro temelji se na rješenjima o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.~~

32.

## 2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I KRAPINSKO - ZAGORSKU ŽUPANIJU

### Članak 32.

~~Temeljem Uredbe o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07) na području Općine Stubičke Toplice, mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju prometnih, energetske, vodnih i vodoopskrbnih građevina, kao i sportskih, ugostiteljskih i turističkih građevina.~~

~~Prostorni plan uređenja Općine utvrđuje sljedeća područja i građevine od važnosti za Državu:~~

(1) Ovim Planom utvrđuju se sljedeća područja i građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

a) Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

~~–autocesta (alternativna brza cesta) dionica tunel Medvednica—čvor Mokrice,~~  
~~–sjeverna podsljemenska cesta (u rangru brze ceste); za spoj na autocestu (alternativno brzu cestu);~~  
 - državna cesta D-307; ~~čvor Mokrice (A2)—Oroslavje—Donja Stubica,~~

Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

- lokalna željeznička pruga ~~Hreda Zabok—Gornja Stubica~~ Hum-Lug - Gornja Stubica



b) Energetske građevine  
Elektroenergetske građevine:  
- postojeći i planirani dalekovod 110 kV, te planirani 2x400 kV u istraživanju,  
~~–elektronička komunikacijska infrastruktura~~

c) Građevine posebne namjene  
- građevine za sanaciju bujica obronaka Medvednice registrirane kao državne vode,

d) ~~Zaštićena područja~~ Prirodna i kulturna baština  
- zakonom zaštićeni dijelovi prirode (Park prirode Medvednica).

~~Osim Uredbom iz stavka 1. ovog članka, ovim se Planom ne planiraju drugi zahvati u prostoru koji bi bili državnog značaja.~~

### Članak 33.

(1) ~~U Planu se na području Općine~~ Ovim Planom utvrđuju se ~~sljedeća~~ sljedeća područja i građevine od važnosti za Krapinsko – zagorsku županiju:

a) Prometne građevine  
Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima  
- izgradnja turističke ceste, podsljemenske, na trasi: spoj na autocestu (D1) u Mokricama – Strmec Stubički – Stubički Matej – spoj na brzu cestu u Gradu Zagrebu,  
- izgradnja zamjenskih cesta na pojedinim dionicama državnih ili županijskih cesta koje u budućnosti neće moći prihvatiti nastali promet zbog opterećenosti postojećom izgradnjom

- izgradnja ceste na trasi: rekonstrukcija županijske ceste Ž 2197 (sa spojem na brzu cestu), te dalje kao obilaznica Stubičkih Toplica i Donje stubice sa nastavkom na trasi županijske ceste Ž2221 uz ispravljanje trase na pojedinim dionicama,
- ~~izgradnja ceste na trasi Strmec Stubički – Pila – tunel Medvednica (Gračani) – Zagreb, koju je potrebno uskladiti s interesom Grada Zagreba i Zagrebačke županije,~~

- županijska cesta Ž – 2217,  
- županijska cesta Ž – 2219,  
- županijska cesta Ž – 2220,

~~Željezničke građevine s pripadajućim objektima, i uređajima  
–planirana željeznička pruga od Stubičkih Toplica prema Zagrebu, a kroz planirani tunel Medvednica,~~

~~Prema Prostornom planu Zagrebačke županije („Glasnik Zagrebačke županije“ br. 3/02, 8/05 i 8/07) člankom 94. za željeznički koridor za gradski i prigradski promet Stubičke Toplice – Zagreb i koridor ceste Strmec Stubički – Pila – tunel Medvednica (Gračani) – Zagreb, koji su planirani Prostornim planom Krapinsko – zagorske županije kao koridori u istraživanju, moguće je kroz međusobnu suradnju vršiti istraživanja i na prostoru Zagrebačke županije.~~

b) Energetske građevine  
Elektroenergetske građevine:





- dalekovod 35 kV i TS postrojenja, te rasklopna postrojenja 35 kV i 20 kV (postojeća i planirana),

c) Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

- eksploatacijska polja tehničkog građevnog kamena: „Jelenje vode“,

d) Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje vodnog vala manjeg od  $1 \times 10^6$  m<sup>3</sup>, kao zaštitne građevine za zaštitu većih naselja i gospodarskih predjela.

e) ~~Posebna područja~~ Prirodna i kulturna baština

~~—zaštićeno kulturno naslijeđe i naslijeđe predviđeno za zaštitu,~~ zaštićena kulturna baština i kulturna baština predviđena za zaštitu na županijskoj razini

~~—područja geotermalnih izvora (49,8—66,3 °C): Maximilianeum, Glavno vrelo, Vrelo u livadi, Krista vrelo, Levinovo vrelo, Vrelo kod mosta, Toplica vrela, Vrelo uz desnu obalu Toplice,~~

f) Građevine javnih i društvenih djelatnosti

- specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice,

- zona zdravstvenog turizma,

~~—područje polivalentnog kolodvora.~~

#### Članak 34.

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz članka 32. i 33. ovih odredbi određuju se na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve, te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

~~35.~~

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Opće odredbe

#### Članak 35.

~~Naselja se na području Općine, u skladu sa postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo unutar građevinskog područja naselja koje se sastoje od izgrađenog i neizgrađenog dijela.~~

~~Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup>, koje sa izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu, a neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.~~

(1) Građevinska područja naselja utvrđena ovim Planom su površine naselja koje su prvenstveno namijenjene stambenoj izgradnji kao osnovnoj/prevladavajućoj namjeni, te izgradnji ostalih sadržaja naselja koji prate stanovanje: površine javne i društvene namjene, površine sportsko rekreacijske namjene, površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, proizvodne), površine prometnih građevina i građevina za



promet u mirovanju, površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina te druge namjene i sadržaji koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju.

(2) ~~Na građevinskom području,~~ Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koji bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(3) Širenje građevinskog područja unutar područja Parka prirode Medvednica dozvoljava se u obimu koji je opravdan potrebama lokalnog stanovništva odnosno u skladu s razvojnim strategijama Općine s ciljem demografske obnove stanovništva i smanjenja iseljavanja. Širenje građevinskog područja naselja unutar područja Parka prirode Medvednica dozvoljeno je isključivo unutar pristupne zone užem području Parka prirode Medvednica (B) prikazane na kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000.

~~Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je PPUO Stubičke Toplice određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.~~

~~Veličina građevinskog područja za naselje određena je ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.~~

~~Ovim Planom određena su građevinska područja naselja čije su detaljne granice utvrđene na katastarskoj podlozi u grafičkom dijelu Plana.~~

(4) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

a) Izgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom koje je izgrađeno) predviđen je za održavanje, obnovu i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih te interpolacijom novih građevina.

b) Neizgrađeni dio građevinskog područja (područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj) predviđen je za razvoj i širenje naselja, izgradnjom novih građevina i uređenjem prostora.

(5) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja ovim Planom razgraničeni su:  
-neuređeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje je utvrđena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a)

- neizgrađeni dijelovi građevinskog područja za koje su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru detaljnošću propisanom za Urbanističkog plan uređenja (UPU-a).

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

(6) Granice građevinskih područja naselja, u načelu utvrđene su granicama katastarskih čestica i prikazane su na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.



### Članak 35a.

(1) Granice neizgrađenih dijelova građevinskog područja za koje su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja (UPU-a) prikazane su na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(2) Građenje građevina unutar područja iz stavka 1. ovog članka moguće je samo uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- namjena građevina:
  - planira se gradnja građevina stambene namjene s pomoćnim i gospodarskim građevinama, građevina gospodarske (poslovne) namjene te uređenje zelenih površina (park, dječje igralište)
- uređenje površina javne namjene:
  - u svrhu omogućavanja pristupa na javnu prometnu površinu potrebno je formirati građevnu česticu pristupnog puta do planirane građevne čestice minimalne širine 3,5 m uz poštivanje uvjeta da udaljenost građevne čestice od prometne površine na koju se spaja pristupni put, iznosi maksimalno 50 m. Ukoliko se formiranim pristupnim putem dolazi do više građevnih čestica ili ako dužina pristupnog puta iznosi više od 50 m, tada širina građevne čestice za pristupni put iznosi minimalno 7,0 m odnosno 5,5 m za kolnik i 1,5 m za nogostup
  - unutar koridora pristupnog puta potrebno je planirati trase infrastrukturnih sustava: niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, vodoopskrbni cjevovod, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko mreža odvodnje otpadnih voda ne postoji potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu
  - izdavanju akta kojim se odobrava građenje unutar područja iz stavka 1. ovog članka treba prethoditi izdavanje akata za gradnju javnih prometnih površina sukladno važećem Zakonu o gradnji
- uvjeti građenja i korištenja i uređenja prostora
  - građevine se planiraju isključivo u skladu sa uvjetima Planom utvrđenim za novu gradnju koji su definirani u točki 2.2.1.
  - građevine stambene namjene s pomoćnim i gospodarskim građevinama planiraju se u skladu sa uvjetima definiranim člancima 47.-48c. te 57.-62.
  - građevine gospodarske (poslovne) namjene planiraju se u skladu sa uvjetima definiranim člancima 64.-64b.

(3) Ostali elementi od značaja na provedbu zahvata u prostoru unutar područja iz stavka 1. ovog članka a koji nisu posebno iskazani u ovom članku odgovarajuće se preuzimaju iz sveukupnih odredbi ovoga Plana.

### 36.

*U građevinskom području predviđena je izgradnja novih i zamjenskih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:*

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;*
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;*
- javne i prateće sadržaje;*
- društvene djelatnosti;*
- trgovačke i uslužne sadržaje;*
- turističke i ugostiteljske sadržaje;*
- vjerske sadržaje;*



- ~~—prometnu i komunalnu infrastrukturu;~~
- ~~—sport i rekreaciju.~~

~~Unutar građevinskog područja naselja Stubičke Toplice obvezatno je planiranje i smještaj pretežito centralnih gradskih funkcija i sadržaja, trgovačko—poslovnih sadržaja te ugostiteljsko—turističkih sadržaja.~~

### 2.2.1. UVJETI GRAĐENJA I KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA

#### Članak 37.

(1) Gradnjom se, prema ovim odredbama, a u smislu omogućavanja zahvata u prostoru, smatra ~~održavanje,~~ **građenje, dograđivanje i rekonstrukcija,** ~~gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji~~ novih odnosno postojećih građevina.

(2) Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici ~~(pristup na građevnu česticu, svi potrebni infrastrukturni priključci, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja~~ odnosno na građevnoj čestici koja ima pristup na osnovnu infrastrukturu.

(3) Osnovnu infrastrukturu čine građevina za odvodnju otpadnih voda definiranu u skladu sa ovim Planom i prometna površina preko koje je osiguran pristup do građevne čestice odnosno građevine.

#### Članak 38.

(1) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja ~~postoji u prostoru,~~ je izgrađena na temelju ~~i u skladu s građevnom dozvolom ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa~~ građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena.

(2) Rekonstrukcijom postojećih građevina, prema ovim odredbama, smatra se ~~sanacija, opreme, promjena namjene, nadogradnja i dogradnja kao i:~~

- ~~—dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,~~
- ~~—dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama i sklopovima gospodarske namjene u građevinskim područjima naselja,~~
- ~~—dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama i cisterna),~~
- ~~—prenamjena postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,~~
- ~~—promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u okviru postojećih gabarita i u građevinskim područjima naselja,~~



~~—modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture~~ izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine i izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično) odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

### Članak 39.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

~~—građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje—ugrađena građevina,~~

- građevine visokogradnje koja je ~~samo~~ jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina,

- ~~građevine visokogradnje~~ svih vrsta građevina (slobodnostojeća i poluugrađena građevina) na ~~građevinskoj~~ građevnoj čestici koja graniči s već izgrađenim ~~građevinskim—parcelama~~ građevnim česticama najmanje s dvije strane

~~—samostojeća građevina~~

### Članak 39a.

(1) Slobodnostojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja se niti jednom svojom stranom ili svojim dijelom ne nalazi na granici (međi) sa susjednom građevnom česticom.

(2) Poluugrađenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane (najmanje 1/3 dužine pročelja) prislonjena na granicu vlastite građevne čestice (na granici na kojoj već je ili će biti prislonjena građevina na susjednoj građevnoj čestici). Udaljenost poluugrađene građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje odgovarajućom primjenom udaljenosti kod slobodnostojećih građevina koje su Planom propisane za područje unutar kojega se građevina nalazi.

### Članak 40.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta.

~~41.~~

## Namjena građevina

### Članak 41.

(1) U građevinskim područjima naselja, na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se graditi građevine stambene namjene (obiteljske građevine i višestambene građevine), ~~stambeno poslovne~~, građevine javne, i društvene namjene i gospodarske (~~poslovne~~) namjene ~~na vlastitoj građevnoj čestici~~ (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko - turističke).



~~U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, do 30% dijela ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.~~

~~U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima iz članka 64. ovih odredbi.~~

~~U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije pratećih sadržaja do 30% od ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.~~

## Građevine Stambene namjene

### Članak 42.

(1) Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se ~~stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava~~ građevine koje su u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjene stanovanju.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene dijele se na obiteljske građevine i višestambene građevine.

~~Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.~~

~~Pod stambeno-poslovnom građevinom, prema ovim odredbama smatraju se odgovarajuće stambene (obiteljske, višestambene) građevine koje uz stambene jedinice na katovima, u pravilu u prizemnoj i /ili podrumskoj etaži imaju prostore za obavljanje tihih i čistih djelatnosti (prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni (kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla), ugostiteljske djelatnosti bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom (osim disco bara / noćnog kluba).~~

### Članak 43.

~~Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske te višestambene.~~

(1) Pod obiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 3 ~~stambene~~ funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.

(2) Pod višestambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4, a najviše 16 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, pri čemu se apartman smatra stambenom jedinicom.

(3) Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

(4) Unutar građevina stambene namjene (obiteljske građevine i višestambene građevine) moguće je, do maksimalno 45% bruto razvijene površine građevine te u manjem broju funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica, uređivati prostore za smještaj pratećih



sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš (krojačke i frizerske radionice, prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, prodavaonice mješovite robe, uslužne i trgovačke djelatnosti i sl.)

~~U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, do 30% dijela ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.~~

~~U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima iz članka 64. ovih odredbi.~~

~~U građevinama javne i društvene, odnosno poslovne namjene mogu se graditi i prostorije pratećih sadržaja do 30% od ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.~~

(5) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina. Obiteljske građevine planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine u skladu s uvjetima iz članka 58a. i 58b. te u skladu sa ostalim uvjetima za oblikovanje građevina ovih odredbi.

### **Građevine gospodarske (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko - turističke) namjene**

#### **Članak 43a.**

(1) Građevina gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine (više od 50%) i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti uz uvjet osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta u okviru vlastite građevne čestice.

(2) U građevinskom području naselja kao građevine gospodarske namjene mogu se graditi:

- poslovne i proizvodne građevine
- ugostiteljsko turističke građevine

### **Poslovne i proizvodne građevine**

#### **Članak 44.**

~~Građevina gospodarske (poslovne) namjene, prema ovim odredbama, smatra se da je građevina koja je u cjelini, a poslovno - stambena koja je većim dijelom (više od 50%) namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruje mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata~~  
~~Poslovnom namjenom smatra se:~~

~~--za tihe i čiste djelatnosti:~~

(1) Poslovne i proizvodne građevine koje se planiraju u građevinskom području naselja namijenjene su obavljanju:

a) tihih i čistih djelatnosti - prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, (različite kancelarije, uredi, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti ~~kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša voda, zrak, tlo), te ugostiteljskoturistički sadržaji bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom, smještajni~~



~~sadržaji, građevine socijalne skrbi i domovi umirovljenika~~ koje ne onečišćuju okoliš i ne proizvode buku,

~~—za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:~~

b) bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, ~~te ugostiteljsko-turistički sadržaji s glazbom~~ i slično.

~~Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.~~

~~Za bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je tražiti suglasnost svih susjeda u krugu od 40 metara udaljenosti od stambenih građevina uz poštivanje svih kriterija Zakona o zaštiti od buke, te drugih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.~~

(2) Kod planiranja poslovnih i proizvodnih građevina u kojima se obavljaju bučne i potencijalno opasne djelatnosti ovisno o planiranom tehnološkom rješenju koje će se koristiti potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša ( zaštita od buke, onečišćenje zraka, zagađenja površinskih i podzemnih voda). Planiraju se samo one djelatnosti i tehnološka rješenja kod kojih su zadovoljene propisane mjere zaštite okoliša i koje ne narušavaju kvalitetu života i rada u naselju odnosno nemaju utjecaj na susjedne građevine.

(3) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica nije dozvoljena gradnja poslovnih i proizvodnih građevina za obavljanje potencijalno opasnih djelatnosti te djelatnosti u čijem radu se postižu više razine buke od maksimalno dopuštenih razina sukladno posebnom propisu . Poželjno je planirati tradicijske obrte manjih kapaciteta. Građevine gospodarske namjene - poslovne planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine u skladu s uvjetima iz članka 64a. te u skladu sa ostalim uvjetima za oblikovanje građevina ovih odredbi.

## Ugostiteljsko - turističke građevine

### Članak 44a.

(1) Ugostiteljsko - turističkim građevinama koje se planiraju u građevinskom području naselja podrazumijevaju se pojedinačne građevine za smještaj: hoteli, pansioni, hosteli, građevine u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i sl.

(2) Građevine navedene u stavku 1. ovog članka grade se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama za koje se primjenjuju uvjeti i način gradnje ovim Planom određeni za obiteljske građevine.

(3) U sklopu građevnih čestica navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta u skladu s normativom u članku 166. ovih odredbi.

(4) Ugostiteljsko - turističke građevine koje se planiraju u građevinskim područjima naselja moraju svojim volumenom i arhitektonskim oblikovanjem biti u skladu s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

(5) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica, građevine gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene planiraju se kao pojedinačne građevine za smještaj (hoteli i pansioni) maksimalnog kapaciteta pojedinačno do 60 kreveta. Navedene građevine planiraju se isključivo kao slobodnostojeće u skladu s





uvjetima iz članka 58a. i 58b. te u skladu sa ostalim uvjetima za oblikovanje građevina ovih odredbi.

## Građevine javne i društvene namjene

### Članak 44b.

(1) Građevinama javne i društvene namjene koje se planiraju u građevinskom području naselja podrazumijevaju se građevine upravne, školske i predškolske, vjerske, zdravstvene i socijalne ( dom zdravlja, građevine socijalne skrbi, dom za starije i nemoćne), kulturne, društvene i druge slične namjene.

(2) U sklopu građevina navedenih u stavku 1 ovog članka mogu se uređivati prostori koji služe osnovnoj planiranoj namjeni: manje trgovine, ugostiteljstvo, upravni prostori i sl.

(3) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica građevine javne i društvene namjene planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine u skladu s uvjetima iz članka 63a. te u skladu sa ostalim uvjetima za oblikovanje građevina ovih odredbi.

45.

~~Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.~~

46.

~~U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:  
–industrijske i obrtničke – proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,  
–smještaj diskoteka i zabavnih parkova moguće je unutar građevinskog područja naselja ukoliko su zadovoljeni svi uvjeti u pogledu zaštite od utjecaja od prekomjerne buke, zaštite okoliša i sl., sukladno posebnom propisu, te u pogledu potrebnog broja parkirališnih mjesta koji mora biti zadovoljen na parceli.~~

## POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

### Pomoćne građevine u domaćinstvu

#### Članak 47.

(1) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina ~~za smještaj vozila – garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene~~ pomoćnog karaktera koja služi redovnoj uporabi osnovne građevine i koja se može graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa odredbama ovog plana. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi smatraju se drvarnice, garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m<sup>2</sup> i slične građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna,



spremnik, *septička* sabirna jama i slična građevina, ukoliko je njena visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

(2) Građevinski pravac pomoćne građevine određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca. Iznimno na strmom terenu pomoćnu građevinu - garažu moguće je graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima.

(3) Kada se pomoćna građevina planira kao slobodnostojeća građevina, minimalna udaljenost pomoćne građevine od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici određuje se 2 m.

(4) Površina pomoćne građevine uračunava se u maksimalnu površinu izgrađenosti građevne čestice

(5) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(6) Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da je omogućeno njihovo nesmetano pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

## Gospodarske građevine (u domaćinstvu)

### Članak 48.

(1) Gospodarske građevine u domaćinstvu, prema ovim odredbama, smatraju se gospodarske građevine za vlastite potrebe i gospodarske građevine za proizvodnju više od vlastitih potreba.

### Članak 48a.

(1) Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe smatraju se: bez izvora zagađenja:

- šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), staklenici, plastenici, male građevine za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.

sa izvorima zagađenja:

- staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

(2) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za vlastite potrebe bez izvora zagađenja od regulacijskog pravca određuje se 5 m. Minimalna udaljenosti gospodarske građevine od građevine osnovne namjene (obiteljske građevine vlasnika) na istoj građevnoj čestici određuje se 3 m

(3) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za vlastite potrebe sa izvorom zagađenja od regulacijskog pravca određuje se 5 m. Minimalna udaljenosti gospodarske građevine od građevine osnovne namjene (obiteljske građevine vlasnika) na istoj građevnoj



čestici određuje se 10 m te 15 m za udaljenost gospodarske građevine do građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.

Iznimno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići, moguća je i manja udaljenost gospodarske građevine sa izvorom zagađenja od građevine osnovne namjene (obiteljske građevine vlasnika) ali ne manja od 8m.

(4) Planiranje gospodarskih građevina za vlastite potrebe sa izvorom zagađenja u građevinskim područjima naselja moguće je uz uvjet da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju svoje susjede. poželjno je navedene građevine planirati na dijelu građevne čestice koji nije izložen pogledima s ulice.

(5) U cilju očuvanja tradicijske organizacije građevne čestice poželjno je da se gospodarske građevine ne naslanjaju na građevinu osnovne namjene.

#### **Članak 48b.**

(1) Gospodarskim građevinama za proizvodnju više od vlastitih potreba - za prodaju smatraju se:

bez izvora zagađenja:

- prerada vlastitih poljodjelskih proizvoda, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti vezane za prodaju i posluživanje proizvoda, manje obrtničke radionice i sl.,  
sa izvorima zagađenja:

- tovišta, staje, peradarnici i sl.

(2) Planiranje gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba - za prodaju u građevinskim područjima naselja moguće je ako se radi radi o proizvodnji manjeg kapaciteta te ako nije u suprotnosti sa zakonima i posebnim propisima uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

- poštivanje maksimalne dozvoljene površine izgrađenosti građevne čestice
- poštivanje propisane udaljenosti od prometne površine i od susjeda odnosno ruba susjedne građevne čestice
- osigurana potrebna infrastruktura
- riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda
- zadovoljeni uvjeti zaštite od požara

Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrditi će nadležni gradski ured.

(3) U cilju očuvanja tradicijske organizacije građevne čestice poželjno je da se gospodarske građevine ne naslanjaju na građevinu osnovne namjene.

(4) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba - poljoprivrednih građevina za uzgoj stoke od građevine osnovne namjene (obiteljske građevine vlasnika) na istoj građevnoj čestici određuje se 20 m te 40 m za udaljenost gospodarske građevine do građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici. Minimalna udaljenost gnojišta od građevina stambene namjene određuje se 15 m, a od građevina za opskrbu vodom izvora, bunara, cisterni i sl.) udaljenost mora biti najmanje 30m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(5) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba s izvorom zagađenja od regulacijskog pravca određuje se 20m. Minimalna udaljenosti gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba građevine osnovne namjene



(obiteljske građevine vlasnika) na istoj građevnoj čestici određuje se 20 m te 50 m za udaljenost gospodarske građevine do građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici. Iznimno moguća je i manja minimalna udaljenost gospodarskih građevina do građevina osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici uz suglasnost susjeda.

(6) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba s izvorom zagađenja do građevina javne i društvene namjene (ambulante, vrtić, škola i sl.) određuje se 150 m.

#### Članak 48c.

(1) Za gospodarske građevine iz članka 47., 48a. i 48b. određuju se sljedeći građevni uvjeti i granične vrijednosti:

- maksimalna katnost građevine je podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje (Po ili (Su)+P+Pk) -maksimalna dopuštena visina građevine iznosi 7 m

(2) Pomoćne i gospodarske građevine planiraju se kao samostojeće ili kao poluugrađene uz postojeću ili planiranu pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici. U slučaju kada se građevina planira kao poluugrađena potrebno je izvesti vatrootporni zida između dvije građevine te planirati odvod krovne vode s gospodarske ili pomoćne građevine u okviru pripadajuće građevne čestice.

(3) Minimalna udaljenost pomoćne i gospodarske građevine od ruba susjedne građevne čestice određuje se 3 m ukoliko pomoćna građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 1 m ukoliko se pomoćna građevina planira bez otvora

(4) Zidove štala potrebno je graditi od vatrootpornog materijala, dok je svinjce, građevine za koze, ovce i kuniće moguće graditi i od drvene građe.

(5) Prilikom gradnje i oblikovanja građevina potrebno je pridržavati se tradicijskih načela građenja. Poželjno je planirati građevine sa kosim krovom nagiba 22-35° a kao pokrov koristiti crijep.

#### ~~49.~~

### MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 49.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio (**površina**) građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to ~~osnovne~~ građevine osnovne namjene i pomoćnih i gospodarskih građevina.

(2) U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i ~~septičke~~ **sabirne** jame, čija je visina manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu mjerena neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(3) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu



i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju *oslabiti* narušiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.).

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je *građevina* položaj građevine s jedne ili više strana *određena* definiran građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice *građevina* mora biti udaljena sukladno s odredbama ovog plana.

*Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod ugrađenih građevina (nizovi) i poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 3. ovog članka.*

(5) Od odredbe ovog članka izuzimaju se interpolacije *i gradnja u posebnim područjima određenim ovim Planom*, te građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.

#### Članak 50.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice (koeficijent izgrađenosti - kig), prema ovim odredbama, smatra se *odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U površinu izgrađenog dijela građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim balkona* omjer izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom računa površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine te površina pomoćnih i gospodarskih građevina (drvarnica, garaža, spremišta, sušare, male radionice za tihi i čisti rad i sl.).

(2) Izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom koja se računa u izgrađenost građevne čestice, smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim balkona, na građevnu česticu, te vertikalna projekcija pomoćnih i gospodarskih građevina iz prethodnog stavka.

(3) U *izgrađenost* maksimalnu površinu izgrađenosti građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, *prilazne stepenice*, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te *otvoreni bazen do 100 m<sup>2</sup> ukopan u tlo.*

#### Članak 51.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema *dodirnoj* prometnoj površini *(razgraničuje se građevna čestica i javna prometna površina)* s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim ili pješačkim površinama (pješačkim stazama, prilazima i sl.). Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

#### Članak 52.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju *dio građevine ili* najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.



(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina *visokogradnje*, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- ~~-u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.~~

### Članak 53.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi ~~stambena ili stambeno-poslovna ili poslovna građevina~~ jedna građevina osnovne namjene odnosno građevina stambene, gospodarske ili ~~građevina~~ javne i društvene namjene, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ~~ovima~~ građevinom osnovne namjene čine cjelinu.

(2) Za obavljanje gospodarske djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(3) ~~Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine~~ Građevine stambene i gospodarske odnosno poslovne namjene se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne, gospodarske ~~i dvorišne poslovne građevine~~ po dubini građevne čestice, iza ~~tih~~ građevina osnovne namjene.

(4) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne sprječavaju takvu izgradnju.

### 54.

~~Uvjeti za izgradnju stambenih (obiteljskih), manjih poslovnih i stambeno-poslovnih građevina na česticama unutar izgrađenog dijela građevinskog područja (interpolacije na neizgrađenim česticama) i unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, a koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom (postojeća prometna i komunalna infrastruktura) utvrđuje se na temelju ovih provedbenih odredbi.~~

### 55.

~~Uvjeti za izgradnju višestambenih građevina s 10 i manje stanova utvrdit će se na temelju ovih provedbenih odredbi, a s više od 10 stanova (funkcionalnih jedinica) temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije.~~

~~Uvjeti za izgradnju poslovnih i gospodarskih, javnih i društvenih, trgovačkih i uslužnih turističko-ugostiteljskih, vjerskih, te građevina za šport i rekreaciju utvrđuju se temeljem ovih odredbi, odnosno na temelju detaljnije prostorno-planske dokumentacije za građevine čija ukupna bruto tlocrtna površina prelazi 2000 m<sup>2</sup>, odnosno čija bruto razvijena površina prelazi 4000 m<sup>2</sup>.~~



56-

## GRANIČNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 56.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu (~~prilazni~~ pristupni put građevnoj čestici obvezno proglasiti javnim dobrom prije ishoda uvjeta građenja), susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.
- (2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim pravilima struke.
- (3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine ~~pogoršaju~~ naruše uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.
- (4) Građevna čestica se može formirati od dviju ili više ~~građevnih~~ katastarskih čestica.

### Način i uvjeti gradnje građevina stambene namjene

#### Članak 57.

(1) Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice unutar građevinskog područja na kojima se ~~izgrađuju~~ planiraju OBITELJSKE GRAĐEVINE:

a) slobodnostojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno - 400 m<sup>2</sup>
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.2,

~~— najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 80 m<sup>2</sup>~~

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.2,

~~— najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m<sup>2</sup>,~~

e) ugrađene građevine-nizovi:

- ~~— površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 200 m<sup>2</sup>~~
- ~~— maksimalna dozvoljena izgrađenost je 50% površine građevne čestice,~~
- ~~— max.kig = 0.5,~~
- ~~— max.kis = 1.5,~~

~~— najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 50 m<sup>2</sup>, a maksimalna 100 m<sup>2</sup>.~~

#### Članak 58.

Za ~~sve tipove građevina~~ slobodnostojeće i poluugrađene građevine iz članka 57. određuju se slijedeće granične vrijednosti:



- ~~udaljenost između građevina uvjetovana je formulom  $H1/2 + H2/2 + 5$  m~~ međusobna udaljenost između građevina ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 3 m od granice susjedne građevne čestice,
- građevinski pravac građevine ~~nalazi~~ određuje se ~~u pravilu~~ na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca
- maksimalna katnost građevine je podrum, suteran, ~~ili~~ prizemlje, 1 kat i ~~stambeno~~ potkrovlje (Po+(Su) ili P+1+Pk) ~~—odnosno maksimalno četiri korisničke etaže~~ što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
- kota donjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od završne kote uređenog terena uz građevinu ,
- na kosom terenu moguća je i izgradnja jedne etaže suterena. ~~Pod suterenom se podrazumijeva dio građevine izgrađen ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najviše jednim svojim pročeljem izvan terena.~~
- maksimalna visina građevine je 9 m, ~~mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida — potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra~~
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina
- maksimalna visina stambene etaže je 4 m.

#### Članak 58a.

- (1) Za izgradnju OBITELJSKIH GRAĐEVINA unutar područja Parka Prirode Medvednica, ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti građevnih čestica:
- površina čestice iznosi minimalno - 400 m<sup>2</sup>
  - maksimalna dozvoljena izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
  - max.kig = 0.3,
  - max.kis = 1.1,
  - maksimalna građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- (2) Za građevine iz prethodnog stavka ovog članka određuju se slijedeće granične vrijednosti:
- minimalna udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi polovicu visine (h/2) građevine odnosno ne može biti manja od 3 m,
  - građevinski pravac građevine određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca
  - maksimalna katnost građevine je podrum ili suteran, prizemlje i kat ili potkrovlje (Po ili(Su) + P +1 ili (Pk)) što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
  - maksimalna visina građevine je 7 m,
  - minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina

#### Članak 59.

- (1) Iznimno kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane u članku 57. i članku 58a., pod uvjetom da je veličina ~~te~~ planirane građevine i njena lokacija u skladu s odredbama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.





~~Samo unutar područja detaljnijeg plana uređenja može se odrediti i viša katnost uz obveznu suglasnost nadležnih tijela:~~

~~60.~~

~~Građevne čestice višestambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.~~

~~Građevne čestice iz prethodnog stavka određuju se za svaku pojedinačnu građevinu te obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine, što naročito uključuje potrebne parkirališna garažne površine korisnika građevina.~~

### Članak 61.

(1) Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja ~~mješovite namjene~~ na kojima se izgrađuju VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE koje su planiraju isključivo kao slobodnostojeće:

- površina čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.2,
- maksimalna dužina pročelja do 50 m.

### Članak 62.

Za ~~sve tipove građevina~~ građevine iz članka 61. određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- ~~udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine međusobna~~ udaljenost između građevina ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 4 m od granice susjedne građevne čestice,
- građevinski pravac građevine ~~nalazi~~ određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca ~~i 3 m od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, odnosno 5m od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3 ili P+2+Pk,~~
- maksimalna katnost građevine je ~~ukopani~~ podrum, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i ~~stambeno~~ potkrovlje (P+2+Pk)
- ~~četiri stambene etaže~~ što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,
- maksimalna visina građevine je 12 m, ~~mjereno od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra,~~
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina,
- maksimalna visina stambene etaže je 4 m.

### Članak 63.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, ~~visokoškolske~~ školske i predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine:

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 50% površine građevne čestice,



- max.kig = 0.5,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom
  - širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno ~~16~~ 20 m
  - udaljenost između građevina ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 4 m od granice susjedne građevne čestice,
  - građevinski pravac građevine *nalazi* određuje se ~~u pravilu~~ na udaljenosti od minimalno 7 m od regulacijskog pravca ~~i minimalno 4 m od granice susjednih parcela, odnosno 1/2 visine vjenca građevine tako da se uzima veća vrijednost,~~
  - maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 2 kata (Po+P+2)
    - ~~— tri korisničke etaže~~ što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
    - iznimno se dozvoljava i viša katnost ukoliko je ta visina neophodna zbog tehničko – tehnološkog procesa,
    - minimalno ~~20-30%~~ građevne čestice mora biti uređena zelena površina, ~~————— maksimalna visina građevine određena je brojem etaža mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade.~~
  - krovšta i pokrov građevina potrebno je oblikovati ovisno o vrsti i namjeni građevine odnosno ovisno o tehnologiji gradnje

#### Članak 63a.

- (1) Za izgradnju GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE unutar područja Parka Prirode Medvednica, ovim odredbama određuju se slijedeće granične građevnih čestica:
- površina čestice iznosi minimalno - 600 m<sup>2</sup>
  - maksimalna dozvoljena izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
  - max.kig = 0.3,
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice se posebno ne određuje a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom
  - maksimalna građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- (2) Za građevine iz prethodnog stavka ovog članka određuju se slijedeće granične vrijednosti:
- udaljenost između građevina ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 4 m od granice susjedne građevne čestice
    - građevinski pravac građevine-planira se na udaljenosti od minimalno 7 m od regulacijskog pravca,
    - maksimalna katnost građevine je podrum ili suterenski, prizemlje i kat ili potkrovlje (Po ili (Su) +P+2) što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
    - minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina
    - krovšta i pokrov građevina potrebno je oblikovati ovisno o vrsti i namjeni građevine odnosno ovisno o tehnologiji gradnje

#### Članak 64.

- (1) Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE GRAĐEVINE –



poslovne, ~~uslužne, trgovačke, komunalnoservisne, te zanatske i slične~~ građevine (uslužne i trgovačke djelatnosti, prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge i druge slične djelatnosti):

a) slobodnostojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno - 400 m<sup>2</sup>
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,  
~~— najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 80 m<sup>2</sup>~~

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,  
~~— najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m<sup>2</sup>~~

~~e) ugrađene građevine-nizovi:~~

- ~~— površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 200 m<sup>2</sup>~~
- ~~— maksimalna dozvoljena izgrađenost je 50% površine građevne čestice,~~
- ~~— najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 50 m<sup>2</sup>, a maksimalna 100 m<sup>2</sup>.~~

(2) Za ~~sve tipove građevina~~ slobodnostojeće i poluugrađene građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- udaljenost između građevina ~~mora biti najmanje jednak visini više građevine~~ ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 3 m od granice susjedne građevne čestice,

- građevinski pravac građevine ~~nalazi~~ planira se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca,

- maksimalna katnost građevine je ~~ukopani~~ podrum, suteran, ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P(Su)+1+Pk) ~~— tri korisničke etaže~~ što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,

- maksimalna visina građevine je 13,0 m, ~~mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra.~~

#### Članak 64a.

(1) Za izgradnju GOSPODARSKIH GRAĐEVINA -poslovnih unutar područja Parka Prirode Medvednica, ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti građevnih čestica:

- površina čestice iznosi minimalno - 400 m<sup>2</sup>
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.3,
- max.kis = 1.1,
- maksimalna građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>,

(2) Za građevine iz prethodnog stavka ovog članka. određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- minimalna udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi polovicu visine (h/2) građevine odnosno ne može biti manja od 3 m,

- građevinski pravac građevine-planira se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca,



- maksimalna katnost građevine je podrum ili suterenski prizemlje i kat ili potkrovlje (Po ili(Su) + P +1 ili (Pk)) što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,

- maksimalna visina građevine je 10,0 m

- minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina

#### Članak 64b.

(1) Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE GRAĐEVINE - proizvodne građevine (mali proizvodni pogoni, proizvodne radione i sl.):

-za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, površina čestice iznosi minimalno 900m<sup>2</sup>, a maksimalna površina se ne određuje,

.maksimalna dozvoljena izgrađenost iznosi:

- za građevne čestice površine od 900 - 1200 m<sup>2</sup> - 40% površine građevne čestice,

- za građevne čestice površine od 1200 - 2000 m<sup>2</sup> - 35% površine građevne čestice,

- za građevne čestice površine od 2000 - 5000 m<sup>2</sup> - 30% površine građevne čestice,

(1) Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,

- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti minimalno 7 m od regulacijskog pravca

- minimalna udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice određuje se 5 m

- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina,

- maksimalna katnost građevine je podrum i prizemlje (P) + kat što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,

- maksimalna visina građevine je 9,0 m.

#### Članak 65.

~~Za planiranje površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti iz članka 143.~~

(1) Za planiranje površina unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE - ugostiteljsko - turističke građevine kao pojedinačne građevine za smještaj (hoteli, pansioni, hosteli i sl.) primjenjuju se uvjeti i način gradnje definirani člancima 57. i 58. odnosno granične vrijednosti određene ovim Planom za obiteljske građevine.

~~U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište, domovi umirovljenika i sl.) kapaciteta do 100 kreveta.~~

~~Kamp (auto-kamp) planira se u građevinskom području naselja unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene veličine do 7 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i drugih vrijednosti prostora. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlo, na čvrsti način.~~

#### Članak 65a.

(1) Za namjene građevina iz članka 57., 61., 63. i 64. koje se planiraju unutar građevinskog područja iznimno moguća je planirati i manju udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice ali ne manju od 1 m.



(2) Na dijelu građevine koja se planira na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

66.

~~Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE, UGOSTITELJSKO TURISTIČKE GRAĐEVINE—autokampovi s pratećim sadržajima sukladno čl. 18., ukoliko detaljnijim planovima uređenja nije drugačije regulirano:~~

- ~~—minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,~~
- ~~—za autokampove, kampove najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 2% površine građevne čestice a maksimalna 10% površine građevne čestice.~~

67.

~~Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE, PROIZVODNE GRAĐEVINE—zanatske, skladišne i slične građevine:~~

~~Za slobodnostojeće i poluugradene građevine, površina čestice iznosi minimalno 900 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina se ne određuje, najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice, a maksimalna:~~

- ~~—za građevne čestice površine od 900—1200 m<sup>2</sup>—40% površine građevne čestice,~~
- ~~—za građevne čestice površine od 1200—2000 m<sup>2</sup>—35% površine građevne čestice,~~
- ~~—za građevne čestice površine od 2000—5000 m<sup>2</sup>—30% površine građevne čestice,~~
- ~~—za građevne čestice površine veće od 5000 m<sup>2</sup> obvezna je izrada UPU-a.~~

~~Za sve građevine iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:~~

- ~~—širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,~~
- ~~—građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice—susjednih parcela,~~
- ~~—minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,~~
- ~~—maksimalna katnost građevine je ukopani podrum i prizemlje (P) + kat—dvije korisničke etaže,~~
- ~~—maksimalna visina građevine je 9,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje—građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca.~~

68.

~~Izgradnja građevina iz članaka 61.—67. omogućena je u građevinskim područjima naselja i u građevinskim područjima zona izdvojenih namjena, sukladno utvrđenoj namjeni u zoni.~~

~~Ukoliko odredbe detaljnije prostorno planerske dokumentacije uslijed raznih okolnosti nisu na snazi, primjenjuju se granične vrijednosti građevnih čestica određene u člancima 61.—67. ovih odredbi za provođenje.~~



69.

~~Iznimno građevine unutar registriranih povijesnih jezgri naselja mogu se graditi uz primjenu drugačijih graničnih vrijednosti, ali uz obveznu verifikaciju nadležne službe zaštite spomenika kulture.~~

### Članak 70.

(1) Postojeće ~~stambene~~ građevine **stambene namjene** koje ne zadovoljavaju uvjete u pogledu smještaja na građevinskoj čestici mogu se rekonstruirati i/ili dograditi uz sljedeće uvjete:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 30%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko ~~to~~ **navedeno** ne premašuje granične vrijednosti određene ovim Planom te ostalim posebnim propisima,
- maksimalni broj nadzemnih etaža – u okviru postojećeg broja etaža uz mogućnost nadogradnje do ~~maksimalno visine~~ **maksimalne katnosti** P(Su)+1+Pk,
- rekonstruiranje građevine po gabaritu – moguća je dogradnja na način da minimalna udaljenost od susjedne međe može biti 1,0 m **odnosno dogradnja i nadogradnja nije dozvoljena na dijelovima postojeće građevine koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 1m.**

71.

~~Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.~~

~~Udaljenost gnojišta, gnojišnih i septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, izvorišta, bunari i slično) ne smije biti manja od 30 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.~~

~~Iznimno od odredbi stavaka 1. i 2. ove točke, u uvjetima interpolacije ili rekonstrukcije, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice nije moguće izgradnju prilagoditi potrebnim uvjetima, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od 1/2 propisane udaljenosti.~~

72.

~~U dijelu građevinskog područja za koji je propisna obveza izrade urbanističkog plana uređenje ili detaljnog plana uređenja moguće je izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.~~

~~73.~~

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 73.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

~~74.~~

## UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### Članak 74.

- (1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s ~~tom~~ postojećom strukturom.
- (2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i ~~prevladavajućom~~ kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.
- (3) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- (4) Boje fasada moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita.

~~Obvezno se pri utvrđivanju uvijeta gradnje mora štiti pravo pogleda na vizure susjednih građevina i parcela.~~

(5) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora biti u pravilu, u korist dužine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) paralelno sa slojnicom zemljišta. ~~Visina vijenea usklađuje se prema visinama vijenaca susjednih građevina. Građevina koja se izgrađuje na poluotvoreni način ili u nizu mora s građevinom uz koju se prislanjana činiti arhitektonsku cjelinu.~~

(6) Na krovnoj plohi moraju se postaviti snjegobrani ako je građevina udaljena od granice susjedne građevne čestice manje od 3,0 m, te ako je krov nagnut prema granici susjedne građevne čestice.

75.

~~Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.~~

~~Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.~~

~~Dogradnja i nadogradnja na postojećim građevinama ne može se dozvoliti na dijelovima koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 1 m.~~

~~Na krovnoj plohi se moraju postaviti snjegobrani, ako je građevina udaljena od međe za manje od 3,0 m, te ako je nagib krova prema susjednoj međi.~~



### Članak 76.

(1) Građevine koje se grade kao **dvójne poluugrađene** moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovšte, ili izvesti krovšte otporno na požar više od 60 min.

*Kao dvojne mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.*

### Članak 77.

Garaže za osobna vozila i pomoćni stambeni prostori (spremišta alata, drvarnice) mogu se graditi unutar građevine osnovne namjene ili uz građevinu ~~osim ako je to detaljnim planovima uređenja drugačije riješeno~~ osnovne namjene kao pomoćne građevine. Krovšte na tim objektima ~~riješavati kao prohodnu terasu ili~~ poželjno je planirati kao kosi krov nagiba 22-35° s pokrovom od crijepa ~~te iznimno kao prohodnu terasu odnosno ravni krov~~. Parkirališni prostor za vozila ~~osigurati u granicama građevinske~~ potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice.

*Pomoćni stambeni prostor (galerija, drvarnica, spremište za bačve, alat i sl.) mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu. Krovšte na tim građevinama rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od crijepa.*

*U građevinama se mogu otvoriti manji poslovni prostori zanatskih djelatnosti koje ne remete mir i red u naselju.*

~~78.~~

## VISINA I BROJ ETAŽA

### Članak 78.

(1) Visina građevine i broj etaža određuju se na način da ne ~~pogoršaju~~ narušavaju uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) ~~Najviša dozvoljena~~ **Maksimalna** visina građevine, prema ovim odredbama, je visina koja se mjeri od ~~visinske kote~~ konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra).

(3) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(4) Ukupna visina građevine, prema ovim odredbama, je visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,0 m od maksimalne visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka maksimalnoj visini građevine.





### Članak 79.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum **odnosno podzemna etaža**. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

### Članak 80.

(1) Pod suterenom (Su) se, **prema ovim odredbama** podrazumijeva dio građevine izgrađen ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno sa **najviše najmanje** jednim svojim pročeljem izvan terena.

(2) Prizemlje (P), prema ovim odredbama, je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

### Članak 81.

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine neposredno ispod ~~kosog krova~~ kose krovne konstrukcije a iznad vijenca posljednje etaže građevine s visinom nadozida do ~~120 cm~~ 1,2 m. ~~a površina~~ Površina potkrovlja računa se u zbroj građevinske (bruto) površine zgrade, ako ima izveden pod i siguran pristup (stubište). Potkrovlje s nadozidom višim od ~~120 cm~~ 1,2 m smatra se korisnom etažom.

~~Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Kod postojećih građevina visina može biti i manja, ali ne manja od 2,1 m.~~

~~Ograničenja iz stavka 2. ovog članka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne elemente za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slične građevne elemente kao i građevine u kojima tehnološki proces zahtijeva drugačije visine.~~

82.

~~Prostornim planom užeg područja može se propisati i drugačiji način definiranja mjerenja visine i etažnosti građevine.~~

83.

~~Visina vijenca poslovnih građevina koje se grade kao dio stambene građevine ne smije biti viša od visine stambene građevine.~~

~~Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovna konstrukcija izvodi se nagibom 22°-35°. Dozvoljavaju se i manji nagibi na manjim dijelovima krovišta.~~

84.

~~Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,2 m.~~

~~Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom odnosno.~~

~~Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu smatraju se korisničkom etažom.~~



### Članak 85.

(1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

*Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima uređenja propisanim ovim Planom.*

*Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.*

~~86.~~

## VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

### Članak 86.

(1) Krovišta ~~Stambena~~ građevina stambene namjene ~~mora u pravilu imati~~ planiraju se kao kose krovne plohe s pokrovom od crijepa ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha do 35°; ~~odnosno krovovi mogu biti kombinirani – kosi i ravni u manjem dijelu.~~ Krovište ~~mora biti dvovodno – se~~ planira kao dvostrešno – ili raščlanjeno na više krovnih ploha ~~pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjerenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.~~ Sljeme krova na kosom terenu treba biti paralelno sa slojnicama.

*Građevina za smještaj osobnih vozila – garaža može imati ravni, kosi ili kombinirani krov – kosi i ravni.*

*Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ovog članka, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha u pravilu do 35°.*

*Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.*

### Članak 87.

(1) Kod ostalih namjena građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

### Članak 88.

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ~~ili mansardnih~~ prozora ~~u krovnoj ili zidnoj ravnini.~~ Sljemena mansardnih prozora ~~u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.~~

(2) Krovni prozori mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom odnosno kao krovna kućica.

(2) Krovna kućica, prema ovim odredbama, podrazumijeva dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja. Pripadajuće krovne plohe krovnih kućica mogu se izvoditi kao dvostrešne ili višestrešne, čije sljeme mora biti niže od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi



najviše 35% ukupne krovne površine krovišta građevine, s tim da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

89.

### **~~UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE~~**

~~Uređenje građevne čestice određuje se elementima:~~

- ~~–gradnja pomoćnih građevina,~~
- ~~–gradnja ograda i parterno uređenje.~~

90.

### **~~GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA~~**

~~Uz stambene građevine, na čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže, spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to:~~

- ~~–prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način,~~
- ~~–odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici~~

~~Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.~~

91.

~~Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 2,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.~~

92.

~~Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, kao dio poluugrađene građevine uz uvjet:~~

- ~~–da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,~~
- ~~–da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,~~
- ~~–da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.~~

93.

~~Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.~~

## **SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### **Članak 94.**

- (1) Broj parkirališno - garažnih mjesta određuje se na temelju kriterija definiranih ovim člankom te kriterija navedenih u članku 166. ovih odredbi.
- (2) U sklopu svake građevne čestice namijenjene za izgradnju građevina stambene, gospodarske te javne i društvene namjene potrebno je osigurati prostor za smještaj osobnih vozila.
- (3) Smještaj osobnih vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji ~~stambenih~~ građevina stambene namjene ~~koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine~~ određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom prostoru - parkiralištu.



(4) Ukoliko se unutar građevina iz stavka 2. ovog članka planira poslovno - trgovačko - ugostiteljski sadržaj, potrebno je u sklopu građevne čestice predvidjeti parkirališta za osobna vozila posjetitelja u skladu s kriterijima iz članka 166. ovih odredbi.

(5) Izuzetno ~~se~~, kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina izgrađenih na česticama koje nemaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, a kojima se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se zadovoljiti i na ~~izdvojenim~~ zasebnim građ. česticama u vlasništvu investitora koje ne mogu biti udaljene više od 100 m zračne linije od odnosne čestice. Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje za rekonstrukciju i/ili dogradnju postojeće stambene građevine potrebno je ishoditi akt kojim se odobrava građenje parkirališta na samostalnoj građevnoj čestici.

(6) Smještaj osobnih vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji građevina stambene namjene - višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama ili na otvorenom prostoru -parkiralištu, u skladu s posebnim propisom o prometu u mirovanju te u skladu s kriterijima iz članka 166. ovih odredbi.

(7) Prilikom planiranja poslovnih prostora u obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je uračunati i parkirno mjesto za opskrbna vozila.

(8) Način smještaja vozila kod građevina ostalih namjena određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine, u skladu s posebnim propisom o prometu u mirovanju te u skladu s kriterijima iz članka 166. ovih odredbi.

95.

~~Pomoćne građevine za smještaj vozila – garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:~~

~~– unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,  
– izuzetno i na manjoj udaljenosti od propisane kada se radi o postojećoj izgradnji uz ulicu, ali na udaljenosti kojom se osigurava izgradnja svih elemenata ulice, nogostup i kolnik.~~

96.

~~Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih izgradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje mogu biti višetažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke.~~

97.

~~Kod građevina ostalih namjena način smještaja vozila određuje uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.~~

~~Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.~~

98.

~~Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.~~



*Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.*

*Sabirne jame mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.*

*Septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.*

99.

## GRADNJA OGRADA I PARTERNO UREĐENJE

### Članak 99.

*Građevna čestica mora biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.*

(1) Građevna čestica u pravilu mora biti ograđena, osim ako, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru nadležno tijelo prilikom izdavanja posebnih uvjeta ne odredi drugačije.

### Članak 100.

(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji *stambene građevine, osim višestambene, obiteljskih građevina* ograde se mogu graditi kao betonske žbukane ograde, od cigle, drvene, zelene živice ili uz kombinaciju *niskog punog zida* djelomično zidane ograde i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde (rešetkasta ili žičana). Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m odnosno 1,5 m ako se planira zidana netransparentna ograda. *Također to mogu biti žbukani ogradni zidovi visine max. 1,50 m mjereno od najniže kote zaravnatog terena.* Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Boje ograda moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita.

(3) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

### Članak 101.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) *U slučaju kada javna ili nerazvrstana cesta prolazi kroz građevinsko područje, udaljenost* Minimalna udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste utvrđuje se:

- kod državne ceste: 10 m
- kod županijske ceste: 6 m
- kod lokalne i nerazvrstane ceste: 5 m

### Članak 102.

*Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine 1,50 m.*



- (1) **Maksimalna visina ulične ograde iznosi 1,5m.** Betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od ~~50 cm~~ 0,5 m, a sve ukupno više od ~~150 cm~~ 1,5 m.
- (2) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, ~~počinčane žice metala~~ ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica) sa unutarnje strane čestice.
- (3) Visina ograde između građevinskih čestica (**na međi**) ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- (4) Kod interpolacija uz pojedinačna kulturna dobra, ~~lokacijskom dozvolom, rješenjem o uvjetima gradnje ili prostornim planom užeg područja~~ nadležni konzervatorski odjel prilikom izdavanja posebnih uvjeta može ~~se~~ odrediti ~~točna visina, kao i vrsta~~ točnu visinu, vrstu i oblik ograde.
- (5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

~~Maksimalna dopuštena visina potpornih zidova na kosom terenu iznosi 1,5 m, koje je potrebno ozeleniti kako bi bili manje vidljivi u prostoru.~~

#### **Članak 103.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) ~~Najveća~~ **Maksimalna dopuštena** visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

104.

~~Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tloerata građevine.~~

### **GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA**

#### **Članak 104a.**

- (1) U cilju zaštite prostora od prenamjene ovim su planom unutar građevinskog područja naselja određene zone za izdvojene namjene unutar naselja za:
  - gospodarsku namjenu:
    - poslovnu (K1 - pretežito uslužnu, K2- pretežito trgovačku)
    - ugostiteljsko - turističku ( T1- hotel)
  - površine infrastrukturnih sustava - IS.
- (2) Navedene izdvojene zone se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od ostatka naselja.
- (2) Razgraničenje površina zona izdvojenih namjena unutar naselja iz stavka 1. ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.



## Gospodarska namjena - poslovna (K)

### Članak 104b.

(1) Kao izdvojene zone unutar građevinskog područja naselja, ovim planom utvrđena su sljedeća područja gospodarske - poslovne namjene:

**- K1 -pretežito uslužne:**

- K1<sub>1</sub> - zona Stubičke Toplice (benzinska postaja) - izgrađena, površine 0,12ha (naselje Stubičke Toplice)

**- K2 -pretežito trgovačke**

- K2<sub>1</sub> - zona Stubaki - neizgrađena, površine 0,70ha (naselje Stubičke Toplice)

(2) U zonama gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene (K1) moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, uredskih i skladišnih djelatnosti i sl. sadržaja.

(3) U zonama gospodarske - poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) moguć je smještaj trgovačkih (trgovina na malo i veliko, trgovački centar), ugostiteljskih, uredskih, uslužnih djelatnosti i sl. sadržaja.

(4) U zonama gospodarske - poslovne namjene moguće je uz osnovnu djelatnost iz ovog članka planirati i drugu djelatnost kao prateću namjenu u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) U zonama gospodarske - poslovne namjene moguće je uz osnovnu djelatnost iz ovog članka planirati i drugu djelatnost kao prateću namjenu u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

### Članak 104c.

(1) Za uređenje građevinskog područja gospodarske - poslovne namjene kao zone izdvojene namjene unutar naselja, ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 700 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,

- najmanja dozvoljena izgrađenost je 10% površine građevne čestice

- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,

- max.kig = 0.4,

- max.kis = 1.6

- udaljenost između građevina ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 5 m od granice susjedne građevne čestice,

- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti od minimalno 7 m od regulacijskog pravca,

- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk)odnosno maksimalna visina građevine je 12 m,

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora minimalno iznositi 20 m

- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina.

(2) Ostali uvjeti za uređenje građevinskog područja gospodarske - poslovne namjene kao zone izdvojene namjene unutar naselja u vidu priključenja na komunalnu infrastrukturu, te osiguranja broja parkirnih mjesta određeni su člankom 145b. ovih odredbi.

## Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička

### Članak 104d.

(1) Kao izdvojene zone unutar građevinskog područja naselja, ovim planom utvrđena su sljedeća područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene:

**- T1 -hotel:**

- T1<sub>1</sub> - Hotel Sljeme - izgrađena, površine .0,40 ha (naselje Stubičke Toplice)
- T1<sub>2</sub> - Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju - izgrađena, površine 4,89 ha (naselje Stubičke Toplice)
- T1<sub>3</sub> - Hotel Matija Gubec - izgrađena, površine 6,41 ha (naselje Stubičke Toplice)
- T1<sub>4</sub> - zona Hotel "Idila sport" - djelomično izgrađena, površine 2,77 ha (naselje Strmec Stubički)

(2) Zone gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene koje su izgrađene ili djelomično izgrađene (dovršene) treba prioritetno kvalitativno dograđivati i dopunjavati drugim vrstama sadržaja u cilju postizanja kvalitetnije turističke ponude uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni.

(3) Uz osnovne turističko-ugostiteljske sadržaje u zonama navedenim u stavku 1.ovog članka moguće je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna sportska igrališta, bazeni i dr.),
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i drugi sadržaji),
- trgovine i poslovni prostori.

(4) Parkovi i/ili uređene zelene površine obvezni su dio svih zona gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene.

**Članak 104e.**

(1) Za uređenje građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene kao zone izdvojene namjene unutar naselja, ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.6
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice ne može biti manja od 5 m, odnosno ne manja od 3 m za građevine maksimalne katnosti P+2
- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti od minimalno 7 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 3 kata (Po+P+3) ili podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po+P+2+Pk)
- maksimalna visina građevine je 14,0 m,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora minimalno iznositi 20 m
- minimalno 30 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine.

(2) Ostali uvjeti za uređenje građevinskog područja gospodarske -ugostiteljsko-turističke namjene kao zone izdvojene namjene unutar naselja u vidu priključenja na komunalnu infrastrukturu, te osiguranja broja parkirnih mjesta određeni su člankom 143. ovih odredbi.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina unutar izdvojenih zona gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene moguća je na način da se ne povećava postojeća gustoća





korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ukoliko su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovog članka.

### **Površine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 104f.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja definirana su građevinska područja infrastrukturne namjene IS<sub>1</sub> i IS<sub>2</sub>.

(2) Unutar površine namjene IS<sub>1</sub> može se odvijati gradnja građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz cestovni promet - javno parkiralište ili autobusni kolodvor s kompatibilnim pratećim uslužnim i trgovačkim djelatnostima.

(3) U slučaju gradnje autobusnog kolodvora na površini namjene IS<sub>1</sub>, uvjeti gradnje i uređenja su sljedeći:

- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 0.2,
- maksimalna katnost građevine iznosi tri nadzemne etaže (P+2),
- ukupna visina je uvjetovana odabranim nagibom krovišta (do 40°) i vrsti krovne konstrukcije,
- ukupna građevinska bruto površina pratećih djelatnosti iznosi najviše 30% ukupne građevinske bruto površine građevine kolodvora,
- minimalno 30 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine.

(4) Unutar površine namjene IS<sub>2</sub> smješteno je željezničko stajalište Stubičke Toplice.

(5) Planom se unutar površine namjene IS<sub>2</sub> dopušta gradnja građevina koje su namijenjene odvijanju djelatnosti vezanih uz željeznički promet, odnosno kompatibilnih pratećih uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

(6) Uvjeti za gradnju i uređenje površina unutar površine namjene IS<sub>2</sub> su sljedeći:

- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 0.1,
- maksimalna katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže (P+1),
- ukupna visina je uvjetovana odabranim nagibom krovišta (do 40°) i vrsti krovne konstrukcije,
- ukupna građevinska bruto površina pratećih djelatnosti iznosi najviše 30% ukupne građevinske bruto površine građevine kolodvora,
- minimalno 30 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine.

~~105.~~

### **NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

#### **Članak 105.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade *detaljnog prostornog* plana uređenja užeg područja, odnosno utvrđivanja mjesta izgradnje. Prometni priključak građevne čestice na mrežu nerazvrstanih cesta (pristup na prometnu površinu) na području Općine uređuje uz prethodnu suglasnost Općine.

#### **Članak 106.**

(1) Javna prometna površina (unutar granica građevinskog područja, na koju postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim



prilazom na nju), mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

(2) Ulicom se smatra cesta ili put u građevinskom području uz koju su izgrađeni ili se izgrađuju stambene građevine i na koje te građevine imaju izravni pristup.

(3) Ulica mora imati:

- za samostojeće objekte kolnik širok najmanje 3,50 metara,
- za dvojne objekte i višestambene kolnik širok najmanje 5,5 metara za dvije vozne trake, u koliko to propisima nije drugačije regulirano i pješačke ~~trake staze~~ širine minimalno ~~0,8m~~ **1,5m s obje strane, odnosno 1,60m ukoliko se nogostup izgrađuje s jedne strane,**
- novoplanirana cesta (pristup) mora bit istog ranga kao i postojeća cesta,
- biciklističke staze i uređeno zelenilo (drvoredi) sastavni (obvezni) su dijelovi ulice.

(4) Ulica u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.). Izuzetno, uz kolnik može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo na jednoj njenoj strani. Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima. Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvarali vidno polje i time ugrožavali promet.

*Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca, u pravilu od čvrstog materijala (sljemenskog kamena) visine do 80 cm. Iza ulične ograde ili zidića može se saditi i zaštitna ograda od zelenila, vodeći računa o preglednosti prometa na križanjima ulica.*

#### **Članak 107.**

(1) Najmanja udaljenost građevnog pravca od vanjskog ruba ulične ograde – regulacijskog pravca određuje se:

- za gospodarske građevine (s izvorima zagađenja i za gnojišta kada je ova vrsta objekata dozvoljena da se gradi u građevinskom području) - 20 m,
- za sve ostale građevine - 5 m odnosno 0 - 3 m ako se radi o rekonstrukciji građevina u već izgrađenom dijelu građevinskog područja.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na njoj. Kad se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uzduž državne i/ili županijske ceste (ako je to nužno), mora biti osnovana sabirna ulica preko koje će biti omogućen izravni pristup na javnu prometnu površinu radi daljnje izgradnje uzduž ceste.



~~108.~~  
**MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA GRAĐEVINE NA MREŽU JAVNIH  
PROMETNICA**

**Članak 108.**

- (1) Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.
- (2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
  - elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
  - ~~lokalnom dozvolom~~ aktom kojim s odobrava građenje za prilaznu javnu prometnu površinu, ili
  - prostornim planom užeg područja.
- (3) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
- (4) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

**Članak 109.**

- (1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min 3,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja javna uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100 m i ukoliko se odredi prostornim planom užeg područja.
- (2) Građevinske čestice na kojima se planira gradnja dvojnih objekata i višestambenih građevina moraju udovoljiti uvjetima navedenim u članku 107. i 108.
- (3) Neposredan pristup građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.)
- (4) U slučaju prilaza na državnu, županijsku, lokalnu ili nerazvrstanu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta izgradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja odnosno Općine.
- (5) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
- (6) U slučaju kada se prilaz sa građevinske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta kada je to prostornim planom potrebno, vlasnik privatnog puta je dužan dio zemljišta koji se koristi u svrhu prolaza i/ili prelaza predati Općini ili sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prelaza na svojoj građevnoj čestici s Općinom ili drugom ovlaštenom osobom.

**Članak 110.**

- (1) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz



građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

#### Članak 111.

(1) Na državnu odnosno županijsku cestu nije dozvoljen izravan pristup građevinskih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja. Za njih je potrebno osigurati posebnu prometnu površinu za pristup i sa nje pristup na državnu odnosno županijsku cestu.

(2) Smještaj objekata u tim područjima potrebno je temeljem ~~članka 37. Zakona o javnim cestama (NN-180/04)~~ važećeg Zakona o cestama predvidjeti na slijedećim udaljenostima:

- minimalno 25 metara od ruba kolnika državne ceste,
- minimalno 15 metara od ruba kolnika županijske ceste,
- minimalno 10 metara od ruba kolnika lokalne ceste.

112.

#### **KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA**

~~Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.~~

113.

~~Ako se na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.~~

~~Otpadne vode moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u propisane septičke jame.~~

~~Višestambeni i dvojni objekti moraju otpadne vode upuštati u kanalizacijski sustav.~~

114.

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### Članak 114.

(1) Izvan građevinskog područja planiraju se građevine odnosno površine za koje se ne određuju građevinska područja ~~može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja~~, kao što su:

- ~~stambeni i gospodarski samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi~~ stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG) ~~na parceli minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>~~ i seoskog turizma na seoskim gospodarstvima,
- ~~plastenici i staklenici~~ građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova (šumarske postaje - lugarnice, planinarski domovi, lovački domovi),
- ~~spremišta alata na poljoprivrednim površinama i spremišta drva~~ građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji,
- ~~rekreacijske građevine~~ površine rekreacijskih sadržaja - područja odmora i rekreacije,
- ~~benzinske postaje, odmorišta,~~
- ~~manje kapelice i groblja~~
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- infrastrukturne građevine (prometne i komunalne),



- građevine od interesa za obranu zemlje (PN) i zaštitu od elementarnih nepogoda.
- površine edukativno znanstvene namjene -Fakultetsko dobro (Ez)
- manje vjerske i spomeničke građevine,
- privremene građevine za potrebe sajмова i manifestacija, kiosci, nadstrešnice, reklamni panoi i sl.

*Pod građevinama iz stavka 1. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice"). Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama i u skladu sa posebnom odlukom, mogu se postavljati manji prenosivi kiosci i slične naprave.*

*Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.*

#### 115.

*Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 114., stavak 1 alineja 1 odredit će se temeljem ovih odredbi:*

- minimalna veličina parcele 1000 m<sup>2</sup>,*
- maksimalna izgrađenost 20% površine odnosno maksimalno 200 m<sup>2</sup>,*
- maksimalna visina je 6 m mjereno od konačnog zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba krovnog vijenca,*
- katnost P+1 ili P+Pk,*
- maksimalna visina etaže 4,00 m.*

#### Članak 116.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja ~~loziraju~~ **planiraju** se, projektiraju, ~~izvode~~ **grade** i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, naročito krajolika.

(2) U posebno zaštićenim predjelima prirode i zonama zaštite izvorišta pitke vode, moguće je izuzetno odobriti gradnju ~~(uglavnom poljskih spremišta)~~ samo kada to zakoni dozvoljavaju i to pod posebnim uvjetima, a kojima se neće ugroziti Planom utvrđena zaštita prostora.

*Ove građevine koriste se isključivo u funkciji stočarske i/ili poljoprivredne proizvodnje i ne mogu se prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neki drugi oblik gospodarske građevine.*

### STAMBENO - GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI I SEOSKOG TURIZMA NA SEOSKIM GOSPODARSTVIMA

#### Članak 116a.

(1) Izvan građevinskog područja, ovim planom dopuštenoj je graditi stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti u sklopu prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva- OPG-a i građevine u funkciji seoskog turizma u sklopu seoskih gospodarstava uz uvjet da je do građevne čestice osiguran pristupni put odnosno kolni pristup minimalne širine 4m.



- (2) Minimalna površina obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva u sklopu kojeg se planira gradnja građevina iz prethodnog stavka iznosi 1.0ha.
- (3) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka, ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:
- maksimalna građevinska bruto površina iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna katnost građevine je podrum ili suteren, prizemlje i kat (Po (S) +P+1) ili podrum ili suteren prizemlje i potkrovlje (Po (S) P+Pk)
  - maksimalna visina građevine je 7 m.
- (4) Oblikovanje građevina treba biti u skladu s lokalnom tradicijom, poželjno je da tlocrt građevine bude izduženog oblika. Krovšte je poželjno planirati kao dvostrešno ili višestrešno nagiba od 22-35°
- (5) Uz stambenu građevinu sa sadržajima seoskog turizma moguće je u maksimalnoj površini od 10% površine čestice planirati rekreacijske sadržaje (bazeni, sportska i dječja igrališta i sl.)
- (6) Minimalna udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od regulacijskog pravca državne ili županijske ceste određuje se 20 m odnosno 10 m od lokalne ili nerazvrstane ceste.
- (7) Minimalna udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od ruba građevne čestice određuje se 5 m
- (8) U sklopu poljoprivrednog posjeda potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto za svaku funkcionalnu jedinicu (stambenu ili smještajnu)

## ~~117.~~

### GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

#### Članak 117.

(1) U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter ~~poljoprivrednih gospodarskih~~ građevina ~~koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvijeta njihove gradnje~~ koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Pod građevinama koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji podrazumijevaju se: farme (gospodarski poljoprivredni sklopovi), zgrade za uzgoj životinja (tovilišta stoke i peradi), klijeti u vinogradima i vinogradarski podrumi, spremišta i sušionice voća i povrća, plastenici i staklenici, spremišta alata i strojeva i sl.

~~Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi u Planom predviđenim područjima obradivog tla, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.~~

(3) Građevine iz stavka 2. ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica) niti prenamijeniti ili koristiti kao stambene građevine ili neki drugi oblik gospodarske građevine.



(4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno pod određenom kulturom (oranice, vinogradi, voćnjaci i sl.). Također, poljoprivrednim površinama smatrat će se i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod određenom kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

### Članak 118.

(1) Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

(2) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme (biljne i životinjske), ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

(2) Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, odnosno površina i raspored zgrada na farmi određuju se ~~u postupku lokacijske dozvole~~ temeljem odredbi ovoga Plana u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje. Smještaj građevina potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje na jednom dijelu čestice odnosno posjeda.

### 119.

~~Na poljoprivrednim površinama se mogu izgrađivati samo:~~

~~– stambeni i gospodarski – samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo) sukladno uvjetima iz članka 115.,~~

~~– staklenici i plastenici;~~

~~– farme za uzgoj stoke:~~

• ~~gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme),~~

• ~~tovilišta;~~

~~– vinogradarsko-vinarski pogoni;~~

~~– gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti:~~

• ~~građevine za držanje alata i strojeva,~~

• ~~građevine za držanje poljoprivredne opreme;~~

• ~~građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu.~~

### 120.

~~Staklenici i plastenici se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:~~

~~– da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (povrtlarske kulture) ili trgovačka društva istih djelatnosti,~~

~~– da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).~~

### 121.

~~Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 6 m, izgrađenosti čestice do 80%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije.~~



~~Plastenici do 200 m<sup>2</sup> tloertne površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu.~~

~~Plastenici iznad 200 m<sup>2</sup> tloertne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.~~

## Farme i zgrade za uzgoj životinja (tovilišta)

### Članak 122.

(1) Farmu čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Farme za uzgoj stoke: gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (~~stočne farme~~) i tovilišta se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- da ~~je~~ podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine ~~član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (stočarstvo) ili trgovačka društva istih djelatosti~~, u svrhu obavljanja poljoprivredne djelatnosti ima prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

### Članak 123.

(1) ~~Tovilišta~~ Farme i tovilišta za stoku i perad s pratećim objektima mogu se graditi na zemljištu dovoljne površine za smještaj i funkcioniranje takvih objekata, koje nije pogodno za ratarsku i/ili vinogradarsku kulturu, a na udaljenosti od građevinskog područja naselja, magistralne i regionalne ceste glavnih cesta, propisanoj Planom, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.

(2) Farme i tovilišta za stoku i perad moraju biti zaštićene prirodnim ili naknadno zasađenim gajevima i šumarcima, kako bi se neugodni mirisi sveli na što je moguće manju mjeru.

(3) Kod tovilišta koja se grade na čestici već izgrađenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade vlasnika ili susjeda, kao i od bunara na tom ili susjednom gospodarstvu ne može biti manja od 100 m.

(4) Pratećim objektima tovilišta za stoku i perad smatraju se:

- gnojnice,
- stogovi, sjenici i silosi,
- drugi objekti koji služe za skladištenje i čuvanje stočne hrane.

(5) Za gradnju objekata iz prethodnog stavka ovog članka, ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- maksimalna građevinska bruto površina iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i kat (P+1) ili prizemlje i potkrovlje (P+Pk) uz mogućnost izgradnje podzemne etaže
- maksimalna visina građevine je 7 m,





(6) Izuzetno, visina objekata može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

**Tablica:** Minimalne udaljenosti farmi za uzgoj stoke (~~tovilišta~~) i **tovilišta** od građevinskog područja:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
10-20	100
21-100	150
101-300	300
301-800 i više	500

(7) ~~Udaljenost~~ Minimalna udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od prometnih koridora iznosi:

- 100 m od državnih,
- 50 m od županijskih,
- 30 m od lokalnih cesta.

#### Članak 124.

*Tovilišta stoke i peradi mogu se graditi samo na većim udaljenostima od navedenih u ovom pregledu:*

*Izuzetno, uz građevine na usamljenim izgrađenim česticama koje imaju status izdvojenih dijelova građevinskog područja, mogu se graditi tovilišta stoke i peradarnici pod uvjetom da su propisno udaljeni od drugih dijelova građevinskih područja. Udaljenost tovilišta stoke odnosno peradarnika ne može biti manja od 100 m od stambene građevine.*

*Građevine iz stavka 1 i 2 ovog članka, bez obzira na ispunjavanje uvjeta na određenom zemljištu, neće se moći graditi, ako to zemljište nije pogodno za izgradnju u smislu faktora ograničenja naprijed navedenih za građevinska područja.*

(1) Na farmama se mogu osim tovilišta graditi i zgrade za stanovanje te zgrade za smještaj zaposlenika na farmi.

(2) Za gradnju zgrada iz prethodnog stavka ovog članka, ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- maksimalna građevinska bruto površina iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- maksimalna katnost građevine je prizemlje i kat (P+1) ili prizemlje i potkrovlje (P+Pk) uz mogućnost izgradnje podzemne etaže
- maksimalna visina građevine je 7 m,

#### Članak 125.

(1) Uvjetima uređenja prostora za izgradnju **farme** i **tovilišta** moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere,
- za zaštitu okoliša,
- za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovilištu i
- za sadnju zaštitnog ~~drveća~~ **zelenila**



*Za gospodarske građevine u funkciji tradicionalnog stočarstva, pored navedenih treba primjenjivati i kriterije koje je narod ovog kraja, kroz stoljeća bavljena ovim djelatnostima, otkrio i usvojio. Ovi objekti su ekološki daleko prihvatljiviji od naprijed navedenih tovišta.*

## Staklenici i plastenici - biljne farme

### Članak 125a.

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine ima prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili je član trgovačkog društva koje obavlja djelatnosti vezane za uzgoj povrtlarskih kultura ili sličnih djelatnosti
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

(2) Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 6 m, izgrađenosti čestice do 50%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne sustave.

(3) Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti u sklopu biljnih farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja.

(4) Površina i raspored građevina iz stavaka 2. i 3. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

(5) Staklenici i plastenici koji se grade u sklopu biljne farme mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

## Vinogradarske klijeti i vinarski pogoni i voćarske kućice

### Članak 126.

(1) ~~Vinogradarsko-vinarski pogoni se~~ Vinogradarske klijeti i vinarski pogoni i voćarske kućice mogu se izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da ~~je~~ podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine ~~član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (vinogradarstvo) ili trgovačka društva istih djelatnosti~~ ima prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG i upisano u Upisnik obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava ili je član trgovačkog društva koje obavlja djelatnosti vezane za uzgoj vinogradarskih i voćarskih kultura ili sličnih djelatnosti,

- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

### Članak 126a.

(1) Tradicionalne poljodjelske građevine poznate kao "zagorske klijeti" mogu se graditi:

- u vinogradima čija je površina minimalno 500 m<sup>2</sup>,



- maksimalna *visina* katnost prizemlje i potkrovlje plus suteran ili podrum (Po (S)+P+Pk),
- da je maksimalna tlocrtna *bruto* površina 40 m<sup>2</sup>;
- *maksimalna visina prizemlje i potkrovlje plus suteran ili podrum.*

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka poželjno je graditi pridržavajući se slijedećih načela u skladu sa tradicijskom gradnjom:

- podrumski dio građevine poželjno je izvesti od čvrstog zidanog materijala a nadzemni dio izvodi se od drveta
- poželjno je da sljeme krova bude paralelno sa slojnicama terena te da bude usporedno sa dužom stranicom krova
- poželjno je izvesti dvostrešno krovšte sa pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°

## Spremišta alata

### Članak 126b.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu, voćnjacima i povrtnjacima min. površine od 2000 m<sup>2</sup>, moguće je graditi spremište za alat, oruđe i strojeve (za voće i povrće) u vidu prizemnica veličine do ~~(20)~~ 25 m<sup>2</sup>

(2) Prilikom gradnje spremišta poželjno je koristiti materijale koji su se tradicionalno koristili (drvo) te koristiti se principima tradicijskog oblikovanja.

(3) Spremište je potrebno planirati na što manje upadljivom mjestu. Poželjno je planirati ga uz rub šume ili skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste.

*Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama) većim od 2000 m<sup>2</sup>, moguće je graditi prizemna spremišta alata, čija površina ne može biti veća od 20 m<sup>2</sup>.*

127.

*Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti: građevine za držanje alata i strojeva, građevine za držanje poljoprivredne opreme i građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih, mogu se izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu, ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:*

*–da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (ratarstvo, voćarstvo, te trgovačko društvo);*

*–da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).*

128.

*Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti smještaju se na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja.*

*Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj ratarskoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.*

### Članak 129.

(1) *Površina* i Prostorni raspored građevina iz članka ~~123., 126. i 127.~~ 116a., 123. i 124. utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.



*Granične vrijednosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavka 1., ovog članka sukladne su odredbama članka 56. ovih odredbi.*

*Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).*

### Članak 130.

(1) Oblikovanje građevina iz članka ~~123., 126. i 127.~~ 116a., 123. i 124. mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

*– tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;*

*– krov mora biti dvostrešan,*

*– krovni prozori moraju biti u ravnini krova,*

*– krovne kućice moguće su unutar svijetle širine dva razmaka krovnih rogova (najvećeg raspona do 2 metra), koje su uvučene (odmaknute) od krovne strehe i vijenca nadozida.*

*– temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije suterena ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena,*  
*– sljeme građevine mora biti paralelno sa slojnicama.*

- poželjno je da je tlocrt građevine izduženog oblika, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5,;

- poželjno je planirati dvostrešno krovništvo s pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°,

- sljeme krova treba pratiti smjer dužeg dijela građevine i biti paralelno sa slojnicama terena.

(2) Obvezno je oblikovanje vanjskog prostora građevina na način da se predvidi ozelenjivanje prostora oko građevina i sadnja zaštitnog drveća prema stambenim naseljima i javnim cestama.

### Članak 131.

*Izgradnja građevina iz članka ~~123., 126. i 127.~~ moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na javnu prometnu mrežu kao i opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, električna energija, odlaganje otpada i sl.), uz suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi (vodoprivreda, sanitarna služba, promet i sl.).*

(1) Posjed odnosno poljoprivredno zemljište na kojem je planirana gradnja građevina definiranih u člancima 116a., 123., i 124. i 125a, mora imati pristup s javne prometne površine, te imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu i riješen način zbrinjavanja otpada uz pribavljene suglasnosti i pozitivna mišljenja nadležnih javnih poduzeća i službi.

(2) Iznimno, ukoliko poljoprivredno zemljište nema mogućnosti priključenja na sustave komunalne infrastrukture navedene u prethodnom stavku ovog članka, navedeni se mogu, djelomično ili u cijelosti riješiti individualno, uz poštivanje svih mjerodavnih propisa.

### Članak 132.

(1) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz članka ~~122., 123., 125. i 126.~~ 116a., 123., i 124. i 125a. ne može se parcelirati na manje dijelove.

**133.****REKREACIJSKE ZONE I GRAĐEVINE****POVRŠINE REKREACIJSKIH SADRŽAJA - Područja odmora i rekreacija****Članak 133.**

*U građevinskom području naselja omogućena je gradnja otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi.*

*U planiranom području iz stavka 1. ovog članka uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata. U tom području može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i građevine, te prateći sadržaji: sanitarije, garderobe, manji ugostiteljski sadržaji do 100 m<sup>2</sup> tlocrtno površine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave do maksimalne površine 50 m<sup>2</sup>, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.*

(1) Izvan građevinskih područja u sklopu rekreacijskih površina omogućen je smještaj slijedećih sadržaja: pješačkih i biciklističkih i trim staza, odmorišta, zaklona, urbane opreme te ostalih sadržaja vezanih uz rekreacijsku djelatnost a sve u skladu sa Odredbama Prostornog plana Parka prirode Medvednica.

(2) U sklopu rekreacijskih površina iz prethodnog stavka ovog članka nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(3) Pri uređivanju i održavanju rekreacijskih površina odnosno područja odmora i rekreacije potrebno je sačuvati prirodne i ambijentalne vrijednosti pojedinih područja.

**Članak 134.**

*U rekreacijskoj zoni etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja i jedne korisničke etaže. Oblikovanje građevina, građevinski materijali i ostali arhitektonski elementi moraju biti maksimalno prilagođeni prirodnom ambijentu u skladu s tradicionalnim graditeljskim nasljedom.*

*Građevine koje se grade u rekreacijskoj zoni moraju zadovoljavati važeće standarde u higijenskom i tehničkom smislu, a uvjetima uređenja ili lokacije utvrđuje se odgovarajuća površina, prostorije i sanitarni uređaji. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne javne ustanove ili trgovačkog društva.*

*Otpadne vode moraju se pročišćavati i tako pročišćene ispuštati u recipient. Kruti otpad mora se odlagati na za to određena mjesta.*

(1) Na području Općine Stubičke Toplice i unutar područja Parka Prirode Medvednica nalaze se slijedeće rekreacijske površine odnosno područja odmora i rekreacije (R1):

- R11. Markov travnik
- R12. Horvatove Stube
- R13. Stol

(2) Područja iz prethodnog stavka ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000.



135.

*Uvjeti izgradnje u zonama rekreacije utvrđuju se na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja.*

*U članku 20. ovih odredbi određena je namjena, te osnovni programski elementi za rekreacijske zone određene u ovom Planu.*

~~136.~~

## GRAĐEVINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

### Članak 136.

*Kamenolom "Jelenje vode", postojeće eksploatacijsko polje, koje se može koristiti u skladu s dokumentacijom (propisanim uvjetima) koja je izdana do donošenja ovog Plana.*

(1) Na području Općine Stubičke toplice i unutar granica Parka prirode Medvednica nalazi se postojeće eksploatacijsko polje Kamenolom "Jelenje Vode".

(2) Područje Eksploatacijskog polja Jelenje vode nalazi se u srednjem području cjelovitog šumskog kompleksa Parka prirode Medvednica. Eksploatacijsko polje Jelenje vode po završetku odobrene eksploatacije za potrebe sanacije mora prestati s radom.

(2) Nakon završetka odobrene eksploatacije predviđa se provođenje tehničke i biološke sanacije. Sanacijom geomehanički stabilizirani bokovi ozelenit će se biološkom rekultivacijom. Te aktivnosti u konačnici moraju rezultirati krajobraznim oblikovanjem, prenamjenom i uređenjem prostora u skladu s temeljnim vrijednostima prostora Parka prirode Medvednica.

(3) Nakon provedene biološke sanacije eksploatacijskog polja, planom se predviđa prenamijena navedenog prostora u područje sporta i rekreacije prvenstveno za potrebe funkcija Parka: Unutar navedenog područja planiraju se sadržaji vezani za posjećivanje, za rad Javne ustanove PPM, sport i rekreaciju, edukaciju i drugi javni komplementarni sadržaji.

(4) Prije prenamjene prostora eksploatacijskog polja potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu, kao i ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(5) Osim područja iz stavka 1. ovog članka na području Općine Stubičke Toplice ne dozvoljava se proširenje postojećih niti otvaranje drugih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

(6) Područja kamenoloma "Jelenje vode" prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.

### Članak 137.

(1) Na području Općine Stubičke toplice, Planom je određeno *je* da se moraju zatvoriti i sanirati (ili prenamijeniti):

- napuštena eksploatacijska polja,
- sva bespravna eksploatacijska polja (ili istražna),
- eksploatacijska polja u zaštićenim objektima prirode,
- svi napušteni površinski kopovi materijala.

(2) Sanacija istražnih i eksploatacijskih polja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za istraživanje, odnosno eksploataciju.



## **GRAĐEVINE OD INTERESA ZA OBRANU ZEMLJE - POSEBNA NAMJENA**

### **Članak 137a.**

- (1) Na području Općine Stubičke toplice i unutar granica Parka prirode Medvednica nalazi se površina posebne namjene -dio vojnog kompleksa Puntjarka oko kojeg je određena zaštitna i sigurnosna zona OUP "Puntjarka".
- (2) Planom određenu posebnu namjenu čine građevine i površine za potrebe obrane i unutarnjih poslova.
- (6) Područje posebne namjene prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu broj 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000.
- (3) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitne i sigurnosne zone OUP „Puntjarka“, u skladu s Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama, označenoj na kartografskom prikazu broj 3.4. "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" u mjerilu 1:25000, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva.

## **POVRŠINE EDUKATIVNO ZNANSTVENE NAMJENE - FAKULTETSKO DOBRO (Ez)**

### **Članak 137b.**

- (1) Na području Općine Stubičke toplice i unutar granica Parka prirode Medvednica određena je površina edukativno znanstvene namjene na području Fakultetskog dobra.
- (2) Unutar površine Fakultetskog dobra moguća je proizvodnja ratarskih, industrijskih, krmnih i energetske kulture i uzgoj stoke u edukativne i znanstveno istraživačke svrhe.
- (3) Održavanje livadnih i travnjačkih površina unutar površine edukativno znanstvene namjene provoditi će se u skladu sa odredbama prostornog plana Parka prirode Medvednica.
- (4) Postojeće građevine (Centar za travnjaštvo, Bijela vila, dvije štale, lugarnica i dva silosa) moguće je rekonstruirati unutar postojećih gabarita u svrhu funkcionalnih i tehničkih poboljšanja, te energetske učinkovitosti.
- (5) Unutar površine iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja novih građevina manjih dimenzija isključivo u funkciji osnovne namjene uz zabranu gradnje na prostoru šuma i šumskih livada.
- (6) Područje fakultetskog dobra (Ez) prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000.

~~138.~~

## OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

### Manje vjerske i spomeničke građevine

#### Članak 138.

~~Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m<sup>2</sup>, trgovački sadržaji do 100 m<sup>2</sup> i sanitarni objekti. Uvjeti izgradnje su određeni slijedećim:~~

- ~~–maksimalni broj etaža—1,~~
- ~~–maksimalna visina vijenca 4 m,~~

(1) Izvan građevinskog područja, uz putove i ceste na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, moguća je i izgradnja ~~kapelica najveće tloertne površine 40 m<sup>2</sup>~~ manjih vjerskih i spomeničkih građevina kao što su spomenici, kapelice, raspela i sl.

~~Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja i uređenja poligona za vatrogasne vježbe.~~

~~Groblje je moguće uređivati unutar utvrđenih površina namjenjenih za razvoj groblja sukladno posebnim propisima. Površine groblja izvan naselja utvrđena su na kartografskim prikazima "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.~~

~~Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima, terenu s visokom podzemnom vodom.~~

~~Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima.~~

### Lugarnice, planinarski i lovački domovi

#### Članak 138a.

(1) Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja lugarnica, planinarskih i lovačkih domova za potrebe šumarija, lovačkih i planinarskih društava.

(2) Gradnja građevina iz prethodnog stavka unutar granica Parka Prirode Medvednica moguća je u skladu s uvjetima Prostornog plana Parka prirode Medvednica.

### Vidikovci

#### Članak 138b.

(1) Na području Općine Stubičke toplice i unutar granica Parka prirode Medvednica, na istaknutim reljefnim prostorima te potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza dopušteno je postavljanje razglednih piramida u funkciji vidikovca.

(2) Točke i potezi panoramskih vrijednosti mogu biti opremljeni opremom u funkciji edukacije, odmora ili osiguravanja boljeg dosega pogleda što podrazumijeva: informativne panoe, nadstrešnice maksimalne površine 15m<sup>2</sup>, klupe i drugu urbanu opremu.

(3) Korištenje, uređivanje i održavanje vidikovaca koji su planirani unutar granica Parka prirode Medvednica definirano je kroz slijedeće smjernice:

- na vidikovcima, gdje su pogledi zaklonjeni zbog obraslosti potrebno je pažljivim intervencijama ponovo omogućiti vizure;
- na vidikovcima izvan šumskog područja tj. u pristupnom području potrebno je očuvati vrijedne vizure omogućavanjem njihovog javnog korištenja;





- kod vidikovaca koji se nalaze unutar zaštićenih ili osobito vrijednih dijelova prirode uređenje se vrši u skladu s posebnim uvjetima zaštite prirode ovisno o njihovim specifičnostima.

### **Privremene građevine i reklamni panoji**

#### **Članak 138c.**

(1) Na području Općine Stubičke Toplice, izvan građevinskog područja naselja na česticama u vlasništvu Općine ili na česticama u privatnom vlasništvu uz odobrenje Općine, dopušteno je postavljanje nadstrešnica, reklamnih panoa i privremenih građevina za potrebe sajмова i javnih manifestacija.

(2) Ukoliko se postava privremenih građevina ili reklamnih panoa planira u blizini građevina ili područja koja su zaštićena ili evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je od nadležnih službi zatražiti mišljenje o prihvatljivosti odabrane lokacije.

### **Građevine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 139.**

(1) Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i ~~komunalne~~ ostale infrastrukture) u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 5. *Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina infrastrukturnih sustava.*

(2) Ujedno, izvan građevinskog područja moguća je izgradnja benzinske postaje unutar zaštitnog pojasa ceste i na zemljištu neposredno uz zaštitni pojas ceste.

(3) Unutar granica Parka prirode Medvednica gradnja benzinskih postaja moguća je jedino uz postojeće ili planirane ceste koje su sukladno posebnom propisu o razvrstavanju javnih cesta ili ovim Planom kategorizirane kao ceste državnog ili županijskog ranga.

(4) Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se odvijati gradnja građevina namijenjenih opskrbi svim vrstama goriva odnosno energije (plinska goriva, benzin, dizel goriva, električna energija i dr.). Pored osnovne namjene može se organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine građevine. U okviru istih građevina mogu se, pod uvjetom da ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, obavljati i sljedeće djelatnosti:

- praonica vozila,

- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti,

- ugostiteljske djelatnosti: barovi, restorani.

(5) Gradnja benzinskih postaja unutar obuhvata Plana moguća je uz osiguranje sljedećih uvjeta:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup>,

- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 20%,

- maksimalna visina građevine iznosi 4,5 m od terena do vijenca, dok se maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora ograničava na 6,5 m od terena do njezinog gornjeg ruba,

- najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina,

- minimalna udaljenost građevine i nadstrešnice od regulacijske linije i granica susjednih katastarskih čestica iznosi 3,0 m.



(6) Prometne površina unutar građevne čestice benzinske postaje se izvode suvremenim kolnikom uz obvezni priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora, odvodnje fekalnih otpadnih voda putem javne odvodnje ili nepropusne sabirne jame ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen do predmetne lokacije te odvodnje oborinskih otpadnih voda u cestovne jarke uz prethodno pročišćavanje na separatoru mineralnih ulja i ugljikovodika.

*Vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, te građevine u svrhu lova (lovačke kuće, čeke i sl.) i gospodarenja šumama (lugarnice, spremišta drva, pilane i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.*

#### 140.

### **POSTOJEĆA IZGRADNJA OBNOVA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### **Članak 140.**

(1) Pojedinačne stambene i **prateće** gospodarske građevine **te poslovne građevine**, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su *na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja* i u skladu sa važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja, temeljem akta kojim se odobrava građenje i sve s njima izjednačene građevine mogu se izuzetno *adaptirati, sanirati i* obnavljati i popravljati odnosno rekonstruirati u postojećim gabaritima *te sukladno namjeni građevine iz dozvole ili rješenja* u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim opsegom rekonstrukcije unutar postojećih gabarita u smislu poboljšanja uvjeta života i rada smatraju se sljedeći građevni zahvati:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine unutar postojećih gabarita (popravak postojećeg krovišta, otvaranje otvora, zamjena prozora i sl.)
- preinake u unutrašnjosti građevine bez povećanja volumena i promjene namjene građevine (promjena instalacija, promjena funkcije pojedinih prostorija i sl.)
- dogradnja potrebnih prostorija do maksimalno 15m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ( dogradnja kupaonice i sanitarnog čvora)
- adaptacija tavanskih prostora unutar postojećih gabarita u prostor stambene namjene sa mogućnošću nadogradnje nadozida do maksimalno 1,2m visine uz uvjet poštivanja ostalih uvjeta utvrđenih Planom za određenu namjenu
- uređenje okućnice postojeće građevine (sanacija postojećih potpornih zidova i ograda)
- priključenje građevina na sustave (uređaje) komunalne infrastrukture i izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj čestici
- radovi na obnovi postojećih građevina u smislu popravaka navedenih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

#### **Članak 140a.**

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dozvoljenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom tih građevine ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

~~141.~~

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 141.

~~Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:~~

- ~~– proizvodna, zanatska, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju,~~
- ~~– poslovna i trgovačka,~~
- ~~– ugostiteljsko-turistička.~~

(1) Na području Općine Stubičke Toplice, ovim Planom predviđena su područja za razvoj gospodarskih djelatnosti koja obuhvaćaju: područja gospodarske - poslovne namjene, područja gospodarske - ugostiteljsko -turističke namjene te ostala područja za gospodarenje kao što su šume, poljoprivredno zemljište i vinogradi.

(2) Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja ~~i~~ gdje se unutar stambene namjene kao osnovne/prevladavajuće namjene unutar naselja planira smještaj gospodarskih - poslovnih i ugostiteljskog-turističkih građevina te unutar gospodarskih zona za izdvojene namjene unutar naselja
- unutar izdvojenih građevinskih područja ~~izvan naselja~~ gospodarskih namjena.

(3) Položaj i veličina planiranih područja za smještaj gospodarskih djelatnosti prikazani su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

~~U područjima izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene gradit će se građevine čija se namjena određuje sukladno namjeni područja u kojem se nalaze.~~

~~U građevinskim područjima gospodarske namjene, građevine mogu biti namijenjene samo obavljanju gospodarskih djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.~~

~~142.~~

#### 3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

#### Članak 142.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice, ovim Planom određena su područja za razvoj ugostiteljsko-turističke namjene kao izdvojene zone unutar i izvan naselja te kao pojedinačne građevine za smještaj koje se planiraju unutar naselja u sklopu stambene namjene kao prevladavajuće namjene.

(2) Razvoj gospodarskih djelatnosti odnosno turističkih djelatnosti na području Općine temelji se na korištenju termalnih izvora te je prvenstveno usmjeren na planiranje hotela kampova u centralnom dijelu Općine.



### 3.1.1. Gospodarske - ugostiteljsko - turističke djelatnosti u naseljima

#### Članak 142a.

(1) U naseljima unutar stambene namjene kao osnovne/prevladavajuće namjene, moguće je u planirati ugostiteljsko - turističku namjenu u vidu pojedinačnih građevina za smještaj što podrazumijeva planiranje hotela, pansiona, hostela i građevina u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

(2) Za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se odredbe odnosno uvjeti definirani člancima 44b., 57. i 58.

(3) Ugostiteljsko - turističke djelatnosti u naseljima planirane su i unutar zona za izdvojene namjene kao zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1).

(4) Zone za izdvojene namjene iz stavka 3. ovog članka koje se planiraju unutar naselja određene su člankom 104d. dok su uvjeti za izgradnju navedenih zona određeni člankom 104e.

*Građevinska područja zona ugostiteljsko – turističke izgradnje može sadržavati sve vrste građevina za turističku i ugostiteljsku djelatnost. Izgradnja u ovoj zoni, ukoliko je ista novoplanirana/neizgrađena izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.*

*Visina izgradnje smještajnih građevina iznosi do pet korisničkih etaža uz predhodnu suglasnost Ministarstva kulture.*

#### ~~143.~~

### 3.1.2. Gospodarske - ugostiteljsko - turističke djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

#### Članak 143.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko - turističke namjene namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa:

– hoteli T1,

– kamp T3,

– te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i sl. namjene.

(2) Pod pratećim sadržajima iz stavku 1. ovog članka smatraju se sadržaji kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna sportska igrališta, bazeni i dr.),

- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni i drugi sadržaji),

- trgovine i poslovni prostori.

(3) Na području Općine Stubičke toplice utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene:

**- T1 -hotel:**

- T1<sub>5</sub> - zona zdravstvenog turizma - neizgrađena, površine 11,47 ha (naselje Stubičke Toplice)

**- T3 -kamp:**

- T3<sub>1</sub> - zona kampa - neizgrađena, površine 0,95 ha (naselje Stubičke Toplice)



(4) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz posebnog propisa.

*U člancima 15.—18. ovih odredbi određena je namjena, te osnovni programski elementi za turističke zone određene u ovom Planu.*

(5) Za planiranje površina ugostiteljsko - turističke namjene ~~izdvojenih građevinskih područja~~ u ~~izdvojenim građevinskim područjima~~ izvan naselja iz stavka 3. ovog članka, određuju se sljedeći uvjeti:

– nova gradnja planira se ~~u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo~~ kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični), uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,

– nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,

– smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,

~~— nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,~~

~~— vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,~~

– gustoća korištenja za ugostiteljsko-turistička područja može biti do 150 kreveta/ha,

~~— izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40%,~~

~~— koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2~~

~~— najmanje 30% površine svake građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo~~

~~— prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta ukoliko detaljnijim planom nije drugačije određeno,~~

~~— odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.~~

- prostorna cjelina ugostiteljsko - turističke namjene mora imati osiguran pristup s javne prometne površine te osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice u skladu s normativima iz članka 166. ovih Odredbi.

(6) Za uređenje građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1), ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,

- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice ne može biti manja od 5 m

- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti od minimalno 7 m od regulacijskog pravca,

- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,

- max.kig = 0.4,

- max.kis = 1.6

- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 3 kata (Po+P+3) ili podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po+P+2+Pk)



- maksimalna visina građevine je 15 m,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora minimalno iznositi 30 m
- minimalno 30 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine.

(7) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - T1<sub>5</sub> - zona zdravstvenog turizma ovim Planom se određuje obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

(8) Za uređenje građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene - T3<sub>1</sub> kamp ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- veličina građevne čestice kampa u naselju Stubičke Toplice T3<sub>1</sub> jednaka je površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja T3<sub>1</sub> prikazanoj na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000
- smještajne jedinice unutar kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 10% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.1,
- max.kis = 0.3
- sadržaji središnjeg upravljanja kampa, prijemni hol sa recepcijom i drugi sadržaji planiraju se u okviru samostalne građevine - centralne građevine,
- maksimalna dopuštena visina centralne građevine iznosi 7,5 metara, uz najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu (Po+P+1) ili (Po+P+Pk),
- minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine.
- krovšte može biti dvostrešno ili višestrešno nagiba 22-35°.

(9) Unutar površine kampa iz prethodnog stavka ovog članka, moguće je planirati interne prometnice. Kamp jedinice mogu imati zajedničke vanjske komunikacije, interne prometne površine, parkirališta, sadržaje za odmor i rekreaciju kao što su npr. parkovi, pješačke i trim staze, igrališta za djecu i sl.

*Ovim odredbama određuju se sljedeće granične vrijednosti za ugostiteljsko—turističke zonu u naselju koje su definirane člankom 19.:*

- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 25 m,*
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2, odnosno 5 m od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3, odnosno P+4,*
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 4 kata (P+4) ili prizemlje, 3 kata i potkrovlje (P+3+Pk) —pet korisničkih etaža što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,*
- maksimalna visina građevine je 17,5 m, mjereno od konačno-zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,*
- izuzetno se za potrebe smještaja parkirališnih prostora dozvoljava izgradnja više podzemnih etaža ili ukoliko se planirana podrumaska etaža projektira na način da svoju završnu razinu izvodi kao zeleni krov iste se ne uračunavaju u koeficijent izgrađenosti parcele.*



*U prostornom planu u izdvojenim građevinskim područjima (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene omogućena je izgradnja sljedećih građevina:*

- hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1),*
- turističko naselje (T2),*
- opremanje, modernizacija i održavanje autokampova.*

*U ugostiteljsko-turističkim zonama mogu se zadržati postojeći sadržaji i kapaciteti.*

*Detaljniji uvjeti izgradnje u građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke utvrđuju se detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom uz obveznu suglasnost Ministarstva kulture za objekte (hotel\*\*\* i više) veće visine od  $P+2+Pk$ , ali ne veće od  $P+4$ .*

145.

### 3.2. ~~GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKIH ZONA~~ **GOSPODARSKE - POSLOVNE DJELATNOSTI**

#### 3.2.1. **Gospodarske - poslovne djelatnosti u naseljima**

##### **Članak 145.**

*Gospodarske zone određene ovim planom mogu sadržavati građevine samo onih namjena koje su određene u člancima 12. – 18. ovih odredbi za provođenje.*

*Izgradnja u ovim zonama izvodi se isključivo na temelju urbanističkog plana uređenja, odnosno detaljnih planova uređenja.*

*Za uređivanje građevinskog područja gospodarske poslovne namjene određuju se sljedeći uvjeti:*

- površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,*
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 40% površine građevne čestice,*
- max.kig = 0.4,*
- max.kis = 1.8,*
- udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,*
- maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 4 kata –odnosno maksimalna visina građevine je 17,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata,*
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m*
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca, 5 m od granice susjednih parcela,*
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina.*

*Za uređivanje građevinskog područja gospodarske proizvodne namjene određuju se sljedeći uvjeti:*

- površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina se ne određuje,*
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice, a maksimalna 40% površine građevne čestice,*
- max.kig = 0.4,*
- max.kis = 1.8,*
- udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,*



*–maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + kat –odnosno maksimalna visina građevine je 10,0 m, mjereno do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,  
–širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m  
–građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela,  
–minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina.*

*Za uređivanje građevinskog područja pretežno trgovačke namjene određuju se sljedeći uvjeti:*

*–površina građevne čestice pretežno trgovačke namjene iznosi minimalno 1.000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,  
–minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,  
–najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 35% površine građevne čestice,  
–max.kig = 0.35,  
–max.kis = 1.5,  
–udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,  
–maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 2 kata ili dvije podrumске etaže, prizemlje + kat + potkrovlje, odnosno maksimalna visina građevine je 13,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,  
–širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m,  
–građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih parcela.*

(1) U naseljima unutar stambene namjene kao osnovne/prevladavajuće namjene, moguće je u manjem obimu planirati gospodarske - poslovne i proizvodne djelatnosti što uključuje djelatnosti obrta, malog poduzetništva, uslužne djelatnosti, ugostiteljstva i trgovine uz uvjet da navedene djelatnosti ne onečišćuju okoliš. Prilikom izdavanja uvjeta za izgradnju navedenih gospodarskih djelatnosti u naselju primjenjuju se odredbe odnosno uvjeti definirani člancima 44. 47.-48c., 64. i 64a.

(2) Gospodarske - poslovne djelatnosti u naseljima planirane su i unutar zona za izdvojene namjene kao zone poslovne - pretežito uslužne namjene -K1 i zone poslovne - pretežito trgovačke namjene -K2.

(3) U zonama gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene (K1) planiran je smještaj uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, uredskih i skladišnih djelatnosti, benzinskih postaja i sl. sadržaja.

(4) U zonama gospodarske - poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) planiran je smještaj trgovačkih (trgovina na malo i veliko, trgovački centar), ugostiteljskih, uredskih, uslužnih djelatnosti i sl. sadržaja.

(3) Zone za izdvojene namjene iz stavka 2. ovog članka koje se planiraju unutar naselja određene su člankom 104a. dok su uvjeti za izgradnju navedenih zona određeni člankom 104b.





### 3.2.2. Gospodarske - poslovne djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

#### Članak 145a.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - poslovne namjene određenim ovim Planom planiraju se sadržaji koje zbog prostornih i drugih ograničenja nije primjereno smjestiti unutar građevinskih područja naselja.

(2) U područjima iz prethodnog stavka planiraju se servisi, veći prodajni i trgovački prostori, zanatski proizvodni pogoni, komunalne građevine - reciklažna dvorišta, skladišni, garažni, servisni i uslužni gospodarski sadržaji.

(3) Na području Općine Stubičke toplice utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene:

**- K1 -pretežito uslužne:**

- K12 - zona Macanjka - djelomično izgrađena, površine 8,31ha (naselje Stubičke toplice)

**- K3 -komunalno-servisne**

- K31 - zona Strmec Stubički 1 (reciklažno dvorište) - neizgrađena, površine 0,27ha (naselje Strmec Stubički)

- K32 - zona Strmec Stubički 2- neizgrađena, površine 0,48ha (naselje Strmec Stubički)

(4) U zonama gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene (K1) moguć je smještaj uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih, uredskih i skladišnih djelatnosti i sl. sadržaja.

(5) U zonama gospodarske - poslovne pretežito komunalno - servisne namjene (K3) moguć je smještaj komunalnih djelatnosti - reciklažno dvorište, servisnih djelatnosti, djelatnosti servisa i skladištenja, spremišta, sjedišta i uprave komunalnih poduzeća i sl. sadržaja.

(6) U zonama gospodarske - poslovne namjene moguće je uz osnovnu djelatnost iz ovog članka planirati i drugu djelatnost kao prateću namjenu u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Unutar gospodarskih zona iz stavka 3. ovog članka nije moguće planirati stanovanje.

#### Članak 145b.

(1) Za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene, ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,

- najmanja dozvoljena izgrađenost je 10% površine građevne čestice

- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,

- max.kig = 0.4,

- max.kis = 1.6

- udaljenost između građevina ne može biti manje od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 6 m od granice susjedne građevne čestice,

- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti od minimalno 10 m od regulacijskog pravca,

- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk)odnosno maksimalna visina građevine je 12 m,



- iznimno, dopuštena je i veća maksimalna visina građevine ukoliko to zahtjeva proizvodno - tehnološki proces (dimnjak, kran i sl.)
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora minimalno iznositi 20 m
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina.
- krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati ovisno o vrsti i namjeni građevine odnosno ovisno o tehnologiji gradnje

(2) Građevne čestice u gospodarskim zonama izvan naselja moraju imati pristup s javne prometne površine te osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i izveden sustav odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobitu električnu energiju).

(3) Građevne čestice u gospodarskim zonama izvan naselja moraju biti ograđene. Ograda može biti metalna (rešetkasta ili žičana) i djelomično zidana. Osim ograde poželjna je i sadnja živice sa unutrašnje strane ograde. Maksimalna visina ograde iznosi 2 m odnosno 1.5 m ako se planira zidana netransparentna ograda.

(4) Unutar građevne čestice potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila zaposlenika i vozila poslovnih stranaka u skladu s normativima iz članka 166. ovih Odredbi. Utovar i istovar teretnih vozila mora se obavljati unutar građevne čestice.

~~146.~~

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 146.

(1) Sve građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja. ~~Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene dati su u članku 63. ovih odredbi.~~

(2) Građevine društvenih djelatnosti koje se planiraju unutar građevinskog područja naselja definirane su člankom 44c. ovih Odredbi.

147.

~~Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućen je unutar građevinskih područja naselja. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:~~

- ~~–odgoj i obrazovanje,~~
- ~~–zdravstvo i socijalnu skrb,~~
- ~~–kulturne i društvene organizacije,~~
- ~~–javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),~~
- ~~–sporta i rekreacije,~~
- ~~–vjerski sadržaji.~~

148.

~~Za izgradnju građevina iz članka 147. koriste se slijedeći orijentacijski normativi; za primarnu zdravstvenu zaštitu; za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija; za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.); za odgoj i obrazovanje, prema posebnim propisima.~~



*Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.*

#### **Članak 149.**

*Površina građevinske čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine, a određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem utvrđene lokacijske dozvole.*

(1) Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene definirani su člankom 63. i 63a. ovih odredbi.

(2) Pri određivanju veličine građevne čestice poželjno je voditi se slijedećim kriterijima:  
- Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 15 m<sup>2</sup> po djetetu.  
- Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 15 do 30 m<sup>2</sup> po učeniku.

(6) Ako je postojeća izgrađenost, odnosno kig građevne čestice postojeće zgrade javne i društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja veća od navedenih vrijednosti, zgrada se može rekonstruirati unutar postojećih gabarita i parametara, na način da se ne mijenja usklađenost zgrade s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena odnosno, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

(5) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati parkovne površine za boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Također u sklopu javne i društvene namjene moguće je, na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu iste građevne čestice, planirati građevine i površine sportsko-rekreacijske namjene kao pratećeg sadržaja osnovnoj javnoj i društvenoj namjeni.

(6) Pod građevinama i površinama sportsko rekreacijske namjene koje se mogu graditi u sklopu građevina javne i društvene namjene smatraju se:

- sportska otvorena igrališta i tereni (košarka, mali nogomet, tenis tereni i sl.) površine do 200m<sup>2</sup>

-sportska dvorana maksimalne građevinska bruto površine 2500 m<sup>2</sup>,

#### **Članak 150.**

*Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.*

(1) Na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta prema normativima iz članka 166. ovih Odredbi.

151.

*Smještaj građevina sportsko rekreacijske namjene moguće je unutar građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zona.*



~~Pod građevinama sportsko—rekreacijske namjene podrazumijevaju se:  
—unutar građevinskog područja naselja na jednoj građevnoj čestici; sportski teren do 200 m<sup>2</sup> površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m<sup>2</sup>,  
—unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene; sportski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa,  
—unutar sportsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije sportskih i rekreacijskih građevina.~~

152.

~~U građevinskom području naselja na zasebnim građevnim česticama uz osnovne građevine moguća je izgradnja pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, smještajni kapaciteti namijenjeni za smještaj sportaša, pogonske prostorije bazena i sl.  
Izgradnja građevina sportsko—rekreacijske namjene treba biti tako koncipirana da:  
—najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>,  
—najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 s time da se ne uračunavaju površine otvorenih sportskih terena i bazena.  
—najveća visina pratećih građevina iznosi 7,0 m mjerena od zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,  
—etažna visina pratećih građevina je podrum + prizemlje + kat + potkrovlje (Ev=Po+Pr+I+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske etaže,  
—najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3m,  
—najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.~~

153.

#### **4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE**

##### **Članak 153.**

~~Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene na području Općine određena su za izgradnju pretežito sportskih i rekreacijskih građevina. Detaljni uvjeti izgradnje i razmještaja građevina odrediti će se temeljem detaljnih planova uređenja zona sukladno uvjetima iz članka 154. ovih Odredbi.~~

~~Na području Općine planirane sportsko-rekreacijske zone i to sportsko—rekreacijska zona „Jarki“ kao izdvojeno građevinsko područje i sportsko—rekreacijska zona „Zdravstvenog turizma“ koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja.~~

(1) Za razvoj sporta i rekreacije na području Općine Stubičke Toplice, ovim planom su planirane zone sportsko-rekreacijske namjene te zone odmora i rekreacije koje se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica.

(2) Površine i građevine sporta i rekreacije mogu se planirati i u građevinskim područjima naselja kao sportsko-rekreacijske zone u naselju i/ili pojedinačne građevine na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica građevina javne i društvene namjene. Također, površine i građevine za sport i rekreaciju planiraju se u sklopu zona za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističkim zonama u naselju i/ili u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene isključivo kao prateći sadržaj osnovnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni.



(3) U područjima iz prethodnog stavka ovog članka mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i svi ostali infrastrukturni sustavi, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave. Unutar navedenih područja nije moguće planirati stanovanje.

(1) Za uređenje građevina iz stavka 2. ovog članka određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- unutar površina sportsko-rekreacijske namjene moguća je izgradnja:
  - a) sportskih terena i igrališta (nogometno, košarkaško i rukometno igralište te druga sportska igrališta sa gledalištima)
  - b) višenamjenske sportske dvorane
  - c) građevina pratećih sadržaja (svlačionice, klupske prostorije, manji ugostiteljski sadržaji)
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup> a maksimalna površina se ne određuje,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 s time da se u navedeni ne uračunavaju površine otvorenih sportskih igrališta i terena ,
- maksimalna katnost građevina pratećih sadržaja je podrum, prizemlje, i kat (Po+P+1) odnosno maksimalna visina građevine je 7.5 m,
- odnosno maksimalna visina sportske dvorane je 10.5 m,
- najmanja udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih građevnih čestica je 3m,
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina.

#### Članak 154.

*U sklopu građevinskih područja sportsko – rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da:*

- ~~– tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,~~
- ~~– najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8 u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, smještajnih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe),~~
- ~~– ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% bruto površine osnovne građevine,~~
- ~~– najmanje 33% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,~~
- ~~– najveća visina pratećih građevina iznosi 9,0 m mjerena od zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije~~
- ~~– etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr),~~
- ~~– etažna visina smještajnih građevina bude prizemna (Pr) + kat ili potkrovlje,~~
- ~~– najveća visina (V) smještajnih, ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi 9,0 m mjerena od zaravnatog terena do do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra,~~
- ~~– maksimalna visina etaže je 4,00 m,~~
- ~~– u sklopu ovih građevinskih područja moguća gradnja sportske dvorane koja je definirana kroz detaljni plan.~~

(1) Na području Općine Stubičke Toplice i unutar područja Parka Prirode Medvednica planirana su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja za odmor i rekreaciju (R2) i (R3)

- R2<sub>1</sub> - Kapelšćak
- R2<sub>2</sub> - Vidak
- R2<sub>3</sub> - Lojzekov izvor
- R2<sub>4</sub> - Kulmerica



- .- R2<sub>5</sub> -Hunjka
- .- R2<sub>6</sub>. -Puntijarka
- .- R2<sub>7</sub> -Pila
- .- R3<sub>1</sub> -Skijaški Kompleks

(2) Područja iz prethodnog stavka ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000, kartografskom prikazu broj 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima 4.1.-4.2 Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(3) **R2<sub>1</sub> Kapelščak** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kapelščak nalazi se u pristupnom području Parka prirode. Unutar područja nalaze se Kapela Svete Katarine-kulturno dobro zaštićeno rješenjem o preventivnoj zaštiti, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, travnati plato te posebno vrijedan vidikovac. Zona zaštite kapele uključuje i čitav pripadajući prostor platoa i vrha brežuljka. Za sve zahvate na kapeli potrebno je ishoditi sve zakonom propisane suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara. Postojeće stambene i poslovne građevine koje se nalaze unutar područja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja R2<sub>1</sub> Kapelščak, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati unutar postojećih gabarita odnosno obnoviti i popraviti u skladu sa uvjetima utvrđenim u članku 140 ovih odredbi.

(4) **R2<sub>2</sub> Vidak** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Vidak nalazi se u rubnom području cjelovitog šumskog kompleksa Parka prirode a obuhvaća površine šuma i livada. Unutar područja nalaze se postojeća lovačka kuća sa cisternom, prilazni put i parkiralište.

(5) **R2<sub>3</sub> Lojzekov izvor** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Lojzekov izvor nalazi se u srednjem području cjelovitog šumskog kompleksa Parka prirode. Unutar područja nalaze se planinarska kuća Lojzekov izvor, Lovački dom Vepar i područje izvora.

(6) **R2<sub>4</sub> Kulmerica** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kulmerica nalazi se u srednjem području cjelovitog šumskog kompleksa Parka prirode, formirano je kao mali proplanak omeđen šumom. Unutar područja nalazi se građevina planinarskog skloništa.

(7) **R2<sub>5</sub> Hunjka** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Hunjka nalazi se na vršnom području Parka prirode. Unutar područja nalaze se Planinarski dom Hunjka, Lugarnica Šumarskog fakulteta i Hotel «Zvonimir na Hunjki ».

(8) **R2<sub>6</sub> -Puntijarka** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Hunjka nalazi se na vršnom području Parka prirode. Unutar područja nalaze se Planinarski dom Ivan Pačkovski, Opservatorij Geofizičkog zavoda PMF-a, Seizmološka postaja, Centar za obranu od tuče, Građevinu za potrebe MORH-a.

(9) Unutar zona R2<sub>1</sub>-R2<sub>6</sub>, u skladu sa Prostornim planom Parka prirode Medvednica, ne planira se gradnja novih građevina. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih gabarita radi poboljšanja funkcionalnosti i tehničkih uvjeta. Iznimno je moguće postavljati montažo-demontažne ili pokretne građevine prema uvjetima utvrđenim Prostornim planom Parka Prirode Medvednica



(10) **R2<sub>6</sub> -Pila - Kompleksna ulazna zona** -Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Pila predstavlja kontakt pristupnog područja s cjelovitim šumskim kompleksom i svojevrsan je ulaz sa zagorske strane prema rubnom, srednjem i vršnom području. Područje Kompleksna ulazna zona Pila - za istraživanje je površine cca 1,15 ha.

Područje odmora i rekreacije planira se kao ključni prometni punkt za posjetitelje vršnog dijela Parka prirode. Unutar područja ulazne zone planira se gradnja novih građevina: - građevina prometnog terminala s pratećim sadržajima (uslužni, trgovački, informativni i drugi). Planiran je prometni terminal sa parkiralištima za osobna vozila, bicikle i autobuse te linijama minibusa za nastavak organiziranog posjećivanja prema užem području Parka prirode, u skladu sa slijedećim okvirnim parametrima:

osobni automobili 75 – 100 PM

javni autobusi 2-3 PM te jedno stajalište za iskrcaj putnika

autobusi putničkih agencija 2-3 PM

minibusevi 2-3 PM.

(11) **R3<sub>1</sub> -Skijaški Kompleks** -Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Skijaški kompleks obuhvaća područje dijela vršnog područja Parka prirode sa skijalištem, područjem Sljeme II i Sljeme IV. Područje obuhvaća: livadne površine - skijaške staze, gornju i donju stanicu skijaške žičare, kompleks građevina za zasnježivanje staza i prateće sadržaje.

Uvjeti i način korištenja prostora unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja R3<sub>1</sub> - Skijaški kompleks utvrđeni su Prostornim planom Parka Prirode Medvednica i Urbanističkim planom uređenja državne razine "Ski kompleks".

(12) U skladu sa Prostornim planom Parka prirode Medvednica, ovim planom se omogućuje gradnja novih građevina u području odmora i rekreacije R2<sub>6</sub> i R3<sub>1</sub> tako da se veličinom, sadržajima i oblikovanjem uklope u planinske osobitosti prostora.

(13) Način priključenja navedenih zona na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu utvrđen je Prostornim planom Parka Prirode Medvednica za svaku pojedinačnu zonu.

(14) Način uređivanja i zaštite šuma, šumskih livada, izvora i vidikovaca unutar navedenih zona utvrđen je Prostornim planom Parka Prirode Medvednica. Zone odmora i rekreacije R2 i R3 potrebno je uređivati na način da se maksimalno sačuva njegov prirodni karakter.

## GROBLJA

### 154a.

(1) Ovim Planom je na području Općine planirana izgradnja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - groblja Strmec ukupne površine 3,6 ha.

(2) Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima i terenu s visokom podzemnom vodom.

(3) Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja – kapele, mrtvačnice i sl. te ostala potrebna komunalna infrastruktura.

(4) Uređenje groblja, izgradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji.



(5) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje groblja utvrditi će se prostornim planom užeg područja u skladu sa Zakonom o grobljima (NN 19/98, 50/12, 89/17) i ostalim posebnim propisima.

~~155.~~

## **5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 155.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, površine i građevine prometnih, ~~telekomunikacijskih~~, vodnogospodarskih i energetske sustava.

(2) Gradnja elemenata infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine i nadležnih trgovačkih društava.

(3) Mjesto i način opremanja zemljišta ~~prometnom i komunalnom~~ infrastrukturnom mrežom pojedinog sustava prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju ~~uvijete uvjete~~ gradnje infrastrukturne mreže, ~~a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.~~

(4) Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja ~~odnosno lokacijskom dozvolom~~ ili prilikom izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

(5) Detaljno određivanje trasa ~~prometnica, komunalne~~ prometne, vodnogospodarske i energetske infrastrukture ~~koji koje su određeni~~ određene PPUO ovim Planom, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje ~~lokacijske dozvole, odnosno idejnim rješenjima (projektima)~~ akata kojima se odobrava građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(6) Pri projektiranju i izvođenju ~~pojedinih~~ građevina i uređaja ~~komunalne infrastrukture pojedinih infrastrukturnih sustava~~ potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### **Članak 156.**

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe Općine na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~lokacijske dozvole~~ akti kojima se odobrava građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.





~~157.~~

## 5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

### Članak 157.

(1) Planom su na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi – ~~prometni infrastrukturni sustav~~ **Promet**, utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, ~~te potrebni prateći objekti, kao i sustav pošta i telekomunikacija.~~

~~158.~~

### 5.1.1. CESTOVNI PROMET

#### Članak 158.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora za smještaj cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(3) Širine koridora zaštite prostora planiranih javnih i nerazvrstanih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

<i>Javne ceste</i> Kategorija ceste	Širine koridora u metrima	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste	60	80
Županijske ceste	40	60
Lokalne ceste	25	25
Nerazvrstane ceste	16	16

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti iz prethodnog stavka ovog članka.

(5) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

### Članak 159.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim stima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

### Članak 160.

(1) Prometni koridori trasa državnih i županijskih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.).

(2) Planom predloženi novi koridori, radi usklađenja Planova višeg reda i odredbi za provođenje ovog Plana, predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog



(detaljnog) položaja trase kroz izradu plansko – projektne dokumente, poglavito u kontaktnim područjima dviju Županija, odnosno u prostoru ovog Plana, bez obzira na grafički prikaz.

(3) Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste prema *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti sa stajališta sigurnosti prometa* (NN 110/01) i prema važećoj preuzetoj *normi za projektiranje čvorova u istoj razini U.C4.050* (1990.g.).

#### **Članak 161.**

(1) Prostorni plan utvrđuje i određuje rekonstrukcije postojećih državnih i županijskih cesta i **neuređenih križanja** sa ciljem poboljšanja prometno – tehničkih uvjeta unutar postojeće cestovne mreže.

(2) Prilikom rekonstrukcije ceste moguća su odstupanja - izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta.

(3) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih cesta utvrđene su sukladno pozitivnim zakonskim propisima i odredbama za provođenje Prostornog plana Županije.

(4) Ako se izdaje **lokacijska dozvola** akt kojim se **odobrava građenje** za građenje objekata i instalacija uz javnu cestu unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih cesta ili Županijske uprave za ceste.

#### **Članak 162.**

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, odnosno su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se stvara mogućnost vođenja komunalne infrastrukture, te moraju biti spojene na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba projektirati tako da ne ugrožava sigurnost prometa **te da se uključivanje u promet na cestu i isključivanje iz prometa može izvesti isključivo hodom vozila unaprijed.**

(3) Za potrebe izgradnje novih građevinskih područja na do sada neizgrađenim područjima koji se spajaju na državnu ili županijsku cestu treba spoj iz novoplanirane zone organizirati na javnu prometnicu preko sabirne prometnice, a sve u skladu s posebnim **uvjetima uvjetima** nadležne službe.

#### **Članak 163.**

(1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se proteže uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim **uvjetima uvjetima** organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(2) Prilikom gradnje novih i/ili rekonstrukcije postojećih križanja javne ceste s drugom javnom i/ili nerazvrstanom cestom, potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).



### Članak 164.

- (1) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.
- (2) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod ~~uvjetom~~ uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.
- (3) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

### Članak 165.

- (1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji ~~spriječavaju~~ sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

### Članak 166.

~~Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih mjesta za javna, dostavna i osobna vozila.~~

- (1) Potrebe prometa u mirovanju za pojedini sadržaj rješavat će se u pravilu na građevinskoj parceli objekta, iznimno na javnim površinama određenim za tu namjenu uz prethodnu suglasnost Općine.
- (2) Gradnja parkirališno – garažnih mjesta određuje se ovim okvirnim normativima koji se koriste za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i veličinu prostora (prema broju korisnika ili na svakih 1 000 m<sup>2</sup> izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1 000 stanovnika.
- (3) Prema namjeni objekta potrebno je (minimalno) osigurati:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta	
stanovanje	Stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> + 1PM za posjetitelje po stambenoj jedinici	najmanje 2 PM na 1 stambenu jedinicu (kuća, stan, apartman, studio...) površine preko 60 m <sup>2</sup> . Za stambene jedinice do 60 m <sup>2</sup> 1 PM.



Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	30 PM / 1000 m <sup>2</sup>	
	Caffe bar, slastičarnica i sl	30 PM / 1000 m <sup>2</sup>	
	Ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarne i sl.	1 PM / 10 m <sup>2</sup> bruto površine navedene namjene	
	Smještajni objekti iz skupine hotela, motela	1 PM/3 kreveta (+20% za potrebe održavanja kapaciteta za vanjske korisnike i zaposlenike)	2 PM za autobus
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/3 kreveta (+20% za potrebe održavanja kapaciteta za vanjske korisnike i zaposlenike)	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, trgovački centri	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Ostale trgovine, dućani	20 PM / 1000 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije, zdravstvo (poliklinički dio) i sl.	1 PM na 30 m <sup>2</sup> bruto površine navedena namjene	
Proizvodnja i zanatstvo	Proizvodni objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Auto servis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	Ili 0,10 na 1 korisnika
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM za muzeje i 1 PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/50 m <sup>2</sup> bruto površine kongresne dvorane	



Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/30 m <sup>2</sup> bruto površine navedena namjene	
	Domovi za stare	1 PM/30 m <sup>2</sup> bruto površine navedena namjene	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m <sup>2</sup> površine	
	Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m <sup>2</sup>	Ili 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika
	Termalna rivijera	25 PM/100 korisnika (+10% za potrebe održavanja kapaciteta i za zaposlenike)	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20 m <sup>2</sup> površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> površine	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup> površine	
Groblja			minimalno 10 PM

### Članak 167.

- (1) Način i ~~uvijete~~ uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom, određivat će se posebnom odlukom o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici, na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.
- (2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici mogu se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.
- (3) Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi garažni prostori istog kapaciteta i površine.
- (4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnatih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (5) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užim već izgrađenim središtima naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama uz prethodnu suglasnost Općine.



### Članak 168.

- (1) Na dijelovima gdje prometnice (postojeće ili planirane) prolaze kroz već izgrađene zone naselja potrebno je izvršiti razdvajanje pješackog, biciklističkog i kolnog prometa izgradnjom nogostupa ili horizontalnom signalizacijom na kolniku i zaštitnim ogradama.
- (2) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provođenje.
- (3) Planom se predviđa izgradnja šetnice uz potoke Prunjak (veliki potok), Lampuš, Vidak i Topličina, koje će spojiti centar Stubičkih Toplica i novo planirane zone „zdravstvenog turizma“, sa naseljem Pila, te sljemenskim planinarskim stazama. Trasa šetnice i njezina točna dispozicija odrediti će se idejnim projektom.
- (4) Na cijelom području ~~općine~~ Općine ovim ~~planom~~ Planom omogućuje se izgradnja i osmišljavanje mreže puteva koji mogu poslužiti kao protupožarna mreža, kao šetnice i biciklističke staze do značajnijih točaka prirodnih i kulturnih znamenitosti, te povezivati razne dijelove prostora.

### Članak 169.

- (1) Promet pješaka će se odvijati na pješackim trgovima i ulicama, te pješackim putovima, pothodnicima, nadhodnicima i drugim površinama namijenjenim izričito za kretanje pješaka.
- (2) U križanjima ili na drugim mjestima na kojima je predviđen prijelaz preko kolnika pješaka, biciklista ili osoba s poteškoćama u kretanju moraju se postaviti upušteni ivičnjaci.
- (3) U cilju ~~unaprijeđivanja~~ unaprjeđivanja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način, da se za sve stanovnike i posjetitelje, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim objektima i površinama, te sredstvima javnog prijevoza i komuniciranja. U provedbi ~~plana~~ Plana primjenjivati će se propisi, normativi i postojeća iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja stvaranja novih urbanističko – arhitektonskih barijera.

### Članak 170.

- (1) Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz (koji služi za školsku i turističku svrhu).
- (2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (3) Prometnice treba projektirati na način da se ispune odredbe *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94. i 123/03.).

~~171.~~

## 5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

### Članak 171.

~~Sve novoplanirane građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjega kolosjeka željezničke pruge mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih~~



~~željeznica, odnosno u skladu sa Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu (NN 77/1992., članci 4 i 17).~~

~~Planerski je predviđen zaštitni pojas željeznice u širini od 40 metara (po 20 metara sa svake strane od osi pruge), osim kod postojećih građevina gdje se zadržavaju postojeće udaljenosti odnosno gdje se primjenjuju minimalne udaljenosti od pruge prema zakonskim odredbama.~~

~~Planirana trasa koja vodi do tunela kroz Medvednicu je ovdje označena samo idejno. Njen zaštitni planirani koridor iznosi 20 metara (po 10 metara sa svake strane od osi pruge). Točna trasa će se utvrditi kada se odredi i položaj tunela i njen priključak na postojeću željezničku prugu kod stajališta u Stubičkim Toplicama.~~

~~Unutar planirane trase navedene u predhodnom stavku moguće je legalizirati objekte koji su sagrađeni unutar tih koridora zbog gore navedenog razloga, a to je da će se točna trasa utvrditi kada se odredi i položaj tunela i njen priključak na postojeću željezničku prugu kod stajališta u Stubičkim Toplicama.~~

(1) Kroz područje obuhvata Plana, u njegovom sjevernom dijelu, prolazi trasa postojeće lokalne željezničke pruge L202 Hum-Lug - Gornja Stubica uz koju je smješteno i stajalište Stubičke Toplice.

(2) Planom se predviđa zadržavanje u prostoru s mogućnošću rekonstrukcije postojeće trase u prostoru lokalne željezničke pruge L202 Hum-Lug - Gornja Stubica kao i lokacije postojećeg željezničkog stajališta Stubičke Toplice.

(3) Za lokalnu željezničku prugu se utvrđuje zaštitni pružni pojas kojeg čini zemljište i pripadajući zračni prostor s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka.

(4) Prilikom projektiranja i građenja građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova u zaštitnom pružnom pojasu moraju se primjenjivati uvjeti propisani zakonima i drugim propisima koji reguliraju sigurnost u željezničkom prometu, prostorno uređenje i gradnju te drugi propisani uvjeti.

(5) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova u zaštitnom pružnom pojasu za potrebe vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s važećim Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

(6) Pri rekonstrukciji, obnovi, održavanju, nadzoru i uporabi željezničke pruge moraju se primjenjivati uvjeti propisani zakonima i drugim propisima koji reguliraju sigurnost u željezničkom prometu, zaštitu okoliša, prostorno uređenje i gradnju te drugi propisani uvjeti.

~~172.~~

### 5.1.3 POŠTA I ~~TELEKOMUNIKACIJE~~ ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

#### ~~Članak 172.~~

~~Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice u dijelu: Infrastrukturni sustavi i mreže — pošta i telekomunikacije, određuje raspored jedinica poštanske mreže, te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija (fiksni i mobilni).~~



- (1) Na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi - pošta i elektroničke komunikacije, prikazan je raspored jedinica poštanske mreže te položaj objekata, trasa i koridora u sustavu javne elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj i pokretnoj mreži.
- (2) Organizaciju poštanske mreže na području Općine Stubičke Toplice čini poštanski ured 49244 Stubičke Toplice.
- (3) Mreža *telekomunikacija elektroničkih komunikacija* na području Općine planirana je da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.
- (4) Sve mjesne i međumjesne *telekomunikacijske elektroničke komunikacijske* veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati *podzemno* u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika, unutar pješačkih ili zelenih površina.
- (5) Proširenje *telekomunikacijske elektroničke komunikacijske* mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost sastajati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala, kada se pojavi potreba.
- (6) Javne telefonske govornice ~~planirati će se u prostorno — planskim dokumentima nižeg reda (UPU i DPU)~~ potrebno je planirati u centralnim zonama naselja uz javne sadržaje.
- (7) Izgradnja mreže i građevina *telekomunikacijskog elektroničkog komunikacijskog* sustava ~~veza~~, određuje se ~~lokalnom dozvolom~~ aktom kojim se odobrava građenje na temelju ovog Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima iz oblasti *telekomunikacija elektroničkih komunikacija*, ~~koji reguliraju izgradnju telekomunikacijskih objekata i mreže~~, te utvrđenih posebnih *uvjeta* uvjeta.

### Članak 173.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama prema načinu postavljanja dijeli se na: elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).
- (2) Na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi - pošta i elektroničke komunikacije, određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj antenskih stupova u radijusu od 750 m do 1500 m, kao i položaji postojećih samostojećih antenskih stupova.
- (3) Antenski sustavi baznih postaja pokretnih ~~TK~~ elektroničkih komunikacijskih mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) u pravilu se grade van građevinskih područja naselja na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.
- (4) Izuzetno, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Isti se mogu





postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine uz obvezno poštivanje smjernica nadležnog tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine. Po mogućnosti antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte. Gradnja antenskih sustava baznih postaja unutar građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja.

(5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove antenske stupove utvrđuje se princip da se na jedan antenski stup koji se utvrđuje planom postavlja više korisnika-koncesionara mobilnih komunikacija. Taj princip se utvrđuje zbog smanjivanja potencijalnih vizualnih zagađenja većim brojem antenskih stupova u zaštićenom krajoliku.

(6) Antenski prijemnici iz stavka ~~4~~ 3. ovog članka, neovisno o visini, mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom uz obvezno poštivanje smjernica nadležnog tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

(7) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema slobodan prostor za prihvata drugih operatera, moguća je rekonstrukcija postojećeg stupa, gradnja zamjenskog stupa ili gradnja dodatnog stupa u skladu s odredbama iz važeće Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvata) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koja propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta kojim se odobrava građenje.

(9) Antenski prihvat koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

#### **Članak 174.**

(1) Zaštitni koridor postojećih i novih kablskih sustava iznosi 1m, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase ~~TK~~ komunikacijskih kabela moguće je premješati. Za buduće trase ~~TK~~ komunikacijskih kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

(2) Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu ~~TK~~ elektroničku komunikacijsku mrežu, te opremaju ~~telekomunikacijskom~~ instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

~~175.~~

## **5.2. ELEKTROENERGETSKI ENERGETSKI SUSTAV**

### **5.2.1. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV**

#### **Članak 175.**

~~Potrebe za električnom energijom Općine Stubičke Toplice podmiruju se iz pojne točke: TS 35/10 kV, 2x8 MVA Donja Stubica.~~



~~Navedene TS 35/10 kV napajaju se električnom energijom iz pojne točke: TS 110/35 kV, 2x40 MVA Zabok, preko odgovarajućeg 35 kV dalekovoda.~~

~~Postojeći nadzemni vodovi 10(20) kV dobro su pozicionirani područjem Općine i omogućavaju interpolaciju novih distributivnih TS 10(20)/0,4 kV na cijelom području.~~

~~Na području Općine realizirana je relativno stara nadzemna mreža 10(20) kV na drvenim stupovima vodičima Al/Fe 3x25 mm<sup>2</sup>; 3x35 mm<sup>2</sup>; 3x50 mm<sup>2</sup>.~~

~~Unutar granica Općine trenutno je u pogonu 20 kom. distributivnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV (TS 10(20)/0,4 kV) s ukupnom instaliranom snagom transformatora 4.650 kVA.~~

~~Od toga se za potrebe gospodarstva koriste 4 kom. TS, 2 kom. TS su kombiniranog konzuma (gospodarstvo, malo poduzetništvo i široka potrošnja), a 14 kom. je za potrebe široke potrošnje, raznih ustanova i poslovnih sadržaja. Razmještaj postojećih TS je pretežito zadovoljavajući.~~

~~Iz nabrojanih TS 10(20)/0,4 kV formirana je niskonaponska mreža (NNM) koja je većim dijelom nezadovoljavajućeg presjeka i tehničkog stanja. NNM izrađena je većim dijelom kod prve elektrifikacije na drvenim stupovima vodičima Al/Fe 4x16 mm<sup>2</sup>; 4x25 mm<sup>2</sup>; 4x35 mm<sup>2</sup>.~~

~~Djelomično je obnovljena stara NNM vodičima Al/Fe 4x50/8 mm<sup>2</sup> i X00/0-A 3x70+71,5+2x16 mm<sup>2</sup> na jelovim impregniranim i betonskim stupovima.~~

~~Trasa postojeće NNM izvedena je uz postojeće prometnice, jednim dijelom prolazi preko poljoprivrednih površina i ne zadovoljava razvoj naselja.~~

~~U samom centru Stubičkih Toplica, dio NNM izvedena je djelomično podzemnim kabelima PPOO i PPOO-A presjeka 35, 50, 95 i 150 mm<sup>2</sup>.~~

(1) Energetski sustav s koridorima vodova i lokacijama *energetskih elektroenergetskih* građevina prikazan je *#* na kartografskom prikazu karta 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetski sustavi - *elektroenergetika*.

(2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

(3) Ako postoje tehničke, ekonomske i imovinsko-pravne pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovod napona 110 kV može se rekonstrukcijom, po njegovoj postojećoj trasi i u pripadnom koridoru, preoblikovati u dalekovod i/ili kabel više naponske razine i povećane prijenosne moći.

(4) Trasu dalekovoda i tehničko rješenje (kabliranje) 2x400 kV naponskog voda u istraživanju potrebno je ispitati vodeći računa da se radi o zaštićenom dijelu prirode - Park prirode Medvednica. Trasa je u grafičkom dijelu Plana određena načelno, a njen točan položaj u prostoru će se odrediti nakon istraživanja više varijanti (jedna od mogućih varijanti je i trasa postojećeg 110 kV dalekovoda) i postupka procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu, kao i prihvatljivosti za ekološku mrežu.



(5) U zaštitnom koridoru dalekovoda u istraživanju napona 2x400 kV zabranjuje se formiranje novih građevinskih područja i gradnja novih građevina radi očuvanja planirane trase. Dopušta se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita građevina koje se nalaze utvrđenog koridora dalekovoda u istraživanju u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

(6) U zaštitnom koridoru planiranog dalekovoda napona 110 kV zabranjuje se gradnja novih građevina radi očuvanja planirane trase. Točan položaj i širina zaštitnog koridora u području za koje je propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja (UPU 9) utvrdit će se u postupku izrade predmetnog Plana, s obzirom da je trasu planiranog 110kV naponskog voda moguće predvidjeti i podzemno.

(7) Za postojeće građevine unutar koridora dalekovoda napona 110 kV dopušta se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita građevina u skladu s posebnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

### Članak 176.

(1) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, vodova i mreža prilikom realizacije ostalih sadržaja plana, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

(2) Zaštitni koridori za postojeće i planirane visokonaponske i srednje naponske nadzemne vodove iznose:

- |                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| - za nadzemni vod napona 2x400kV  | najmanje 60 m,               |
| - za nadzemni vod napona 110kV    | najmanje <del>28</del> 25 m, |
| - za nadzemni vod napona 10(20)kV | najmanje 16 m,               |
| - za kabel napona 110kV           | najmanje 10 m.               |

~~iz čega proizlazi da građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.~~

(3) Minimalna udaljenost najbližeg dijela stupa (temelji i slično) nadzemnog voda napona 10(20) kV od ostalih građevina infrastrukture (instalacija) iznosi 2 m, dok minimalna udaljenost od najbližeg vodiča nadzemnog voda napona 10(20) kV do građevina visokogradnje iznosi 6 m.

(4) Zaštitni koridori za postojeće i planirane niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- |                                 |      |
|---------------------------------|------|
| - za nadzemni vod napona 0,4 kV | 5 m. |
|---------------------------------|------|

~~iz čega proizlazi da građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.~~

(5) Minimalna udaljenost najbližeg dijela stupa (temelji i slično) nadzemnog voda napona 0,4 kV od ostalih građevina infrastrukture (instalacija) iznosi 1 m, dok minimalna udaljenost od najbližeg vodiča nadzemnog voda napona 0,4 kV do građevina visokogradnje iznosi 2 m.

(6) Zaštitni koridori za postojeće i planirane srednje i nisko naponske podzemne vodove iznose:

- |                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| - za podzemni vod napona 10(20)kV | 4 m, |
| - za podzemni vod napona 0,4 kV   | 2 m. |

(7) Zaštitni koridori za postojeće i planirane transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:



- za kabelske TS – parcela površine 7x7 m, sa kamionskim pristupom na javni put,
- za skupne TS – parcela površine 4x7 m, sa kamionskim pristupom na javni put.

(8) Trafostanice će se graditi kao samostojeće ili ugrađene. Ukoliko se grade kao samostojeće najmanja dopuštena udaljenost od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema regulacijskoj liniji 2 m.

(9) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova napona do 10(20) kV, moguće je uz posebne ~~uvijete~~ uvjete i tehničko rješenje, izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

(10) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se ~~sljedećih~~ sljedećih odredbi:

- sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV,
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom,
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne ~~uvijete~~ uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

(11) ~~Kako su ovim~~ Planom su lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih ovim ~~planom~~ Planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže, te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.

(12) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže, a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (400 kV, 110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.), ~~tehničkih propisa i pravila struke.~~

~~Elektroenergetska postrojenja treba locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).~~

~~177.~~

## 5.2.2. OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM

### Članak 177.

~~Postavljanje lokalnog cjevovoda za transport plina gotovo je dovršeno. Za izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima za transport plina nadležne organizacije za distribuciju plina, a isključivo unutar prometnih pojaseva.~~

~~Trase planiranih plinskih instalacija treba planirati sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.~~



- (1) Planom se predviđa izgradnja opskrbe plinske mreže na prostoru Općine za koji postoji gospodarska i tehnička opravdanost, a koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje sustava plinifikacije Općine, širiti svim postojećim i planiranim ulicama.
- (2) Položaj planiranih trasa prikazanih na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi - energetski sustav - plinoopskrba, je načelan i predstavlja plansku smjernicu za opremanje građevinskih područja plinskom opskrbnom mrežom.
- (3) Točan položaj planirane plinske mreže na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinifikacije, važećim zakonskim i tehničkim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Osim planiranih trasa prikazanih u grafičkom dijelu Plana, omogućava se gradnja i drugih trasa u skladu s odredbama ovog Plana.
- (4) Pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija plinskih stanica s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.
- (5) Plinovode je u pravilu potrebno smjestiti u koridoru prometnice, u zeleni pojas prometnice, na odgovarajuću dubinu poštujući minimalne svjetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse te posebnim uvjetima koje propisuje nadležni operator plinskog distribucijskog sustava.
- (6) U pojasu širokom 5,0 m sa svake strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m odnosno koje zahtijevaju obradu zemlje dublje od 0,5 m.

### 5.2.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

#### Članak 177a.

- (1) Omogućava se korištenje obnovljivih izvora energije gradnjom solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te dizalica topline za opskrbu građevina električnom i/ili toplinskom energijom.
- (2) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije se mogu postavljati na krovove i pročelja građevina osnovne namjene i pomoćne građevine ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
- (3) Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija kao gradnja pomoćne građevine za potrebe osnovne građevine.
- (4) Električna energija dobivena iz obnovljivih izvora energije može se koristiti isključivo za vlastite potrebe.

~~178.~~



## 5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### 5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV

#### Članak 178.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.5. Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba i korištenje voda, prikazan je sustav vodoopskrbe na području Općine kojim su obuhvaćeni magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi, vodosprema, vodozahvat/vodocrpilište i crpne stanice.
- (2) Položaj planiranih cjevovoda i crpnih stanica u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg je značenja, a njihov točan položaj u prostoru će se detaljno razrađivati prilikom izrade prostornih planova užih područja, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodenje akta kojim se odobrava građenje.
- (3) Prilikom izrade prostornih planova užih područja i projektne dokumentacije dozvoljena je gradnja i drugih cjevovoda te odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično). Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (4) Cjevovode je u pravilu potrebno smjestiti u koridoru prometnice, u zeleni pojas prometnice, na odgovarajuću dubinu poštujući minimalne svijetle razmake između cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje.
- (5) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se njihovo dislociranje ukoliko prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (6) Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i eventualno novih vodosprema, a koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana ~~izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom~~, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima ~~Hrvatske vodoprivrede, odnosno~~ nadležnog ureda za vodoopskrbu, a unutar postojećih i planiranih prometnih pojaseva.
- (7) Izvor Jelenja voda određen je kao vodozahvat/vodocrpilište u sustavu javne vodoopskrbe sa zonom neposredne zaštite. U skladu s posebnim propisom o zaštiti izvorišta vode za piće potrebno je poduzeti sve propisane mjere zaštite.

#### Članak 179.

- (1) Pričuva vode za gašenje požara je u vodospremama, a ostvaruje se preko protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, a sve u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima za zaštitu od požara (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 08/06.*).
- (2) Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5,0 m sa svake strane od osovine cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je suglasnost nadležnog vodovodnog društva.
- (3) Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.



- (4) Područje oko svih vodosprema mora bit ograđeno i zaštićeno kao sanitarno područje vodospreme.
- (5) ~~Uvjeti~~ Uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema, pored ostalih, moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).
- (6) Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

~~180.~~

### 5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

#### Članak 180.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.6. Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda, prikazan je sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine kojeg čine glavni i ostali odvodni kanali - kolektori, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Trase infrastrukture i pratećih objekata u sustavu odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana načelnog su karaktera. Prilikom izrade prostornih planova užih područja i projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe i gradnja ostalih odvodnih kanala za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a sve u s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (3) Na temelju važećeg Zakona o vodama sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati putem građevina za javnu odvodnju, građevina urbane oborinske odvodnje i individualnih sustava odvodnje na način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda za područje Općine.
- (4) Na području cijele Općine Stubičke Toplice usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tako da će se odvojeno voditi **sanitarne i tehnološke otpadne vode** od oborinskih **otpadnih voda**.
- (5) Izgradnja kolektora **fekalne odvodnje**, zajedno s ~~možebitnim~~ pročištačima ~~izvan građevnih područja~~ utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s **trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse** te posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju **poštujući minimalne svjetle razmake između kolektora i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje. ~~Ukoliko se treba izgraditi pročištač unutar građevnoga područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.~~** Kolektore je u pravilu potrebno smjestiti u koridoru prometnice.
- (6) Prilikom rekonstrukcije postojećih kolektora dozvoljava se njihovo dislociranje ukoliko prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.



- (7) U sustav fekalne kanalizacije dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Sve masne vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u kanalizaciju samo nakon predtretmana u separatoru ulja i masti koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu.
- (8) Tehnološke otpadne vode mogu se ispustiti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.
- (9) Na području unutar granica Parka prirode Medvednica nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvat fekalnih ili oborinskih voda, kao ni gradnja septičkih jama.
- (10) Smjernice za projektiranje sustava kanalizacije fekalnih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba i Hrvatske vode.

~~181.~~

### 5.3.3. ODVODNJA OBORINSKIH VODA I UREĐENJE POTOKA (BUJICA)

#### Članak 181.

- (1) Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Stubičkim Toplicama na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja.
- (2) Sve postojeće bujice i otvorene kanale treba očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje sada ne postoji. U gornjem toku se predviđaju pregrade i kaskade za zaustavljanje nanosa i usporavanje brzine vode i tako stabiliziraju dno i pokos.
- (3) Biološki radovi na zaštiti terena od erozije obuhvaćaju pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje terena, propisivanje načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i sl.
- (4) Kao prioritet navodi se regulacija bujice Prunjaka, Lampuša, Vidaka i Topličine kao glavnih bujičnog toka i glavnih pritoka, čije kapacitete treba provjeriti i dimenzionirati na poplavne vode, vodeći računa o sveukupnom slijevu, te današnjoj i budućoj izgrađenosti područja.
- (5) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način smanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- (6) Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što će naknadno biti utvrđeno kroz ishodenje vodopravnih ~~uvjeta~~ uvjeta za svaki objekt posebno. Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog vodnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture) obvezno je ishodenje vodopravnih ~~uvjeta~~ uvjeta prije definiranja bilo kakvih projektnih rješenja.





(7) Onečišćene oborinske vode s vodonepropusnih manipulativnih površina, parkirališta i slično potrebno je prije upuštanja u sustav urbane oborinske odvodnje prethodno pročistiti.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

### Članak 181a.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice određena su područja prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina koja se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te drugih zakona i propisa kojima se uređuju ta područja.

~~182.~~

## ~~6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA~~

### 6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

**Područja ekološke mreže Natura 2000 važna za vrste i stanišne tipove, zaštićene prirodne vrijednosti i osobito značajne prirodne vrijednosti**

### Članak 182.

(1) ~~Na~~ Dijelovi prirode koji su na području Općine temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13., 15/18, 14/19.), ~~zaštićene su četiri prirodne vrijednosti kao dijelovi prirode koje su ujedno i upisane~~ upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode su:

- Park prirode Medvednica,
- posebni rezervat šumske vegetacije: Markovčak - Bistra,
- spomenik prirode - pojedinačno stablo:
  - hrast Galženjak u šumi Kamenjak,
  - ~~-spomenik prirode~~ tisa kod Horvatovih stuba.

~~U Područje Općine, nakon stupanja na snagu Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13) nalazi se u obuhvatu ekološke mreže:~~

~~HR2000583 Medvednica~~

~~Ovim planom su zaštićene i ostale prirodne vrijednosti kao dijelovi prirode:~~

- ~~-park šuma Kamenjak~~
- ~~-spomenik parkovne arhitekture – liječilišni perivoj~~

(2) Zaštićene prirodne vrijednosti iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora - prirodna i kulturna baština u mjerilu 1:25 000.

~~U tijeku je i izrada stručnog elaborata „Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim dijelovima prirode i područja ekološke mreže sa smjernicama za mjere očuvanja.~~

### Članak 182a.

(1) Na području Općine Stubičke toplice, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15) nalazi se područje ekološke mreže Natura 2000 - Područje važno za vrste i stanišne tipove (POVS) - HR2000583 Medvednica.



(vrste: močvarna riđa (*Euphydryasaurinia*), jelenak (*Lucanuscervus*), alpinska strizibuba (*Rosaliaalpina*), velika četveropjega cvilidreta (*Morimusfunereus*), potočni rak (*Austropotamobius torrentium*), žuti mukač (*Bombinavariegata*), mali potkovnjak (*Rhinolophus hipposideros*), veliki potkovnjak (*Rhinolophus ferrumequinum*), južni potkovnjak (*Rhinolophus euryale*), širokouhi mračnjak (*Barbastellabarbastellus*), dugokrili pršnjak (*Miniopterus schreibersii*), velikouhi šišmiš (*Myotis bechsteinii*), veliki šišmiš (*Myotis myotis*), Grundov šumski bijelac (*Leptidea morsei*), gorski potočar (*Cordulegaster heros*), potočna mrena (*Barbus balcanicus*), mirišljavi samotar (*Osmoderma eremita*); stanišni tipovi: Ilirske hrastovo-grabove šume (*Erythronio-Carpinion*) 91L0, Šume pitomog kestena (*Castanea sativa*) 9260, Bukove šume (*Luzulo-Fagetum*) 9110, Ilirske bukove šume (*Aremonio-Fagion*) 91K0, Šume velikih nagiba i klanaca (*Tilio-Acerion*) 9180, Špilje i jame zatvorene za javnost 8310, Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom 8210.

(2) Za zahvate planirane ovim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/14, 105/15), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) Granica područja ekološke mreže Natura 2000 iz stavka 1. ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.1. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu" 1:25 000.

### Članak 183.

*Na području Općine Stubičke Toplice određena su područja krajobraza kao prostora čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika sukladno posebnom propisu.*

*Do izrade krajobraznih tipova, te objave popisa u narodnim novinama sukladno posebnim propisima—vrednovanje krajobraza na općinskoj razini, provodi se na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja RH, kao i smjernica utvrđenih Prostornim planom Krapinsko—zagorske županije, te Prostornim planom parka prirode „Medvednica“.*

*Krajobraz prepoznajemo kao:*

- osobito vrijedan predjel—prirodni krajobraz,*
- osobito vrijedan predjel—kultivirani krajobraz,*
- oblikovno vrijedno područje cjelina (poluurbanih i ruralnih).*

(1) Prilikom planiranja i provođenja zahvata unutar zaštićenih područja odnosno krajobrazno vrijednih područja potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta zaštite prirode:

- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima / prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu, umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni / predviđeni za zaštitu,
- za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja ekološke mreže, **ocjenjuje se prihvatljivost** potrebno je **provesti postupak ocjene prihvatljivosti** za ekološku mrežu,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog **pejzaža** krajobraza i okruženja,



- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivne autohtonom vegetacijom,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara, bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- ~~- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.~~

#### Članak 184.

- (1) ~~U~~ Sukladno zakonu o Zaštiti prirode, a u svrhu očuvanja autohtonog prirodnog identiteta, propisuju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:
- ~~- očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili,~~
  - ~~- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti, treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zbrinuti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom;~~
  - na području Parka prirode Medvednica na snazi je Prostorni plan područja posebnih obilježja,
  - potrebno je čuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
  - osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja,
  - potrebno je čuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
  - gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
  - kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
  - uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti (postojeće krajobrazne vizure i morfologija terena),
  - postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste.
  - očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje livada i dr.),
  - prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), treba prethodno snimiti postojeće stanje, te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka,
  - u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje zaštititi panoramski vrijedne točke, te vrhove uzvisina,
  - za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja i/ili stručne podloge, za pokretanje postupka zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ili donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti, ta se područja štite odredbama za provođenje ovog Plana,
  - zabranjuje se sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih se predlaže zaštita,



~~– prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu, potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju, te posebno izdvojiti i zaštititi vrste i staništa,~~

~~– za zaštićena područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode, treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite,~~

- način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Medvednica, propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode, te PPPPO parka prirode Medvednica,

~~– pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja), treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,~~

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,

- korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima, koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave,

~~– za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.~~

#### Članak 184a.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice prirodno područje koje se nalazi unutar granica Parka prirode Medvednica u skladu sa osobitostima prostora podijeljeno je u dvije cjeline:

- A) **uže područje Parka prirode Medvednica**, koje obuhvaća cjelovito šumsko prirodno područje Medvednice između Podsuseda i Kašine, i
- B) **pristupnu zonu** užem području Parka prirode Medvednica odnosno rubno područje PPM koje obuhvaća naselja, poljoprivredne površine i površine izvan cjelovitog šumskog područja Medvednice (A).

(2) Unutar užeg područja Parka prirode Medvednica (A):

1. dopušteno je kontrolirano posjećivanje i bavljenje rekreativnim i sportskim aktivnostima sukladno odrednicama ovoga Plana (šetnje, planinarenje, trčanje, orijentacijsko trčanje, promatranje prirode, skijaško trčanje i jahanje po obilježenim stazama, skijanje po obilježenim stazama i sl.);
2. nije dopušteno branje i uništavanje biljaka, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, veći infrastrukturni zahvati, i razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja, osim onih propisanih odredbama ove Odluke, i
3. ne planira se gradnja novih građevina i prometnica, niti novi oblici rekreativnog i sportskog korištenja, osim kada se to omogućeno Odredbama Prostornog Plana Parka prirode Medvednica.

(3) Unutar pristupne zone užem području Parka prirode Medvednica (B):

1. nije dopušteno branje i uništavanje biljaka, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, veći infrastrukturni zahvati i razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja, osim onih propisanih odredbama ove Odluke;
2. dopušteno je posjećivanje i bavljenje rekreativnim i sportskim aktivnostima sukladno odrednicama ovoga Plana (šetnje, planinarenje, trčanje, orijentacijsko trčanje, promatranje prirode, skijaško trčanje i jahanje po obilježenim stazama, i sl.);
3. planira se usmjereno i održivo razvijati naselja i krajobraz, uz mogućnost razvoja seoskog turizma;



4. planira se održivo koristiti prirodne resurse i prostore u cilju očuvanja i sprječavanja negativnih utjecaja na uže područje, i
5. planira se zadržavanje postojećih i osposobljavanje zapuštenih kvalitetnih poljoprivrednih površina, održivi razvoj poljoprivrede i ekološke proizvodnje hrane i korištenje tla sukladno kvalitetama i kapacitetima ekosustava;
6. omogućuje se gradnja klijeti kao tradicijskih građevina u vinogradima uz uvjete očuvanja oblikovnih i ambijentalnih kvaliteta i krajobrazno - funkcionalnih osobitosti svakog pojedinog područja sukladno planovima užeg područja;
7. omogućuje se pristup vinorodnim područjima vinskim cestama u skladu s krajobraznim karakterom područja.

(3) Granice područja iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25000.

(4) Za sve zahvate u prostoru koji su ovim Planom planirani unutar područja Parka prirode Medvednica potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode ili dopuštenje središnjeg tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode.

#### **Članak 185.**

(1) U postupku izdavanja ~~lokacijskih (građevnih) dozvola~~ akta kojim se odobrava građenje za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, ~~kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine~~, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave.

186.

~~Za rekonstrukciju postojećih vrijednih ili zaštićenih građevina obavezna je urbanistička i konzervatorska koordinacija.~~

~~Urbanistička koordinacija sadrži izradu posebnih uvjeta za rekonstrukciju svake građevine.~~

~~187.~~

## **6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA**

### **Zaštićena kulturna dobra i osobito vrijedni elementi kulturno-povijesnog identiteta**

#### **Članak 187.**

(1) U cilju zaštite graditeljske baštine utvrđen je popis zaštićenih/registriranih (Z/R), preventivno zaštićenih (P) i evidentiranih kulturnih dobara koji je sastavni dio Plana.

(2) Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana naselja i arheološke zone prikazana su na Kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Graditeljska baština ~~kao i detaljnije u posebnom prilogu u mjerilu 1:5000 koji je sastavni dio grafičkog dijela PPUO Stubičke Toplice.~~

188.

~~U nadležnosti Konzervatorskog odjela u Krapini su one građevine odnosno lokaliteti na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom. U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za kulturna dobra za koja se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti (Zakon, čl. 10).~~



*Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju (Zakon, čl.12). Također rješenjem se utvrđuje i sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.*

*Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.*

189.

*Dobro za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro – predstavničko tijelo županije, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području (Zakon, čl.17).*

*Na osnovi navedenog članka Zakona predstavničko tijelo Krapinsko – zagorske županije i Općine Stubičke Toplice, ima mogućnost zaštite «evidentiranog» dobra ili dobra «unutar zona umjerene zaštite», koja će se definirati u Konzervatorskoj dokumentaciji za potrebe plana, a prema evidencijskom popisu Konzervatorskog odjela u Krapini.*

### **Članak 190.**

*Na području Općine Stubičke Toplice, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, zaštićeni sljedeći kulturno-povijesni spomenici:*

- U skupini povijesno graditeljskih cjelina seosko naselje: Jarki, Gospočići, gornja Pila, skupina kuća za odmor, fakultetsko dobro Maksimir;*
- U skupini graditeljski sklop: termalno lječilište u Stubičkim Toplicama;*
- U skupini sakralne građevine: kapela na Kapelščaku i kapela sv. Katarina;*
- U skupini civilne građevine: gostionica "Slamnati krovovi", željeznička postaja.*

(1) Na području Općine Stubičke Toplice, temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara, utvrđena su sljedeća zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

povijesni sklopovi i građevine-graditeljski sklopovi, civilne i sakralne građevine:

- civilna građevina: kupališni kompleks u Stubičkim Toplicama,
- sakralna građevina: kapela Sv. Katarine u Stubičkim Toplicama.

(2) Za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi sve zakonom propisane suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara - Konzervatorskog odjela u Krapini.

### **Članak 190a.**

(1) Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu preventivno zaštićenih dobara su:

sakralna građevina: kapela Sv. Katarine na Kapelščaku.

(3) Za sve zahvate na preventivno zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi sve zakonom propisane suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara- Konzervatorskog odjela u Krapini.

(4) Unutar prostornih međa zaštićenih i preventivno zaštićenih povijesnih sklopova i građevina provodit će se sljedeće mjere zaštite:

1. održavanje povijesnih sklopova i građevina unutar njihovog autentičnog okruženja;
2. sustavno održavanje i sanacija na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj kao podloga trebaju prethoditi konzervatorski/restauratorski istražni radovi;



3. omogućavanje manjih rekonstrukcijskih zahvata, na način da se tim zahvatima ne ugroze izvorna i spomenička svojstva sklopa ili građevina; i
4. u pravilu očuvanje izvorne namjene, uz mogućnost određivanja druge namjene koja ne zahtijeva bitne promjene graditeljske strukture i prostornih odnosa.

### Članak 191.

*U sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara na prostoru Općine obuhvaćena je:*

*A/ ZONA STROGE ZAŠTITE:*

*a) POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE, ZAŠTIĆENI/REGISTRIRANI (Z/R), ODNOSNO PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) SPOMENICI KULTURE VISOKE VRIJEDNOSTI*

*–Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša.*

*–Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.*

*b) ARHEOLOŠKI LOKALITETI ZAŠTIĆENI (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) ILI EVIDENTIRANI (E) ARHEOLOŠKI LOKALITETI*

*–Arheološke zone –zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.*

*c) ZAŠTIĆENI KULTURNI KRAJOBRAZ*

*–sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.*

*B/ ZONA UMJERENE ZAŠTITE:*

*a) OBJEKTI ILI SKLOPOVI AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI, EVIDENTIRANI (E) POJEDINAČNI SPOMENICI ILI CJELINE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI*

*–Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.*

*b) ZONA NEPOSREDNE OKOLINE VISOKOVRIJEDNIH SPOMENIKA KULTURE*

*–Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,*

*c) ARHEOLOŠKI LOKALITETI – POTENCIJALNE ARHEOLOŠKE ZONE*

*–Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.*

*Nepokretna kulturna dobra Općine Stubičke Toplice:*

<i>Naziv</i>	<i>Naselje</i>	<i>Status zaštite</i>	<i>K.Č.</i>	<i>K.O.</i>
<i>Povijesna jezgra Stubičkih Toplica</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>		<i>Donja Stubica</i>
<i>Seosko naselje Jarki, Sljemenski put 13,15</i>	<i>Jarki</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 686, 685/2</i>	<i>Strmec Stubički</i>
<i>Seosko naselje Gospoćići, Gospoćići 195,312,313,320,322</i>	<i>Gospoćići</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 641/3, 585/1, 595, 625</i>	<i>Strmec Stubički</i>
<i>Seosko naselje Gornja Pila, Pila 76,83,102,104,108,110</i>	<i>Gornja Pila</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 2074/3, 2034, 2054, 2074/1, 2078</i>	<i>Kraljev Vrh</i>
<i>Skupina kuća za odmor, Pila, potok Vidak</i>	<i>Pila</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 2219, 2220/2, 2220/1, 2213, 2205</i>	<i>Kraljev Vrh</i>



<i>Fakultetsko dobro 'Maksimir', Kraljev Vrh</i>	<i>Kraljev Vrh</i>	<i>PR</i>	<i>Kč. 2307, 2308, dio kč. 2303</i>	<i>Kraljev Vrh</i>
<i>Termalno lječilišni sklop, Park Matije Gupca 1</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R-Z 1902</i>	<i>Kč. 1641/1, 1641/2</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Maksimilijanova kupelj, Park Matije Gupca 1</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R-Z 1902</i>	<i>Kč. 1641/1</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Dijanina kupelj, Park Matije Gupca 1</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R-Z 1902</i>	<i>Kč. 1641/1</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Kapela na Kapelšćaku, Ulica žrtava seljačke bune</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>PR</i>	<i>Kč. 3148</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Kapela sv. Katarina, V. Šipeka 36</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R</i>	<i>Kč. 2810</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Poklonac raspelo u Strmeu, Strmec Stubički</i>	<i>Strmec Stubički</i>	<i>PR</i>		<i>Strmec Stubički</i>
<i>Poklonac raspelo u Pili, Pila</i>	<i>Pila</i>	<i>PR</i>	<i>Kč. 1675</i>	<i>Kraljev Vrh</i>
<i>Činovnička zgrada, V. Šipeka 82</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 5433</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Drvena kuća, Toplička 40</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 2898</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Drvena kuća, V. Šipeka 48</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 3012</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Drvena kuća, Vinogradska 12b</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 2949</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Drvena kuća, gostionica 'Slamnat i krovovi', Lj. B. Đalskog 4</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>PR</i>	<i>Kč. 1941</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Zgrada Stubičkog mlina, potok Topličina</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R-Z 1902</i>	<i>Kč. 1655</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Gospodarske zgrade ledenice, tri prizemne građevine, V. Šipeka 36</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R-Z 1902</i>	<i>Kč. 2811</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Zgrada željezničke postaje, V. Šipeka 68</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 5435</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Gostionica 'Dvor Zrinski', Lj. B. Đalskog 2</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 1939</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Restauracija, V. Šipeka 46</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 3010</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Memorijalna ploča na Kapelšćaku</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP</i>	<i>Kč. 3148</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Lječilišni perivoj, park Matije Gupca 1</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>R-Z 1902</i>	<i>Kč. 2813</i>	<i>Donja Stubica</i>
<i>Park šuma Kamenjak</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>ZPP/PR</i>		<i>Andraševac</i>

<i>Naselje</i>	<i>Arheološke zone i građevine</i>	
<i>Stubičke Toplice</i>	<i>Groblje, podnožje brda Kapelšćak, srednji vijek</i>	
<i>Stubičke Toplice</i>	<i>Topličko naselje, antika</i>	





## (1) Nepokretna kulturna dobra na području Općine Stubičke Toplice:

	NAZIV	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
<b>1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA</b>			
<b>1.2. POVIJESNA NASELJA GRADSKO SEOSKIH OBILJEŽJA</b>			
1.2.1.	Povijesna jezgra Stubičkih Toplica	Stubičke Toplice	PPŽ/PPPP Medvednica
<b>1.3 POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA</b>			
1.3.1.	Seosko naselje Jarki	Jarki	PPŽ/PPPP Medvednica
1.3.2.	Seosko naselje Gospočići, Gospočići 195, 312, 313, 320, 322	Gospočići	PPŽ/PPPP Medvednica
1.3.3.	Seosko naselje Gornja Pila, Pila 76, 83, 102, 104, 108, 110	Gornja Pila	PPŽ/PPPP Medvednica
<b>2. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE</b>			
<b>2.1. GRADITELJSKI SKLOPOVI</b>			
2.1.1.	Kupališni kompleks, Termalno lječilišni sklop, Park Matije Gupca 1	Stubičke Toplice	zaštićeno kulturno dobro Z-1902
2.1.2.	Fakultetsko dobro	Gornja Pila	PPPP Medvednica
<b>2.2. SAKRALNE GRAĐEVINE</b>			
<b>2.2.1. ŽUPNA CRKVA</b>			
	Kapela Sv. Katarine, V. Šipeka 36	Stubičke Toplice	Z
<b>2.2.2. FILIJALNE CRKVE, KAPELE I POKLONCI</b>			
	Kapela Sv. Katarine na Kapelščaku, Ulica žrtava seljačke bune	Stubičke Toplice	PZ
	Kapela poklonac	Gornja Pila	PPPP Medvednica
	Raspelo	Gornji Strmec	PPPP Medvednica
<b>2.2.3. CIVILNE GRAĐEVINE</b>			
<b>2.2.3.2. OSTALE STAMBENE GRAĐEVINE</b>			
	Kuća Vojković-Vrhovac	Stubičke Toplice	PPŽ
<b>2.2.3.3. GRAĐEVINA JAVNE NAMJENE</b>			
	Zgrada željezničke postaje, V. Šipeka 68	Stubičke Toplice	PPŽ
<b>2.2.3.4. GOSPODARSKE GRAĐEVINE</b>			
	Vinograd. klijeti, Kapelščak	Stubičke Toplice	PPŽ
<b>4. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE</b>			
	Groblje, podnožje brda Kapelščak, srednji vijek	Stubičke Toplice	PPŽ
	Kapelščak - kapela Sv. Katarine	Stubičke Toplice	PPPP Medvednica
	Stubičke toplice	Stubičke Toplice	PPPP Medvednica
<b>5. SPECIFIČNI LOKALITET/OBJEKT</b>			
5.1.	Horvatove stube		PPPP Medvednica



(2) U cilju očuvanja arheološke baštine potrebno je izraditi sveobuhvatni program istražnih i zaštitnih radova na lokalitetima gdje se zna ili se s velikom sigurnošću pretpostavlja da je pod zemljom skrivena arheološka građa, te sustavno provoditi arheološka istraživanja. Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na označenim lokalitetima potrebno je ishoditi odobrenje nadležnog tijela.

(3) Zaštita značajnih elemenata kulturno-povijesnog identiteta provodi se sukladno sustavu mjera zaštite utvrđenom za kulturna dobra.

(4) Unutar prostornih međa područja sa elementima kulturno-povijesnog identiteta provodit će se mjere zaštite:

- zaštita prostornih cjelina kvalitetnih estetskih, morfoloških i prirodno-krajobraznih obilježja, karakterističnih vizura i panoramskih slika (silueta Medvednice, vršno područje s prepoznatljivom strukturom TV tornja);
- zaštita karakterističnih povijesnih objekata i ambijenata, njegovih tradicijskih karakteristika, mjerila, oblika i materijala, te položaja u prostoru s obzirom na karakteristične komunikacije – staze, putove; posebno ambijentalne kvalitete starijih planinarskih domova, izletišta i lugarnica, koji su vremenom postali dio medvedničke slike;
- tradicionalnih povijesnih komunikacija i pristupa, njihovih ambijentalnih karakteristika i vizualnih odnosa prema medvedničkim i gradskim i seoskim ambijentima;
- voditi računa o ambijentalno vrijednim prostorima postojećih izletišta i lokaliteta koji su vremenom potpuno uništeni kao prostorima svojevrsnih kolektivnih memorija;
- održavanje grupa građevina i građevina unutar njihovog autentičnog okruženja;
- sustavno održavanje i sanacija na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije; i
- u pravilu očuvanje izvorne namjene, uz mogućnost određivanja druge namjene koja ne zahtijeva bitne promjene graditeljske strukture i prostornih odnosa (uz izuzetak prostora u obuhvatu urbanističkih planova uređenja državne razine).

(5) Zaštita značajnih i osobito značajnih elemenata kulturno-povijesnog identiteta provodi se sukladno sustavu mjera zaštite utvrđenom za kulturna dobra.

### Članak 192.

*Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture ukoliko se planiraju detaljniji urbanistički planovi obvezatno se izrađuju na temelju konzervatorske podloge koja sadrži sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.*

(1) Ukoliko je planom određena obaveza izrade prostornog plana užeg područja za dio naselja u kojemu se nalaze zaštićene spomeničke cjeline i dijelovi tih cjelina, građevinski sklopovi ili pojedinačni spomenici kulture, prije početka izrade prostornog plana užeg područja potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu kojom se za navedeno područje mora odrediti sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.

### Članak 193.

(1) U prostornim planovima za cjeline ambijentalne vrijednosti u naseljima prema kartografskom prikazu ~~3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja – Uvjeti zaštite graditeljske baštine~~ 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora - prirodna i kulturna baština u mjerilu 1:25 000:

-potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije.



(2) Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i oko povijesnih ambijentalnih cjelina - jezgri.

(3) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

## 194.

*U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih), treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.*

*U prostoru zonama neposredne okoline iz stavka 1. ovog članka mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:*

- nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.);*
- formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina;*
- zaštita “prava na vidik” od prve etaže na više;*
- rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju;*
- pojačanje javnog gradskog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.*

## 195.

*Urbana rekonstrukcija prema načelu “zgušnjavanja” može se primijeniti u svim naseljima Općine Stubičke Toplice.*

*U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih) označenim na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, može se graditi na temelju prethodno provedenih arheoloških istraživanja. U tu svrhu potrebno je:*

*–valorizirati*

- urbanistički (funkcionalnooblikovno) povijesne cjeline iz raznih razdoblja i ocijeniti prevladavajući stil;*
- sve “stilove” u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni;*

*–revalorizirati:*

- lječilišne i hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana;*
- elemente fizičke strukture;*

## 196.

*Etnozone unutar zaštićenih kulturnih krajobrazza, posebice naseljeni prostori uz rubove obradivog polja, uređuju se stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije.*

*Očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je potrebno kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za*



~~radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).~~

197.

### 6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

#### Članak 197.

- (1) Planom određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:
- zaštita prirodnih resursa: vode (zaštita kakvoće voda),
  - zaštita prirodnih predjela,
  - poljoprivredno zemljište,
  - šume i šumsko zemljište i
  - područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture.

198.

~~Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, propisani su uvjeti i način određivanja zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.~~

~~U cilju zaštite izvorišta od zagađivanja potrebne su daljnje aktivnosti:~~

- ~~-izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite izvorišta;~~
- ~~-donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama: općinska i županijska;~~
- ~~-riješiti fizičku zaštitu izvorišta i imovinsko pravne odnose, te obilježiti zaštitne zone;~~
- ~~-uspostaviti sustav monitoringa, stalnog praćenja kvalitete pitke vode;~~
- ~~-ukloniti sve stalne i potencijalne zagađivače iz zaštitnog područja, odnosno poduzeti potrebne mjere u cilju onemogućavanja zagađenja tla i voda.~~

#### Članak 199.

- (1) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine, ~~kao određene prirodne vrijednosti~~, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

- (2) Ovim planom se ograničava korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Odredbama ovog plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, ~~a dozvoljava se gradnja pomoćnih gospodarskih građevina do 15m<sup>2</sup>.~~

#### Članak 200.

- (1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, ~~kao određene prirodne vrijednosti~~, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

201.

~~Prostornim planom određena su i područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture, a odnose se na ograničenje gradnje u dijelu građevinskog područja, na kojem je planirana izgradnja novih prometnica, raskrižja u dijelovima gdje se brza podsljemenska i tunelska cesta spaja na županijske i lokalne prometnice, te željeznički prijelazi i koridori, kako je naznačeno u grafičkom dijelu plana na prikazu 4.1—4.5 Građevinska područja naselja.~~



~~Ograničenje je na snazi do izrade idejnog projekta cesta odnosno UPU-a, kojim će se točno definirati trase odnosno rješenja priključaka i raskrižja prometnica kao i potreba detaljnije razrade namjena i načina korištenja površina na definiranim površinama.~~

~~202.~~

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 202.

(1) Na području Općine Stubičke Toplice gospodarenje otpadom provodi se prema Planu gospodarenja otpadom na razini Republike Hrvatske, a lokacija odlaganja komunalnog otpada određuje se na razini Krapinsko - zagorske županije.

(2) Na području Općine nema postojeće ni planirane lokacije za odlaganje otpada. ~~Rješenje zbrinjavanja otpada potrebno je uskladiti s Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.~~ Odvoz komunalnog otpada je osiguran, a odlaže se izvan granice obuhvata ovog Prostornog plana.

(3) ~~Planirano je jedino~~ Na području Općine Stubičke Toplice, u naselju Strmec Stubički, u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne komunalno servisne namjene K3<sub>1</sub> nalazi se reciklažno dvorište ~~u Strmecu Stubičkom uz planiranu lokalnu prometnicu.~~ Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase, opasan otpad iz komunalnog otpada). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup i biti ograđena (poželjno živica visine 2m).

(4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost ili koristiti za obnovljive izvore energije - bioplin, biodizel i dr.) Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

### Članak 203.

~~Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.~~

~~Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).~~

~~Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.~~

~~Za postavljanje kontejnera iz stava 1, 2 i 3 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.~~

~~Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.~~

~~Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.~~

(1) Postupanje s otpadom odvijati će se u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, prema slijedećim načelima:



- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Općine,
- na području Općine uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to sortiranjem otpada u kućanstvima,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i otpadnoj ambalaži (NN 88/15, 78/16 i 116/17). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,
- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

(2) Potrebno provoditi sljedeće mjere postupanja s otpadom:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,
- program odvojenog skupljanja opasnog otpada,
- gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada,
- mjere sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta,
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.

#### **Članak 203a.**

(1) Proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(2) Na području Općine Stubičke Toplice isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

#### **Članak 204.**

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito ~~Zakon o otpadu (NN 34/95)~~ održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19), Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN ~~36/95~~ 68/18 i ~~70/97~~ 110/18). U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se važeći propis.

~~205.~~

### **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 205.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke ~~i posebnu zaštitu~~, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.



### Članak 206.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

*Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.*

(2) Područje Općine Stubičke Toplice izloženo je mogućem djelovanju potresa od 7 i više stupnjeva po MCS, iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa na način da se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti sukladno posebnim propisima i uvjetima gradnje u potresnim područjima.

(3) Na područjima pojačane erozije i područjima okarakteriziranim kao pretežito nestabilna područja, *kako je označeno na grafičkom označenim na kartografskom prikazu 3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju 3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000*, prije projektiranja i građenja odnosno rekonstrukcije građevina ili drugih građevinskih radova potrebno je provesti geotehničke istražne radove radi utvrđivanja geotehničkih uvjeta.

### 207.

*Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.*

*Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad, moraju biti udaljeni od stambenih zgrada, najmanje za potrebnu udaljenost, kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.*

### Članak 208.

*Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda ili upuštati u nepropusne septičke jame koje se kontrolirano prazne.*

*Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 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 objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.*

(1) Sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je:  
- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada,



- unutar građevinskog područja naselja pretežito stambene namjene, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi mogle ugroziti vrijednost okoliša naselja,
- potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu mogućeg onečišćenja zraka, vode i nastajanja otpada,
- u cilju zaštite okoliša potrebno je sanirati i eventualna nelegalna odlagališta otpada iz domaćinstava i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, održavati i uređivati groblja i sl.,

## 8.1. ZAŠTITA VODA

### Zaštita podzemnih i površinskih voda

#### Članak 209.

(1) U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu brigu o podzemnim i *nadzemnim* površinskim vodama na području Općine Stubičke Toplice.

(2) Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:

- sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
- uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
- uređuju vodotoci, a posebno bujice,
- određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari,
- izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

(3) Na području Općine Stubičke Toplice potrebno je štiti i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta.

#### Članak 210.

(1) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

*U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.*

*Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.*

(2) Sve mjere koje se odnose na održavanja vodnog režima na postojećim vodotocima i bujičnim potocima provode se neposrednom provedbom plana i u skladu s Zakona o vodama.

(3) Otpadne vode se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent moraju pročititi (predtretman otpadnih voda) do razine koja mora biti u skladu s Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) kako ne bi bile štetne za taj sustav i recipijent.

#### Članak 210a.

(1) U cilju zaštite voda prvenstveno je potrebno u naseljima izgraditi kanalizacijske sustave sa pročišćavanjem otpadnih voda, a u manjim i disperziranim izdvojenim dijelovima naselja individualno riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.





(2) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnih površina predvidjeti pročišćavanje na separatoru ulja i masti i potom ih ispuštati u recipijent.

(5) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

## 8.2. ZAŠTITA TLA

### Šumsko tlo

#### Članak 211.

*Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajolika ili ekološka ravnoteža.*

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

*Izuzetno od stava 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.*

*Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.*

(2) Zaštita šuma i šumskih površina vršit će se u skladu sa slijedećim mjerama zaštite:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara
- u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

### Poljoprivredno tlo

#### Članak 212.

(1) *Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla, i treba ih* Potrebno je trajno štititi od prenamjene sve površine koje se koriste za neki oblik poljoprivrednih djelatnosti.

(2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

#### Članak 213.

(1) Potrebno je obavljati periodično ispitivanje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.

#### 214.

*Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodozaštitnom području izvorišta uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvijete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite, te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području PPUO provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.*



215.

*Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:*

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);*
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);*
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87);*
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90);*
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96);*
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00);*
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95);*
- Zakon o otpadu (NN 34/95);*
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).*

*U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.*

## 8.4. ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 215a.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, te spriječiti ili umanjiti onečišćenja koja utječu na promjenu klime.
- (2) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere zaštite:
  - promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
  - ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,
  - zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- (3) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

## 8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

### Članak 215b.

- (1) Na području Općine Stubičke Toplice ne provodi se kontinuirano mjerenje razine buke.
- (2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.
- (3) Za područje Općine Stubičke Toplice potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18), izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan. Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.



- (4) Zaštita od buke na području Općine Stubičke Toplice provodit će se primjenom sljedećih mjera:
- sprečavanja nastajanja buke,
  - utvrđivanja i praćenja razine buke,
  - otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.
- (5) Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.
- (6) Kod planiranja prometnih površina potrebno je koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.
- (7) Unutar građevinskog područja naselja razine buke ne smiju prijeći najviše dopuštene razine sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04). Postojeće izvore buke u građevinskim područjima naselja koje prelaze dopuštene razine potrebno je smanjiti na zakonom dozvoljene razine.
- (8) Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u zonama izdvojene gospodarske namjene, tako da od susjednih građevinskih čestica budu odvojene pojasom zaštitnog zelenila. Djelatnosti unutar građevinskog područja naselja ne smiju proizvoditi buku koja prelazi najviše dopuštene razine buke određene posebnim propisom za stambena gradska područja.

~~216.~~

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### ~~Članak 216.~~

- (1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Općine.

~~*Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Stubičke Toplice, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.*~~

~~217.~~

~~*Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima. Iznimno se dozvoljava rekonstrukcija, dogradnja, i nadogradnja ili izgradnja zamjenskih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje su izgrađene temeljem akta o građenju odnosno prije 15. veljače 1968. godine.*~~

~~218.~~

~~*Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Krapinsko-zagorsku županiju, ali isključivo za cestovne i elektroenergetske građevine. Za ostale građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i*~~



~~županiju urbanistički uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.~~

219.

~~Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupiti od planiranih.~~

220.

~~Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom, odnosno odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine.~~

#### **Članak 221.**

(1) Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

#### **Članak 222.**

(1) Za sve javne građevine (škole, vrtići, starački domovi, vjerski objekti, hoteli, sportske dvorane, kina, i dr.) koje se planiraju izgraditi na području Općine Stubičke Toplice, obvezna je izrada urbanističko - arhitektonskog natječaja, kojeg će ocijeniti nadležne službe prirodne i kulturne baštine, te na osnovu njihove ocjene dati potrebnu suglasnost.

223.

#### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

~~Za područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana. Prostornim planom čija se izrada uvjetuje ovim Planom, može se odrediti obveza izrade detaljnih planova za uža područja unutar obuhvata tog plana (i za potrebe urbane komasacije) i dozvoljava se korekcija granica njihovih obuhvata koja proizlazi iz podloge i uvjeta koje se odnose na šumu i šumsko zemljište sukladno Odredbi Zakona o šumama (Narodne novine br.: 140/05.), uz provođenje odredbi članaka 37., 51., 52., 55. i 57. istog Zakona.~~

~~Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.~~

~~Općina Stubičke Toplice utvrđuje programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Ne može se pristupiti izradi prostornog plana užeg područja ukoliko Općina nije donijela program uređenja i izgradnje obuhvaćenog područja.~~

#### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 224.**

~~Ovim Planom određuju se prostori, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi posebnu i detaljnu dokumentaciju i to:~~

~~—Urbanistički plan uređenja~~



- Detaljni plan uređenja*
- Elaborat zaštite okoliša*

(1) U cilju provođenja ovoga Prostornog plana, zaštite i svrhovitog korištenja prostora, ovim planom određeni su prostori i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi detaljniju prostornu dokumentaciju odnosno prostorne planove užih područja.

225.

*Ovim Planom određuje se obveza izrade Elaborata zaštite okoliša s ciljem utvrđivanja najpovoljnije lokacije za deponiranje građevinskog otpada.*

#### Članak 226.

(1) Izrada urbanističkih planova uređenja utvrđuje se za ~~sljedeća građevinska područja~~ sljedeće dijelove građevinskih područja naselja, zone izdvojenih namjena unutar naselja i ~~izdvojene dijelove građevinskih~~ izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

UPU 1 - Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene "Macanjaka"

UPU 2 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Stubičke Toplice

UPU 3 - Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene "Zona zdravstvenog turizma"

UPU 4 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Stubičke Toplice

UPU 5 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Stubičke Toplice

UPU 6 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Stubičke Toplice

UPU 7 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Stubičke Toplice

UPU 8 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec Stubički

UPU 9 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec Stubički

UPU 10- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec Stubički

UPU 11 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec Stubički

UPU 12 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Strmec Stubički

*Tablica:*

<i>Vrsta planske dokumentacije</i>	<i>Naselje</i>	<i>Površina (ha)</i>	<i>Napomena</i>
<i>Urbanistički plan uređenja</i>			
<i>1.</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>60.99</i>	<i>Centar naselja</i>
<i>2.</i>	<i>Strmec Stubički/Stubičke Toplice</i>	<i>47.10</i>	<i>Gospodarski predjel</i>
<i>Detaljni plan uređenja</i>			
<i>3.</i>	<i>Stubičke Toplice</i>	<i>3.17</i>	<i>Groblje</i>

*Prilikom izrade UPU-a za naselja Stubičke Toplice „Centar“ i Strmec Stubički, površine za građenje mogu se odrediti u maksimalnoj veličini od 70% površine građevinskog područja naselja. Preostali dio površine naselja mora se odrediti kroz namjenu kao neizgrađene zelene površine naselja.*



*Za područja unutar UPU-a, gdje su predviđene konzervatorske zaštite po Planu, obvezna je izrada konzervatorske studije i/ili konzervatorske dokumentacije.*

*Iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Stubičke Toplice, a za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja cjelovitog naselja, mogu izdavati akti kojima se odobrava gradnja novih objekata, gradnja zamjenskih objekata kao i rekonstrukcija objekata ukoliko se radi o uređenoj građevnoj čestici (građevna čestica treba biti opremljena komunalnom i ostalom infrastrukturom, pristupom na javnu prometnu površinu i osiguranim minimalnim brojem parkirališnih mjesta) ili ukoliko je uređenje predmetne čestice započeto temeljem programa uređenja i gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu.*

*Uvjeti izgradnje u dovršenim i djelomično dovršenim zonama, ukoliko se planira potpuna promjena strukture zone (promjena strukture smještajnih kapaciteta) i u novim zonama, utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja. Pod promjenom strukture podrazumijeva se promjena namjene unutar određene zone.*

*Uvjeti izgradnje u gospodarskim zonama poslovne i proizvodne namjene utvrđuju se temeljem ovog Plana sukladno članku 145.*

*Ovim planom se omogućuje da se dijelovi turističkih zona, zona naselja, gospodarskih zona iz stavka 1. ovog članka reguliraju putem izrade detaljnih planova uređenja.*

(2) *Obuhvati planova određeni su Granice Urbanističkih planova uređenja iz prethodnog stavka ovog članka ucrtane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu ~~3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora~~ broj 3.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000 te ~~detaljno~~ na kartografskim prikazima broj 4.1 ~~—4.5~~ i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.*

227.

*Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, kao i rekreacijskih zona izvan građevinskog područja utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.*

### Članak 228.

(1) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora **od uvjeta koji su propisani ovim Prostornim planom.**

(2) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja **lokalcijskih dozvola** akta kojim se odobrava **građenje** primijeniti će se strože norme.

Tablica: Prostorni planovi na snazi na prostoru Općine

Naziv	Službeno glasilo
<i>PP Parka prirode Medvednica — kao smjernice do donošenja</i> Prostorni plan Parka prirode Medvednica	Narodne novine br. 89/14
UPU državnog značaja "Skijaški kompleks" Medvednica (dio obuhvata)	Narodne novine br. 103/17
<i>DPU „Stubičke Toplice — zona zdravstvenog</i>	<i>Službeni glasnik Krapinsko — zagorske</i>



<i>turizma“</i>	<i>županije br. 02/07.</i>
<i>DPU Polivalentnog kolodvora „Stubaki“</i>	<i>Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 16/07.</i>
DPU „Zeleni gaj“	Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 22/11.
DPU Groblje Strmec Stubički,	Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 11/13 i 28/14.

229.

## 9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA Uređenje zemljišta

### Članak 229.

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumsko - gospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem, provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene. Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

Komasacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

230.

## 9.2.1 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI 9.2.1.1 Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta

### Članak 230.

(1) Cjelokupno područje Općine Stubičke Toplice pripada zoni jačine VIII° i IX° MSC. U svrhu efikasne zaštite od potresa ~~neophodno~~ **potrebno** je konstrukcije svih ~~građevina~~ **građevina** planiranih ~~za izgradnju na području Općine~~ **građevina** uskladiti sa posebnim propisima za VIII/IX potresnu zonu.

~~S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Ovo se najvećim dijelom odnosi na najizgrađeniji prostor Općine.~~

(2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i ostalim posebnim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje



akta kojim se odobrava građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti ~~pravovremeno~~ detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

~~231.~~

### 9.2.1.2 Mjere zaštite od požara ~~i eksplozija~~

#### Članak 231.

(1) Mjere zaštite od požara na području Općine Stubičke Toplice provode u skladu s važećim propisima vezanim za vatrogasne pristupe i hidrantsku mrežu za gašenje požara u suradnji s nadležnom policijskom upravom odnosno javnim vatrogasnim postrojbama, dobrovoljnim vatrogasnim društvima te za područje Parka prirode Medvednica i vatrogasnim zajednicama s područja Parka prirode i JUPPM.

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ~~u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja~~ ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(3) ~~U protivnom,~~ Ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina odnosno kao prislonjena uz susjednu građevinu ( na granici građevne čestice) moraju biti zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- građevina 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 građevine najmanje 0,5 m
- ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

~~Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko-zagorske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama i prostorima:  
—u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (Narodne novine, br. 25/94).~~

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) ~~moraju se graditi~~ potrebno je planirati na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.





(6) Unutar područja Parka prirode Medvednica nije dozvoljeno planiranje građevine i postrojenja u kojima se skladište i koriste zapaljive tekućine i plinovi, a postojeće građevine, u funkciji drugih djelatnosti, potrebno je prilagoditi i održavati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(7) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obavezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se obaveza ishođenja suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.

(8) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

*Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, erpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Stubičke Toplice, koji se temelji na procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Stubičke Toplice.*

(7) Za područje Općine Stubičke Toplice izrađena je Procjena ugroženosti od požara. Navedenim dokumentom određene su sve ostale potrebne mjere zaštite od požara.

~~232.~~

### **9.2.1.3 Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija**

#### **Članak 232.**

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

~~233.~~

### **9.2.1.4 Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja**

#### **Članak 233.**

Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru, potrebno je u najvećoj mjeri štititi izvornost, biološke raznolikosti prirodnih zajednica, te održati kakvoću žive i nežive prirode. Prirodne izvore je potrebno očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet. Stoga su dijelovi prirodne baštine predloženi za zaštitu.

Jedan od najdragocjenijih prirodnih izvora je u svakom slučaju pitka voda. Stoga je osnovni cilj zaštititi ga i racionalno koristiti u smislu štednje pitke vode. To znači da treba rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda. U cilju preventivne zaštite potrebno bi bilo uspostaviti tehničkim rješenjem zaštitu na dijelu dionice kroz vodozaštitno područje, kako bi se izbjegli eventualni akcidenti. Također, u cilju zaštite izvorišta zabranjuju se unutar vodonosnog područja zahvati u prostoru kojima bi se probio zaštitni pokrovni sloj, te se trebaju provesti sanacije postojećih legalnih i nelegalnih eksploatacijskih polja.

Napuštena odlagališta otpada i divlje deponije potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.



Kako bi se smanjila onečišćenost zraka od znatnih emisija ispušnih plinova i prašine potrebno je prići ugradnji propisanih uređaja za pročišćavanje (ukoliko već nisu ugrađeni).

Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjerenjima, ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja, potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

Za kamenolom Jelenje vode nužno je na temelju odredaba Zakona o zaštiti okoliša, Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš i popisa koji su navedeni u pravilniku, izraditi Studiju utjecaja na okoliš. Također je propisana obveza izvoditelja radova da tijekom izvođenja i nakon završetka eksploatacije sirovina izvrši sanaciju devastiranog područja. Ovaj uvjet saniranja područja uvjetovan je lokacijskom dozvolom. Trenutno aktivni kamenolom je u procesu tzv. sanacije, to jest nije dopušteno daljnje proširenje postojećeg niti otvaranje novih kamenoloma u zaštićenom području. Svaka daljnja eksploatacija mineralnih sirovina može biti samo u funkciji prostorno-oblikovne i tehničkobiološke sanacije postojećih eksploatacijskih polja prema odobrenom projektu i njihovog privođenja konačnoj namjeni. Prije prenamjene prostora potrebno je izraditi prostornu studiju i provesti procjenu utjecaja na okoliš

~~234.~~

#### 9.2.1.5. Mjere zaštite od tuče i suša

##### Članak 234.

Prosuduje se da će se na području Općine Stubičke Toplice pojaviti elementarna nepogoda suša i to na područjima:

Općine Stubičke Toplice:

- Strmec
- Pila, sa ukupno 850 domaćinstava čije su dnevne potrebe za pitkom vodom 5100 m<sup>3</sup>/dan.

Za napajanje krupne i sitne stoke na ugroženom području potrebno je 1400 m<sup>3</sup>/dan pitke vode.

Mogućnosti snabdijevanja pitkom vodom iz vlastitih resursa su ~~sljedeća~~ sljedeća:

- Općina 1000 m<sup>3</sup>/dan iz bunara (vodovodne mreže, vodoopskrbnog poduzeća, lokalnih vodovoda, uređenih bunara)

-

Dnevno u općini Stubičke Toplice nedostaje 4100 m<sup>3</sup> pitke vode i to za:

- Stubičke Toplice 2500 m<sup>3</sup>
- Strmec Stubički 1100 m<sup>3</sup>
- Pila 500 m<sup>3</sup>

a koja se uzima iz:

- javnog vodovoda 2500 m<sup>3</sup>
- nekog drugog izvora 1600 m<sup>3</sup>

Voda će se u navedena mjesta dovoziti cisternama, a za prijevoznika pitke vode određuje se ~~Vatrogasna udruga Stubičke Toplice za područje Stubičkih Toplica, naselja Strmec i Pila~~ DVD Strmec Stubički i DVD Pila.

~~235.~~

### 9.2.1.6. Mjere zaštite od poplava

#### Članak 235.

Temeljem dosadašnjih iskustava prosuđuje se da na području Općine Stubičke Toplice postoji realna opasnost nastajanja elementarne nepogode – poplave – uz vodotok Vidak i Topličina.

Elementarna nepogoda – poplava – zahvatiti će područja:

- Centra Stubičkih Toplica od vodotoka Vidak,
- HTP "Matija Gubec" od vodotoka Topličina,
- Specijalnu bolnicu Stubičke Toplice od vodotoka Vidak – Topličina,
- Mlinarske ulice od vodotoka Vidak

Bujične vode potoka Toplice, formirane na sjevernim padinama Medvednice, uzrokuju učestale poplave u nizinskim područjima, te velike štete u naseljenim i poljoprivredno korištenim prostorima. Time je posebno ugroženo, za ovaj kraj gospodarski vrijedno područje Stubičkih Toplica. Kako općina Stubičke Toplice predstavlja izraziti turistički rekreacijski, lječilišni i ugostiteljski centar s pratećim aktivnostima te ima ambiciozne planove razvitka, ugroženost od poplava predstavlja veliku zapreku. Poplavljanje same urbane jezgre dogodilo se u posljednjih dvadesetak godina već nekoliko puta, nakon čega se redovito pristupalo intenzivnijem planiranju radova na zaštiti od poplava. Rezultat brojnih analiza je opsežna studijska dokumentacija, nekoliko idejnih rješenja, te jedan glavni projekt, za retenciju Burnjak, koji je upravo dovršen. Osnovna ideja kojom su projektanti svih proteklih godina bili vođeni je ta, da se rješenje zaštite Stubičkih Toplica nalazi u izgradnji niza retencija na pritocima Toplice, a time i smanjenju maksimalnih protoka, odnosno rasterećenju Toplice od vršnog, neprihvatljivog dijela valova. Također je donesen zaključak o izgradnji rasteretnog kanala koji bi omogućio prolaz voda Toplice kroz Stubičke Toplice bez plavljenja. Osim toga izgradnjom rasteretnog kanala nije potrebno podizati postojeće mostove kod hotela Matija Gubec ili čak graditi novi most. Predviđeni rasteretni kanal je položen na desnoj strani toka Toplice, između željezničke pruge i ceste. Ukupna dužina kanala iznosi 692,48 m, a po cijeloj dužini dubina kanala iznosi 2,5 m. Predviđenim rješenjem se dio velike vode 50-godišnjega povratnog razdoblja u iznosu od 52,0 m<sup>3</sup>/s propušta u rasteretni kanal, te ostatak od 38,2 m<sup>3</sup>/s prolazi koritom Toplice kroz Stubičke Toplice. Na taj način su Stubičke Toplice sigurne od velike vode 50-godišnjega povratnog razdoblja.

~~236.~~

### 9.2.1.7. Evakuacija

#### Članak 236.

Na području općine Stubičke Toplice predviđa se provođenje evakuacije u slučaju neposredne ratne opasnosti ili rata, dok će se u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća provoditi u opsegu predviđenom planovima za pojedine mjere.

Najugroženije područje općine Stubičke Toplice je samo mjesto Stubičke Toplice, kao kulturno i političko središte Općine te gušće naseljena urbana sredina s više višekratnih poslovnih i stambenih objekata.

U mjestu Stubičke Toplice smještena je Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju. Stubičke Toplice su i cestovno čvorište lokalnih prometnica, a mjestom prolazi i željeznička pruga Zabok-Stubičke Toplice-Donja Stubica-Gornja Stubica. Zbog prisutnosti spomenute ustanove, a i ostalih spomenutih potencijalnih čimbenika predviđa se provođenje mjere evakuacije za mjesto Stubičke Toplice.

Okolna sela i zaselci su raštrkani pa se za ista ne predviđa provođenje mjera evakuacije.

~~237.~~

### 9.2.1.8. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

#### Članak 237.

Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz slijedeće uvjete za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
- najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko,
- treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi, skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,
- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (tuneli, velika prometna križanja i sl.), lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno.

Gradovi i naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti ili manje ugroženi gradovi i naseljena mjesta su gradovi i naseljena mjesta u kojima živi preko 2000 do 5000 stanovnika.

Područja gradova i naseljenih mjesta iz stava 1. trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

U gradovima i naseljenim mjestima 4. stupnja ugroženosti treba na cijelom području planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

#### Članak 238.

Propisuju se slijedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko - tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86).

~~239.~~

### 9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 239.

(1) ~~Za postojeće izgrađene građevine~~ Građevine koje su izgrađene u skladu sa važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja, temeljem akta kojim se odobrava građenje i sve s njima izjednačene građevine, a čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni ~~utvrditi uvjeti za njihovu neophodnu~~



~~rekonstrukciju u postojećim gabaritima~~ rekonstruirati unutar postojećih gabarita odnosno obnoviti i popraviti u skladu sa uvjetima utvrđenim u članku 140.

240.

~~Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasadu sa svim njenim elementima, krovnište u cijelosti, a prema urbanističko-konzervatorskim uvjetima. Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade i krovništa sa troškovnicima.~~

~~Svakoj intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijama fasade smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste, popravak i obnova štukature i profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i drugo.~~

241.

### **10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA**

~~Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Stubičke Toplice, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).~~

~~Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Stubičke Toplice.~~

242.

~~Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvarnih dobara, potrebno je primijeniti slijedeće mjere:~~

~~Za sklanjanje ljudi i tvarnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:~~

~~–dopunske zaštite otpornosti 50–100 kPa,~~

~~–osnovne zaštite otpornosti 100–300 kPa.~~

~~Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa;~~

~~–skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),~~

~~–osigurati potreban opseg zaštite (50–300 kPa),~~

~~–osigurati pričuivne izlaze iz skloništa,~~

~~–osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,~~

~~–odrediti seizmičnost.~~

~~Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.~~

~~Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema:~~

~~–za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe,~~

~~–za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,~~

~~–za skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,~~

~~–za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u gravitacijskom području (radijus 250 m) tog skloništa.~~

~~Prostornim planovima nižeg reda (urbanističkim planom uređenja) potrebno je unutar urbanih struktura odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti, a detaljnim planovima uređenja odrediti njihovu točnu lokaciju.~~