



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

Prijedlog plana za javnu raspravu

I. ODREDBE ZA PROVEDBU  
(sa označenim izmjenama)



## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija / Grad Zagreb: <b>KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina / grad: <b>OPĆINA STUBIČE TOPLICE</b>	
Naziv prostornog plana: <b>VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STUBIČKE TOPLICE</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 30/22</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. _/22</b>
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od _____, 2022. do _____, 2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Maja Ivačević, dipl.iur.</b>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA d.o.o.</b> <b>Zagreb, Gajeva 2a</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  <b>URBANISTICA</b> d.o.o. ZAGREB, Gajeva 2a	Odgovorna osoba:  <b>Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.</b>
Odgovorni voditelj izrade Plana: <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.</b>	<b>JASMINA SADEK</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA 1-11-12
Stručni tim u izradi plana: <b>Nikola Adrović, mag.ing.aedif</b> <b>Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.</b> <b>Ivana Katavić, bacc.oec.</b> <b>Luka Krstulović, mag.ing.arh.</b> <b>Iva Lukinić, dipl.ing.arh.</b>	<b>Gordan Maček, dipl.ing.prom.</b> <b>Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.</b> <b>Ana Putar, dipl.ing.arh.</b> <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.</b> <b>Vilma Stopfer, mag.ing.prosp.arch.</b> <b>Domagoj Šumanovac, ing.arh.</b>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Tomislav Milnarić</b>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



**NOSITELJ IZRADE:**

**OPĆINA STUBIČKE TOPLICE**

NAČELNIK:

**Josip Beljak**

Pročelnik Jedinog upravnog odjela:

**Maja Ivačević**

---

**STRUČNI IZRAĐIVAČ:**

**URBANISTICA d.o.o.**

Zagreb, Gajeva 2a

Direktorica:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade plana:

Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Nikola Adrović, mag.ing.aedif.  
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.  
Ivana Katavić, bacc.oec.  
Luka Krstulović, mag.ing.arch.  
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
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.



Napomena: prikaz izmjena dan je na način - ~~tekst koji se briše~~; tekst koji se dodaje



## ODREDBE ZA PROVEDBU

Odredbes počinjū s člankom 4. radi usklađenja s Odlukom o donošenju.

### 0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

#### Članak 4.

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

(2) Planom se utvrđuju osnove organizacije i uređenja prostora u skladu s potrebama društvenog i gospodarskog razvoja Općine, a posebno:

- korištenje i namjena površina,
- građevine i zahvati od važnosti za državu i županiju
- 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 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 te za izdavanje akata kojim se odobrava građenje za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom.

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

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 turističke ponude,
- racionalizacija površina građevinskog područja,
- precizno određivanje režima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, voda, šumskog i poljoprivrednog zemljišta.



### Članak 7.

(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.

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

### Članak 8.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Stubičke Toplice određena je osnovna namjena i korištenje površina.

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.

(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 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.*



## **RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA**

### **1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

#### **Članak 11.**

(1) Građevinska područja naselja na području Općine Stubičke Toplice prikazana su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.5. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(2) Prostor u građevinskim područjima naselja 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.

(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. ZONE ZA IZDOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA**

#### **Članak 11a.**

(1) U cilju zaštite prostora od prenamjene ovim su planom unutar građevinskog područja naselja određene zone 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, T2- turističko naselje, T3 - kamp)

- zdravstveno rekreativni turizam (Tz1- Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju, Tz2- zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene – T,R)

- javnu i društvenu namjenu - zdravstvenu - Centar za produženo liječenje i palijativnu skrb te rehabilitaciju (D3),

- površine infrastrukturnih sustava - IS.

(3) 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.

### **1.3. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA**

#### **IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA**

#### **Članak 12.**

(1) Razvoj i uređenje prostora/površina za izdvojene namjene izvan naselja odvijat će se 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)

13.

Brisan.

14.

Brisan.

15.

Brisan.

16.

Brisan.

17.

Brisan.

18.

Brisan.

19.

Brisan.

20.

Brisan.

21.

Brisan.

#### 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 određena kao šume isključivo osnovne namjene mogu se koristiti u skladu s Zakonom o šumama.

(4) 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 drvne 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) Površine šuma koje su ovim Planom razgraničene kao zaštitne šume (Š2) posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, a 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) Na području Općine Stubičke Toplice određene su površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta (PŠ). 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.

(3) Unutar površina ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta moguće je graditi potrebnu infrastrukturnu mrežu i prateće infrastrukturne građevine.

### **1.5. VODNE POVRŠINE**

#### **Članak 24.**

(1) Na području Općine Stubičke Toplice postoji više bujičnih vodotoka. Glavni bujični vodotok čini potok Vidak koji 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.

### **1.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

#### **Članak 25.**

(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.  
Brisan.

## 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, 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 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.  
Brisan.

30.  
Brisan.

31.  
Brisan.

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

### Članak 32.

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

a) Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- državna cesta D-307

b) Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- planirani dalekovod 2x400 kV u istraživanju,

c) Građevine posebne namjene



- građevine za sanaciju bujica obronaka Medvednice registrirane kao državne vode,

d) Prirodna i kulturna baština

- zakonom zaštićeni dijelovi prirode (Park prirode Medvednica).

### **Članak 33.**

(1) Ovim Planom utvrđuju se 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 državne ceste D-307 uz ispravljanje trase na pojedinim dionicama,
- županijska cesta Ž – 2217,
- županijska cesta Ž – 2219,
- županijska cesta Ž – 2220,
- lokalna cesta L - 22070
- lokalna cesta L. - 22071

Željezničke građevine s pripadajućim objektima, i uređajima

- željeznička pruga za lokalni promet L202 Hum-Lug rasputnica - Gornja Stubica

b) Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- postojeći i planirani dalekovod 110 kV
- dalekovod 35 kV i TS postrojenja, te rasklopna postrojenja 35 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) Prirodna i kulturna baština

Zaštićena kulturna baština i kulturna baština predviđena za zaštitu na županijskoj razini

f) Građevine javnih i društvenih djelatnosti

- specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice,

### **Članak 34.**

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz članaka 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.

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **Opće odredbe**



### Članak 35.

(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) 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.

(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 Urbanistički 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 sljedećih 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.  
Brisan.

## 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 građenje, dograđivanje i rekonstrukcija novih odnosno postojećih građevina.
- (2) Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici 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 je izgrađena na temelju 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 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 koja je jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine-poluugrađena građevina,
- svih vrsta građevina (slobodnostojeća i poluugrađena građevina) na građevnoj čestici koja graniči s već izgrađenim građevnim česticama najmanje s dvije strane.

#### **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.

### **Namjena građevina**

#### **Članak 41.**

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

### **Građevine stambene namjene**

#### **Članak 42.**

(1) Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se 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.

#### **Članak 43.**

(1) Pod obiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 3 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.)

(5) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica 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.

(6) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica gradnja višestambenih građevina dozvoljena je isključivo unutar područja moguće izgradnje višestambenih građevina prikazanog na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000. u skladu sa uvjetima iz članka 62a. 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. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na zasebnoj čestici ili unutar prometne površine ukoliko je isto propisano prostornim planom užeg područja (UPU, DPU).

(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.**

(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, biro), mali proizvodni pogoni (**manje strojobravske i slične radionice**) i druge slične djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš i ne proizvode buku,
- b) bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - ~~mali proizvodni pogoni~~, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice i slično.
- c) komunalno - servisne djelatnosti - servisi i skladišta, spremišta, parkirališta i slično.

(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. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na zasebnoj čestici ili unutar prometne površine ukoliko je isto propisano prostornim planom užeg područja (UPU, DPU).

(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, [lječilište](#), 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. [odnosno za zone za izdvojene namjene unutar naselja u skladu s uvjetima iz članka 104g.](#) te u skladu sa ostalim uvjetima za oblikovanje građevina ovih odredbi.

45.  
Brisan.

46.  
Brisan.





## POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE

### Pomoćne građevine u domaćinstvu

#### Članak 47.

(1) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina 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, 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, u izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje je formiran građevinski pravac pomoćne građevine na udaljenosti manjoj od propisane, novu pomoćnu građevinu - garažu moguće je uskladiti sa postojećim građevinskim pravcem.

(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 računa 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 ostale građevine za uzgoj životinja.

(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 8 m.

(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:

- tovlilišta, staje, peradarnici i ostale građevine za uzgoj životinja

(2) Planiranje gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba - za prodaju u građevinskim područjima naselja moguće je ako se 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 30 m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(5) Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za proizvodnju više od vlastitih potreba sa izvorom zagađenja od regulacijskog pravca određuje se 20 m. 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 zid 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.

### **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 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 sabirne jame, čija je visina manja 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 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 položaj građevine s jedne ili više strana definiran građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice građevina mora biti udaljena sukladno s odredbama ovog plana.

(5) Od odredbe ovog članka izuzimaju se interpolacije te građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.



### Članak 50.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice (koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}$ ), prema ovim odredbama, smatra se omjer izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava 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 uračunava 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~~ uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(3) U maksimalnu površinu izgrađenosti građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, prilazne stepenice, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1 m 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 prometnoj površini 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 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, 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.

### Članak 53.

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi jedna građevina osnovne namjene odnosno građevina stambene, gospodarske ili javne i društvene namjene, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s 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) Građevine stambene i gospodarske odnosno poslovne namjene se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne, gospodarske po dubini građevne čestice, iza 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.  
Brisan.

55.  
Brisan.

## 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 (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 naruše uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

(4) Građevna čestica se može formirati od dviju ili više katastarskih čestica.

### Način i uvjeti gradnje građevina stambene namjene

#### Članak 57.

(1) Ovim odredbama određuju se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice unutar građevinskog područja na kojima se 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,

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,

#### Članak 58.

(1) Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iz članka 57. određuju se sljedeće granične vrijednosti:



- 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 određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca
- maksimalna katnost građevine je podrum, suterenski ili prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Po+(Su) ili P+1+Pk) što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
  - na kosom terenu moguća je i izgradnja jedne etaže suterena.
  - maksimalna visina građevine je 9 m.
  - 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 sljedeće 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 sljedeće 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 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 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 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.

60.

Brisan.

#### **Članak 61.**

(1) Ovim odredbama određuju se sljedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja 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.

- (1) Za građevine iz članka 61. određuju se sljedeće 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 određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca,
  - maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i potkrovlje (P+2+Pk) 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,
  - minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina,
  - maksimalna visina stambene etaže je 4 m.

### Članak 62a.

(1) U građevinskim područjima naselja koja se nalaze unutar područja Parka prirode Medvednica moguća je gradnja VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA isključivo unutar područja moguće izgradnje višestambenih građevina prikazanog na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(2) Za izgradnju VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA unutar područja iz stavka (1) ovog članka određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- površina čestice iznosi minimalno - 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 30% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.3,
- max.kis = 1.2,
- maksimalna građevinska bruto površina iznosi 800 m<sup>2</sup>.

- (3) Za građevine iz prethodnog stavka ovog članka određuju se sljedeće 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 određuje se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca,
  - maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 2 kata (P+2) ili prizemlje, kat i potkrovlje (P +1 + (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 m,
  - minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina.

(4) Višestambene građevine planiraju se isključivo kao slobodnostojeće građevine sa maksimalno 10 funkcionalnih jedinica.

### Članak 63.

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

- za slobodnostojeće i poluizgrađene 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 20 m,



- udaljenost između građevina ne može biti manja od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 4 m od granice susjedne građevne čestice,
- građevinski pravac građevine određuje se na udaljenosti od minimalno 7 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 2 kata (Po+P+2) 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 30% građevne čestice mora biti uređena zelena površina,
- krovništa 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 sljedeće granične vrijednosti 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 sljedeće 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 suteran, prizemlje i ~~kat ili potkrovlje~~ 2 kata (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,
- krovništa i pokrov građevina potrebno je oblikovati ovisno o vrsti i namjeni građevine odnosno ovisno o tehnologiji gradnje.

### Članak 64.

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

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,

(2) Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iz prethodnog stavka određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- udaljenost između građevina ne može biti manja od ukupne visine više građevine, odnosno ne manja od 3 m od granice susjedne građevne čestice,
- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca,





- maksimalna katnost građevine je podrum, suteran ili prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P(Su)+1+Pk) 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-

#### **Članak 64a.**

- (1) Za izgradnju GOSPODARSKIH GRAĐEVINA - poslovnih unutar područja Parka Prirode Medvednica, ovim odredbama određuju se sljedeće 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 sljedeće 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 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 10,0 m,
  - minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređena zelena površina

#### **Članak 64b.**

- (1) Ovim odredbama određuju se sljedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE GRAĐEVINE - proizvodne građevine (mali proizvodni pogoni, proizvodne radione i sl.) te komunalno servisne građevine (servisi i skladišta, spremišta, parkirališta 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,
- (2) Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iz prethodnog stavka određuju se sljedeće 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.**

- (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.



### **Članak 65a.**

(1) Za namjene građevina iz članaka 57., 61., 63. i 64. koje se planiraju unutar građevinskog područja iznimno moguće 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.  
Brisan.

67.  
Brisan.

68.  
Brisan.

69.  
Brisan.

### **Članak 70.**

(1) Postojeće 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 tlocrtna projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko 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 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 1 m.

71.  
Brisan.

72.  
Brisan.

## **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 73.**

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

## **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 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 kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

(3) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovišta, 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.

(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.

(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.

#### **Članak 75.** Brisan.

#### **Članak 76.**

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

#### **Članak 77.**

Garaže za osobna vozila i pomoćni stambeni prostori (spremišta alata, drvarnice) mogu se graditi unutar građevine osnovne namjene ili uz građevinu osnovne namjene kao pomoćne građevine. Krovište na tim objektima 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 potrebno je osigurati u sklopu građevne čestice.

### **VISINA I BROJ ETAŽA**

#### **Članak 78.**

(1) Visina građevine i broj etaža određuju se na način da ne 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) Maksimalna visina građevine, prema ovim odredbama, je visina koja se mjeri od 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 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 zaravnatog 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 kose krovne konstrukcije a iznad vijenca posljednje etaže građevine s visinom nadozida do 1,2 m. Površina potkrovlja uračunava se u zbroj građevinske (bruto) površine zgrade, ako ima izveden pod i siguran pristup (stubište). Potkrovlje s nadozidom višim od 1,2 m smatra se korisnom etažom.

#### **Članak 82.**

Brisan.

#### **Članak 83.**

Brisan.

#### **Članak 84.**

Brisan.

#### **Članak 85.**

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

### **VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA**

#### **Članak 86.**

(1) Krovovi građevina stambene namjene u pravilu se planiraju kao kose krovne plohe s pokrovom od crijepa ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha do 35 °. Poželjno je krovišta planirati kao dvostrešna ili višestrešna.

(2) Ukoliko se radi o suvremenoj izgradnji koja svojim oblikovanjem doprinosi ukupnoj kvaliteti prostora dopušta se izgradnja ravnog krova.

#### **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 prozora
- (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.
- (3) Krovna kućica, prema ovim odredbama, podrazumijeva dio krovne konstrukcije kosog krovništa 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 krovništa građevine, s tim da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

### **Članak 89.**

Brisan.

### **Članak 90.**

Brisan.

### **Članak 91.**

Brisan.

### **Članak 92.**

Brisan.

### **Članak 93.**

Brisan.

## **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 građevina stambene namjene 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~~ **Iznimno**, 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 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) Iznimno, u postojećim izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kod gradnje građevina stambene namjene -višestambenih građevina, potreban broj parkirališnih mjesta osim u sklopu građevne čestice objekta moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru uz prethodnu suglasnost Općine.

(8) Iznimno, kod gradnje građevina čije građevne čestice graniče s koridorom dalekovoda, potreban broj parkirališnih mjesta, osim u sklopu građevne čestice objekta moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru uz prethodnu suglasnost Općine.

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

(810) 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.

**Članak 95.**  
Brisan.

**Članak 96.**  
Brisan.

**Članak 97.**  
Brisan.

**Članak 98.**  
Brisan.

## **GRADNJA OGRADA I PARTERNO UREĐENJE**

**Članak 99.**

(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 obiteljskih građevina ograde se mogu graditi kao betonske žbukane ograde, od cigle, drvene, zelene živice ili uz kombinaciju 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. 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 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.
- (3) U slučaju gradnje ograde uz javne ceste prethodno je potrebno ishoditi suglasnost od nadležnog subjekta koji upravlja predmetnom javnom cestom.
- (4) Iznimno, u građevinskom području gdje je formiran ulični građevni pravac i utvrđen položaj uličnih ograda najmanja udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti manja od udaljenosti definiranih u stavku (2) ovog članka.

### **Članak 102.**

- (1) Maksimalna visina ulične ograde iznosi 1,5m. Betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.5 m, a sveukupno više od 1.5 m.
- (2) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, 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 nadležni konzervatorski odjel prilikom izdavanja posebnih uvjeta može odrediti 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.

### **Članak 103.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) 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.

### **Članak 104.**

Brisan.

## **GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDOJENE 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, T2 - turističko naselje/turistički apartman, T3 - kamp),
- zdravstveno rekreativni turizam (Tz<sub>1</sub>- Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju, Tz<sub>2</sub>- zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene T,R).
- javnu i društvenu namjenu - zdravstvenu: -Centar za produženo liječenje i palijativnu skrb te rehabilitaciju (D3),
- površine infrastrukturnih sustava - IS.

(2) Navedene izdvojene zone se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od ostatka naselja.

(3) 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, a detaljnije će se odrediti prostornim planovima užeg područja.

### 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) U izdvojenim zonama unutar građevinskog područja naselja ugostiteljsko - turističke namjene mogu se planirati ugostiteljski objekti vrste hotel (T1) i/ili turističko naselje/turistički apartman (T2) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli), vrste kamp (T3) u skladu s posebnim propisom (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi), uz mogućnost izgradnje sportsko-rekreacijskih građevina unutar zone „Stubaki“.

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

**- vrste hotel (T1):**

- T1<sub>1</sub> - Hotel Sljeme - izgrađena, površine .0,40 ha (naselje Stubičke Toplice),
- T1<sub>2</sub> - Hotel Matija Gubec - izgrađena, površine 6,41 ha (naselje Stubičke Toplice),
- T1<sub>3</sub> - zona Hotel "Idila sport" - djelomično izgrađena, površine 2,77 ha (naselje Strmec Stubički),
- T1<sub>4</sub> - zona Gora - djelomično izgrađena, površine 0,87 ha (naselje Pila)

**- vrste turističko naselje (T2)**

- T2<sub>1</sub> - zona Strmec Stubički - neizgrađena, površine 0,50 ha (naselje Strmec Stubički)

**- vrste hoteli (T1) ili turističko naselje (T2)**

- T1 ili T2 - zona Pila- neizgrađena, površine 0,93 ha (naselje Pila)

**- vrste kamp (T3)**

- T3- kamp Maksimilijan- neizgrađena, površine 0,53 ha (naselje Stubičke Toplice)

**Tz - zdravstveno rekreativni turizam**

- Tz<sub>1</sub>- Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju - izgrađena, površine 4,89 ha (naselje Stubičke Toplice),
- Tz<sub>2</sub> – zona „Stubičke Toplice – zona Stubaki“ – neizgrađena površine 11,02 ha (naselje Stubičke Toplice)

(3) Zone iz prethodnog stavka ovoga članka 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.

(4) Uz osnovne turističko - ugostiteljske sadržaje u zonama navedenim u stavku 2.ovog članka moguć 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 i zdravstvenu rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni, wellness i drugi sadržaji),
- sportsko-rekreacijske građevine – tematski park u zoni "Stubaki",
- građevine i sadržaji vezani uz zdravstveni turizam,
- trgovine i poslovni prostori.

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



(6) 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. Gustoća korištenja za ugostiteljsko - turistička područja može biti do 150 kreveta/ha.

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

#### Članak 104e.

(1) Za uređenje građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene kao zone izdvojene namjene unutar naselja - vrste hotel (T1) i/ili turističko naselje/turistički apartman (T2) ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za izgradnju:

- površinu građevinskog područja turističke namjene potrebno je planirati kao jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu - sklop koji se sastoji od osnovne građevine te više manjih izdvojenih objekata/građevina
- površina građevne čestice smještajnih građevina iznosi minimalno 1000 m<sup>2</sup> te svih pratećih i pomoćnih građevina minimalno 500 m<sup>2</sup> dok se maksimalna površina se ne određuje,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = ~~1.6~~ 2.4,
- 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 u kojoj se pružaju usluge smještaja - hotel je podrum, prizemlje i ~~3~~ **3** ~~kata~~ **5** ~~katova~~ (Po+P+~~3~~**5**) ili podrum, prizemlje, ~~2~~ **4** kata i potkrovlje (Po+P+~~2~~**4**+Pk),
- maksimalna visina građevine je ~~14,0~~ **21,0** m,
- maksimalna katnost građevine u kojoj se pružaju usluge smještaja - ostale tipologije turističke izgradnje je podrum, prizemlje i 1 kat (Po+P+1) ili podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk),
- maksimalna visina građevine je 9,0 m,
- maksimalna katnost svih ostalih pomoćnih i pratećih građevina je podrum i prizemlje (Po+P),
- maksimalna visina građevine je 5,0 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) Građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene kao zona izdvojene namjene unutar naselja 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.

(3) Za uređenje građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene kao zone izdvojene namjene unutar naselja - vrste kamp (T3) određuju se sljedeći uvjeti za izgradnju:

- površinu građevinskog područja turističke namjene potrebno je planirati kao jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu
- veličina građevne čestice kampa Maksimilijan (T3) koji je planiran u naselju Stubičke Toplice jednaka je površini T3 prikazanoj na kartografskom prikazu 4.1. 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, recepcija i drugi sadržaji planiraju se u okviru samostalne građevine - centralne građevine,
- maksimalna dopuštena katnost centralne građevine iznosi najviše dvije nadzemne etaže i jednu podzemnu etažu (Po+P+1) ili (Po+P+Pk), dok maksimalna visina iznosi najviše 7,5 metara,
- maksimalna katnost svih ostalih pomoćnih i pratećih građevina u funkciji kampa je podrum i prizemlje (Po+P) dok maksimalna visina iznosi najviše 5,0 m,
- minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine.
- unutar zone kampa, 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.
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice u skladu s sljedećim normativima: 1 PM/na svaku pokretnu smještajnu jedinicu (mobilna kuća) + 1 PM/na 4 zaposlena. Parkirališno mjesto za smještaj i boravak gostiju u kamp prikolici ili kamperu planirano je na kamp parceli na kojoj se nalazi kamp prikolica ili kamper.
- kolni pristup do zone kampa potrebno je ostvariti s državne ceste D-307
- zona izdvojene namjene - kampa unutar naselja mora imati osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i potrebnu energetska infrastrukturu,
- za odvodnju otpadnih voda potrebno je osigurati priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili ukoliko navedeni sustav nije izveden, moguće je odvodnju otpadnih voda riješiti gradnjom internog sustava s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja.

(3-4) 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. Ukoliko postojeće građevine ne udovoljavaju uvjetima gradnje iz stavka 1. ovog članka moguće ih je rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

#### **Članak 104f.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja definirana su građevinska područja zdravstveno turističke namjene – Tz koja predstavljanju zone izdvojene namjene unutar naselja.

Unutar navedenih zona moguće je uređenje i izgradnja građevina i sadržaja:

- ugostiteljsko - turističke namjene (vrste T1-hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp),
- građevina u funkciji zdravstvenog turizma – lječilište (javna i društvena namjena),
- sportsko rekreacijski sadržaji (kupališta, wellness i slični sadržaji),
- sportsko-rekreacijske građevine – tematski park u zoni "Stubaki",
- prostora/površina bez mogućnosti gradnja građevina.

Unutar navedenih zona planira se pružanje zdravstvenih usluga te usluge iz područja turizma i ugostiteljstva te sporta i rekreacije.

U sklopu navedenih zona moguća je kao nadopuna osnovnim sadržajima gradnja i uređenje otvorenih i zatvorenih bazena, vodenih tobogana, ugostiteljsko-zabavnih sadržaja (restorani i slični sadržaji), uređenje zelenih površina /parkovi, dječja igrališta i slično).

(2) Građevine zdravstvene namjene odnosno građevine u funkciji zdravstvenog turizma – lječilišta planiraju u skladu sa uvjetima iz članka 44b. i članka 63. ovih odredbi.

(3) Građevine ugostiteljsko – turističke i sportsko-rekreacijske namjene koje se planiraju unutar zone Tz<sub>2</sub> grade se u skladu sa sljedećim uvjetima:

- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 80% površine građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu,
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice i građevinski pravac građevine odrediti će se prostornim planom užeg područja,
- maksimalni broj etaža građevine u kojoj se pružaju usluge smještaja je 5,



- maksimalna visina građevine u kojoj se pružaju usluge smještaja je 19,5 m,
- maksimalni broj etaža građevine sportsko-rekreacijskih građevina je 4, iznimno 10 m za toranj, atrakcije i sl.
- maksimalna visina građevine sportsko-rekreacijskih građevina je 25 m, iznimno 35,0 m za toranj, atrakcije i sl.
- maksimalna katnost građevina u kojoj se ne pružaju usluge smještaja je podrum, prizemlje i 1 kat (Po+P+1) ili podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk),
- maksimalna visina građevina u kojoj se ne pružaju usluge smještaja je 9,0 m,
- minimalno 30 % građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno 10% sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao parkovne i/ili uređene zelene površine,
- građevinsko područje gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene kao zona izdvojene namjene unutar naselja mora imati osiguran pristup s 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),
- potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na zasebnoj čestici ili unutar prometne površine ukoliko je isto propisano prostornim planom užeg područja (UPU, DPU).

### **Površine infrastrukturnih sustava - Javna i društvena namjena - zdravstvena**

#### **Članak 104g.**

~~(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 krovništa (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 krovništa (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.~~



(1) Kao izdvojena zona unutar građevinskog područja naselja, ovim planom utvrđena je zona javne i društvene namjene - zdravstvene - **Centar za produženo liječenje i palijativnu skrb te rehabilitaciju (D3)** - neizgrađena, površine 0,38 ha (naselje Stubičke Toplice). Unutar navedene zone planirana je gradnja sljedećih zdravstvenih sadržaja: centra za produženo liječenje i palijativnu skrb, centra za rehabilitaciju te medicinskog smještaja.

(2) Uz osnovne zdravstvene sadržaje u zoni iz prethodnog stavka ovog članka moguć je smještaj i drugih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje zdravstveno - rehabilitacijska usluga:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (razna sportska igrališta i poligoni, bazeni, tematski parkovi i slični sadržaji.),
- ostali sadržaji za zdravstvenu rekreaciju i medicinski turizam kao zasebni sadržaji ili u sklopu smještajnih kapaciteta (športske dvorane, bazeni, wellness, trgovački, ugostiteljski i poslovni prostori i slični sadržaji).

(3) Za gradnju građevina unutar zone javne i društvene- zdravstvene namjene - Centar za produženo liječenje i palijativnu skrb te rehabilitaciju (D3) određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- površina građevne čestice iznosi minimalno - 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) = 0.4,
- koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice se posebno ne određuje, a jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti i najvećeg dopuštenog broja etaža određenih Planom,
- udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 4 m,
- građevinski pravac građevine planira se na udaljenosti od minimalno 5 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 3 kata (Po+P+3),
- maksimalna visina građevine je 18,0 m,
- minimalno 30 % građevne čestice mora biti uređeno kao uređena parkovna i/ili uređena zelena površina,
- krovšte i pokrov građevine potrebno je oblikovati ovisno o vrsti i namjeni građevine odnosno ovisno o tehnologiji gradnje.
- građevinsko područje javne i društvene - zdravstvene namjene kao zona izdvojene namjene unutar naselja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine te osiguran priključak na javni vodoopskrbni sustav i potrebnu energetska infrastrukturu,
- za odvodnju otpadnih voda potrebno je osigurati priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili ukoliko navedeni sustav nije izveden, moguće je odvodnju otpadnih voda riješiti gradnjom internog sustava s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja,
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice u skladu s sljedećim normativima: 1 PM/na svaku smještajnu jedinicu + 1 PM/na svakih 5 kreveta + 1 PM/na 4 zaposlena.
- iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta osim unutar građevne čestice objekta moguće je osigurati i na zasebnoj čestici u blizini namjeravanog zahvata uz prethodnu suglasnost Općine.

## Površine infrastrukturnih sustava

### Članak 104h.

(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.

## 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 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 staze širine minimalno 1,5m,~~
- ~~- novoplanirana cesta (pristup) mora bit istog ranga kao i postojeća cesta,~~
- ~~- biciklističke staze i uređeno zelenilo (drvoredi) sastavni (obvezni) su dijelovi ulice.~~



(42) 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.

#### Članak 107.

- (1) Najmanja udaljenost građevnog pravca od **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 ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina u već izgrađenom dijelu građevinskog područja prilikom rekonstrukcije predmetne građevine mogu se zadržati prema izvedenom stanju.
  - građevni pravac se može planirati i na manjoj udaljenosti ukoliko je za zonu propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja.
- (2) Iznimno, u građevinskom području gdje je formiran ulični građevinski pravac najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca ne smije biti manja od udaljenosti postojećih građevina u toj ulici.
- (3) 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 **državne**, županijske ili **lokalne** ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.
- (4) 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.

### **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. **Ukoliko se građevna čestica nalazi uz raskrižje, kolni priključak je potrebno locirati što dalje od raskrižja. Raskrižjem se, prema ovim odredbama za provedbu, smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.**
- (2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:
- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
  - aktom kojim se 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 **obiteljske stambene građevine** mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min 3,5 m. Kolni prilaz do građevne čestice za gradnju **obiteljske stambene građevine** je moguće urediti preko javne uslužne prometne površine 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. Planom užeg područja moguće je odrediti i dužu uslužnu prometnu površinu. **Pri tome se pod priključenjem jedne građevne čestice smatra da u cijelom potezu planirane prilazne prometne površine nema mogućnosti priključenja drugih građevnih čestica na kojima se naknadno može graditi.** Nove građevne čestice se mogu priključiti na istu ukoliko se osiguraju uvjeti za proširenje kolnika na širinu od 5,5 m za potrebe dvosmjerne organizacije prometa te najmanje 1,0 m zelene površine za smještaj javne rasvjete ili ormarića elektroničke komunikacijske infrastrukture. Ukoliko se uz kolnik predviđa izvedba i nogostupa, najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.
- (2) Građevinske čestice na kojima se planira gradnja ~~dvojnih objekata~~ **poluugrađenih građevina** i višestambenih, **poslovnih, proizvodnih, ugostiteljsko-turističkih, javnih i društvenih građevina** moraju ~~udovoljiti uvjetima navedenim u članku 107. i 108.~~ imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Širina kolnog prilaza za poluugrađene stambene građevine iznosi najmanje 5,5 m i isti se uređuje kao kolna ili kolnopješačka površina dok širina kolnog prilaza za ostale vrste građevine iz ovog stavka iznosi najmanje 7,0 m kojeg čini kolnik širine 5,5 m i jednostrani nogostup širine 1,5 m.
- (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.) Širina građevne čestice javne prometne površine na koju se spaja građevna čestica iz stavaka (1) i (2) ovog članka u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mora biti definirana u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovog plana odnosno, prilikom gradnje pojedine građevine iz stavaka (1) i (2) ovog članka potrebno je definirati položaj regulacijskog pravca na način da se osiguravaju uvjeti za gradnju nove ili proširenje postojeće javne prometne površine prema uvjetima iz predmetnog poglavlja.
- (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.~~ 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.
- (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.~~ Širina građevne čestice javne prometne površine na koju se spaja građevna čestica iz stavaka (1) i (2) ovog članka u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mora biti definirana u skladu s uvjetima iz poglavlja 5. ovog plana odnosno, prilikom gradnje pojedine građevine iz stavaka (1) i (2) ovog članka potrebno je definirati položaj regulacijskog pravca na način da se osiguravaju uvjeti za gradnju nove ili proširenje postojeće javne prometne površine prema uvjetima iz predmetnog poglavlja.

## 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 važećeg Zakona o cestama predvidjeti na sljedećim 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.~~

#### **Članak 112.**

Brisan.

#### **Članak 113.**

Brisan.

### **2.3. 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, kao što su:

- stambeno - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo - OPG) i seoskog turizma na seoskim gospodarstvima,
- građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova (šumarske postaje - lugarnice, planinarski domovi, lovački domovi),
- građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji,
- površine rekreacijskih sadržaja - područja odmora i rekreacije,
- 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 sajmovi i manifestacija, kiosci, nadstrešnice, reklamni pano i sl.

#### **Članak 115.**

Brisan.

#### **Članak 116.**

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja planiraju se, projektiraju, 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 samo kada to zakoni dozvoljavaju i to pod posebnim uvjetima, a kojima se neće ugroziti Planom utvrđena zaštita prostora.



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

### **Članak 116a.**

- (1) Izvan građevinskog područja, ovim planom dopušteno 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).

## **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 građevina 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.
- (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.

Veći dio zemljišta (minimalno 51%) koje čini poljoprivredni kompleks treba biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Stubičke Toplice.

(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.

(3) Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, odnosno površina i raspored zgrada na farmi određuju se 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.

#### **Članak 119.**

Brisan.

#### **Članak 120.**

Brisan.

#### **Članak 121.**

Brisan.

### **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 gospodarske građevine za uzgoj stoke, peradi, divljači i kunića te tovilišta mogu se izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- da podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine, 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) Farme i tovilišta 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, glavnih cesta, propisanoj Planom, vodeći računa o mikroklimatskim uvjetima date lokacije te posebno o pravcu dominantnih vjetrova.

(2) Farme i tovilišta 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.).

(7) Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke:	Koeficijent:	Broj grla:
krava, steona junica	1,00	10
bik	1,50	7
vol	1,20	8
junad 1-2 god.	0,70	14
junad 6-12 mjeseci	0,50	20
telad	0,25	40
krmača + prasad	0,055	182
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
teški konji	1,20	8
srednje teški konji	1,00	10
laki konji	0,80	13
ždrebad	0,75	13
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
janjad i jarci	0,05	200
tovna perad	0,00055	18.000
konzumne nesilice	0,002	5.000
rasplodne nesilice	0,0033	3.000
- za druge životinjske vrste (divljač, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.		

(8) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti iz prethodnog stavka ovog članka, izgradnju farmi i tovišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu.

(9) Minimalne udaljenosti farmi i tovišta od građevinskog područja:

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

(10) 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.

(11) Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim člankom, nije moguće povećavati.

#### **Članak 124.**

(1) Na farmama se mogu osim tovišta 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 tovišta moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere,
- za zaštitu okoliša,
- za prostor za boravak ljudi zaposlenih na tovištu i
- za sadnju zaštitnog zelenila.

#### **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 sljedeći 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.

#### **Vinogradarsko - vinarski pogoni, vinogradarske klijeti i voćarske kućice**

##### **Članak 126.**

(1) Vinogradarsko - vinarski pogoni se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni sljedeći 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 vinogradarskih 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) U sklopu vinogradarsko - vinarskog pogona iz prethodnog stavka ovog članka moguće je izgraditi gospodarsku zgradu (vinogradarski podrum, degustacijsko - enološku zgradu) za promidžbu proizvedenih proizvoda. Maksimalna tlocrtna bruto površina gospodarske zgrade iznosi 100m<sup>2</sup>. Maksimalna katnost gospodarske zgrade ovisno o konfiguraciji terena može biti podrum ili suteran sa još jednom razinom iznad podruma ili suterena (Po (S)+P), maksimalna visina zgrade je 5 m.

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

- tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik,
- poželjno je da sljeme krova bude paralelno sa slojnicama terena te da bude usporedno sa dužom stranicom krova,
- krovšte treba postaviti izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida,
- poželjno je izvesti dvostrešno krovšte sa pokrovom od crijepa i nagibom 22-35°.

#### **Članak 126a.**

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

- u vinogradima/voćnjacima čija je površina minimalno 500 m<sup>2</sup>,
- maksimalna 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 zgrade je 5 m.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka poželjno je graditi pridržavajući se sljedećih 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°.

#### **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 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.

127.  
Brisan.

128.  
Brisan.



#### **Članak 129.**

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

#### **Članak 130.**

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

- 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.**

(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 116a., 123., i 124. i 125a. ne može se parcelirati na manje dijelove.

### **POVRŠINE REKREACIJSKIH SADRŽAJA - Područja odmora i rekreacija**

#### **Članak 133.**

(1) Izvan građevinskih područja u sklopu rekreacijskih površina omogućen je smještaj sljedećih 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.**

(1) Na području Općine Stubičke Toplice i unutar područja Parka Prirode Medvednica nalaze se sljedeće 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.  
Brisan.

## **GRAĐEVINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA**

### **Članak 136.**

- (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.
- (3) 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.
- (4) Nakon provedene biološke sanacije eksploatacijskog polja, planom se predviđa prenamjena 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.
- (5) Prije prenamjene prostora eksploatacijskog polja potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu, kao i ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- (6) Osim područja iz stavka 1. ovog članka na području Općine Stubičke Toplice ne dozvoljava se proširenje postojećih niti otvaranje drugih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.
- (7) 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 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.

(3) 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.

(4) 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.

## **OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

### **Manje vjerske i spomeničke građevine**

#### **Članak 138.**

(1) Izvan građevinskog područja, uz putove i ceste na način da ne ometaju preglednost i ne ugrožavaju promet, moguća je i izgradnja manjih vjerskih i spomeničkih građevina kao što su spomenici, kapelice, raspela i sl.

### **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 sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva. Poželjno je graditi prizemne i jednokatne zgrade sa mogućnošću izvedbe suterena ili podruma ovisno o konfiguraciji terena, maksimalne visine do 7 m.

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

- tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutnik,



- 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°.

(3) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka 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 panoje, 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 sljedeće 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 panoi

### 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 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 površine 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.

## **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 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 obnavljati i popravljati odnosno rekonstruirati u postojećim gabaritima 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.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 141.**

(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 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.

#### **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, turističkih naselja, kampova i sadržaja zdravstvene i sportsko-rekreacijske namjene (zdravstveni turizam) 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 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 ili u sklopu zone Stubičke Toplice - zona zdravstvenog i rekreativnog turizma.



(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.

### 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 vrste:

- kampovi T3,
- te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i sl. namjene.

(2) Pod pratećim sadržajima iz stavka 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.),
- trgovine i ugostiteljski sadržaji.

(3) Na području Općine Stubičke toplice utvrđeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko - turističke namjene - **T3 -kamp:**

- T31 - zona kampa - neizgrađena, površine 0,95 ha (naselje Stubičke Toplice).

(4) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području moraju odgovarati uvjetima iz posebnog propisa.

(5) Za planiranje površina ugostiteljsko - turističke namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja iz stavka 3. ovog članka, određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se 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,
- gustoća korištenja za ugostiteljsko - turistička područja može biti do 150 kreveta/ha,
- 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 - T31 kamp ovim planom određuju se sljedeće granične vrijednosti:

- veličina građevne čestice kampa u naselju Stubičke Toplice T31 jednaka je površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja T31 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.



(7) 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.

144.  
Brisan.

### 3.2. GOSPODARSKE - POSLOVNE DJELATNOSTI

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

##### Članak 145.

(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.

(5) 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:**

- K1<sub>2</sub> - zona Macanjka - djelomično izgrađena, površine 8,31ha (naselje Stubičke toplice)

**- K3 -komunalno-servisne**

- K3<sub>1</sub> - 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.
- (7) 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.
- krovništa 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 (osobito 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.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 146.**

(1) Sve građevine javne i društvene namjene mogu se graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja.



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

147.  
Brisan.

148.  
Brisan.

#### **Članak 149.**

(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 sljedećim 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,

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.**

(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.  
Brisan.

152.  
Brisan.

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

#### **Članak 153.**

(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 te kao prateći sadržaj zonama izdvojenih namjena unutar naselja i/ili kao pojedinačne građevine na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu građevnih čestica građevina javne i društvene namjene ili u sklopu zone Stubičke Toplice - zona zdravstvenog i rekreativnog turizma. 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.

(4) 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)
  - d) kompleks otvorenih bazena, ljetna i zimska termalna rivjera, vodene površine za igru i opuštanje, zabavni i vodeni park te drugi tematski parkovi i sl.
- 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, odnosno 0,8 u zoni "Stubaki"
- 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, odnosno u zoni "Stubaki" 25,0 m uz iznimno 35,0 za više dijelove građevine (toranj, atrakcije)
- najmanja udaljenost građevina pratećih sadržaja od susjednih građevnih čestica je 3m, iznimno 1m za otvorene bazene i druge vodene površine,
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređena ili zaštitna zelena površina, odnosno 10% u zoni "Stubaki".

#### Članak 154.

(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)

- R21 - Kapelšćak
- R22 -Vidak
- R23 -Lojzekov izvor
- R24 -Kulmerica
- R25 -Hunjka
- R26. -Puntijarka
- R27 -Pila
- R31 -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) **R21 Kapelšćak** - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Kapelšćak 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 R21 Kapelšćak, 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) **R22 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) **R23 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) **R24 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) **R25 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) **R26 -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 R21-R26, 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) **R27 -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 sljedećim 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) **R31 -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 R31 - 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 R26 i R31 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** **Članak 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.

## **5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 155.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, površine i građevine prometnih, 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 infrastrukturnom mrežom pojedinog sustava prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže.

(4) Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja ili prilikom izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

(5) Detaljno određivanje trasa prometne, vodnogospodarske i energetske infrastrukture koje su određene ovim Planom, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje akata kojima se odobrava građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.



(6) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja 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 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.

### **5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV**

#### **Članak 157.**

(1) Planom su na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi –Promet, utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet.

#### **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:

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 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 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 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.~~ Kod gradnje cesta u građevinskom području unutar granica koridora postojećih i planiranih cesta preporuka je predvidjeti organizaciju dvosmjernog cestovnog prometa s površinama za kretanje pješaka i/ili biciklista te zaštitnim zelenim površinama za smještaj zelenila, urbane opreme, zaštitnih ograda, uređaja i opreme vertikalne prometne signalizacije te izgradnju pokosa nasipa i usjeka. Zastupljenost pojedinog elementa u poprečnom presjeku ceste definirat će se ovisno o organizaciji cestovne prometne mreže, prometnim potrebama, važnosti ceste u prometnoj mreži, prostornim mogućnostima te planiranoj namjeni površina uz ceste kroz izradu dodatnih analiza, prometnih studija/elaborata i/ili prema posebnim uvjetima pravne osobe koja upravlja cestom.

(2) Planom se utvrđuju širine pojedinih elemenata poprečnog profila kao smjernice za gradnju javnih i nerazvrstanih cesta unutar obuhvata plana:

- širina prometne trake i ostalih elemenata javnih cesta utvrđuje se prema Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) i posebnim uvjetima pravnog subjekta koji upravlja cestom,

- širina prometne trake nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 2,75 m, odnosno 3,25 m ukoliko je na istoj predviđeno odvijanje linije javnog prijevoza, a iznimno manje kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenom dijelu naselja gdje nema prostornih mogućnosti za proširenje,

- širina prometne traka/kolnika nerazvrstanih (ostalih) cesta za jednosmjerni promet iznosi najmanje 3,5 m,

- širina nogostupa uz kolnik nerazvrstanih (ostalih) cesta iznosi najmanje 1,5 m, a iznimno 1,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja gdje zbog postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati veću širinu,

- širina biciklističkih prometnica ovisi o vrsti biciklističke prometnice koja se planira, a minimalne vrijednosti širine prometnice utvrđuju su važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi,

- širina zaštitnog zelenog pojasa prometnica ovisi o kategoriji prometnice, stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, a minimalna vrijednost se određuje na način da se zadovolje uvjeti postavljanja prometnih znakova, signalizacije i opreme te uvjeti sadnje visokog i/ili niskog zelenila i uvjeti potrebni za postavljanje prateće urbane opreme ukoliko su predviđeni.

(23) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod 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.

(34) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na ~~kolevezu~~ kolniku.

(5) U građevinskom području naselja omogućava se gradnja novih nerazvrstanih (ostalih) cesta sa slijepim završetkom dužine do 200 m na sljedeći način:

- za ceste sa slijepim završetkom dužine do 100 m obvezna je gradnja elemenata poprečnog profila ceste prema uvjetima iz ovog plana te okretišta koje svojim dimenzijama omogućava sigurno okretanje najmanje osobnih vozila,

- za ceste sa slijepim završetkom dužine veće od 100 m obvezna je gradnja okretišta za komunalna i interventna vozila u skladu s posebnim propisima i pravilima struke, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog upravnog tijela Općine za ulice/ceste.



(6) Ograničenje dužine ulice sa slijepim završetkom se ne odnosi na postojeće ulice sa slijepim završetkom koje je potrebno produžiti za potrebe gradnje na neizgrađenim građevinskim česticama.

#### 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 sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### Članak 166.

(1) Potrebe prometa u mirovanju za pojedini sadržaj rješavat će se u pravilu na građevinskoj **pareeli čestici** objekta, iznimno na javnim površinama određenim za tu namjenu uz prethodnu suglasnost Općine. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na zasebnoj čestici ili unutar prometne površine ukoliko je isto propisano prostornim planom užeg područja (UPU, DPU).

(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 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~~ ishodi akt kojim se odobrava građenje.

(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~~ dijelovima građevinskih područja 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 pješačkog, 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 ~~provedenje~~ provedbu. Za navedeno je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe koja upravlja tom cestom te rekonstrukciju predvidjeti prema uvjetima iz tog odobrenja. Pri tome, ukoliko prilikom rekonstrukcije nije moguće za dvosmjerno kretanje vozila osigurati širinu kolnika od najmanje 4,5 m, tada je potrebno predvidjeti ili jednosmjernu organizaciju prometa ili izgradnju ugibališta za mimoilaženje najviše na svakih 100 m.

(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 ovim 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 pješačkim trgovima i ulicama, te pješačkim 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 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 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.).

## 5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

### Članak 171.

- (1) Kroz područje obuhvata Plana, u njegovom sjevernom dijelu, prolazi trasa postojeće željezničke pruge za lokalni promet L202 Hum-Lug rasputnica - Gornja Stubica uz koju je smješteno i stajalište Stubičke Toplice.
- (2) Planom se predviđa zadržavanje u prostoru s mogućnošću rekonstrukcije postojeće trase u prostoru željezničke pruge za lokalni promet L202 Hum-Lug rasputnica- 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.



### 5.1.3 POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

#### Članak 172.

- (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 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 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 elektroničke komunikacijske mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost sastajati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala, kada se pojavi potreba. Planom se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže za koje nije potrebno formiranje građevne čestice.
- (6) Javne telefonske govornice potrebno je planirati u centralnim zonama naselja uz javne sadržaje. [Potrebno je omogućiti postavljanje javne telefonske govornice prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom \(osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere\). Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.](#)
- (7) Izgradnja mreže i građevina elektroničkog komunikacijskog sustava, određuje se aktom kojim se odobrava građenje na temelju ovog Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima iz oblasti elektroničkih komunikacija te utvrđenih posebnih 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 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 krajobrazu.

(6) Antenski prijemnici iz stavka 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 prihvat drugih operatora, 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 prihvat) 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 kabelskih sustava iznosi 1m, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata.

(2) Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu, te opremaju instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(3) Glavne trase novo planirane kableske kanalizacije potrebno je usmjeriti na postojeću komutaciju, sa mogućnošću montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2×1×2m za čiju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(4) Omogućava se realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

## **5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

### **5.2.1. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV**

#### **Članak 175.**

(1) Energetski sustav s koridorima vodova i lokacijama 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.
- (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 25 m, |
| - za nadzemni vod napona 10(20)kV | najmanje 16 m, |
| - za kabel napona 110kV           | najmanje 10 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. |
|---------------------------------|------|
- (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 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 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 uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

(11) 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, 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.

## 5.2.2. OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM

### Članak 177.

(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 - energetske sustav - plinoopskrba, je načelan i predstavlja plansku smjernicu za opremanje građevinskih područja plinskom opskrbenom 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.

### 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 ishođenje 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, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima 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 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.

### **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 pročištačima 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 svijetle





razmake između kolektora i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) i minimalne udaljenosti od postojećih i planiranih građevina visokogradnje. 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.

### **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 ishođenje vodopravnih uvjeta za svaki objekt posebno. Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog vodnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture) obvezno je ishođenje vodopravnih 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 pročititi.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNE BAŠTINE**

### **Članak 181a.**

(1) Na području Općine Stubičke Toplice određena su područja prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesne baštine 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.

### **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) Dijelovi prirode koji su na području Općine temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13-, 15/18, 14/19.), 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,
  - tisa kod Horvatovih stuba.

(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.

### **Članak 182a.**

(1) Na području Općine Stubičke toplice, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019) 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 (*Rhinolophushipposideros*), 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 (*Leptideamorsei*), gorski potočar (*Cordulegaster heros*), potočna mrena (*Barbus balcanicus*), mirišljavi samotar (*Osmoderma eremita*); stanišni tipovi: Ilirske hrastovo-grabove šume (*Erythronio-Carpinion*) 91L0, Šume pitomog kestena (*Castaneasativa*) 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 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.**

(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 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, 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 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,

### **Članak 184.**

(1) Sukladno zakonu o Zaštiti prirode, a u svrhu očuvanja autohtonog prirodnog identiteta, propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- 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,
- zabranjuju se sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih se predlaže zaštita,



- 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 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,

#### 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. za sve zahvate u prostoru koji su ovim Planom planirani unutar područja Parka prirode Medvednica potrebno je ishoditi dopuštenje ili uvjete zaštite prirode nadležnog tijela za zaštitu prirode
- (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.
- (4) 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.



(5) 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 akta kojim se odobrava građenje za zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave.

186.  
Brisan.

## **6.2. ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNE BAŠTINE**

### **Zaštićena kulturna dobra i osobito vrijedni elementi kulturno-povijesnog identiteta**

#### **Članak 187.**

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno-povijesne baštine proizlaze iz zakonskih propisa, podzakonskih akata te međunarodnih konvencija i standarda u području zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

(2) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine, povijesno-memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u razvitak Općine, što podrazumijeva zaštitu, očuvanje i unapređenje:

- tradicionalnih cjelina u izvornom okruženju i graditeljskoj morfologiji
- tradicijskih građevina
- prirodnih značajki kontaktnih područja povijesnih građevina i sklopova
- povijesnih toponima i etno - značajki
- tradicijskog načina korištenja i parcelacije poljodjelskih površina
- povijesnih trasa puteva

(3) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) katastarskim česticama iz obuhvata zaštite kulturnog dobra te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kulturnog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenoj kulturno-povijesnoj baštini – nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na katastarskim česticama unutar obuhvata zaštite kulturnog dobra ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(5) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve zahvate nabrojene u stavku 4. ovoga članka na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara - Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini.



(6) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito: građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(7) Za ostalu kulturno - povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz stavaka 3. i 4. ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

(8) Zaštićena kulturna dobra i kulturno - povijesne vrijednosti na području Općine Stubičke Toplice prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prostora - prirodna i kulturna baština u mjerilu 1:25 000.

(9) Kulturna dobra na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i drugi propisi u svezi s kulturnom baštinom su Zaštićena kulturna dobra (Z) i Preventivno zaštićena dobra (P).

Za ostalu kulturno – povijesna baštinu (ZPP) predviđa se pokretanje postupka upisa u Registar kulturnih dobara te naročito postupak zaštite na lokalnoj razini.

(10) Za ostalu kulturno-povijesnu baštinu evidentiranu i zaštićenu odredbama ovog plana (ZPP) opisani postupak iz prethodnog stavka ovoga članka nije obavezan, no preporuča se zatražiti mišljenje o mjerama zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

188.  
Brisan.

189.  
Brisan.

190.  
Brisan.

#### Članak 191.

(1) Planom se zadržava i unapređuje zaštita kulturno - povijesne baštine, registriranih kulturnih dobara kao i dobara za koje se predlaže upis u registar, a prema sljedećem tabelarnom prikazu:

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO- POVIJESNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU OPĆINE STUBIČKE TOPLICE:

	NAZIV	NASELJE	STATUS ZAŠTITE
1. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA			
1.2. POVIJESNA NASELJA GRADSKO SEOSKIH OBILJEŽJA			
1.2.1.	Povijesna jezgra Stubičkih Toplica	Stubičke Toplice	ZPP
1.3 POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA			
1.3.1.	Seosko naselje Jarki	Jarki	ZPP
1.3.2.	Seosko naselje Gospočići,	Gospočići	ZPP
1.3.3.	Seosko naselje Gornja Pila,	Gornja Pila	ZPP
2. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE			



<b>2.1. GRADITELJSKI SKLOPOVI</b>			
2.1.1.	Kupališni kompleks, Termalno-lječilišni sklop, Park Matije Gupca 1	Stubičke Toplice	Z
2.1.2.	Fakultetsko dobro	Gornja Pila	ZPP
<b>2.2. SAKRALNE GRAĐEVINE</b>			
2.2.1.	Kapela Sv. Katarine, V. Šipeka 36	Stubičke Toplice	Z
2.2.2.	Kapela Sv. Katarine na Kapelščaku, Ulica žrtava seljačke bune	Stubičke Toplice	ZPP
2.2.3.	Kapela poklonac	Gornja Pila	ZPP
2.2.4.	Raspelo	Gornji Strmec	ZPP
<b>2.3. CIVILNE GRAĐEVINE</b>			
<b>2.3.1. STAMBENE GRAĐEVINE</b>			
	Tradicijske kuće u zaseoku Jarki , Sljemenski put br. 13, 15	Jarki	ZPP
	Tradicijske kuće u zaseoku Gospočići, Gospočići br. 195, 312, 313, 320, 322	Gospočići	ZPP
	Tradicijske kuće u zaseoku Gornja Pila, Pila 76, 83, 102, 104, 108, 110	Gornja Pila	ZPP
	Kuća Vojković-Vrhovac	Stubičke Toplice	ZPP
<b>2.3.2. GRAĐEVINA JAVNE NAMJENE</b>			
	Zgrada željezničke postaje, V. Šipeka 68	Stubičke Toplice	ZPP
<b>2.3.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE</b>			
	Vinograd. klijeti, Kapelščak	Stubičke Toplice	ZPP
<b>4. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE</b>			
4.1.	Groblje, podnožje brda Kapelščak, srednji vijek	Stubičke Toplice	ZPP
4.2.	Kapelščak - kapela Sv. Katarine	Stubičke Toplice	ZPP
4.3.	Stubičke toplice	Stubičke Toplice	ZPP
<b>5. SPECIFIČNI LOKALITET/OBJEKT</b>			
5.1.	Horvatove stube		ZPP

(2) Unutar prostornih međa zaštićenih i preventivno zaštićenih povijesnih sklopova i građevina provodit će se sljedeće mjere zaštite:

- održavanje povijesnih sklopova i građevina unutar njihovog autentičnog okruženja;
- sustavno održavanje i sanacija na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj kao podloga trebaju prethoditi konzervatorski/restauratorski istražni radovi;
- omogućavanje manjih rekonstrukcijskih zahvata, na način da se tim zahvatima ne ugroze izvorna i spomenička svojstva sklopa ili građevina;
- u pravilu očuvanje izvorne namjene, uz mogućnost određivanja druge namjene koja ne zahtijeva bitne promjene graditeljske strukture i prostornih odnosa.



(3) 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.

(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).

#### **Članak 192.**

(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. 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 okolo 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. Potrebno je čuvati i obnavljati izvorni izgled građevina, rasporeda i veličine prozora i vrata, potkrovne oplata zabata od široke daske i ostalih postojećih detalja (rezbarije, bojene detalje i dr.); zamjenski drveni i drugi građevinski dijelovi trebaju biti istovjetni originalu.

Za popravke oštećenja, podizanje katnica umjesto prizemnica, preseljenja tradicijskih kuća i slične intervencije potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.





194.  
Brisan.

195.  
Brisan.

196.  
Brisan.

### **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.  
Brisan.

#### **Članak 199.**

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine 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.

#### **Članak 200.**

(1) Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

201.  
Brisan.

## **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. Odvoz komunalnog otpada je osiguran, a odlaže se izvan granice obuhvata ovog Prostornog plana.

(3) 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. 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 - bioplín, biodizel i dr.) Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

### **Članak 203.**

(1) Postupanje s otpadom odvijati će se u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, prema sljedećim 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 lako zapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### **Članak 204.**

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17 i 14/19), Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i 110/18). U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se važeći propis.



## 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, 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.

(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, označenim na kartografskom prikazu 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.

Brisan.

### Članak 208.

(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 gnojista 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 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 štititi 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.

(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 pročistiti (predtretman otpadnih voda) do razine koja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim 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.

(3) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

### **8.2. ZAŠTITA TLA**

#### **Šumsko tlo**

#### **Članak 211.**

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) Zaštita šuma i šumskih površina vršit će se u skladu sa sljedećim 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) 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.  
Brisan.

215.  
Brisan.

### **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 uži 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.

## 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.

217.  
Brisan.

218.  
Brisan.

219.  
Brisan.

220.  
Brisan.

### 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.

222.  
Brisan.

223.  
Brisan.

## 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

### Članak 224.

(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.  
Brisan.

### Članak 226.



(1) Izrada urbanističkih planova uređenja utvrđuje se za sljedeće dijelove građevinskih područja naselja, zone izdvojenih namjena unutar naselja i 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 dijela naselja Strmec Stubički

UPU 4 – Urbanistički plan uređenja zone „Stubičke Toplice – zona Stubaki“ (naselje Stubičke Toplice)

(2) Granice Urbanističkih planova uređenja iz prethodnog stavka ovog članka ucrtane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000 te na kartografskim prikazima broj 4.1 i 4.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

227.

Brisan.

#### 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 akta kojim se odobrava građenje primijeniti će se strože norme.

Tablica: Prostorni planovi na snazi na prostoru Općine

Naziv	Službeno glasilo
Prostorni plan Parka prirode Medvednica	Narodne novine br. 89/14
UPU državnog značaja "Skijaški kompleks" Medvednica (dio obuhvata)	Narodne novine br. 103/17
DPU „Stubičke Toplice – zona zdravstvenog turizma“	Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 18/11, 15/12, 3/13, 4/14 i 20/14 i 22/22.
DPU Polivalentnog kolodvora „Stubaki“	Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 16/07.
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.

#### Članak 228a.

(1) Unutar područja obveze izrade plana užeg područja – zona izdvojene namjene unutar naselja Tz2 „Stubičke Toplice – zona Stubaki“ (naselje Stubičke Toplice) moguće je uređenje i izgradnja građevina i sadržaja:

- ugostiteljsko - turističke namjene (vrste T1-hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp)
- sportsko rekreacijske namjene (kompleks otvorenih i zatvorenih bazena, tematski park, kupališta, wellness i slični sadržaji),
- komunalno-servisne namjene te,
- prostora/površina bez mogućnosti gradnje građevina.



(2) Ugostiteljsko - turistička namjena planira se u skladu sa člankom 104d. i člankom 104e. ovih odredbi uz sljedeće iznimke :

- maksimalna katnost građevina u kojima se pružaju usluge smještaja - hotel je podrum, prizemlje i 4 kata (Po+P+4) maksimalne visine građevine 19,5 m,

(3) Komunalno servisna namjena planira se u skladu sa člankom 44. i člankom 64b. ovih odredbi uz sljedeće iznimke :

- maksimalna dozvoljena izgrađenost iznosi 40% građene čestice bez obzira na veličinu građevne čestice, najveći (kig) je 0,4

(4) Sportsko - rekreacijska namjena planira se u skladu sa člankom 153. ovih odredbi uz sljedeće iznimke :

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,8

- maksimalna katnost građevine - "zgrada" je podrum, prizemlje i 3 kata (Po+P+3) maksimalne visine građevine 25,0m ,

- maksimalna katnost građevine - "toranj" je podrum, prizemlje i 9 katova (Po+P+9) maksimalne visine građevine 35 m

#### **Članak 228b.**

(1) U slučaju stavljanja van snage plana užeg područja i stavka (6) prethodnog članka za navedeni prostor propisuje se obaveza izrade Plana užeg područja – UPU 4 – Urbanistički plan uređenja zone „Stubičke Toplice – zona Stubaki“.

(2) Prostor unutar planiranog UPU-a uređuje se u skladu sa namjenama i uvjetima definiranim prethodnim člankom ovih odredbi.

### **9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA Uređenje zemljišta**

#### **Članak 229.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) Komasaacija, 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.

#### **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 potrebno je konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti sa posebnim propisima za VIII/IX potresnu zonu.
- (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 detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.
- (4) [Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta na području Općine Stubičke Toplice potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.](#)

### 9.2.1.2 Mjere zaštite od požara

#### 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~~ Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje. U nedostatku hrvatskih popisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke podrške.
- (3) Ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina odnosno kao prislonjena uz susjednu građevinu ( na granici građevne čestice) moraju biti zadovoljeni sljedeći 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 pristup](#) i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu ([Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 35/94, 123/03](#)), 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 ([Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06](#)).
- (5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) potrebno je planirati na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.



(6) Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine" broj 146/05).

(7) Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Za područje Općine Stubičke Toplice izrađena je Procjena ugroženosti od požara. Navedenim dokumentom određene su sve ostale potrebne mjere zaštite od požara.

### 9.2.1.3 Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

#### Članak 232.

(1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija ~~treba provoditi učinkovito i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima na području Općine Stubičke Toplice~~ potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.

### 9.2.1.4 Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja

#### Članak 233.

(1) Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru, potrebno je u najvećoj mjeri štiti 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.

(2) 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.

(3) Napuštena odlagališta otpada i divlje deponije potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

(4) 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).



(5) Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjerjenjima, ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja, potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

(6) 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.

#### **9.2.1.5. Mjere zaštite od tuče i suša**

##### **Članak 234.**

(1) Prosuđuje 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.

(2) 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:

- Općina 1000 m<sup>3</sup>/dan iz bunara (vodovodne mreže, vodoopskrbnog poduzeća, lokalnih vodovoda, uređenih bunara)

(3) 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>

(4) Voda će se u navedena mjesta dovoziti cisternama, a za prijevoznika pitke vode određuje se DVD Strmec Stubički i DVD Pila.

(5) [Mjere zaštite od tuče i suša na području Općine Stubičke Toplice potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.](#)

#### **9.2.1.6. Mjere zaštite od poplava**

##### **Članak 235.**

(1) 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

(2) 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.

(3) [Mjere zaštite od poplava na području Općine Stubičke Toplice potrebno je provoditi temeljem Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Stubičke Toplice.](#)

#### 9.2.1.7. Evakuacija

##### Članak 236.

(1) 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.

#### 9.2.1.8. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

##### Članak 237.

(1) Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz sljedeće 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.

(2) 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.**

(1) Propisuju se sljedeći 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.

(2) Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50 - 150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

(3) 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).

### **9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 239.**

(1) 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 rekonstruirati unutar postojećih gabarita odnosno obnoviti i popraviti u skladu sa uvjetima utvrđenim u članku 140.

240.  
Brisan.

241.  
Brisan.

242.  
Brisan.

