



# IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STUBIČKE TOPLICE

Obrazloženje





**NARUČITELJ:**

**OPĆINA STUBIČKE TOPLICE**  
Viktora Šipeka 16, 49244 Stubičke Toplice

Načelnik:

Josip Beljak, dipl.ing.agr.

Pročelnik:

Vinko Bajzek, mag.iur.

**STRUČNI IZRAĐIVAČ:**

**URBANISTICA d.o.o.**  
Gajeva 2a, 10000 Zagreb

Direktorica:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.  
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.  
Ivana Katavić, bacc.oec.  
Ines Kotula, mag.ing.arch.  
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Antonio Pavešković, univ.mag.geogr. i univ.bacc.hist.  
Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.  
Ana Putar, dipl.ing.arh.  
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.  
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.  
Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.  
Domagoj Šumanovac, ing.arh.





## SADRŽAJ:

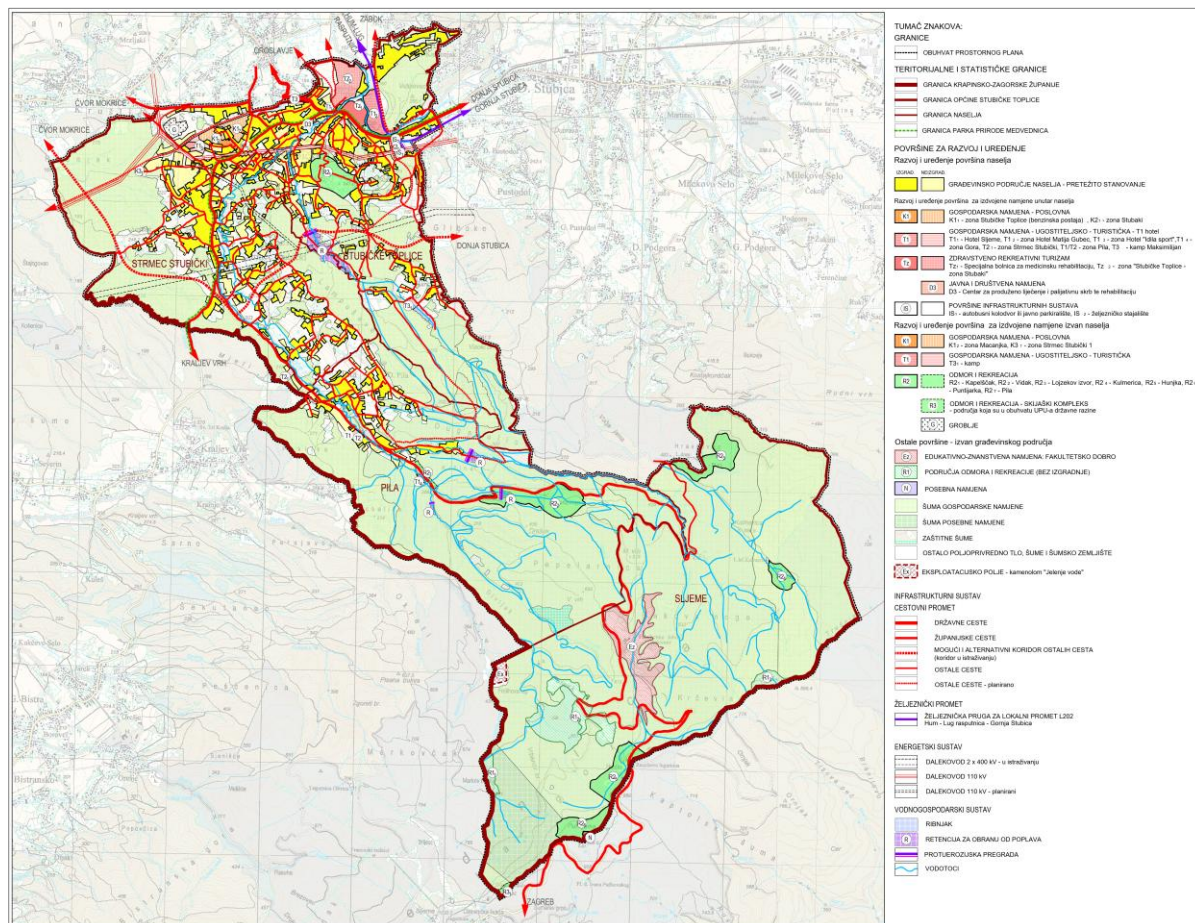
<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA.....</b>	<b>5</b>
1.1	PRAVNA OSNOVA.....	7
1.2	RAZLOZI DONOŠENJA .....	8
1.3	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja) .....	9
1.3.1	GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I ŽUAPANIJU .....	9
1.3.2	GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PLANOM .....	10
1.3.3	REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA.....	12
1.3.4	MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA .....	14
1.4	PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA .....	16
1.5	Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	19
1.6	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana .....	21
<b>2</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>	<b>22</b>
<b>3</b>	<b>OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE .....</b>	<b>23</b>
3.1	OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA.....	24
3.1.1	Namjena prostora.....	24
3.1.2	GRAĐEVINSKA PODRUČJA.....	28
3.1.3	PROVEDBA PROSTORNOG PLANA.....	29
3.1.4	OSTALE ODREDBE .....	32
3.1.5	Najvažnije planske izmjene .....	33
3.2	Infrastrukturni sustavi.....	38
3.3	POSEBNE MJERE .....	41
3.3.1	SANACIJA EKSPLOATACIJSKOG POLJA KAMENOLOMA JELENJE VODE .....	41
3.4	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.....	43





## 1 POLAZIŠTA

Osnovni Prostorni plan Općine Stubičke Toplice izrađen je 2009. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 10/09.). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje i korištenje prostora te uvjeti za zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području obuhvata plana. Nakon izrade osnovnog Plana uslijedilo je 7 postupaka izmjena i dopuna plana.



Izvod iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice – 1. Korištenje i namjena površina

### U nastavku navodimo kronološki pregled svih postupaka izmjena i dopuna Plana:

- **2009. godine** izrađen je osnovni Plan,
- **2010. godine** izrađene su I. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice,
- **2013. godine** izrađene su II. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice,
- **2014. godine** izrađene su III. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice,
- **2016. godine** izrađene su IV. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice,
- **2020. godine** izrađene su V. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice,
- **2022. godine** izrađene su VII. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice,
- **2023. godine** izrađene su VI. izmjene i dopune PPUO Stubičke Toplice.

Ova izmjena i dopune Prostornog plana uređenja naselja Stubičke Toplice (dalje u tekstu: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice** (Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 19/25).



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

Ovaj Plan izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Plan se izrađuje u **modulu ePlanovi Editor** koji služi za izradu i uređivanje grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana te njihovo međusobno povezivanje.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice " koji će biti sastavljeni od:

- **Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu,**
- **Grafičkog dijela,**
- **Obrazloženja.**

**Odredbe za provedbu** prostornog plana stvaraju se u **modulu ePlanovi Editor** prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom.

**Grafički dio** prostornog plana stvara se u **modulu ePlanovi Editor** prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

**Obrazloženje** prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i **učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.**

U toku izrade Plana, provest će se javna rasprava. Za potrebe provođenja javne rasprave bit će izrađeni sljedeći prilozi:

- **Sažetak za javnost**
- **Izješće o javnoj raspravi.**



## 1.1 PRAVNA OSNOVA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. planovi izrađuju unutar Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU) - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru, te obavljanja poslovnih procesa propisanih Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Stoga, potrebno je postepeno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.

Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost isčitavanja potrebnih informacija. Ovaj koncept sastoji se od dva povezana sustava:

1. Sustav za provođenje postupaka izrade i donošenja prostornog plana „ePlanovi“ koji koriste Nositelji izrade za vođenje administrativnog dijela postupka izrade i donošenja plana propisanog Zakonom o prostornom uređenju
2. Sustav za izradu nacrtu prijedloga prostornog plana „ePlanovi – editor“ koji koriste stručni izrađivači za samu izradu grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana po pravilima koje propisuje Pravilnik o prostornim planovima.

Općina Stubičke Toplice opredijelila se za postupak izmjena i dopuna PPUO Stubičke Toplice u sklopu kojeg će se provesti transformacija plana te se postupak provodi sukladno poglavlju 6.5 Postupak izrade i donošenja prostornih planova, Zakona o prostornom uređenju.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene Plana na okoliš.

Za predmetne Izmjene i dopune Plana bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš. Od strane Općinskog načelnika donesena je Odluka o pokretanju navedenog postupka (Klasa:350-02/24-01/01, UrBroj:2140-27-1-24-4 od 27.05.2024.).

Prethodnom ocjenom zaključeno je da se može isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja provedbe Plana na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže te da je Plan prihvatljiv i da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.

Nakon provedenog postupka Prethodne ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša dobiveno je **MIŠLJENJE da za izradu VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja Plana na okoliš te da su VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice prihvatljive za ekološku mrežu (KLASA: 351-01/24-01/46, URBROJ: 2140-08/2-25-10, od 9. travnja 2025.).**



## 1.2 RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice na 31. sjednici održanoj 11.04.2025. godine donosi **Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice**. Odluka je objavljena u **Službenom glasniku Krapinsko – zagorske županije br. 19/25**.

Odlukom o izradi Plana navedeni su razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

### A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom  
Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
2. Usklađenje s planom više razine  
Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.:4/02, 6/10, 8/15).
3. Usklađenje s planom iste razine šireg područja  
Nije potrebno usklađenje s planom šireg područja iste razine.

### B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- redefiniranje granica građevinskih područja i namjena površina u skladu sa stavovima nositelja izrade te zaprimljenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba,
- redefiniranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja sukladno stanju na terenu i izdanim aktima za gradnju,
- redefiniranje prometnih i drugih rješenja infrastrukturnih sustava,
- izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina te korištenja i uređenja prostora unutar obuhvata Plana,
- transformacija prostornog plana sukladno članku 113a. i Pravilniku iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju.



### 1.3 PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Prostor se Općine Stubičke Toplice sada uređuje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 10/09, 15/10, 17/13, 19/14, 20/16, 22/20, 22/22, 3/23 i 18/23-pročišćeni tekst“). Ukupnu koncepciju uređenja prostora ne treba mijenjati, ali pojedine elemente treba preispitati i korigirati.

#### 1.3.1 GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I ŽUPANIJU

Na području PPUO-a nalaze se ili se planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:

Građevine od važnosti za Državu

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).

Na području PPUO-a nalaze se ili se planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati 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 1x10<sup>6</sup> 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,

### 1.3.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PLANOM

Sukladno Zakonu, polazište za izradu prostornih planova nove generacije, radi održavanja kontinuiteta prostornog planiranja, su građevinska područja utvrđena važećim prostornim planovima uređenja općine ili grada.

#### Građevinsko područje naselja

##### Problematika granica statističkih naselja

Jedinica lokalne samouprave Stubičke Toplice sastoji se od 4 statistička naselja. Granice statističkih naselja određene su Odlukom donesenom temeljem Zakona o naseljima. U navedenom Zakonu propisano je da Odluka mora biti u skladu s propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, odnosno prostornim planom.

Izvod iz Zakona o naseljima (NN 39/22)

*POGLAVLJE II. NAČIN I POSTUPAK ODREĐIVANJA GRANICA PODRUČJA NASELJA*

*Članak 4.*

**(3) Granice naselja određuju se na temelju prirodnih, zemljopisnih, društvenih, kulturnih i gospodarskih obilježja određenog prostora na način da idu granicama katastarskih čestica.**

*Članak 5.*

**(1) Granicu područja naselja određuje odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju vijeća mjesnog odbora odnosno drugog oblika mjesne samouprave koji se nalazi na području naselja na kojem se mijenja granica odnosno na području naselja koje se spaja ili razdvaja i nadležnog zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba.**

**(3) Odluka iz stavka 1. ovoga članka mora biti u skladu s propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.**

Izgrađenost svakog GPN-a prikazuje se prema pojedinom statističkom naselju. Pri izračunu uočeno je da granice statističkih naselja ne prate granice propisane čl.4.st.3. Zakona o naseljima. Naime, vidljivo je da granice statističkih naselja presijecaju građevinska područja, katastarske čestice, kuće i sl. Stoga, nije bilo moguće obuhvatiti proračunom naselja po točnim granicama naselja, već su naselja razgraničena prema funkcionalnim cjelinama, odnosno dijelovi GPN-a za koje je jasno da pripadaju susjednom statističkom naselju njemu su i pripojeni.



U nastavku je tablica površina građevinskih područja iz važećeg PPUO Stubičke Toplice nakon prenošenja na katastarske podloge.

GPN	Važeći plan nakon prenošenja na novi katastar			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Pila	26,5	19,71	46,21	57,35
Strmec Stubički	68,25	52,69	120,94	56,43
Stubičke Toplice	119,81	52,76	172,57	69,43
JLS Stubičke Toplice	214,56	125,16	339,72	183,21

*Površine građevinskih područja naselja - važeći PPUO ST (nakon prenošenja na homogeniziranu digitaliziranu katastarsku podlogu)*

### Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

U nastavku su dane površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, nakon prijenosa na novu katastarsku podlogu, prema namjenama.

#### GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

GPIN	oznaka	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Macanjka	K1 <sub>2</sub>	1,82	6,36	8,18	22,25
Strmec	K3 <sub>1</sub>	0	0,27	0,27	0
Ukupno		1,82	6,63	8,45	21,54

#### GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA

GPIN	oznaka	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti
Kamp Stubičke	T3 <sub>1</sub>	0	0,93	0,93	0
Ukupno		0	0,93	0,93	0

#### GROBLJE

GPIN	oznaka	izgrađeno	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti
Groblje	G	0	3,61	3,61	0
Ukupno		0	3,61	3,61	0



## ODMOR I REKREACIJA

GPIN	oznaka	izgrađeno	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti
Kapelščak	R2 <sub>1</sub>	14,24	0	14,24	100
Vidak	R2 <sub>2</sub>	21,56	0	21,56	100
Lojzekov izvor	R2 <sub>3</sub>	13,54	0	13,54	100
Kulmerica	R2 <sub>4</sub>	5,56	0	5,56	100
Hunjka	R2 <sub>5</sub>	14,83	0	14,83	100
Puntijarka	R2 <sub>6</sub>	10,74	0	10,74	100
Pila	R2 <sub>7</sub>	0	1,06	1,06	0
Skijaški kompleks	R3 <sub>1</sub>	0	1,28	1,28	0
<b>Ukupno</b>		80,47	2,34	82,81	97,17

### 1.3.3 REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Zbog usklađenja sa Zakonom, te zbog potrebe širenja odnosno prihvaćanja zahtjeva propisanih Odlukom o izradi potrebno je revidirati građevinska područja naselja.

Revidiranje je izvršeno temeljem uvida u stvarno stanje u prostoru, tako da, nakon što su građevinska područja iz važećeg PPUO Stubičke Toplice prenesena na nove službene katastarske podloge, preklopljena su s najnovijim dostupnim digitalnim ortofoto snimkama.

Građevinska područja revidirana su temeljem sljedećih kriterija:

- uvidom u stvarno stanje na terenu - GP iz važećeg PPUO ST preklopljena su s najnovijom DOF i katastarskom podlogom te su neizgrađeni dijelovi na kojima je utvrđena izgradnja evidentirani i pribrojeni u ukupnu površinu GP-a,
- temeljem akata za građenje građevina - podaci o dozvolama preuzeti su sa Informativnog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://ispu.mgipu.hr/>) (ISPU).

Sukladno uputi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, izgrađene površine određene važećim planom nisu se preispitivale bez obzira na veličinu. Odnosno, ono što je određeno kao izgrađeno u važećem planu, preuzima se i zadržava bez obzira na gore navedene kriterije.

Također, revidirana je vrsta građevinskih područja na način da je u skladu sa Zakonom i Pravilnikom određeno radi li se o građevinskom području naselja (GPN) ili izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (IDGPN).



U nastavku je dana tablica izgrađenosti građevinskih područja naselja nakon revidiranja izgrađenosti.

GPN	Važeći plan nakon revidiranja izgrađenosti			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
<b>Pila</b>	27,83	18,38	46,21	<b>60,23</b>
<b>Strmec Stubički</b>	74,29	46,65	120,94	<b>61,43</b>
<b>Stubičke Toplice</b>	125,99	46,58	172,57	<b>73,01</b>
<b>JLS Stubičke Toplice</b>	228,11	111,61	339,72	<b>67,15</b>

*Površine građevinskih područja naselja nakon revidiranja izgrađenosti*

Revidiranjem izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja razlika u izgrađenosti utvrđena je za gospodarsku namjenu – poslovnu i odmor i rekreaciju te je iskaz površina dan u nastavku.

#### GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

GPIN	oznaka	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
<b>Macanjka</b>	K1 <sub>2</sub>	1,82	6,36	8,18	22,25
<b>Strmec</b>	K3 <sub>1</sub>	0,27	0	0,27	100
<b>Ukupno</b>		2,09	6,36	8,45	24,73

#### ODMOR I REKREACIJA

GPIN	oznaka	izgrađeno	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti
<b>Kapelščak</b>	R2 <sub>1</sub>	14,24	0	14,24	100
<b>Vidak</b>	R2 <sub>2</sub>	21,56	0	21,56	100
<b>Lojzekov izvor</b>	R2 <sub>3</sub>	13,54	0	13,54	100
<b>Kulmerica</b>	R2 <sub>4</sub>	5,56	0	5,56	100
<b>Hunjka</b>	R2 <sub>5</sub>	14,83	0	14,83	100
<b>Puntijarka<sup>1</sup></b>	R2 <sub>6</sub>	10,74	0	10,74	100
<b>Pila</b>	R2 <sub>7</sub>	0	1,06	1,06	0
<b>Skijaški kompleks</b>	R3 <sub>1</sub>	1,28	0	1,28	100
<b>Ukupno</b>		81,75	1,06	82,81	98,72

<sup>1</sup> Područje obuhvaća i zonu posebne namjene određenu PPPPO PP Medvednica



## Demografski podaci

Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (SG KZŽ 04/02, 06/10 i 8/15) daje osnovne preporuke za određivanje i oblikovanje naselja. Prema PPŽ-u za grupe gradova i naselja preko 1000 stanovnika te gradska i općinska središta bez obzira na broj stanovnika procjenjuje se opravdanim planirati prostor za razvoj, za grupe naselja 500-1000 stanovnika moguće je osigurati prostor za razvoj selektivno i u funkciji optimizacije odnosa: razvoj naselja – zaštita prostora dok za grupe naselja do 500 stanovnika nije opravdano planirati prostore za širenje te je svako proširenje potrebno posebno obrazložiti.

Demografska kretanja u razdoblju od 2011. do 2021. godine, ukazuju na opći trend depopulacije od približno 3 %. U nastavku je dan usporedni prikaz popisa stanovništva iz 2011. i 2021. godine.

Statističko naselje	Broj stanovnika	
	2011.	2021.
Pila	176	166
Sljeme	22	-
Strmec Stubički	773	799
Stubičke Toplice	1843	1 775
JLS ukupno	2814	2740

Jedino naselje koje broji preko 1000 stanovnika su Stubičke Toplice. Između 500 i 1000 stanovnika ima naselje Strmec Stubički, dok naselja Pila i Sljeme broje manje od 500 stanovnika.

### **1.3.4 MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**

Temeljem dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti građevinskih područja naselja utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom na odredbe članka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), koje zahtijevaju da postojeća izgrađenost građevinskog područja naselja bude 50% ili više od svoje površine.

Ako naselje koje se nalazi izvan prostora ograničenja ispunjava uvjet izgrađenosti, sukladno Zakonu moglo bi se proširiti za najviše 30% svoje površine. U tablici u nastavku vidljiva je mogućnost proširenja prema pojedinom naselju.

GPN	Važeći plan nakon revidiranja izgrađenosti				Mogućnost proširenja (ha)
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti	
<b>Pila</b>	27,83	18,38	46,21	60,23	<b>13,86</b>
<b>Strmec Stubički</b>	74,29	46,65	120,94	61,43	<b>36,28</b>
<b>Stubičke Toplice</b>	125,99	46,58	172,57	73,01	<b>51,77</b>
<b>JLS Stubičke Toplice</b>	228,11	111,61	339,72	67,15	<b>101,92</b>



Iz prethodne tablice vidljivo je da je prema kriteriju izgrađenosti moguće proširenje građevinskog područja naselja svih statističkih naselja.

Sukladno preporukama PPŽ-a iako je pad stanovnika zabilježen u svim naseljima, **povećanje građevinskih područja** proaktivna je mjera za zaustavljanje negativnih trendova i poticanje nove izgradnje. Povećanje građevinskog područja stvorilo bi prostorne preduvjete za podizanje kvalitete života i gospodarsku aktivnost koja u idućem popisnom razdoblju može preokrenuti trenutne trendove.

### **Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

Temeljem dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), koje zahtijevaju da postojeća izgrađenost građevinskog područja bude 50% ili više od svoje površine izvan prostora ograničenja ZOP-a.

Sukladno Zakonu izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširiti za najviše 30% svoje površine ako su, prema namjeni, izgrađeni više od 50%.

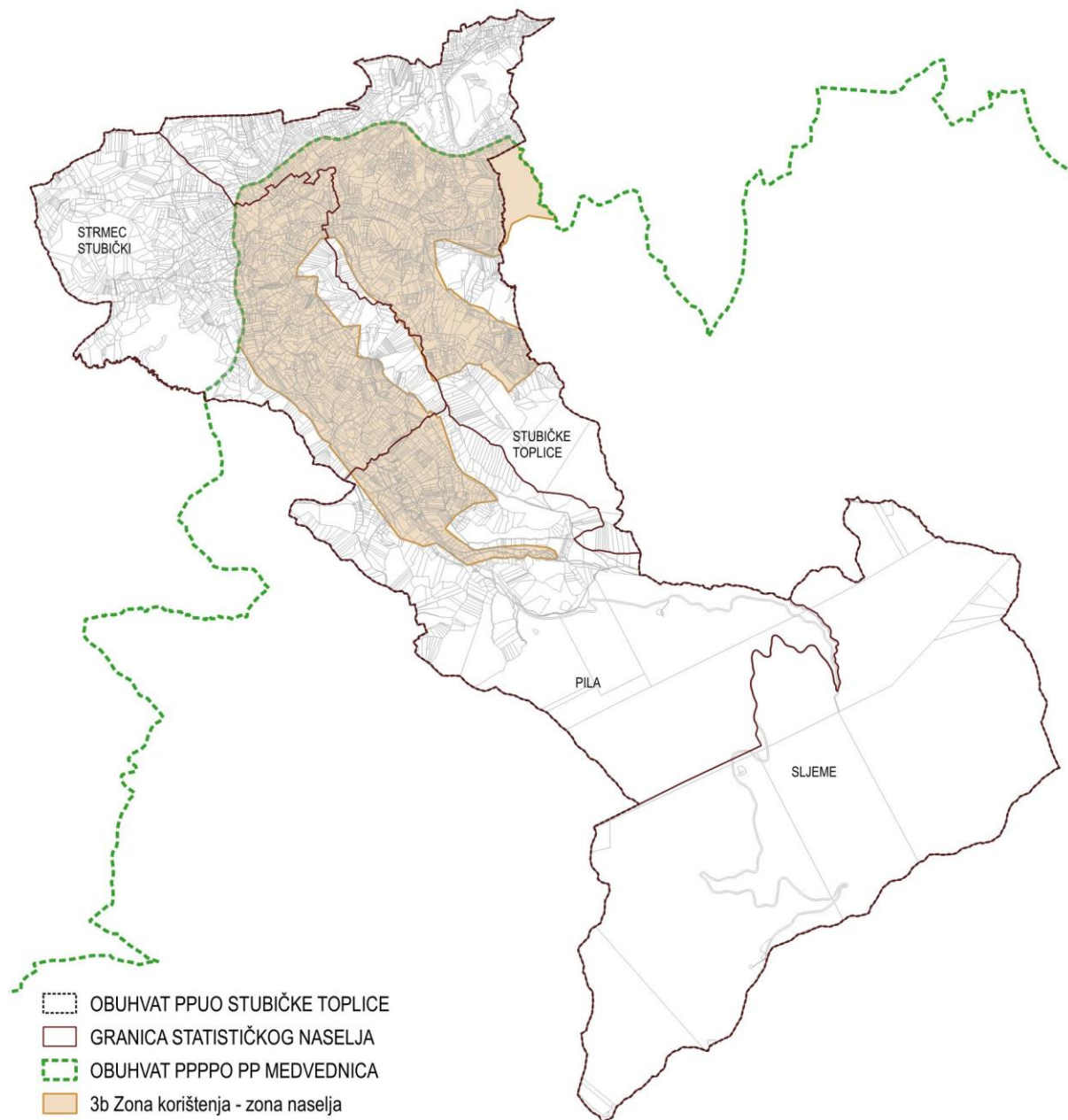
<b>GPIN prema namjeni</b>	<b>izgrađeno (ha)</b>	<b>neizgrađeno (ha)</b>	<b>ukupno (ha)</b>	<b>udio izgrađenosti (%)</b>	<b>najveće dopušteno proširenje (ha)</b>
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA</b>	2,09	6,36	8,45	24,73	0
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA</b>	0	0,93	0,93	0	0
<b>GROBLJE</b>	0	3,61	3,61	0	0
<b>ODMOR I REKREACIJA</b>	81,75	1,06	82,81	98,72	29,62

Iz prethodne tablice vidljivo je da se prema kriteriju izgrađenosti može proširiti samo namjena odmor i rekreacija.



#### 1.4 PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA

Unutar obuhvata Parka prirode Medvednica za koji je izrađen Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica (NN 89/14. nalazi se 84 % površine Općine Stubičke Toplice.



Planom se dugoročno određuju smjernice zaštite i poseban režim uređivanja i održivog korištenja prostora na području Parka prirode Medvednica.

Jedan od posebnih ciljeva u odnosu na regionalni položaj Parka prirode Medvednica sukladno članku 4 odredbi za provedbu je omogućavanje održivog razvoja naselja i optimalno korištenje postojećeg građevinskog fonda u cilju oblikovanja (zadržavanja) identiteta postojećih naselja.

Planom su određene zone stroge zaštite, zone usmjerene zaštite s podzonama i zone korištenja s podzonama.



**U nastavku su dane najvažniji uvjeti gradnje propisani PPPPO Parka prirode Medvednica.**

Članak 33.

(1) Zona 3b – naselja obuhvaća sva naselja i infrastrukturne građevine izvan naselja u pristupnom području Parka, te prometnu infrastrukturu u sklopu naselja i u pristupnom području Parka (izvan šumskog kompleksa).

**(2) Otvaranje i/ili širenje građevinskih zona dozvoliti samo u zoni 3b – naselja u obimu koju opravdava demografska slika područja i potrebe lokalnog stanovništva tj. sukladno razvojnim strategijama/planovima pojedinih naselja**

(3) Rekonstrukciju i proširenje infrastrukture moguće je planirati sukladno demografskim potrebama područja tj. razvojnim strategijama/planovima pojedinih naselja.

**(4) Moguće je planirati etno sela te stacionarne smještajne kapacitete (pojedinačno do 60 kreveta) i kampove.**

### **3.1.1. Posjetiteljska i turistička infrastruktura**

Članak 20.

(2) **Gradnja sportskih građevina moguća je samo unutar građevinskih područja** u skladu s morfološkim karakteristikama i uvjetima zaštite i restitucije temeljnih prirodnih fenomena i prostornim planovima užeg područja i odrednicama ove Odluke. Na užem području PPM-a (A) planiranje sportskih građevina moguće je samo u skladu s odrednicama ove Odluke.

(4) Veće infrastrukturne objekte Javne ustanove PPM za posjetitelje predvidjeti u zonama posjetiteljske infrastrukture (3a) i postojećim naseljima (3b) (edukativni centri, centri za posjetitelje i sl.) sukladno odrednicama ove Odluke.

### **3.1.2. Infrastruktura**

Članak 21.

(1) **Odvodnju sanitarnih/otpadnih voda svih građevina na području Parka riješiti u skladu s najvišim standardima, odnosno na načine koji imaju minimalan utjecaj na hidrološki sustav i kvalitetu staništa i u skladu s postojećim zakonskim propisima iz zaštite voda, tla i okoliša.**

(2) **Infrastrukturu planirati uz postojeće trase infrastrukture ili ukapanjem na ili uz trasu postojećih cesta.**

(3) **Omogućiti obnavljanje postojećih asfaltnih cesta. Zabraniti asfaltiranje nerazvrstanih cesta kao i šumskih cesta, pristupnih putova do objekata i vidikovaca.**

(4) **Nije moguća izgradnja novih parkirališta, osim u zonama korištenja.**

(5) **Zabraniti korištenje prostora za zbrinjavanje otpada.**

(6) **Rekonstrukcija pristupa, održavanje i sanacija prometne mreže uključivo i sustav prometa u mirovanju određuju se prvenstveno u skladu s posebnim uvjetima zaštite prirode.**

### **3.1.3. Prirodni resursi**

Članak 22.

(1) **Nije moguće otvaranje novih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina unutar granica parka i aktiviranje starih, napuštenih eksploatacijskih polja, te proširenje postojećih aktivnih eksploatacijskih polja.**

(2) **Vodnogospodarske zahvate planirati na način da ne ugrožavaju opstanak prirodnih staništa i uz njih vezanih vrsta te da negativno ne utječu na krajobrazne vrijednosti područja. Ne dopušta se betoniranje korita potoka. Nije moguće daljnje kaptiranje izvora, osim za potrebe javne vodoopskrbe.**

### **4.1.2. Gospodarske šume usmjerenog gospodarenja**

Članak 39.

(3) **U gospodarskim šumama usmjerenog gospodarenja moguća je gradnja građevina do najviše 20 m<sup>2</sup> za gospodarenje šumom.**



#### 4.4. Područja i potezi odmora i rekreacije

Članak 47.

(1) Planom su određena područja i potezi odmora i rekreacije.

(2) Planom je određeno da pri uređivanju i održavanju područja i poteza odmora i rekreacije treba sačuvati prirodne i ambijentalne vrijednosti pojedinih područja.

(3) Ovim Planom omogućava se unosenje dodatnih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu te otvorenost korištenja građevina sukladno namjeni građevine, karakteristikama područja odmora i rekreacije, šireg prostora i osnovnim funkcijama Parka prirode.

(4) Planom je određeno da se područja odmora i rekreacije prema načinu korištenja dijele na: područja odmora i rekreacije bez izgradnje (R1) i **područja odmora i rekreacije s gradnjom (R2) i (R3)** gdje je moguća rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina. **Na područjima za odmor i rekreaciju (R3) moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina za sport i rekreaciju.**

#### 5.5. Benzinske postaje

Članak 74.

Unutar Parka prirode nije dozvoljena gradnja novih benzinskih postaja. Iznimno, uz cestu državnog ili županijskog značenja, koja je granica Parka prirode, mogu se graditi nove benzinske postaje ako je to predviđeno planom užeg područja.

#### Smjernice za izradu prostornih planova područne (regionalne) razine i prostornih planova lokalne razine

Članak 144.

(2) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:

1. **poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe obiteljskog seoskog gospodarstva, voćarstva, ratarstva, vinogradarstva, vrtlarstva, stočarstva, peradarstva, uzgoja cvijeća i dr., kapacitetima usklađeni s uvjetima zaštite prirode, očuvanjem krajobraza i lokalnim uvjetima;**
2. **manje vjerske građevine: križevi, poklonci, kapelice i sl.**

(3) Posebni uvjeti gradnje i oblikovanja građevina te uređenja i zaštite prostora kao i veličina primjerenog posjeda određuje se prostornim planovima užeg područja.

#### Smjernice za uređenje parcela i gradnju građevina

Članak 146.

(1) Smjernice za uređenje parcela i gradnju građevina su:

- **gradnja u pravilu slobodnostojećih građevina**
- **minimalna udaljenost od susjednih međa je 3,0 m, odnosno pola visine (h/2)**
- **najveća visina građevina je prizemlje i kat ili stambeno potkrovlje uz mogućnost gradnje podruma odnosno suterena, ovisno o konfiguraciji terena**
- **najveća visina građevina javne i društvene namjene je prizemlje i dva kata uz mogućnost gradnje podruma ili suterena ovisno o konfiguraciji terena**
- **najveća izgrađenost građevne čestice je 30 %**
- **najmanje 40 % građevne čestice treba biti prirodni teren hortikulturno uređen;**
- **maksimalna građevna bruto površina na parceli je 400 m<sup>2</sup>, osim za građevine javne i društvene namjene**
- **kod gradnje klijeti i zamjenskih drvenih građevina 1/3 plohe pročelja obvezno obraditi drvetom.**



## 1.5 POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je **uključivanje javnopравnih tijela u izradu Plana** na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Odlukom o izradi **određen je rok od 15 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana**. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

### **Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:**

1. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, promet i komunalnu infrastrukturu, HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1,
2. Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije, HR-49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1,
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
4. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., HR-49210 Zabok, Ksavera Sandora Gjalskog 1,
5. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, .
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21,
7. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a,
8. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1,
9. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1,
10. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d,
11. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-101 1 0 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
12. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, HR-10000 Zagreb, Lazinska 41,
13. Ministarstvo poljoprivrede, Šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
14. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini, HR-49000 Krapina, Magistratska 12,
15. ZAGORSKI METALAC d.o.o., HR-49210 Zabok, Celine 2,
16. Grad Oroslavje, HR-49243 Oroslavje, Oro trg 1,
17. Općina Gornja Stubica, HR-49245 Gornja Stubica, Trg svetog Jurja 2,
18. Grad Donja Stubica, HR-49240 Donja Stubica, Trg Matije Gupca 20/II,
19. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57,
20. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3,
21. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, HR-49000 Krapina, Zagrebačka 13,
22. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335,
23. Javna ustanova Park prirode Medvednica, HR-10000 Zagreb, Bliznec 70,
24. Grad Zagreb, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,
25. Općina Bistra, HR-10298 Poljanica Bistranska, Bistranska 98,
26. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.

### **Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:**

1. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE KZZ, HR-49000 Krapinska, Magistratska ulica 1.
- U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela:



- Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije,
- HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova
- HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje
- Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje
- Zagorski vodovod d.o.o. za javnu vodoopskrbu i odvodnju
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode, krapinsko-zagorske županije Zagorje zeleno
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu
- HRVATSKE ŠUME d.o.o.
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
- Javna ustanova Park prirode Medvednica

U postupku izrade Plana zaprimljena su i očitovanja sljedećih sudionika i korisnika prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

- Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije

Na Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice, od 27 pozvanih javnopravnih tijela i ostalih sudionika očitovalo se njih četrnaest.

Ostali zahtjevi traže **dopunu tekstualnog i grafičkog dijela Plana.**

Zahtjevi zaprimljeni od strane fizičkih i pravnih osoba odnose na izmjenu granica građevinskog područja, promjenu namjene te izuzimanje iz obuhvata UPU-a.

**Traženo će biti ugrađeno u Plan u obimu i mjerilu u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23).** Podaci u ingerenciji ostalih javnopravnih tijela preuzet će se iz dostupnih informacijskih sustava (sustav katastra infrastrukture, geoportal kulturnih dobara, bioportal i drugi).



## 1.6 POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Stručne i druge podloge koje su korištene prilikom izrade ove izmjene i dopune su:

- važećem Prostornom planu uređenja Općine Stubičke Toplice,
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica
- podacima dostupnim putem Bioportala - Informacijskog sustava zaštite prirode koji čini skup baza podataka, aplikativnih rješenja i web servisa namijenjenih za pohranu, održavanje i dijeljenje podataka o bioraznolikosti, georaznolikosti i krajobraznoj raznolikosti te zaštiti prirode u Republike Hrvatske,
- podacima dostupnim putem web Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske koji prikazuje nepokretna i nematerijalna kulturna dobra te podatke za javno arhivsko gradivo i javnu knjižničnu građu i podatke o ostalim pokretnim kulturnim dobrima, kako o onima pojedinačno zaštićenim tako i o zbirnim zaštitama,
- podacima dostupnim putem web GIS portala - geoportal javnih cesta Republike Hrvatske,
- ostalim podacima dostupnim putem NIPP registra za područje JLS Općine Stubičke Toplice,
- podacima iz PPŽ-



## 2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom,
- usklađenja/ažuriranja temeljem podataka i zahtjeva javnopravnih tijela
- transformacija važećeg Plana,
- razgraničenje građevina po značaju sukladno Pravilniku (državni, županijski, lokalni)
- prilagodba, korekcija građevinskih područja i površina izvan građevinskih područja sukladno novim katastarskim podlogama i zahtjevima nositelja izrade, pravnih i fizičkih osoba
- redefiniranje prometnih i drugih rješenja infrastrukturnih sustava
- izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina te korištenja i uređenja prostora unutar obuhvata Plana
- eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim priložima



### 3 OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUO Stubičke Toplice u najvećoj mogućoj mjeri.

Izmjena i dopuna PPUO Stubičke Toplice izrađena je na sljedeći način:

- Odredbe za provedbu važećeg PPUO Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 14/12, 26/14, 58/18, 16/19-pročišćeni tekst i 50/22) usklađene su s Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno transformirane, osim dijelova koji se mijenjaju i/ili dopunjuju, i ne transformiraju se zbog neusklađenosti s navedenim Pravilnikom,
- Svi kartografski prikazi grafičkog dijela plana transformirani su u skladu s Pravilnikom, odnosno zamijenjeni novima te su unesene odgovarajuće izmjene.

U nastavku je pregled najvažnijih izmjena i dopuna u odnosu na važeći PPUO Stubičke Toplice.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, plan se izrađuje i donosi kao plan nove generacije u sustavu ePlanovi, a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima. Prilikom izrade planskih rješenja vodi se računa o usklađenosti pojmova sa Zakonom o gradnji.

U smislu usklađenja sa Zakonom i Pravilnikom, mijenja se struktura plana. Odredbe za provedbu strukturirane su na isti način kao i grafički dio Plana te je predviđeno da se tekstualni i grafički dio povežu što znači da svaki element grafičkog dijela Plana ima svoje odnosne odredbe, odnosno Plan je baza prostornih podataka. Iznimku čine Odredbe za provedbu koje se odnose na cijeli obuhvat Plana te se one smještaju u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. Sva poglavlja i odjeljci moraju imati sadržaj. Ako Planom nije definirana neka tema, to je jasno naznačeno.



### 3.1 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

U osnovnom korištenju prostora obrađuje se **namjena prostora, građevinska područja, provedba plana** i ostale odredbe.

#### 3.1.1 NAMJENA PROSTORA

Namjena prostora transformira se, odnosno mijenja u skladu sa sadržajima namjena iz Pravilnika. U odnosu na važeći PPUO Stubičke Toplice namjene površina nisu doslovno prevedene već su interpretirane prema smislu, odnosno prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene.

U nastavku je dan pregled svih namjena planiranih ovim Planom, pravila provedbe te pripadajuće namjene iz važećeg plana.

Izmjena namjene u odnosu na važeći PPUO izvršena je na temelju zahtjeva za prenamjenu pristiglih od nositelja izrade, ali i od građana i pravnih osoba za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio da su opravdani i u kontekstu javnog interesa.

#### Namjene s neposrednom provedbom plana

Važeći plan	Plan nove generacije - neposredna provedba	Pravilo provedbe
Namjena površina	Primarna namjena	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - PRETEŽITO STANOVANJE	[KN-1-1-3107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3950] Prometna površina [KN-1-1-3701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj [KN-1-1-3954] (Pp) Parkirališna površina	D7-1 S5-4 S5-3 D4, D5-1 S5-2 S5-1 PP-1 Z1-1 P-1
(D3) JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	[KN-1-1-3103] (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	D3-2
(K3 <sub>1</sub> ) GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	[KN-1-1-3281] (KS1) Komunalno-servisna namjena	KS1, KS2-1
(K1 <sub>2</sub> ) GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	I1-1
(K1 <sub>1</sub> ) GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5-1
(T2 <sub>1</sub> ) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1-3
(T3 <sub>1</sub> ) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA	[KN-1-1-3403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	T3-1



(T1 T2) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1-2
(T3) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5-1
(T1 <sub>4</sub> ) GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1-1
(TZ <sub>1</sub> ) ZDRAVSTVENO REKREATIVNI TURIZAM	[KN-1-1-3103] (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	D3-1
(R2 <sub>7</sub> ) ODMOR I REKREACIJA	[KN-1-1-6109] (ZPI) Zona posjetiteljske infrastrukture	ZPI-2
(R2 <sub>3</sub> ) ODMOR I REKREACIJA	[KN-1-1-6109] (ZPI) Zona posjetiteljske infrastrukture	ZPI-1
(Ez) EDUKATIVNO-ZNANSTVENA NAMJENA: FAKULTETSKO DOBRO	[KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	EZ-1
(Ex) EKSPLOATACIJSKO POLJE	[KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	E-1
OSTALO ZEMLJIŠTE	[KN-1-1-3104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska [KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja [KN-1-1-3399] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja [KN-1-1-3399] Ostalo zemljište [KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska [KN-1-1-3321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom [KN-1-1-3954] (Pp) Parkirališna površina	D4,D5-1 OZ-2 OZ-1 T1-3 T1-1 S5-3 S5-1 S5-2 P-1
(R1 <sub>1</sub> ) PODRUČJA ODMORA I REKREACIJE (BEZ IZGRADNJE)	[KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	OR-1
(R1 <sub>3</sub> ) PODRUČJA ODMORA I REKREACIJE (BEZ IZGRADNJE)	[KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	OR-3
(R1 <sub>2</sub> ) PODRUČJA ODMORA I REKREACIJE (BEZ IZGRADNJE)	[KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	OR-2
(N) POSEBNA NAMJENA	[KN-1-1-1800] (PN) Posebna namjena državnog značaja	PN-1
(IS <sub>1</sub> ) POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA-cesta	[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	IS1-1
(IS <sub>1</sub> ) POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA-željeznica	[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	IS1-1
(IS <sub>1</sub> ) POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA-željeznica	[KN-1-1-3993] (PPPPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	IS2-1



(IS <sub>1</sub> ) POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA-željeznica	[KN-1-1-3902] (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet	IS2-1
RIBNJAK	[KN-1-1-3993] (PPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	H2-1
ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE	[KN-1-1-3993] (PPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja [KN-1-1-3993] (PPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja [KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja [KN-1-1-3701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	Š-1 Š-2 Z1-1
(Š3) ŠUMA POSEBNE NAMJENE	[KN-1-1-3993] (PPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	Š-3
ZAŠTITNE ŠUME	[KN-1-1-3993] (PPPO) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	OŠ-1

## Namjene s posrednom provedbom plana

Važeći PPUO Stubičke Toplice	Plan nove generacije - posredna provedba	
Namjena površina	Primarna namjena	Smjernica / Provedba s detaljnošću UPU-a / UPU državnog značaja
GROBLJE (G)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU groblja Strmec Stubički
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - PRETEŽITO STANOVANJE (-)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-1
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - PRETEŽITO STANOVANJE (-)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-2
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - PRETEŽITO STANOVANJE (-)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-3
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS1)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-3
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K2 <sub>1</sub> )	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-3
ZDRAVSTVENO REKREATIVNI TURIZAM (TZ <sub>2</sub> )	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-4
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - PRETEŽITO STANOVANJE (-)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU NA-4
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K1 <sub>2</sub> )	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU PZ-1
ODMOR I REKREACIJA (R3 <sub>1</sub> )	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU Skijaški kompleks



Cijelo područje obuhvata Plana mora imati dodijeljenu namjenu i pravilo provedbe ili smjernice za izradu plana užeg područja.

Različito se tretiraju namjene za neposrednu i posrednu provedbu plana, izvan i unutar građevinskog područja. Ovim Planom određuje se namjena građevinskih područja za neposrednu provedbu i svih površina izvan građevinskog područja.

Namjena građevinskih područja za posrednu provedbu određuje se planom užeg područja u skladu s ovim Planom propisanim smjernicama za odgovarajući plan užeg područja. Ovim Planom je za ta područja određena namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja sukladno tehničkim rješenjima modula ePlanovi i ePlanovi Editor.

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja, sukladno Zakonu, PPUG mora odrediti namjenu te je ona prikazana na prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora koji je sastavni dio ovog Plana.

U nastavku je dana tablica namjena kojima je dopuštena i sekundarna namjena i pripadajućih pravila provedbe:

primarna namjena	sekundarna namjena	pravilo provedbe
Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)	[Ku] Uslužna namjena [Th] Ugostiteljsko-turistička namjena	D3-1 D3-2

#### Područje unutar obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica

Svim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja koji su određeni ovim planom određena je namjena i propisani su uvjeti provedbe.

Svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, osim izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi Urbanistički plan uređenja državnog značaja ovim je Planom određena namjena. Izdvojenim građevinskim područjima koja su određena Prostornim Planom područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica određena je namjena (ZPI) Zona posjetiteljske infrastrukture dok je za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje se donosi urbanistički plan uređenja državnog značaja određena namjena (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.<sup>2</sup>















<sup>2</sup> Dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Skijaški kompleks koji se nalazi unutar obuhvata PPUO Stubičke Toplice je izgrađen te sukladno tehničkim rješenjima modula ePlanovi Editor nije moguće odrediti urbanistički plan uređenja državnog značaja. Ovim Planom područje je određeno kao posredna provedba- izgrađeni dio te je određen obuhvat urbanističkog plana uređenja



### 3.1.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinsko područje sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za izdvojene namjene).

Građevinska područja u PPUO Stubičke Toplice podijeljena su na sljedeći način:

<b>KN-2-1-3201</b>	<b>Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja</b>	<b>GPIN</b>	
KN-2-1-3202	Izgrađeno		
KN-2-1-3203	Neizgrađeno		
KN-2-1-3206	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3208	Posredna provedba - neuređeno		
<b>KN-2-1-3301</b>	<b>Građevinsko područje naselja</b>	<b>GPN</b>	
KN-2-1-3302	Izgrađeno		
KN-2-1-3303	Neizgrađeno		
KN-2-1-3304	Neuređeno		
<b>KN-2-1-3401</b>	<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja</b>	<b>IDGPN</b>	
KN-2-1-3402	Izgrađeno		
KN-2-1-3403	Neizgrađeno		
KN-2-1-3406	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3408	Posredna provedba - neuređeno		

### IZMJENA GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Na temelju kriterija iz Zakona i PPIŽ-a preispitana je mogućnost proširenja građevinskih područja detaljnije obrazložena u poglavlju 1.3.4 Mogućnost povećanja površine građevinskih područja. Utvrđeno je moguće povećanje površine svih građevinskih područja naselja.

U ovom postupku promijenjena je granica građevinskog područja naselja. Granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne namjene se mijenjala, a površina ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije se mijenjala osim izmjene radi prilagođavanja katastarskoj podlozi.

Granica građevinskog područja redefinirana je, sukladno zaprimljenim zahtjevima, temeljem sljedećih kriterija:

- udaljenost od već utvrđenog građevinskog područja,
- položaj u odnosu na PPPPO Medvednica i zonu naselja,
- položaj u odnosu na planirane infrastrukturne koridore,
- izgrađenost,
- površina sukladno Zakonu o prostornom uređenju,
- mogućnost ostvarivanja spoja građevne čestice i građevine na javnu prometnu površinu.



Usporedba površina građevinskih područja naselja utvrđenih važećim planom i ovom izmjenom i dopunom dana je u nastavku.

građevinsko područje naselja	Važeći plan nakon revidiranja izgrađenosti			Izmjena i dopuna Plana			razlika u ukupnoj površini (ha)
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	
Pila	27,83	18,38	46,21	28,56	19,43	47,99	1,78
Strmec Stubički	74,29	46,65	120,94	75,59	54,01	129,6	8,66
Stubičke Toplice	125,99	46,58	172,57	127,5	52,05	179,55	6,98
JLS Stubičke Toplice	228,11	111,61	339,72	231,65	125,49	357,14	17,42

U nastavku je dana usporedba površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, za koje je u važećem planu određena poslovna namjena, a ovom izmjenom i dopunom proizvodna, utvrđenih važećim planom i ovom izmjenom i dopunom. Za dio ovog područja propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

#### PPROIZVODNA NAMJENA

GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	Razlika u ukupnoj površini (ha)
Macanjka	1,82	6,36	8,18	1,68	5,93	7,61	0,57

#### 3.1.3 PROVEDBA PROSTORNOG PLANA

Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana određena su područja pravila provedbe, a u tekstualnom dijelu prostornog plana propisani uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana. Pravilom provedbe regulira se predefimirani sadržaj pojedinih namjena propisivanjem uvjeta gradnje i uređenja za pojedinu vrstu građevina koje su omogućene sadržajem odabrane namjene

Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana određeni su obuhvati planova užih područja, a u tekstualnom dijelu prostornog plana propisane smjernice za izradu planova užih područja.



## **PROSTORNI PLANOWI DRŽAVNE RAZINE**

Dio obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice nalazi se unutar obuhvata sljedećih prostornih planova državne razine:

- Prostorni plan područja posebnih obilježja Parka prirode Medvednica (Narodne novine broj 89/14)
- Urbanistički plan uređenja državnog značaja "Skijaški kompleks", Medvednica (Narodne novine broj 103/17)

Ovim Planom unutar područja obuhvata PPPPO PP Medvednica određena je namjena svih građevinskih područja, osim unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja državnog značaja te su propisana pravila provedbe sukladno odredbama PPPPO PP Medvednica.

Ovim Planom unutar područja obuhvata PPPPO PP Medvednica površinama izvan građevinskog područja određena je namjena (PPPPO) Površina određena prostornim plan posebnih obilježja. Propisana su pravila provedbe za sva područja izvan građevinskog područja sukladno odredbama PPPPO PP Medvednica.

### **NEPOSREDNA PROVEDBA**

Unutar građevinskog područja naselja redefinirani su pojedini uvjeti i način gradnje prvenstveno s ciljem zaštite prostora, odnosno sprječavanja gradnje građevina neprimjerenih gabarita, kao i s ciljem nedvojbenog tumačenja pojedinih odredbi za provedbu.

Pravilima provedbe površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) podijeljene su prema tipologijama stambenih građevina te položaju u odnosu na PPPPO PP Medvednice.

U nastavku je dana tablica s prikazom tipologija građevina koje je moguće graditi unutar pojedinih pravila provedbe kojima su propisani uvjeti za površine stambene namjene – poljoprivredno domaćinstvo.

pravilo provedbe	tipologija	PPPPO PP Medvednica
S5-1	obiteljske građevine i višestambene građevine	izvan
S5-2	obiteljske građevine i višestambene građevine	unutar
S5-3	obiteljske građevine	unutar

Pravilima provedbe površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) podijeljene su prema vrstama smještajnih građevina koje je dozvoljeno graditi te položaju u odnosu na PPPPO PP Medvednice.

U nastavku je dana tablica s prikazom vrsta građevina koje je moguće graditi unutar pojedinih pravila provedbe kojima su propisani uvjeti za površine ugostiteljsko-turističke namjene.

pravilo provedbe	vrsta	PPPPO PP Medvednica
T1-1	hotel	izvan
T1-2	hotel i turističko naselje	izvan
T1-3	turističko naselje	izvan
T1-4	hotel (ograničen broj postelja)	unutar



## **PROVEDBA S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

Ovim planom određeno je područje dijela građevinskog područja naselja za koje su utvrđeni uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja:

- UPZ 1 - dio naselja Strmec Stubički

Ovo područje provodi se sukladno određenoj namjeni i propisanim pravilima provedbe u odjeljku 1.3.1. Pravila provedbe zahvata ovog plana .

## **PROSTORNI PLANOWI UŽIH PODRUČJA (POSREDNA PROVEDBA)**

U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitog korištenja prostora neophodna je izrada prostornih planova užih područja.

Ovim Planom određeni su obuhvati urbanističkih planova uređenja i propisane su smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

Urbanističke planove uređenja koji su na snazi potrebno je uskladiti s ovim smjernicama ili staviti izvan snage i donijeti novi urbanistički plan uređenja.

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za dijelove naselja:

- UPU NA-1 - UPU dijela naselja Stubičke Toplice
- UPU NA-2 - UPU dijela naselja Zeleni gaj
- UPU NA-3 UPU dijela naselja Stubaki
- UPU NA-4 UPU zona Stubaki

Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene:

- UPU PZ-1 - UPU poslovne zone Macanjaka

Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja) za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja:

- UPU groblja Strmec Stubički

### **Prostorni planovi užih područja na snazi**

- DPU Stubičke Toplice - "Zona Stubaki" (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 18/11., 15/12., 3/13., 4/14., 22/22, 64/22 i 32/23)
- DPU groblja Strmec Stubički ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 11/13., 28/14.)
- DPU Zeleni gaj - Stubičke Toplice ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 22/11.)
- DPU polivalentni kolodvor Stubaki - Stubičke Toplice ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 16/07.)



Prostorni planovi užih područja na snazi primjenjivi su u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom. U dijelu koji nije u skladu s ovim Planom potrebno je usklađenje (izmjene i dopune ili stavljanje van snage i donošenje novog plana) prema smjericama propisanim ovim Planom.

#### **3.1.4 OSTALE ODREDBE**

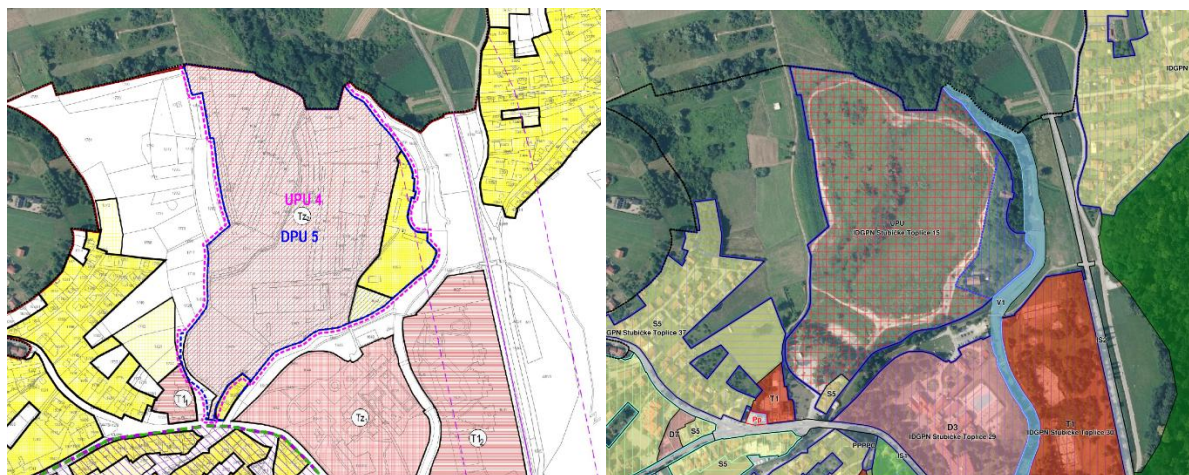
Teme određene važećim planom, koje sukladno novom Pravilniku nisu pokrivena u preostalim poglavljima, uvrštene su u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. To su odredbe koje se odnose na cijelo područje obuhvata plana, a propisuju načela za određivanje namjena površina na području obuhvata Plana, dodatne uvjete za površine izvan građevinskih područja, uvjete postavljanja montažnih prenosivih građevina (kiosci), pregled smještajnih kapaciteta u Gradu Pazinu, postupanje s otpadom, mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija, mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća, evakuacija stanovništva te uvjete utvrđivanja koridora ili trasa i površina infrastrukturnih sustava.



### 3.1.5 NAJVAŽNIJE PLANSKE IZMJENE

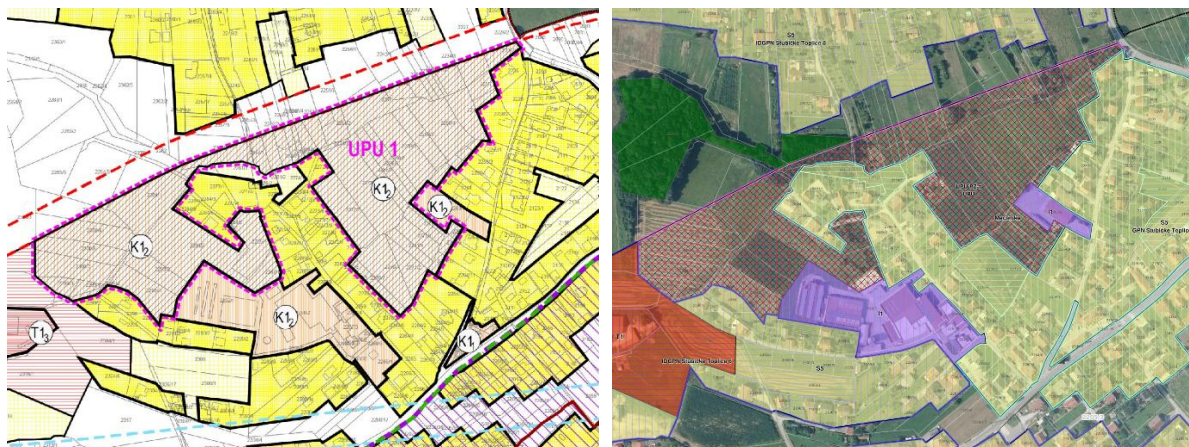
U nastavku su dani prikazi izmjena namjene prostora, granice građevinskog područja, provedbe prostornog plana koje su proizašle iz prilagodbe Pravilniku ili prema prihvaćenim zahtjevima.

Izmijenjen je obuhvat obveze izrade plana užeg područja. Lokalna cesta izdvojena je iz obuhvata obveze izrade urbanističkog plana uređenja.



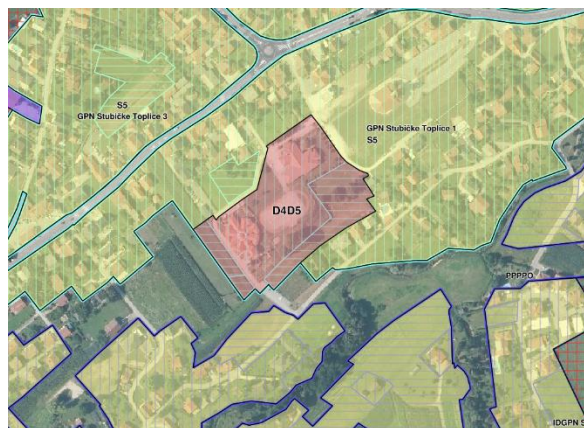
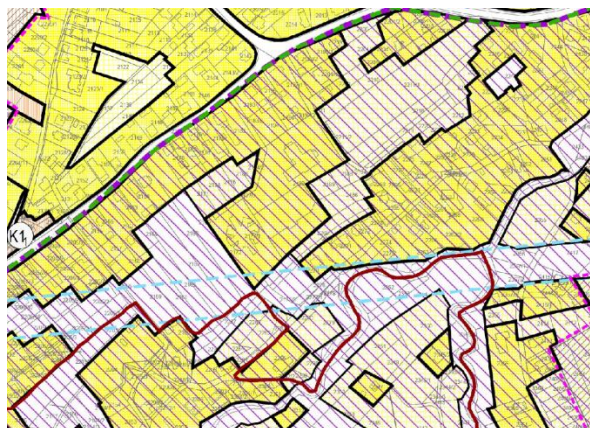
Izmijenjen je obuhvat izrade urbanističkog plana uređenja zone Macanjka.

Poslovna namjena unutar koje je bila omogućena i proizvodna namjena te sukladno stanju na terenu i postojećim izgrađenim građevinama u zonama je transformirana u proizvodnu namjenu u kojoj je sukladno Pravilniku moguća gradnja građevina poslovne i proizvodne namjene.

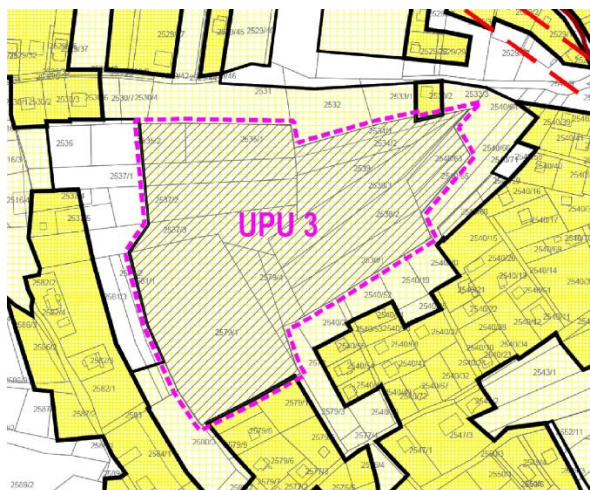




Određena je zona javne i društvene namjene predškolske i osnovnoškolske unutar građevinskog područja naselja i prošireno građevinsko područje.

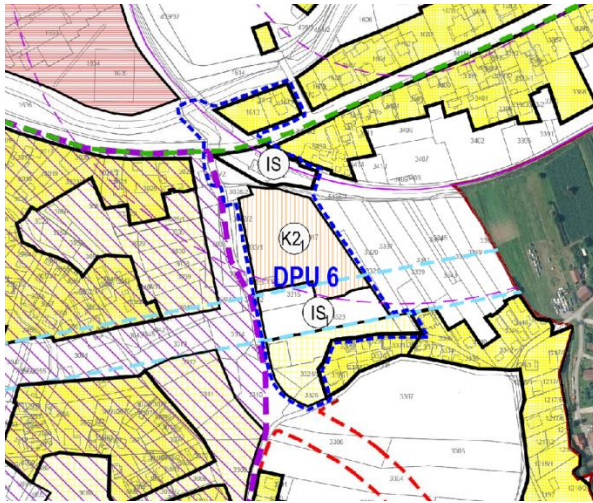


Ovim planom ukida se obveza izrade urbanističkog plana uređenja za dio naselja Strmec Stubički. Za ovo područje propisana je provedba s detaljnošću propisanom za urbanističkim planom uređenja. Akti za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole izdaju se temeljem odredbi ovog Plana.

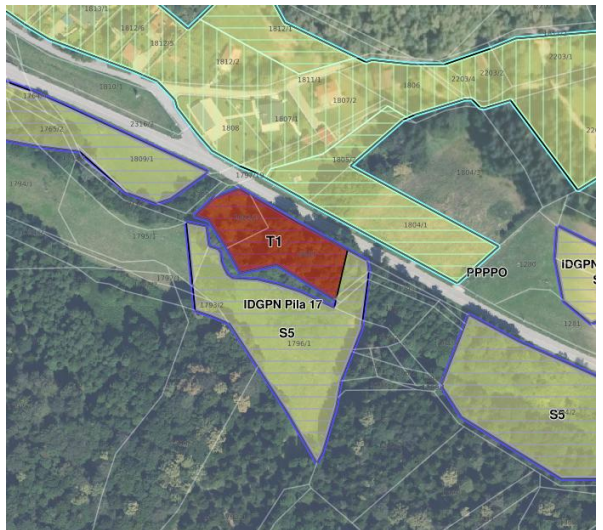
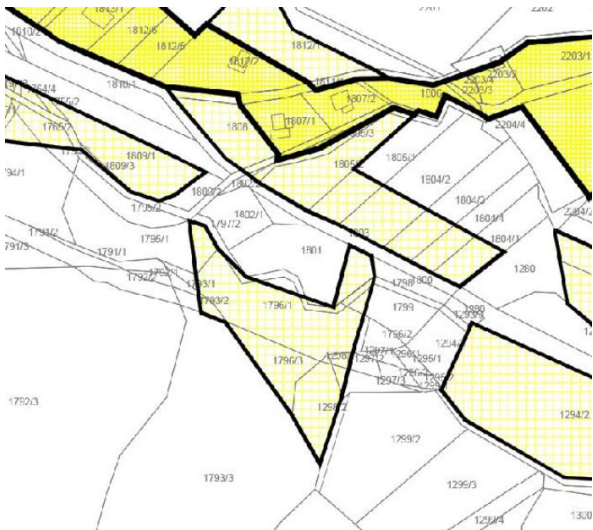




Izmijenjen je obuhvat obveze izrade urbanističkog plana uređena prostora na kojem je planiran polivalentni kolodvor.

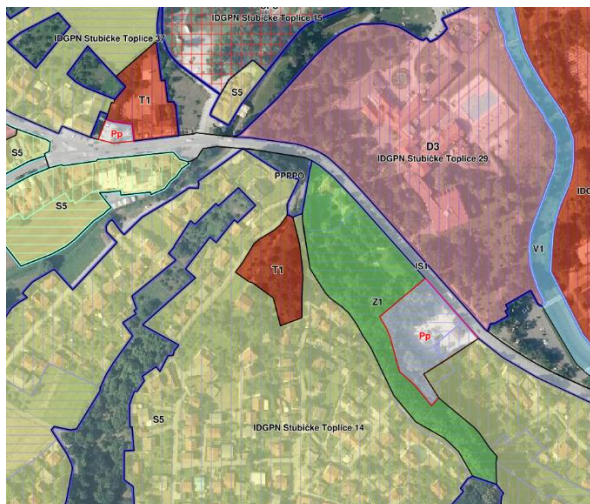
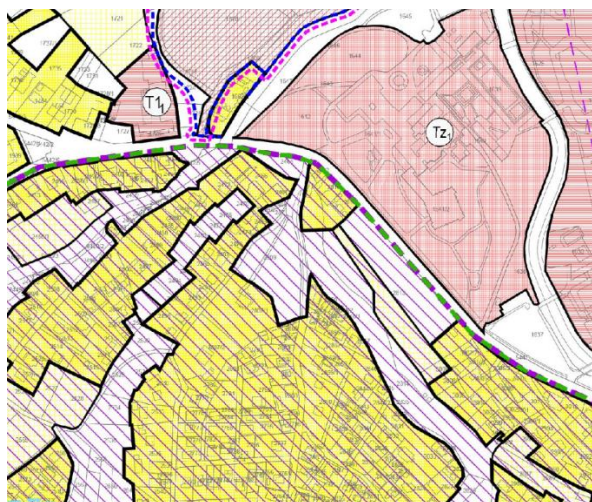


Planirana je zona turističke namjene u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Pila.





Planirana je zona turističke namjene u građevinskom području naselja Stubičke Toplice te su razgraničene površine parkirališta i javno parka/perivoja.

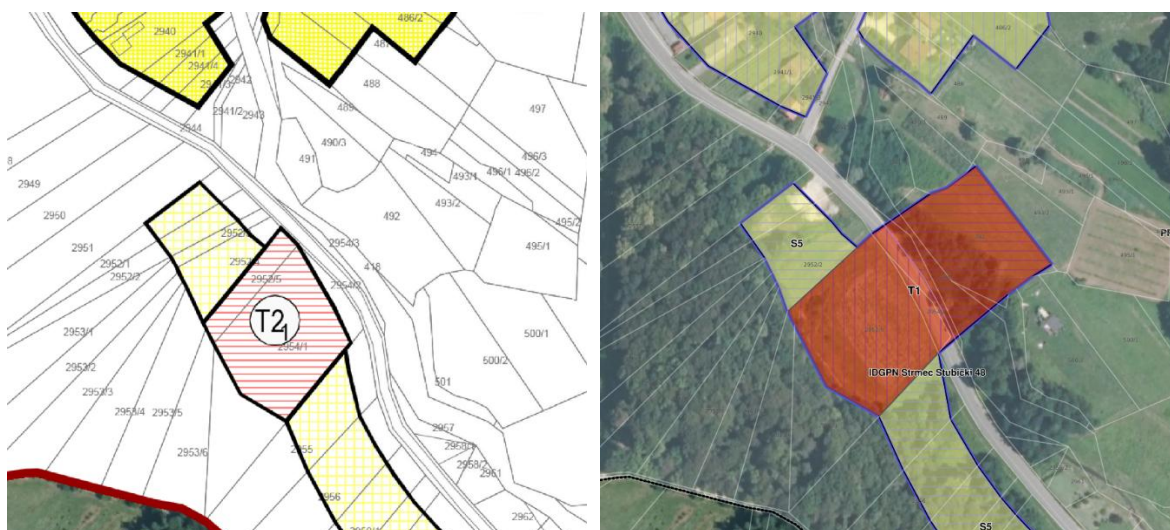


Određena je zona javne i društvene namjene – kulturna u naselju Stubičke Toplice.

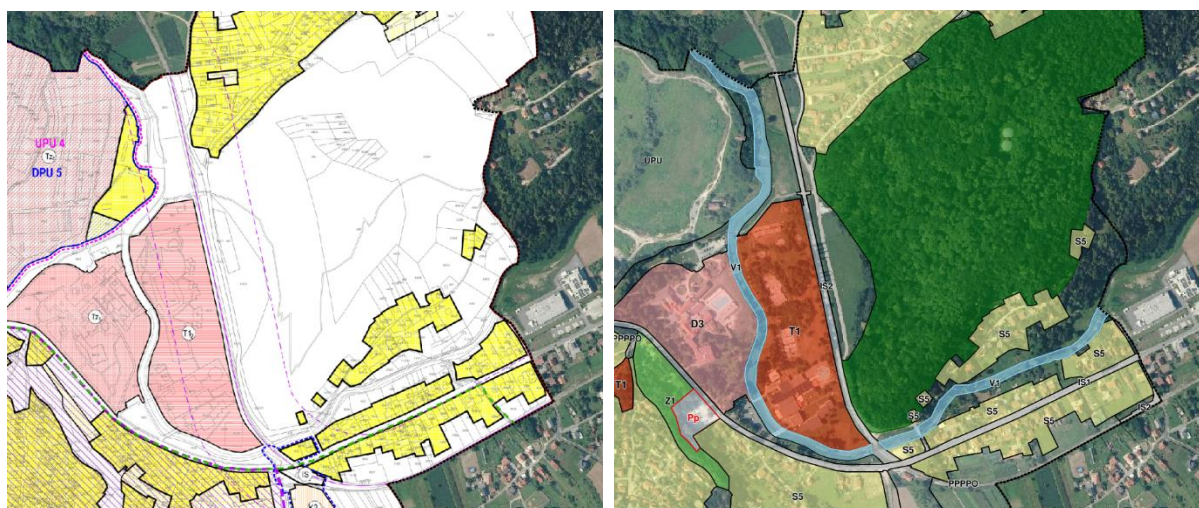




Proširena je zona ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenom dijelu građevinskog područja Strmec Stubički.



Razgraničena je površina vodotoka i prometne infrastrukture – željeznički promet lokalnog značaja i cestovni promet županijskog značaja.





## 3.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Sukladno Pravilniku, grupa kartografskih prikaza Infrastrukturni sustavi obuhvaća:

1. **prometni sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2.1.,
2. **komunikacijski sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2.2,
3. **energetski sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2.3 i 2.4
4. **vodnogospodarski sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2.5 i 2.6.

**Metoda obrade kartografskih podataka iz važećeg PPUO Stubičke Toplice dana je u nastavku:**

### Prometni sustav

- iscertavanje postojećih prometnica po digitalnom ortofoto snimku (2023/2024. godina)
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz važećeg Plana, oznakom (za javne ceste), statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz važećeg plana
- dodavanje koda teme prema Pravilniku.

### Komunikacijski sustav

- preuzimanje vodova iz važećeg plana, prostornog plana više razine i provjera s podacima dostupnim u sustavu katastra infrastrukture (<https://ski.dgu.hr/gis>)
- površinsko prikazivanje infrastrukturnih građevina prema dostupnim podlogama (katastarska čestica ili približna lokacija/simbolična površina)
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz pročišćenog Plana, statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz pročišćenog plana,
- ugradnja podataka iz Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme,
- dodavanje koda teme prema Pravilniku.

### Energetski sustav

- preuzimanje vodova iz važećeg plana, prostornog plana više razine i sustava katastra infrastrukture (<https://ski.dgu.hr/gis/startup>)
- iscertavanje postojećih dalekovoda po digitalnom ortofoto snimku (2024. godina),
- adaptiranje planiranih trasa plinovoda uz trase prometnica
- površinsko prikazivanje infrastrukturnih građevina prema dostupnim podlogama (katastarska čestica ili približna lokacija/simbolična površina)
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz pročišćenog Plana, statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz pročišćenog plana
- dodavanje koda teme prema Pravilniku.

### Vodnogospodarski sustav

- preuzimanje vodova iz važećeg plana, prostornog plana više razine i sustava katastra infrastrukture (<https://ski.dgu.hr/gis/startup>)
- površinsko prikazivanje infrastrukturnih građevina prema dostupnim podlogama (katastarska čestica ili približna lokacija/simbolična površina)
- adaptiranje planiranih trasa vodovoda i odvodnje uz trase prometnica
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz pročišćenog Plana, statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz pročišćenog plana dodavanje koda teme prema Pravilniku.
-



Podaci su transformirani sukladno Pravilniku dok izmjene podrazumijevaju ažuriranje postojećeg stanja dostupnim podacima.

U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana izvršeno je usklađivanje s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta, pri čemu je ucrtana i označena trasa državne ceste **DC307** (Mokrice (DC1) - Oroslavje - Donja Stubica - Marija Bistrica (DC29)).

Ceste se, sukladno Pravilniku, prikazuju na sljedeći način:

- **Ceste državnog značaja** su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao državne ceste (DC)
- **Ceste područnog (regionalnog) značaja** su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao županijske ceste (ŽC) i lokalne ceste (LC)
- **Ceste lokalnog značaja** su nerazvrstane ceste prikazane u grafičkom dijelu Plana i ostale ceste koje se mogu graditi sukladno uvjetima Plana.

Odredbama za provedbu ovog Prostornog plana propisana je obveza poštivanja zaštitnog pojasa i zaštitnog prostora javnih razvrstanih cesta, a u svrhu osiguranja funkcionalnosti, sigurnosti prometa te njihova budućeg razvoja.

Sukladno **članku 4. Pravilnika o prostornim planovima**, unutar grafičkog i tekstualnog dijela plana jasno se razlikuju i primjenjuju sljedeći pojmovi:

- **Zaštitni pojas ceste:** Predstavlja zakonom definiranu širinu zemljišta s objiju strana kolnika javne ceste (mjereno od osi ceste ili ruba cestovnog zemljišta, ovisno o kategoriji) unutar kojeg se primjenjuju zakonska ograničenja u pogledu gradnje i izvođenja zahvata u prostoru, a s ciljem zaštite same ceste i sigurnosti prometa, a iznosi:
  - 25 m za državne ceste;
  - 15 m za županijske ceste i
  - 10 m za lokalne ceste.
- **Zaštitni prostor (infrastrukturni koridor):** Definira se kao prostor namijenjen za smještaj same prometne građevine, njezino održavanje i budući razvoj. Zaštitni prostor za državnu cestu prikazan je na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet te iznosi 2×25 m uvećano za širinu zemljišnog pojasa. Isto tako su prikazani i zaštitni prostori za prometnice regionalnog značaja. Unutar ovog prostora grafički se evidentira i osigurava koridor za dugoročne infrastrukturne potrebe državnog značaja.

Nezavisno od gore definiranog instituta zaštitnog prostora – koji primarno služi očuvanju i razvoju same infrastrukturne trase – unutar plana je implementiran i **poseban zahtjev Županijske uprave za ceste (ŽUC)** koji se odnosi na regulaciju izgradnje pratećih struktura duž županijskih i lokalnih cesta.

Ovaj se zahtjev specifično odnosi na **odmicanje građevinskog pravca** zgrada u odnosu na cestu:

- Udaljenost građevnog pravca više se ne utvrđuje od osi kolnika, već se mjeri isključivo **od vanjskog ruba cestovnog zemljišta**.
- Minimalna udaljenost građevnog pravca od ruba cestovnog zemljišta iznosi:
  - **Minimalno 15 m** za županijske ceste (ŽC),
  - **Minimalno 10 m** za lokalne ceste (LC).



U sklopu planiranja cestovnog prometa, Plan definira zaštitni pojas za **brze ceste** u širini od **40 metara**, koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Do trenutka konačnog definiranja trase brze ceste u projektnoj dokumentaciji, unutar njezinog koridora zabranjena je gradnja bilo kakvih novih građevina, osim onih koje su u izravnoj funkciji same ceste. Širina tog zaštitnog koridora iznosi **100 metara** sa svake strane osi planirane trase.

Odredbama je određena zabrana ometanja **trokuta preglednosti** u zaštitnom pojasu te obveza rješavanja parkiranja isključivo na vlastitim parcelama investitora. U pogledu željezničkog prometa, zadržan je koridor pruge **L202** uz planirano ukidanje i svođenje prijelaza "Astra" na km 6+909 na susjedni prijelaz.

Izmjene **komunikacijskog sustava** su izvršene u skladu sa zahtjevima HAKOM-a i operatera (HT, Telemach) uz primjenu generičkog naziva "operateri" radi ravnopravne tržišne utakmice. Definirane su **EKI zone** za smještaj samostojećih stupova s radijusima od **750 m do 1500 m**, pri čemu je HT-ov zahtjev za radijusom do 3000 m djelomično uvažava, a sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Za sve nove građevine i zone propisana je obveza izgradnje kabelaške kanalizacije do najbliže točke povezivanja.

**Opskrba prirodnim plinom** Planom je predviđen daljnji razvoj i izgradnja opskrbe plinske mreže na cijelom prostoru Općine gdje za to postoji gospodarska i tehnička opravdanost. Mreža će se širiti svim postojećim i planiranim ulicama, pri čemu su trase prikazane u grafičkom dijelu Plana načelne i predstavljaju smjernicu za opremanje građevinskih područja. Plinovodi se u pravilu smještaju unutar koridora prometnica, primarno u zelene pojaseve, uz strogo poštivanje minimalnih razmaka od ostalih infrastrukturnih instalacija i građevina visokogradnje. Radi zaštite sustava, u pojasu od 5,0 m sa svake strane osi cjevovoda zabranjena je sadnja biljaka s dubokim korijenjem (preko 1,0 m) te obrada zemlje dublja od 0,5 m.

**Elektroenergetski sustav** temelji se na maksimalnom korištenju postojećih koridora uz težnju za što manjim zauzimanjem novih površina. Ključni strateški zahvat obuhvaća planiranu trasu visokonaponskog dalekovoda **2×400 kV Zlodi – Žerjavinec**. Sukladno zahtjevima operatora prijenosnog sustava, trasa je predviđena kao isključivo nadzemna (bez kabliranja), uz obvezu provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš s obzirom na prolazak kroz zaštićeno područje Parka prirode Medvednica. Zaštitni koridori su usklađeni s mrežnim pravilima i iznose **100 m** za 400 kV vodove te **40 m** za 110 kV vodove.

Distribucijska mreža srednjeg i niskog napona planira se tako da se sva nova mreža predviđa za 20 kV napon. Zaštitni koridori za nadzemne vodove 10(20) kV iznose 16 m, a za podzemne vodove 4 m. Kod planiranja novih transformatorskih stanica (TS) 10(20)/0,4 kV, osiguravaju se parcele optimalne površine uz obvezan i neometan **kamionski pristup** s javne prometne površine. Plan također omogućava integraciju **obnovljivih izvora energije**, prvenstveno kroz postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina, uz uvjet da se dobivena energija koristi isključivo za vlastite potrebe korisnika. Svi priključci novih elektrana na mrežu definirat će se prema posebnim uvjetima nadležnog operatora sustava.

### **Vodoopskrba i korištenje voda**

Sustav javne vodoopskrbe na području Općine obuhvaća magistralne i opskrbe cjevovode, vodospreme te vodocrpilište **Jelenja voda**, koje je utvrđeno kao ključni zahvat s pripadajućom zonom neposredne zaštite. Planom se predviđa modernizacija svih pogona uz primjenu novih tehnologija za nadzor i upravljanje sustavom. Radi zaštite vodoopskrbnih objekata, propisano je očuvanje sanitarnih koridora širine **5,0 m** sa svake strane od osovine cjevovoda, dok se pričuva vode za gašenje požara osigurava putem hidrantske mreže povezane na osnovni cjevovod. Trase cjevovoda su primarno smještene unutar zelenih pojaseva prometnica na propisanim dubinama, čime se osigurava minimalni razmak od ostalih infrastrukturnih instalacija.

**Odvodnja otpadnih i oborinskih voda** Konceptcija odvodnje temelji se na primjeni **razdjelnog sustava**, kojim se sanitarne i tehnološke otpadne vode odvođaju odvojeno od oborinskih voda. Svi korisnici prostora dužni su otpadne



vode ispuštati putem javne odvodnje, dok se za tehnološke vode propisuje obvezan predtretman do propisanih standarda prije ispuštanja u sustav. Ključna mjera zaštite okoliša i podzemnih voda tijela Sliv Sutle i Krapine očituje se u strogoj **zabrani izvedbe upojnih bunara (negativnih zdenaca)** i septičkih jama na cijelom području obuhvata Plana. Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i pripadajući kolektori smješteni su unutar prometnih koridora, a njihove precizne trase usklađene su s topografijom terena i tehničkim rješenjima u digitalnom modelu plana.

**Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda** Temelj odvodnje oborinskih i izvorskih voda čine postojeće bujice i otvoreni kanali koje je potrebno redovito održavati i čistiti od mulja i raslinja. Kao prioritet je utvrđena regulacija korita potoka **Prunjak, Lampuš, Vidak i Topličina**, čiji su kapaciteti dimenzionirani prema poplavnim vodama uz uvažavanje buduće izgrađenosti područja.

Do utvrđivanja vodnog dobra, ovim Planom određena je koridor koji obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka. Do utvrđivanja vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.

Također, planom je propisano obvezno pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda s manipulativnih površina i parkirališta prije njihova upuštanja u sustav urbane oborinske odvodnje.

### 3.3 POSEBNE MJERE

Posebne mjere odnose se na posebne vrijednosti (zaštićene dijelove prirode, kulturnu baštinu, krajobraz i ekološku mrežu), posebna ograničenja (zaštita od potresa, područje opasnosti od poplava, Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane, zaštita od buke) i posebne načine korištenja (sanacija eksploatacijskog polja). Preuzimaju se ili izrađuju vektorski podaci kojima se dodjeljuju kodovi teme te se povezuju s odredbama za provedbu.

Uz sve vodotoke određen je prostor ograničenja, obostrano 5 m, radi nesmetanog tehničkog održavanja i osiguranja protočnosti, unutar kojeg je zabranjena svaka gradnja koja bi mogla ugroziti vodni režim.

#### 3.3.1 SANACIJA EKSPLOATACIJSKOG POLJA KAMENOLOMA JELENJE VODE

Određeno je područje sanacije neaktivnog eksploatacijskog polja tehničko-gradevnog kamena Jelenje vode i okolno otkopanog prostora.

Eksploatacijsko polje Jelenje vode po završetku odobrene eksploatacije za potrebe sanacije mora prestati s radom.

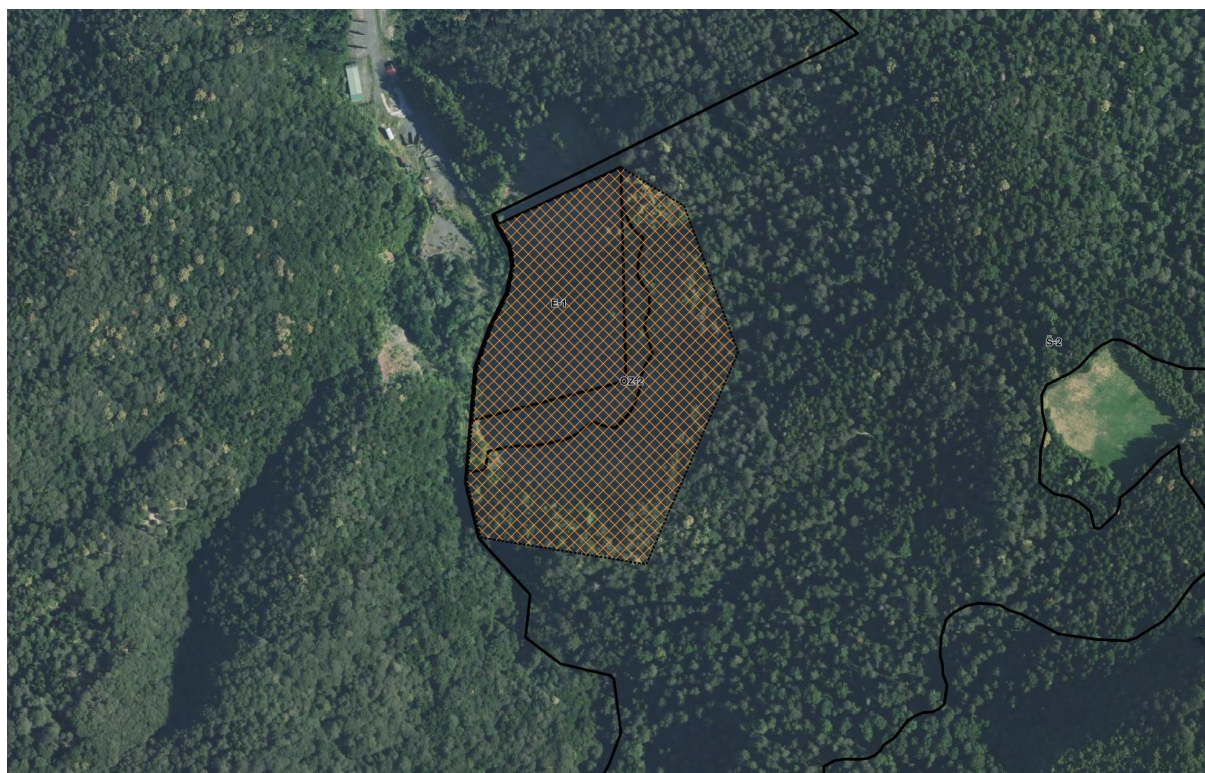
Svaka daljnja eksploatacija mineralnih sirovina može biti samo u funkciji prostorno-oblikovne i tehničkobiološke sanacije postojećih eksploatacijskih polja prema odobrenom projektu i njihovog privođenja konačnoj namjeni.

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.

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.



Ovim Planom određen je obuhvat prostora sanacije.



*Preklop površine postojećeg eksploatacijskog polja (E-1) planiranog za sanaciju i površine određene za sanaciju*



### 3.4 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

#### NAMJENA PROSTORA

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [ha]
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	12	218,6249
KN-1-1-1800	Posebna namjena državnog značaja	1	0,2195
KN-1-1-1901	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	1	2,0649
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	114	318,6687
KN-1-1-3103	Javna i društvena namjena - zdravstvena	2	5,2722
KN-1-1-3104 KN-1-1-3105	Javna i društvena namjena - predškolska Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1	1,7444
KN-1-1-3107	Javna i društvena namjena - kulturna	1	0,1967
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	2	1,6828
KN-1-1-3281	Komunalno-servisna namjena	1	0,2672
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	2	3,0194
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	49	79,9305
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	8	12,9254
KN-1-1-3403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	1	0,933
KN-1-1-3902	Površina infrastrukture - željeznički promet	1	1,4358
KN-1-1-3950	Prometna površina	2	1,2141
KN-1-1-3954	Parkirališna površina	1	0,1199
KN-1-1-3993	Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja	2	0,591
KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja	15	1944,5105
KN-1-1-6109	Zona posjetiteljske infrastrukture	7	27,0127

#### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

građevinsko područje naselja	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Pila	28,56	19,43	47,99	59,51
Strmec Stubički	75,59	54,01	129,6	58,33
Stubičke Toplice	127,5	52,05	179,55	71,01
JLS Stubičke Toplice	231,65	125,49	357,14	64,86



## IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

### Proizvodna namjena

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Macanjka	1,68	5,93	7,61	22,11
Proizvodna namjena	1,68	5,93	7,61	22,11

### Groblje

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Groblje Stubičke Toplice	0	3,61	3,61	0
Groblje	0	3,61	3,61	0

### Ugostiteljsko-turistička namjena

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (T3)	0	0,93	0,93	0
Ugostiteljsko-turistička namjena	0	0,93	0,93	0

### Komunalno servisna namjena

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Komunalno-servisna namjena (KS1, KS2)	0,27	0	0,27	100
Komunalno-servisna namjena	0,27	0	0,27	100



### Zona posjetiteljske infrastrukture

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Hunjka	14,83	0	14,83	100
Kapelščak	14,24	0	14,24	100
Kulmerica	5,56	0	5,56	100
Lojzekov izvor	13,54	0	13,54	100
Pila	0	1,06	0	0
Puntijarka	10,74	0	10,74	100
Vidak	21,56	0	21,56	100
Zona posjetiteljske infrastrukture	80,46	1,06	81,52	98,70

### Sportsko-rekreacijska namjena

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Skijaški kompleks	1,28	0	1,28	100
Sportsko-rekreacijska namjena	1,28	0	1,28	100

### Posebna namjena

GPIN	Izmjena i dopuna Plana			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Posebna namjena	0,22	0	0,22	100
Posebna namjena	0,22	0	0,22	100