

U Odredbama za provedbu, u cilju omogućavanja realizacije novih investicija u smislu poticanja razvoja turističke djelatnosti i omogućavanja proširenja postojećih kapaciteta, za zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja vrste hotel i turističko naselje izmijenjeni su uvjeti gradnje. Također, u cilju poticanja gradnje i omogućavanja jednostavnije provedbe, redefinirani su dijelovi Odredbi koji se odnose na smještaj vozila na građevnoj čestici u građevinskim područjima naselja.

### Infrastrukturni sustavi

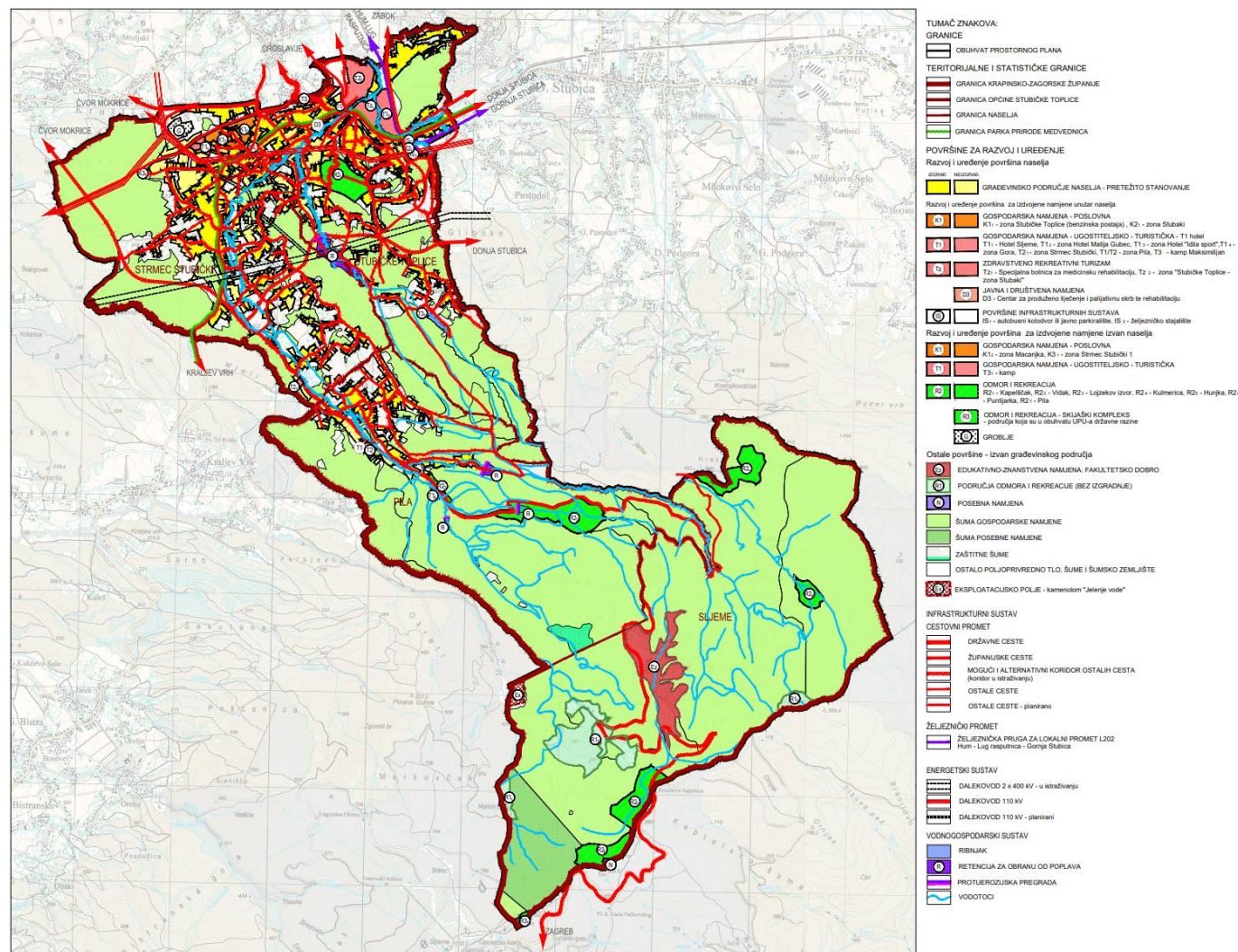
U segmentu infrastrukturnih sustava, ovim izmjenama i dopunama, **revidiran je prometni sustav** odnosno izvršeno je usklađenje prema stanju na terenu - ucrtane su trase postojećih cesta .

U skladu s pristiglim zahtjevima javnopravnih tijela, izvršene su izmjene na kartografskom prikazu **2.3. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Elektroenergetika** na kojem su u skladu sa dostavljenim grafičkim prilogom revidirane trase elektroenergetskih vodova i lokacije transformatorskih stanica.

Također, temeljem zahtjeva javnopravnog tijela, u tekstualnom dijelu Plana, izmijenjeni su dijelovi točke **5.1.3. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE** Odredbi za provedbu.

### Ostale Izmjene

Ovim izmjenama i dopunama, u tekstualnom dijelu plana u skladu sa pristiglim zahtjevima javnopravnih tijela, revidirani su dijelovi točke 9.2.1. **MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI** Odredbi za provedbu. Također, pojedini dijelovi Odredbi za provedbu revidirani su u smislu ažuriranja naziva i navoda zakona i posebnih propisa relevantnih za prostorno uređenje.



# VI. IZMJENE I DOPUNE Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU Sažetak za javnost

## UVOD

Temeljni Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice **izrađen je 2009. godine** (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 10/09). Plan je dosad izmijenjen pet puta.

2010. godine izrađene su (prve) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 15/10). Druge ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice izrađene su i donesene 2013. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 17/13) te su godinu dana kasnije, 2014. godine izrađene (treće) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 19/14). 2016. godine izrađene su (četvrte) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 20/16).

2020. godine donesene su (pete) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 22/20). Navedene izmjene i dopune bile su sveobuhvatne

Ovim, **šestim po redu**, Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice **ne mijenjaju se konceptijske postavke niti osnovni strateški ciljevi razvoja Općine Stubičke Toplice, već se vrši usklađenje sukladno uočenim potrebama i problemima u provedbi te ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi** (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 30/22).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Stubičke Toplice. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

U sklopu izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio **mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije** (KLASA: 351-01/21-01/128, URBROJ: 2140/01-08-21-2) od 26. studenog 2021. kojim se utvrđuje da je za izradu Plana potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš. Temeljem provedenog postupaka **Upravni odjel izdao je mišljenje da je Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za VI. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Zakonu o zaštiti prirode.**

Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova - u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova ("Narodne novine RH" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11).

## POLAZIŠTA I CILJEVI

Izradi ovih Izmjena i dopuna Plana pristupa se prvenstveno radi ograničenog proširenja građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja te redefiniranja uvjeta gradnje unutar navedenih područja te također redefiniranja zona za izdvojene namjene unutar naselja a sve temeljem zaprimljenih zahtjeva.

Ciljevi ID Plana proizlaze prije svega iz ciljeva Odluke o izradi, kojom je određeno da će se izradi izmjena i dopuna pristupiti radi:

- redefiniranje granica građevinskih područja naselja u skladu sa pristiglim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- redefiniranja granica neizgrađenih dijelova građevinskih područja za koje su određeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja,
- redefiniranja zona za izdvojene namjene unutar naselja,

- izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina te korištenja i uređenja prostora u građevinskim područjima naselja te usklađenje grafičkog i tekstualnog dijela plana sa važećim Zakonom o prostornim uređenju i podzakonskim propisima.

Ovim Izmjenama i dopunama mijenjaju se sljedeći dijelovi Plana:

**Tekstualni dio plana** - Odredbe za provedbu

**Grafički dio plana** - kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i mjerilu 1:5000

1.	Korištenje i namjena površina,	mj 1:25000
2.1.	Infrastrukturni sustavi - Promet	mj 1:25000
2.3.	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Elektroenergetika	mj 1:25000
4.1.	Građevinska područja	mj 1:5000
4.2.	Građevinska područja	mj 1:5000

Sve izmjene grafičkog dijela plana bit će popraćene i u tekstualnom dijelu-Odredbama za provedbu.

Svi ostali segmenti Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 10/09, 15/10, 17/13, 19/14, 20/16, 22/20 - pročišćeni tekst, 22/22) se ovim postupkom ne mijenjaju.

Sastavni dio ovih Izmjena i dopuna je Obrazloženje u kojem su opisane sve izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

## PLAN - IZMJENE I DOPUNE

### REDEFINIRANJE GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U SKLADU S PRISTIGLIM ZAHTJEVIMA

Preduvjeti za određivanje građevinskih područja naselja, odnosno utvrđivanja mogućnosti njihova proširenja, definirani su **Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19). Sukladno članku 43. Zakona o prostornom uređenju, građevinsko područje naselja može se proširivati samo ako je postojeće izgrađeno 50% ili više svoje površine. Ukoliko je taj uvjet ispunjen, građevinsko područje naselja može se **povećati do 30% svoje površine**.

Važećim Prostornim planom uređenja Općine Stubičke Toplice utvrđene su, u okviru pojedinog statističkog naselja, sljedeće površine građevinskih područja naselja:

br.	Statističko naselje	Površina GPN-a (ha)	Izgrađeni dio GPN-a (ha)	Neizgrađeni dio GPN-a (ha)	Postotak izgrađenosti (%)
<b>Općina Stubičke Toplice</b>					
1.	Pila	43,88	25,65	18,23	58,4
2.	Sljeme*	0,00	0,00	0,00	-
3.	Strmec Stubički	117,52	68,15	49,37	57,9
4.	Stubičke Toplice	167,25	117,90	49,35	70,5
	Ukupno	<b>328,65</b>	211,70	116,95	<b>64,4</b>

Iz predmetne tablice vidljivo je da je moguće proširenje građevinskih područja unutar sva tri statistička naselja budući da sva imaju izgrađenost veću od 50%. Građevinska područja unutar pojedinog statističkog naselja, sukladno Zakonu, moguće je proširiti za do 30% njihove površine.

U nastavku je dana tablica sa prikazom **mogućnosti proširenja građevinskih područja naselja** po statističkim naseljima na području Općine Stubičke Toplice.

br.	Statističko naselje	Površina GPN-a (ha)	30% površine građevinskih područja naselja (ha)
<b>Općina Stubičke Toplice</b>			
1.	Pila	43,88	<b>13,16</b>
2.	Sljeme	-	-
3.	Strmec Stubički	117,52	<b>35,25</b>
4.	Stubičke Toplice	167,25	<b>50,17</b>

U skladu s utvrđenim mogućnostima širenja građevinskih područja unutar granica pojedinog statističkog naselja te temeljem analize i obrade svih pristiglih zahtjeva utvrđen je prijedlog proširenja građevinskih područja naselja.

Ovim izmjenama i dopunama, građevinska područja naselja proširena su za ukupno **10,0 ha**, od čega se 4,0 ha odnosi na povećanje građevinskih područja naselja unutar granica statističkog naselja Stubičke Toplice, 4,6 ha odnosi se na povećanje građevinskih područja naselja unutar granica statističkog naselja Strmec Stubički dok se 1,4 ha odnosi na statističko naselje Pila.

U nastavku je dana tablica sa iskazom redefiniranih površina građevinskih područja naselja po statističkim naseljima na području Općine Stubičke Toplice.

br.	Statističko naselje	Površina GPN-a (ha)	Izgrađeni dio GPN-a (ha)	Neizgrađeni dio GPN-a (ha)	Postotak izgrađenosti (%)
<b>Općina Stubičke Toplice</b>					
1.	Pila	<b>45,22</b>	25,65	19,57	56,7
2.	Sljeme*	<b>0,00</b>	0,00	0,00	-
3.	Strmec Stubički	<b>122,12</b>	68,46	53,66	56,0
4.	Stubičke Toplice	<b>171,30</b>	119,51	51,79	69,7
	Ukupno	<b>338,64</b>	213,62	125,02	<b>63,1</b>

### REDEFINIRANJE GRANICA NEIZGRAĐENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA KOJE SU ODREĐENI UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

Ovim izmjenama i dopunama, radi lakše provedbe Plana, redefinirane su granice neizgrađenih dijelova građevinskih područja za koje su propisani u uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja.

Budući da se radi o relativno malim, izdvojenim površinama koje najčešće obuhvaćaju mali broj katastarskih čestica, s ciljem omogućavanja neposredne provedbe plana odnosno realizacije Akata za provedbu prostornog plana, u Odredbama za provedbu definirane su varijantne mogućnosti načina i uvjeta priključenja takvih čestica na javnu prometnu površinu ovisno o vrsti građevine koja se namjerava graditi na građevnoj čestici, trenutnim prostornim mogućnostima i stanju na terenu.

U skladu s navedenim, u odredbama za provedbu, redefinirane su odredbe članka 35a. te su izmijenjeni dijelovi odredbi vezani za Način i uvjete priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu.

### REDEFINIRANJE ZONA ZA IZDOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA

U cilju razvoja specifičnih grana gospodarstva, iskorištavanja turističkih potencijala te razvoja i unapređenja zdravstvene i socijalne skrbi na području Općine a i šire, ovim izmjenama i dopunama unutar granica građevinskih područja naselja formirane su tri zone izdvojene namjene.

Unutar granica statističkog naselja Stubičke Toplice, ovim izmjenama i dopunama, utvrđena je izdvojena zona javne i društvene namjene - zdravstvene - **Centar za produženo liječenje i palijativnu skrb te rehabilitaciju (D3)**. Predmetna zona utvrđena je u površini od **0,38 ha**.

Također, uz prethodno navedenu zonu, unutar naselja Stubičke Toplice utvrđena je izdvojena zona ugostiteljsko-turističke namjene - **kamp Maksimilijan (T3)**. Predmetna zona utvrđena je u površini od **0,53 ha**.

Također, ovim izmjenama i dopunama, unutar granica statističkog naselja Pila, utvrđena je zona gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene -T1 hotel - **zona Gora (T14)**. Predmetna zona utvrđena je u površini od **0,87 ha** te se nalazi nasuprot planiranog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja **Pila (R27)** koje predstavlja ulaznu zonu u Park prirode Medvednica. Sadržaji koje je moguće realizirati unutar navedene ugostiteljsko-turističke zone kompatibilni su te se nadopunjuju sa planiranim sadržajima unutar ulazne zone u Park Pila.

### IZMJENA UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA SVE VRSTE GRAĐEVINA TE KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA TE USKLAĐENJE GRAFIČKOG I TEKSTUALNOG DIJELA PLANA SA VAŽEĆIM ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU I PODZAKONSKIM PROPISIMA

S ciljem zaštite prostora te omogućavanja lakše provedbe plana, u cilju nedvojbenog tumačenja pojedinih Odredbi za provedbu te temeljem zaprimljenih zahtjeva, ovim Izmjenama i dopunama redefinirani su pojedini dijelovi Plana koji se prvenstveno odnose na izmjenu uvjeta i načina gradnje za pojedine vrste građevina unutar građevinskih područja naselja.