



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STUBIČKE TOPLICE
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-02/16-01/05
URBROJ:2113/03-01-16-2
Stubičke Toplice, 27.10.2016.

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Nar. nov. br. 153/13) i članka 25. t. 7. Statuta Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09 i 9/13), Općinsko vijeće Općine Stubičke Toplice na svojoj 35. sjednici, održanoj dana 27. listopada 2016. godine utvrdilo je pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice obuhvaća Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 10/09 te njegove izmjene i dopune objavljene u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije br. 15/10, 17/13, 19/14 i 20/16 u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

**ODLUKA O DONOŠENJU
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE STUBIČKE TOPLICE
(pročišćeni tekst)**

**I
OPĆE ODREDBE**

1.

Ovom Odlukom donosi se Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice (u nastavku Plan) kojeg je izradio "Arhitektonski projektni zavod – inženjering d.d. iz Zagreba, Grahorova 15.

2.

Planom se u skladu prostorno planskom dokumentacijom šireg područja utvrđuju osnove prostornog i funkcionalnog rješenja te se propisuju uvjeti gradnje i uređenja prostora uz mjere zaštite okoliša i njegovih sastavnica.

3.

Elaborat Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice izradio je Arhitektonski projektni zavod – inženjering d.d. iz Zagreba.

Plan predstavlja elaborat Prostornog plana uređenja Općine Stubičke Toplice koji se sastoji od: 1 (jedne) knjige sa tekstualnim dijelom i grafičkim dijelom koja sadrži:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustav Županije i Države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređnja šireg područja i ocjena prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj općine i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora i očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno – povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

2.3.3. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena te korištenje površina

3.2.1. Organizacija prostora

3.2.2. Osnovna namjena i korištenje površina

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

3.3.2. Društvene djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja

3.4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni sustav

3.5.2. Energetski sustav

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

A. TEKSTUALNI DIO

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. Građevinska područja naselja

1.2. Ugostiteljsko – turističke zone u naselju

- 1.3. Područja izdvojenih namjena – gospodarska namjena
 - 1.3.1. Gospodarska – proizvodna namjena
 - 1.3.2. Gospodarska – poslovno trgovačka namjena
 - 1.3.3. Gospodarska – ugostiteljsko – turistička namjena
- 1.4. Sport i rekreacija
- 1.5. Poljoprivreda
- 1.6. Šume
- 1.7. Vodne površine
- 1.8. Infrastrukturni sustavi
- 1.9. Groblja

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine i zahvati od važnosti za državu i županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture van naselja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 3.1. Građevinska područja zona ugostiteljsko – turističke namjene
- 3.2. Građevinska područja gospodarskih zona

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.1. Građevinska područja zona sportsko rekreacijske namjene

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- 5.1. Prometni infrastrukturni sustav
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Željeznički promet
 - 5.1.3. Pošta i telekomunikacije
- 5.2. Elektroenergetski sustav
- 5.3. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1. Vodoopskrbni sustav
 - 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.3. Odvodnja oborinskih voda i uređenje potoka (bujica)

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Zaštita prirodne baštine
- 6.2. Zaštita kulturnih dobara
- 6.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.2.1. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA

B. GRAFIČKI DIO (kartografski dio Plana)

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - (1:25000)
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - (1:25000)
 - 2.1. Promet

- 2.2. Pošta i telekomunikacije
 - 2.3. Elektroenergetika
 - 2.4. Plinoopskrba
 - 2.5. Vodoopskrba i korištenje voda
 - 2.6. Odvodnja otpadnih voda
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PODRUČJA - (1:25000)
 - 3.1. Uvjeti korištenja i zaštita prostora
 - 3.2. Područja posebnih ograničenja u prostoru
 - 3.3. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
 4. GRAĐEVNA PODRUČJA (4.1.-4.5.) - (1:5000)

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

4.

Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete uređenja područja Općine Stubičke Toplice, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2015. godine.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organizacije i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno ekonomskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni,
- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- mjere spriječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

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

5.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za

izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

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

6.

Planom je obuhvaćeno područje Općine Stubičke Toplice kao jedinice lokalne samouprave na površini od 27 km², uz pretpostavku da će do 2015. godine ovo područje naseljavati oko 3000 stalnih stanovnika.

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

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

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

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

7.

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

8.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Planom uređenja Općine Stubičke Toplice određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Razvoj i uređenje prostora/površina naselja:

Građevinska područja naselja,

Ugostiteljsko turističke zone u naselju,

Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja:

Gospodarska namjena:

- poslovna,
 - proizvodna,
 - ugostiteljsko-turistička,
- Športsko-rekreacijska namjena,

Poljoprivredne površine:

- osobito vrijedne poljoprivredne površine,
- vrijedne poljoprivredne površine,

Šumske površine:

- gospodarske šume,
- zaštitna šuma,

Ostale poljoprivredne i šumske površine,

Vodne površine,

Infrastrukturni sustavi.

9.

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

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

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

10.

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

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

11.

1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja označena na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora i 4. Građevinska područja 4.1 – 4.5. U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen gradnji građevina stambene i mješovite namjene, te uz njih i gradnji svih drugih građevina i sadržaja, koje služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sl. (javne, društvene, gospodarske, prometne, sportsko rekreacijske i infrastrukturne namjene) uz uvjet zaštite i unapređenja vrijednosti prostora, očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Općine i šireg prostora. U ovim će se područjima, također, graditi građevine za smještaj vozila i druge pomoćne građevine, parkirališni prostori, te sportske i rekreacijske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

1.2. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE U NASELJU

U cilju zaštite prostora od prenamjene ovim su planom unutar građevinskog područja naselja određene zone ugostiteljsko - turističke namjene u naselju.

12.

1.3. PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA – GOSPODARSKA NAMJENA

Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja odvijat će se u građevinskim područjima zona izdvojene namjene označene na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora.

Koncentracija građevina gospodarske namjene prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene, dok se pojedinačne

građevine i kompleksi gospodarske namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu sa prostornim planovima užeg područja i/ili odredbama ovog Plana.

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

Na području Općine određena su područja gospodarske namjene i to:

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

13.

1.3.1. GOSPODARSKA – PROIZVODNA NAMJENA

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

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

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

14.

1.3.2. GOSPODARSKA – POSLOVNO TRGOVAČKA NAMJENA

Planom je utvrđeno građevinsko područje gospodarske namjene:

a. gospodarske –pretežito poslovne namjene (K1):

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

b. gospodarske – pretežito trgovačke namjene (K2):

- Poduzetnička zona Stubaki

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

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

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

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

15.

1.3.3. GOSPODARSKA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Na području Općine određene su izdvojene zone ugostiteljske i turističke namjene označene na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora.

Koncentracija hotela i kampova, te građevina športsko rekreacijske namjene, prvenstveno će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske – pretežito ugostiteljsko-turističke namjene, smještenim centralnom dijelu Općine. Pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu s prostornim planovima užeg područja i odredbama ovog Plana.

U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati i sportske i rekreacijske građevine, igrališta i otvorene površine, vodene površine, prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža. U ovim građevinskim područjima ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

16.

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

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

Turističko-ugostiteljske zone (dovršene ili djelomično dovršene) treba prioritarno kvalitativno prestrukturirati i dograđivati. Uz osnovne turističko-ugostiteljske sadržaje u ovim zonama

moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

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

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

17.

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

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

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

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

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

18.

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

- hoteli T1,
- turističko naselje T2,
- kamp – autokamp T3,
- pojedinačne ugostiteljsko-turistička građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline,
- te uz njih pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i sl. namjene.

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

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

19.

1.4. SPORT I REKREACIJA

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

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

20.

Građevine sporta i rekreacije mogu se graditi i u građevinskim područjima naselja kao sportsko rekreacijske zone u naselju i/ili pojedinačne građevine, u ugostiteljsko turističkim zonama u naselju i/ili u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene.

U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati i prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

21.

1.5. POLJOPRIVREDA

Značajan dio područja Općine zauzima poljoprivredno zemljište, a razvoju poljoprivrede pridaje se izuzetan značaj u gospodarskom razvitku Općine, tako da se područja koja su ovim Planom posebno namijenjena za poljoprivrednu djelatnost neće smjeti koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama.

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

22.

1.6. ŠUME

Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o šumama.

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

Na području Općine šumska područja Planom su određena kao:

- šume gospodarske namjene.
- zaštitne šume

Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom: šumarske

postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, te sve potrebne prometne građevine (planinarsko - pješačke staze, interventni putovi i sl.) i građevine infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Zaštitne šume posebno su teritorijalno razgraničene od ostatka šumskog resursa, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza. Unutar zaštitnih šuma mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru: izletišta, rekreacijski sadržaji, te znanstveno istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava.

23.

Planom su određena i područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta. Ova područja namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda.

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

U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

24.

1.7. VODNE POVRŠINE

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

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

25.

1.8. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

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

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

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

26.

1.9. GROBLJA

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

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

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

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

27.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

28.

Osnovni elementi uvjeta za uređenje prostora su:

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

29.

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

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

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

30.

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

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

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

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

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

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

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

- III. A. i B. zaštitna zona vodocrpilišta,
- ostali zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode Planom predviđeni za zaštitu,
- poljoprivredno zemljište označeno u Planu kao ostala poljoprivredna tla,
- područja i dijelovi ugroženog okoliša,
- područja u kojima je potrebno zaštititi posebne vrijednosti i obilježja: sanirati oštećene prirodne predjele, gradske i ruralne cjeline, sanirati tlo, šume, ugroženi okoliš, napuštena odlagališta otpada, eksploatacijska polja i
- područja u kojima će se primijeniti planske mjere zaštite kroz izradu detaljnije prostornoplanske dokumentacije.

d) Ostali prostor:

- ostalo područje - oni dijelovi prostora u kojima je planirana gradnja bez posebnih ograničenja.

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

31.

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

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

32.

2.1. GRAĐEVINE I ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

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

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

a) Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- autocesta (alternativna brza cesta) dionica tunel Medvednica – čvor Mokrice,
- sjeverna podsljemenska cesta (u rangu brze ceste); za spoj na autocestu (alternativno brzu cestu),
- državna cesta D-307; čvor Mokrice (A2) – Oroslavje – Donja Stubica,
- željeznička pruga II reda Zabok – Gornja Stubica

b) Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- postojeći dalekovod 110 kV, te planirani 2x400 kV u istraživanju,
- elektronička komunikacijska infrastruktura.

c) Građevine posebne namjene

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

d) Zaštićena područja

- zakonom zaštićeni dijelovi prirode (Park prirode Medvednica).

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

33.

U Planu se na području Općine utvrđuju slijedeća područja i građevine od važnosti za Krapinsko – zagorsku županiju:

a) Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- izgradnja turističke ceste, podsljemenske, na trasi: spoj na autocestu (D1) u Mokricama – Strmec Stubički – Stubički Matej – spoj na brzu cestu u Gradu Zagrebu,
- izgradnja zamjenskih cesta na pojedinim dionicama državnih ili županijskih cesta koje u budućnosti neće moći prihvatiti nastali promet zbog opterećenosti postojećom izgradnjom
 - izgradnja ceste na trasi: rekonstrukcija županijske ceste Ž 2197 (sa spojem na brzu cestu), te dalje kao obilaznica Stubičkih Toplica i Donje stubice sa nastavkom na trasi županijske ceste Ž2221 uz ispravljanje trase na pojedinim dionicama,

- izgradnja ceste na trasi Strmec Stubički – Pila – tunel Medvednica (Gračani) – Zagreb, koju je potrebno uskladiti s interesom Grada Zagreba i Zagrebačke županije,
- županijska cesta Ž – 2217,
- županijska cesta Ž – 2219,
- županijska cesta Ž – 2220,

Željezničke građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- planirana željeznička pruga od Stubičkih Toplica prema Zagrebu, a kroz planirani tunel Medvednica,

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

b) Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

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

c) Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

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

d) Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- retencije i akumulacije za obranu od poplava s prostorom za prihvaćanje vodnog vala manjeg od 1x106 m³, kao zaštitne građevine za zaštitu većih naselja i gospodarskih predjela.

e) Posebna područja

- zaštićeno kulturno naslijeđe i naslijeđe predviđeno za zaštitu,
- područja geotermalnih izvora (49,8 – 66,3 °C): *Maximilianeum, Glavno vrelo, Vrelo u livadi, Krista vrelo, Levinovo vrelo, Vrelo kod mosta, Toplica vrela, Vrela uz desnu obalu Toplice,*
- specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju Stubičke Toplice,
- zona zdravstvenog turizma,
- područje polivalentnog kolodvora.

34.

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

35.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Opće odredbe

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

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m², koje sa izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu, a neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatraju se jedna ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica ukupne površine veće od 5.000 m².

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

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

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

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

36.

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

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- sport i rekreaciju.

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

37.

Gradnjom se, prema ovim odredbama, a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, svi potrebni infrastrukturni priključci, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani

radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.

38.

Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

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

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

39.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina,
- građevine visokogradnje na građevinskoj čestici koja graniči s već izgrađenim građevinskim parcelama najmanje s dvije strane
- samostojeća građevina

40.

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

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

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

41.

Namjena građevina

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, stambeno poslovne, građevine javne, društvene i gospodarske (poslovne) namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

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

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

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

42.

Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom, u smislu stanovanja, u potpunosti izjednačava.

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

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

43.

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

Pod obiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najviše 3 stambene jedinice.

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

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

44.

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

Poslovnom namjenom smatra se:

- za tihe i čiste djelatnosti:

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

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice, te ugostiteljsko-turistički sadržaji s glazbom i slično.

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

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

45.

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

46.

U građevinskim područjima naselja za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće:

- industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala,

- smještaj diskoteka i zabavnih parkova moguć je unutar građevinskog područja naselja ukoliko su zadovoljeni svi uvjeti u pogledu zaštite od utjecaja od prekomjerne buke, zaštite okoliša i sl., sukladno posebnom propisu, te u pogledu potrebnog broja parkirališnih mjesta koji mora biti zadovoljen na parceli.

47.

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina u odnosu na najnižu točku konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

48.

Gospodarskim građevinama smatraju se:
bez izvora zagađenja:

- šupe, ljetne kuhinje, spremišta alata i poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

sa izvorima zagađenja:

- staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

49.

MOGUĆNOST GRADNJE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

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

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.).

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

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

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

50.

Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U površinu izgrađenog dijela građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim balkona.

U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

51.

Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini (razgraničuje se građevna čestica i javna prometna površina). Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

52.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

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

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

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

53.

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

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

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.

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

54.

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

55.

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

Uvjeti za izgradnju poslovnih i gospodarskih, javnih i društvenih, trgovačkih i uslužnih turističko-ugostiteljskih, vjerskih, te građevina za šport i rekreaciju utvrđuju se temeljem ovih odredbi, odnosno na temelju detaljnije prostorno planske dokumentacije za građevine čija ukupna brutto tlocrtna površina prelazi 2000 m², odnosno čija bruto razvijena površina prelazi 4000 m².

56.

GRANIČNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu (prilazni put građevnoj čestici obvezno proglasiti javnim dobrom prije ishoda uvjeta građenja), susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim pravilima struke.

Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Građevna čestica se može formirati od dviju ili više građevnih čestica.

57.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju OBITELJSKE GRAĐEVINE:

a) slobodnostojeće građevine:

- površina čestice iznosi minimalno - 400 m²
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.2,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 80 m²

b) poluugrađene građevine:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 300 m²
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.2,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m²,

c) ugrađene građevine-nizovi:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 200 m²
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 50% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.5,
- max.kis = 1.5,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 50 m², a maksimalna

100 m².

58.

Za sve tipove građevina iz članka 57. određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- udaljenost između građevina uvjetovana je formulom $H1/2 + H2/2 + 5$ m,
- građevinski pravac građevine nalazi se u pravilu 5 m od regulacijskog pravca
- maksimalna katnost građevine je podrum, suteran, prizemlje, 1 kat i stambeno

potkrovlje

što vrijedi za neizgrađeno

(Po+(Su)P+1+Pk) – odnosno maksimalno četiri korisničke etaže područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama

visina interpoliranih objekata će se određivati
susjednih objekata,

uvjetovano visinom

- kota donjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od završne kote uređenog terena uz građevinu ,
- na kosom terenu moguća je i izgradnja jedne etaže suterena. Pod suterenom se podrazumijeva dio građevine izgrađen ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najviše jednim svojim pročeljem izvan terena.
- maksimalna visina građevine je 9 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina
- maksimalna visina stambene etaže je 4 m.

59.

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

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

60.

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

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

61.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja mješovite namjene na kojima se izgrađuju VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE:

- površina čestice iznosi minimalno 500 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.2,
- maksimalna dužina pročelja do 50 m.

62.

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

- udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca i 3 m od granice susjednih čestica ako je građevina visine P+2,

odnosno 5m od granice susjedne čestice ako je građevina visine P+3 ili P+2+Pk,

- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum, prizemlje i 3 kata (P+3) ili prizemlje, 2 kata i stambeno potkrovlje (P+2+Pk)
- četiri stambene etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,
- maksimalna visina građevine je 12 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- maksimalna visina stambene etaže je 4 m.

63.

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

- za slobodnostojeće i poluugrađene građevine površina čestice iznosi minimalno 600 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 50% površine građevne čestice,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 16 m
- građevinski pravac građevine nalazi se u pravilu 7 m od regulacijskog pravca i minimalno 4 m od granice susjednih parcela, odnosno ½ visine vjenca građevine tako da se uzima veća vrijednost,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i 2 kata (P+2)
- tri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih objekata će se određivati uvjetovano visinom susjednih objekata,
- iznimno se dozvoljava i viša katnost ukoliko je ta visina neophodna zbog tehničko – tehnološkog procesa,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina,
- maksimalna visina građevine određena je brojem etaža mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade.

64.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građevinske čestice unutar građevinskog područja na kojima se izgrađuju GOSPODARSKE GRAĐEVINE – poslovne, uslužne, trgovačke, komunalnoservisne, te zanatske i slične građevine:

- a) slobodnostojeće građevine:
 - površina čestice iznosi minimalno - 400 m²
 - maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
 - najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 80 m²
- b) poluugrađene građevine:
 - površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 300 m²
 - maksimalna dozvoljena izgrađenost je 40% površine građevne čestice,
 - najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 60 m²

c) ugrađene građevine-nizovi:

- površina čestice za jednu građevinu iznosi minimalno 200 m²
- maksimalna dozvoljena izgrađenost je 50% površine građevne čestice,
- najmanja bruto zauzeta površina pod građevinom iznosi 50 m², a maksimalna

100 m².

Za sve tipove građevina iz prethodnog stavka određuju se slijedeće granične vrijednosti:

- udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 5 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna katnost građevine je ukopani podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P(Su)+1+Pk) - tri korisničke etaže što vrijedi za neizgrađeno područje, a u postojećim graditeljskim cjelinama visina interpoliranih građevina će se određivati uvjetovano visinom susjednih građevina,
- maksimalna visina građevine je 13,0 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 metra.

65.

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

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

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

66.

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

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

67.

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

Za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, površina čestice iznosi minimalno 900 m², a maksimalna površina se ne određuje, najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice, a maksimalna:

- za građevne čestice površine od 900 - 1200 m² - 40% površine građevne čestice,
- za građevne čestice površine od 1200 - 2000 m² - 35% površine građevne čestice,

- za građevne čestice površine od 2000 - 5000 m² - 30% površine građevne čestice,
- za građevne čestice površine veće od 5000 m² obvezna je izrada UPU-a.

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

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

68.

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

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

69.

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

70.

Postojeće stambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete u pogledu smještaja na građevinskoj čestici mogu se rekonstruirati i/ili dograditi uz sljedeće uvjete:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 30%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje granične vrijednosti određene ovim Planom te ostalim posebnim propisima,
- maksimalni broj nadzemnih etaža – u okviru postojećeg broja etaža uz mogućnost nadogradnje do maksimalno visine $P(Su)+1+Pk$,
- rekonstruiranje građevine po gabaritu – moguća je dogradnja na način da minimalna udaljenost od susjedne međe može biti 1,0 m.

71.

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

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

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

72.

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

73.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

74.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvijet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i tipologijom krajolika. U starim dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Boje fasada moraju biti u skladu tradicionalne lokalne arhitekture, izbjegavajući trend jarkih neadekvatnih kolorita.

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

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

75.

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

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

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

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

76.

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

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

77.

Garaže za osobna vozila mogu se graditi unutar građevine ili uz građevinu osim ako je to detaljnim planovima uređenja drugačije riješeno. Krovište na tim objektima rješavati kao prohodnu terasu ili kao kosi krov s pokrovom od crijepa. Parkirališni prostor za vozila osigurati u granicama građevinske čestice.

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

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

78.

VISINA I BROJ ETAŽA

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

Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra.

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

79.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

80.

Pod suterenom se podrazumijeva dio građevine izgrađen ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno sa najviše jednim svojim pročeljem izvan terena.

81.

Potkrovljem se smatra dio građevine neposredno ispod kosog krova s visinom nadozida do 120 cm, a površina potkrovlja računa se u zbroj građevinske (bruto) površine zgrade, ako ima izveden pod i siguran pristup (stubište). Potkrovlje s nadozidom višim od 120 cm smatra se etažom.

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

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

82.

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

83.

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

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

84.

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

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

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

85.

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

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

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

86.

VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

Stambena građevina mora u pravilu imati kose krovne plohe s pokrovom crijepa ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha do 35°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu.

Krovište mora biti dvovodno ili raščlanjeno na više krovnih ploha pri čemu odnos dužine krovnih ploha mjerenih na presjeku krova mora biti najmanje 1:3.

Sljeme krova na kosom terenu treba biti paralelno sa slojnicama.

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

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

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

87.

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

88.

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

89.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

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

90.

GRADNJA POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u ukupnu površinu izgrađenosti čestice.

91.

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

92.

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

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

93.

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

94.

Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Izuzetno se kod rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina izgrađenih na česticama koje nemaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, a kojima se povećava broj stambenih jedinica, potrebe za parkiralištima mogu se zadovoljiti i na izdvojenim građ. česticama u vlasništvu investitora.

95.

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

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

96.

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

97.

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

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

98.

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

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

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

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

99.

GRADNJA OGRADA I PARTERNO UREĐENJE

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

100.

Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, ograde se mogu graditi kao betonske žbukane, od cigle, drvene, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Također to mogu biti žbukani ogradni zidovi visine max. 1,50 m mjereno od najniže kote zaravnatog terena. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

101.

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

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

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

102.

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

Betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm, a sve ukupno više od 150 cm.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica) sa unutarnje strane čestice.

Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Kod interpolacija uz pojedinačna kulturna dobra, lokacijskom dozvolom, rješenjem o uvjetima gradnje ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

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

103.

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

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

104.

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

105.

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

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

106.

Javna prometna površina (unutar granica građevinskog područja, na koju postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju), mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

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

Ulica mora imati:

- za samostojeće objekte kolnik širok najmanje 3,50 metara,
- za dvojne objekte i višestambene kolnik širok najmanje 5,5 metara za dvije vozne trake, u koliko to propisima nije drugačije regulirano i pješačke trake širine minimalno 0,8m s obje strane, odnosno 1,60m ukoliko se nogostup izgrađuje s jedne strane,

- novoplanirana cesta (pristup) mora bit istog ranga kao i postojeća cesta,
- biciklističke staze i uređeno zelenilo (drvoredi) sastavni (obvezni) su dijelovi ulice.

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

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

107.

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

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

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

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

108.

MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA GRAĐEVINE NA MREŽU JAVNIH PROMETNICA

Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- lokacijskom dozvolom za prilaznu javnu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

109.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min 3,5 m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja javna uslužna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100 m i ukoliko se odredi prostornim planom užeg područja.

Građevinske čestice na kojima se planira gradnja dvojnih objekata i višestambenih građevina moraju udovoljiti uvjetima navedenim u članku 107. i 108.

Neposredan pristup građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba udovoljavati propisima (minimalnim) za osiguravanje sigurnog stalnog i interventnog prometa (vatrogasci, komunalni servisi, zdravstvena i policijska vozila i dr.)

U slučaju prilaza na državnu, županijsku, lokalnu ili nerazvrstanu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta izgradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane organizacije koja tim cestama upravlja odnosno Općine.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

U slučaju kada se prilaz sa građevinske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta kada je to prostornim planom potrebno, vlasnik privatnog puta je dužan dio zemljišta koji se koristi u svrhu prolaza i/ili prelaza predati Općini ili sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prelaza na svojoj građevnoj čestici s Općinom ili drugom ovlaštenom osobom.

110.

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Općine.

111.

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

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

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

112.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

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

113.

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

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

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

114.

2.3. IZGRADENE STRUKTURE VAN NASELJA

Izvan građevinskog područja može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- stambeni i gospodarski - samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo) na parceli minimalne površine 1000 m²,
- plastenici i staklenici,
- spremišta alata na poljoprivrednim površinama i spremišta drva u šumama,
- rekreacijske građevine,
- benzinske postaje, odmorišta,
- manje kapelice i groblja,
- infrastrukturne građevine (prometne i komunalne),
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda.

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

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

115.

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

- minimalna veličina parcele 1000 m²,
- maksimalna izgrađenost 20% površine odnosno maksimalno 200 m²,
- maksimalna visina je 6 m mjereno od konačnog zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- katnost P+1 ili P + Pk,
- maksimalna visina etaže 4,00 m.

116.

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja lociraju se, projektiraju, izvode i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumarsku proizvodnju, kao i da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša, naročito krajolika.

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

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

117.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

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

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

Građevine iz ovog članka, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

118.

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

Uvjeti gradnje poljoprivrednih gospodarskih građevina, određuju se u postupku lokacijske dozvole temeljem odredbi ovoga Plana.

119.

Na poljoprivrednim površinama se mogu izgrađivati samo:

- stambeni i gospodarski - samostojeći objekti za vlastite potrebe i/ili potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (prijavljeno poljoprivredno gospodarstvo) sukladno uvjetima iz članka 115.,
- staklenici i plastenici;
- farme za uzgoj stoke:
 - gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočne farme),
 - toviljišta;
- vinogradarsko-vinarski pogoni;
- gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti:
 - građevine za držanje alata i strojeva,
 - građevine za držanje poljoprivredne opreme;
 - građevine za primarnu obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na posjedu.

120.

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

- da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (povrtlarske kulture) ili trgovačka društva istih djelatnosti,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

121.

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

Plastenici do 200 m² tlocrtne površine mogu se postavljati na građevinskom i poljoprivrednom zemljištu.

Plastenici iznad 200 m² tlocrtne površine mogu se postavljati samo na poljoprivrednom zemljištu.

122.

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

- da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (stočarstvo) ili trgovačka društva istih djelatnosti,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 1,0 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

123.

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

Pratećim objektima tovilišta za stoku i perad smatraju se:

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

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

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

Udaljenost gospodarskih zgrada namjenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od prometnih koridora iznosi:

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

124.

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

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

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

125.

Uvjetima uređenja prostora za izgradnju tovilišta moraju se odrediti uvjeti:

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

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

126.

Vinogradarsko-vinarski pogoni se mogu izgrađivati na poljoprivrednom zemljištu ukoliko su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (vinogradarstvo) ili trgovačka društva istih djelatosti,
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

126a.

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

- u vinogradima čija je površina minimalno 500 m²,
- maksimalna visina prizemlje i potkrovlje plus suteran ili podrum,
- da je maksimalna tlocrtna površina 40 m²,
- maksimalna visina prizemlje i potkrovlje plus suteran ili podrum.

Na poljoprivrednom zemljištu, voćnjacima i povrtnjacima min. površine od 2000 m², moguće je graditi spremište za alat, oruđe i strojeve (za voće i povrće) u vidu prizemnica veličine do (20) 25 m²

Na poljodjelskim površinama (livadama, oranicama) većim od 2000 m², moguće je graditi prizemna spremišta alata, čija površina ne može biti veća od 20 m².

127.

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

- da je podnositelj zahtjeva za izgradnju poljoprivredne građevine član vitalnog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva tržišno usmjerenog i specijaliziranog (ratarstvo, voćarstvo, trgovačko društvo),
- da poljoprivrednu proizvodnju obavlja na posjedu minimalne veličine 0,5 ha ukupno (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta).

128.

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

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

129.

Površina i raspored građevina iz članka 123., 126. i 127. utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

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

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

130.

Oblikovanje građevina iz članka 123., 126. i 127. mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov mora biti dvostrešan,
- krovni prozori moraju biti u ravnini krova,
- krovne kućice moguće su unutar svijetle širine dva razmaka krovnih rogova (najvećeg raspona do 2 metra), koje su uvučene (odmaknute) od krovne strehe i vijenca nadozida.
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije suterena ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena,
- sljeme građevine mora biti paralelno sa slojnicama.

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

131.

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

132.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za građevine iz članka 122., 123., 125. i 126. ne može se parcelirati na manje dijelove.

133.

REKREACIJSKE ZONE I GRAĐEVINE

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

U planiranom području iz stavka 1. ovog članka uređivat će se zemljište uz mogućnost građevnih zahvata. U tom području može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i građevine, te prateći sadržaji: sanitarije, garderobe, manji ugostiteljski sadržaji do 100 m² tlocrtne površine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave do maksimalne površine 50 m², ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

134.

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

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

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

135.

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

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

136.

GRAĐEVINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

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

Osim područja iz stavka 1. ovog članka na području Općine Stubičke Toplice ne dozvoljava se otvaranje drugih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina.

137.

Planom je određeno je da se moraju zatvoriti i sanirati (ili prenamijeniti):

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

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

138.

OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski sadržaji do bruto površine 300 m², trgovački sadržaji do 100 m² i sanitarni objekti. Uvjeti izgradnje su određeni slijedećim:

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

Izvan građevinskog područja moguća je i izgradnja kapelica najveće tlocrtnne površine 40 m².

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

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

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

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

139.

Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina (prometne i komunalne infrastrukture).

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

140.

POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se izuzetno adaptirati, sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima te sukladno namjeni građevine iz dozvole ili rješenja.

141.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Pod gospodarskim djelatnostima se podrazumijevaju slijedeće djelatnosti:

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

Smještaj djelatnosti iz prethodnog stavka omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja i
- unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih namjena.

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

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

142.

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

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

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

143.

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

Za planiranje površina ugostiteljsko - turističke namjene izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, određuju se sljedeći uvjeti:

- nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom

smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko - rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični), uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,

- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- gustoća korištenja za ugostiteljsko-turistička područja može biti do 150 kreveta/ha,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 1,2
- najmanje 30% površine svake građevne čestice ugostiteljskoturističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljskoturističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javnoprometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta ukoliko detaljnijim planom nije drugačije određeno,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Ovim odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za ugostiteljsko – turističke zonu u naselju koje su definirane člankom 19.:

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

144.

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

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

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

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

145.

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKIH ZONA

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

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

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

- površina građevne čestice poslovne namjene iznosi minimalno 1.000 m² a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice a maksimalna 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.8,
- udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,
- maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + 4 kata – odnosno maksimalna visina građevine je 17,5 m, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na najnižem dijelu građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca, 5 m od granice susjednih parcela,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina.

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

- površina građevne čestice proizvodne namjene iznosi minimalno 1.000 m², a maksimalna površina se ne određuje,
- najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice, a maksimalna 40% površine građevne čestice,
- max.kig = 0.4,
- max.kis = 1.8,
- udaljenost između građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine,
- maksimalna katnost građevine je dvije podrumске etaže, prizemlje (P) + kat - odnosno maksimalna visina građevine je 10,0 m, mjereno do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,
- širina građevne čestice, u svim njezinim presjecima, mora biti minimalno 20 m
- građevinski pravac građevine nalazi se minimalno 7 m od regulacijskog pravca i 5 m od granice susjednih parcela,
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti zelena površina.

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

- površina građevne čestice pretežno trgovačke namjene iznosi minimalno 1.000 m² a maksimalna površina se ne određuje,

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

146.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

147.

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

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

148.

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

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

149.

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

Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 15 m² po djetetu.

Površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 15 do 30 m² po učeniku.

150.

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

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

151.

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

Pod građevinama sportsko - rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar građevinskog područja naselja na jednoj građevnoj čestici; sportski teren do 200 m² površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m²,
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene; sportski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa,
- unutar sportsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije sportskih i rekreacijskih građevina.

152.

U građevinskom području naselja na zasebnim građevnim česticama uz osnovne građevine moguća je izgradnja pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, smještajni kapaciteti namijenjeni za smještaj sportaša, pogonske prostorije bazena i sl.

Izgradnja građevina sportsko - rekreacijske namjene treba biti tako koncipirana da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4 s time da se ne uračunavaju površine otvorenih sportskih terena i bazena.
- najveća visina pratećih građevina iznosi 7,0 m mjerena od zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1.2 metra,
- etažna visina pratećih građevina je podrum + prizemlje + kat + potkrovlje ($E_v = P_o + P_r + 1 + P_k$) uz mogućnost izgradnje suterenske etaže,
- najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3m,
- najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.

153.

4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

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

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

154.

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

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

155.

5. UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA I POVRŠINA ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine i nadležnih trgovačkih društava.

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvijete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturnih sustava utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUO, utvrđuje se stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno idejnim rješenjima (projektima) vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

156.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe Općine na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

157.

5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

Planom su Infrastrukturni sustavi – prometni infrastrukturni sustav, utvrđene trase, koridori i površine za cestovni i željeznički promet, te potrebni prateći objekti, kao i sustav pošta i telekomunikacija.

158.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora za smještaj cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

Širine koridora zaštite prostora planiranih javnih i nerazvrstanih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

Javne ceste	Širine koridora u metrima	
	u naselju	izvan naselja
Državne ceste	60	80
Županijske ceste	40	60
Lokalne ceste	25	25
Nerazvrstane ceste	16	16

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja, te u slučaju da su u njemu već izgrađene postojeće građevine, može biti i manji od navedenih vrijednosti iz prethodnog stavka ovog članka.

Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

159.

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

160.

Prometni koridori trasa državnih i županijskih cesta moraju biti tako uređeni, da se stambena naselja s kojima graniče (ili kroz koja prolaze), zaštite od nepovoljnih utjecaja (buke, ispušnih plinova i sl.).

Planom predloženi novi koridori, radi usklađenja Planova višeg reda i odredbi za provođenje ovog Plana, predstavljaju podlogu za daljnja istraživanja i utvrđivanje konačnog (detaljnog) položaja trase kroz izradu plansko – projektne dokumente, poglavito u kontaktnim područjima dviju Županija, odnosno u prostoru ovog Plana, bez obzira na grafički prikaz.

Pri trasiranju planiranih cesta potrebno je voditi računa o minimalnim uvjetima uzdužnog i poprečnog presjeka ceste prema *Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti sa stajališta sigurnosti prometa* (NN 110/01) i prema važećoj preuzetoj *normi za projektiranje čvorova u istoj razini* U.C4.050 (1990.g.).

161.

Prostorni plan utvrđuje i određuje rekonstrukcije postojećih državnih i županijskih cesta sa ciljem poboljšanja prometno – tehničkih uvjeta unutar postojeće cestovne mreže.

Prilikom rekonstrukcije ceste moguća su odstupanja - izmještanja od utvrđene trase radi poboljšanja tehničkih i sigurnosnih uvjeta.

Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih cesta utvrđene su sukladno pozitivnim zakonskim propisima i odredbama za provođenje Prostornog plana Županije.

Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija uz javnu cestu unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih cesta ili Županijske uprave za ceste.

162.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela, odnosno su uvjet za formiranje građevinske parcele, moraju se projektirati, graditi i uređivati tako da se stvara mogućnost vođenja komunalne infrastrukture, te moraju biti spojene na sustav javnih prometnica.

Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba projektirati tako da ne ugrožava sigurnost prometa.

Za potrebe izgradnje novih građevinskih područja na do sada neizgrađenim područjima koji se spajaju na državnu ili županijsku cestu treba spoj iz novoplanirane zone organizirati na javnu prometnicu preko sabirne prometnice, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe.

163.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se proteže uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti

direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

164.

Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica) je 5,5 metara (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku). Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

165.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice i jednosmjerne ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji spriječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

166.

Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih mjesta za javna, dostavna i osobna vozila.

Potrebe prometa u mirovanju za pojedini sadržaj rješavat će se u pravilu na građevinskoj parceli objekta, iznimno na javnim površinama određenim za tu namjenu uz prethodnu suglasnost Općine.

Gradnja parkirališno – garažnih mjesta određuje se ovim okvirnim normativima koji se koriste za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i veličinu prostora (prema broju korisnika ili na svakih 1 000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1 000 stanovnika.

Prema namjeni objekta potrebno je (minimalno) osigurati:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta	
stanovanje	Stambene građevine	1 PM/50 m ² + 1PM za posjetitelje po stambenoj jedinici	najmanje 2 PM na 1 stambenu jedinicu (kuća, stan, apartman, studio...) površine preko 60 m ² . Za stambene jedinice do 60 m ² 1

			PM.
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	30 PM / 1000 m ²	
	Caffe bar, slastičarnica i sl	30 PM / 1000 m ²	
	Ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarne i sl.	1 PM / 10 m ² bruto površine navedene namjene	
	Smještajni objekti iz skupine hotela, motela	1 PM/3 kreveta (+20% za potrebe održavanja kapaciteta za vanjske korisnike i zaposlenike)	2 PM za autobus
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/3 kreveta (+20% za potrebe održavanja kapaciteta za vanjske korisnike i zaposlenike)	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, trgovački centri	1 PM na 50 m ²	
	Supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine, dućani	20 PM / 1000 m ²	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije, zdravstvo (poliklinički dio) i sl.	1 PM na 30 m ² bruto površine navedena namjene	
Proizvodnja i zanatstvo	Proizvodni objekti	1 PM na 70 m ²	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m ²	
	Auto servis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	Crkve	1 PM/50 m ²	Ili 0,10 na 1 korisnika
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM za muzeje i 1 PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/50 m ² bruto površine kongresne dvorane	
Zdravstvo i socijalna	Ambulante,	1 PM/30 m ² bruto	

skrb	poliklinike, dom zdravlja	površine navedena namjene	
	Domovi za stare	1 PM/30 m ² bruto površine navedena namjene	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50 m ² površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²	Ili 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika
	Termalna rivijera	25 PM/100 korisnika (+10% za potrebe održavanja kapaciteta i za zaposlenike)	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ² površine	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ² površine	
Groblja			minimalno 10 PM

167.

Način i uvijete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom, određivat će se posebnom odlukom o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici, na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.

Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici mogu se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

Nije moguća prenamjena garaža u drugu namjenu osim ukoliko se ne osiguraju drugi garažni prostori istog kapaciteta i površine.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnatih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užim već izgrađenim središtima naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama uz prethodnu suglasnost Općine.

168.

Na dijelovima gdje prometnice (postojeće ili planirane) prolaze kroz već izgrađene zone naselja potrebno je izvršiti razdvajanje pješakog, biciklističkog i kolnog prometa izgradnjom nogostupa ili horizontalnom signalizacijom na kolniku i zaštitnim ogradama.

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenih u ovim Odredbama za provođenje.

Planom se predviđa izgradnja šetnice uz potoke Prunjak (veliki potok), Lampuš, Vidak i Topličina, koje će spojiti centar Stubičkih Toplica i novo planirane zone „zdravstvenog turizma“, sa naseljem Pila, te sljemenskim planinarskim stazama. Trasa šetnice i njezina točna dispozicija odrediti će se idejnim projektom.

Na cijelom području općine ovim planom omogućuje se izgradnja i osmišljavanje mreže puteva koji mogu poslužiti kao protupožarna mreža, kao šetnice i biciklističke staze do značajnijih točaka prirodnih i kulturnih znamenitosti, te povezivati razne dijelove prostora.

169.

Promet pješaka će se odvijati na pješačkim trgovima i ulicama, te pješačkim putovima, pothodnicima, nadhodnicima i drugim površinama namijenjenim izričito za kretanje pješaka.

U križanjima ili na drugim mjestima na kojima je predviđen prijelaz preko kolnika pješaka, biciklista ili osoba s poteškoćama u kretanju moraju se postaviti upušteni ivičnjaci.

U cilju unaprijeđivanja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način, da se za sve stanovnike i posjetitelje, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim objektima i površinama, te sredstvima javnog prijevoza i komuniciranja. U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i postojeća iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja stvaranja novih urbanističko – arhitektonskih barijera.

170.

Ovim planom se predviđa korištenje mjesnih ulica i javnih cesta za javni gradski prijevoz (koji služi za školsku i turističku svrhu).

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Prometnice treba projektirati na način da se ispune odredbe *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe* (NN 35/94. i 123/03.).

171.

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Sve novoplanirane građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjega kolosjeka željezničke pruge mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica, odnosno u skladu sa Zakonom o sigurnosti u željezničkom prometu (NN 77/1992., članci 4 i 17).

Planerski je predviđen zaštitni pojas željeznice u širini od 40 metara (po 20 metara sa svake strane od osi pruge), osim kod postojećih građevina gdje se zadržavaju postojeće udaljenosti odnosno gdje se primjenjuju minimalne udaljenosti od pruge prema zakonskim odredbama.

Planirana trasa koja vodi do tunela kroz Medvednicu je ovdje označena samo idejno. Njen zaštitni planirani koridor iznosi 20 metara (po 10 metara sa svake strane od osi pruge). Točna trasa će se utvrditi kada se odredi i položaj tunela i njen priključak na postojeću željezničku prugu kod stajališta u Stubičkim Toplicama.

Unutar planirane trase navedene u predhodnom stavku moguće je legalizirati objekte koji su sagrađeni unutar tih koridora zbog gore navedenog razloga, a to je da će se točna trasa utvrditi kada se odredi i položaj tunela i njen priključak na postojeću željezničku prugu kod stajališta u Stubičkim Toplicama.

172.

5.1.3 POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice u dijelu: Infrastrukturni sustavi i mreže – pošta i telekomunikacije, određuje raspored jedinica poštanske mreže, te položaj objekata i mreže javnih telekomunikacija (fiksni i mobilni).

Organizaciju poštanske mreže na području Općine Stubičke Toplice čini poštanski ured 49244 Stubičke Toplice.

Mreža telekomunikacija na području Općine planirana je da omogući dovoljan broj telefonskih priključaka. U tom smislu planira se povećanje kapaciteta odnosno dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i maksimalan broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica u pravilu izvan kolnika, unutar pješačkih ili zelenih površina.

Proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njenu postojeću izgrađenost sastajati će se od modularne nadogradnje postojećih automatskih telefonskih centrala, kada se pojavi potreba.

Javne telefonske govornice planirati će se u prostorno – planskim dokumentima nižeg reda (UPU i DPU).

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava veza, određuje se lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana, u skladu sa važećim zakonskim propisima iz oblasti telekomunikacija, koji reguliraju izgradnju telekomunikacijskih objekata i mreže, te utvrđenih posebnih uvijeta.

173.

Antenski sustavi baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) u pravilu se grade van građevinskih područja naselja na izdvojenim lokacijama s osiguranim kolnim pristupom.

Izuzetno, antenski sustavi baznih postaja mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i okolnih objekata. Isti se mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine uz obvezno poštovanje smjernica nadležnog tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine. Po mogućnosti antenske sustave baznih postaja unutar građevinskih područja

potrebno je instalirati na postojeće građevinske objekte. Gradnja antenskih sustava baznih postaja unutar građevinskih područja veličinom i oblikom ne smije narušiti vizure naselja.

Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove antenske stupove utvrđuje se princip da se na jedan antenski stup koji se utvrđuje planom postavlja više korisnika-koncesionara mobilnih komunikacija. Taj princip se utvrđuje zbog smanjivanja potencijalnih vizualnih zagađenja većim brojem antenskih stupova u zaštićenom krajobrazu.

Antenski prijemnici iz stavka 1. ovog članka, neovisno o visini, mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom uz obvezno poštivanje smjernica nadležnog tijela za zaštitu prirodne i kulturne baštine.

174.

Zaštitni koridor postojećih i novih kablskih sustava iznosi 1m, u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgrađenosti.

Svi objekti, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu, te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

175.

5.2. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Potrebe za električnom energijom Općine Stubičke Toplice podmiruju se iz pojne točke: TS 35/10 kV, 2x8 MVA Donja Stubica.

Navedene TS 35/10 kV napajaju se električnom energijom iz pojne točke: TS 110/35 kV, 2x40 MVA Zabok, preko odgovarajućeg 35 kV dalekovoda.

Postojeći nadzemni vodovi 10(20) kV dobro su pozicionirani područjem Općine i omogućavaju interpolaciju novih distributivnih TS 10(20)/0,4 kV na cijelom području.

Na području Općine realizirana je relativno stara nadzemna mreža 10(20) kV na drvenim stupovima vodičima Al/Fe 3x25 mm²; 3x35 mm²; 3x50 mm².

Unutar granica Općine trenutno je u pogonu 20 kom. distributivnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV (TS 10(20)/0,4 kV) s ukupnom instaliranom snagom transformatora 4.650 kVA.

Od toga se za potrebe gospodarstva koriste 4 kom. TS, 2 kom. TS su kombiniranog konzuma (gospodarstvo, malo poduzetništvo i široka potrošnja), a 14 kom. je za potrebe široke potrošnje, raznih ustanova i poslovnih sadržaja. Razmještaj postojećih TS je pretežito zadovoljavajući.

Iz nabrojanih TS 10(20)/0,4 kV formirana je niskonaponska mreža (NNM) koja je većim dijelom nezadovoljavajućeg presjeka i tehničkog stanja. NNM izrađena je većim dijelom kod prve elektrifikacije na drvenim stupovima vodičima Al/Fe 4x16 mm²; 4x25 mm²; 4x35 mm².

Djelomično je obnovljena stara NNM vodičima Al/Fe 4x50/8 mm² i X00/0-A 3x70+71,5+2x16 mm² na jelovim impregniranim i betonskim stupovima.

Trasa postojeće NNM izvedena je uz postojeće prometnice, jednim dijelom prolazi preko poljoprivrednih površina i ne zadovoljava razvoj naselja.

U samom centru Stubičkih Toplica, dio NNM izvedena je djelomično podzemnim kabelima PPOO i PPOO-A presjeka 35, 50, 95 i 150 mm²

Energetski sustav s koridorima vodova i lokacijama energetske građevine prikazan je u kartografskom prikazu karta 2.3. Infrastrukturni sustavi - energetske sustavi.

U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

176.

Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanjatehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža prilikom realizacije ostalih sadržaja plana, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridori za visokonaponske i srednje naponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 110kV 28 m,
- za nadzemni vod napona 10(20)kV 16 m,

iz čega proizlazi da građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

Zaštitni koridori za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m,

iz čega proizlazi da građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Zaštitni koridori za srednje i nisko naponske podzemne vodove iznose:

- za podzemni vod napona 10(20)kV 4 m,
- za podzemni vod napona 0,4 kV 2 m,

Zaštitni koridori za transformatorske stanice (TS) 10(20)/0,4 kV iznose:

- za kabelske TS – parcela površine 7x7 m, sa kamionskim pristupom na javni put,
- za skupne TS – parcela površine 4x7 m, sa kamionskim pristupom na javni put.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova, moguće je uz posebne uvijete i tehničko rješenje, izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponske razine 10(20) kV kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim planom potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana srednje naponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV,
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebati će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom,
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvijete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebati će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

Kako su ovim Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20) kV mreže određene tek približno, kod izrade detaljnih planova uređenja određenih zona obuhvaćenih

ovim planom, moguća su određena odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase 10(20) kV mreže, te lokacije i potrebnog broja TS 10(20)/0,4 kV.

Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže, a naročito nadzemnih mreža svih naponskih razina (110 kV, 35 kV i 10(20) kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Elektroenergetska postrojenja treba locirati na način propisan *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)*.

177.

OPSKRBA PRIRODNIM PLINOM

Postavljanje lokalnog cjevovoda za transport plina gotovo je dovršeno. Za izvođenje potrebnih plinskih podstanica i granskih ogranaka izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima za transport plina nadležne organizacije za distribuciju plina, a isključivo unutar prometnih pojaseva.

Trase planiranih plinskih instalacija treba planirati sa zaštitnim pojasevima sukladno njemačkim smjernicama DVGW 531.

178.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV **5.3.1. VODOOPSKRBNI SUSTAV**

Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu, a unutar postojećih i planiranih prometnih pojaseva.

179.

Pričuva vode za gašenje požara je u vodospremama, a ostvaruje se preko protupožarnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, a sve u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima za zaštitu od požara (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 08/06.*).

Trase glavnih i opskrbnih cjevovoda moraju se štititi sanitarnim koridorom širine 5,0 m sa svake strane od osovine cjevovoda, a za svako uređivanje prostora u tom koridoru potrebna je suglasnost nadležnog vodovodnog društva.

Osnovni protupožarni sustav temelji se na sistemu cjevovoda i hidranata povezanih na osnovni vodovodni cjevovod položen uz ceste.

Područje oko svih vodosprema mora bit ograđeno i zaštićeno kao sanitarno područje vodospreme.

Uvijeti za izgradnju i rekonstrukciju vodosprema, pored ostalih, moraju se temeljiti na konzervatorskim smjernicama (utvrditi eventualne arheološke lokalitete) i smjernicama krajobraznog uređenja (s obzirom na veličinu volumena i vizualnoj izloženosti).

Sve pogone je potrebno osuvremeniti prateći nove tehnologije sa uspostavljanjem nadzora i upravljanja sustavom.

180.

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Na području cijele Općine Stubičke Toplice usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tako da će se odvojeno voditi otpadne od oborinskih voda.

Izgradnja kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Ukoliko se treba izgraditi pročištač unutar građevnoga područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

181.

5.3.3. ODVODNJA OBORINSKIH VODA I UREĐENJE POTOKA (BUJICA)

Postojeće bujice i otvoreni kanali su temelj sveukupne odvodnje oborinskih i izvorskih voda u Stubičkim Toplicama na koje će se spojiti sekundarna mreža oborinske odvodnje iz naselja. Sve postojeće bujice i otvorene kanale treba očistiti od raslinja i mulja, a naročito u donjem toku je potrebno popraviti dno i strane korita, odnosno izvesti novu betonsku ili kamenu oblogu gdje sada ne postoji. U gornjem toku se predviđaju pregrade i kaskade za zaustavljanje nanosa i usporavanje brzine vode i tako stabiliziraju dno i pokos.

Biološki radovi na zaštiti terena od erozije obuhvaćaju pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje terena, propisivanje načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i sl.

Kao prioritet navodi se regulacija bujice Prunjaka, Lampuša, Vidaka i Topličine kao glavnih bujičnog toka i glavnih pritoka, čije kapacitete treba provjeriti i dimenzionirati na poplavne vode, vodeći računa o sveukupnom slijevu, te današnjoj i budućoj izgrađenosti područja.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način smanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što će naknadno biti utvrđeno kroz ishođenje vodopravnih uvijeta za svaki objekt posebno. Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog vodnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture) obvezno je ishođenje vodopravnih uvijeta prije definiranja bilo kakvih projektnih rješenja.

182.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Na području Općine temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13.), zaštićene su četiri prirodne vrijednosti kao dijelovi prirode koje su ujedno i upisane u Upisnik zaštićenih dijelova prirode:

- Park prirode Medvednica,
- posebni rezervat Markovčak - Bistra,
- spomenik prirode hrast Galženjak u šumi Kamenjak,
- spomenik prirode tisa kod Horvatovih stuba.

U Područje Općine, nakon stupanja na snagu Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13) nalazi se u obuhvatu ekološke mreže:

- HR2000583 Medvednica

Ovim planom su zaštićene i ostale prirodne vrijednosti kao dijelovi prirode:

- park šuma Kamenjak
- spomenik parkovne arhitekture – liječilišni perivoj

U tijeku je i izrada stručnog elaborata „Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim dijelovima prirode i područja ekološke mreže sa smjernicama za mjere očuvanja.

183.

Na području Općine Stubičke Toplice određena su područja krajobraza kao prostora čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika sukladno posebnom propisu.

Do izrade krajobraznih tipova, te objave popisa u narodnim novinama sukladno posebnim propisima – vrednovanje krajobraza na općinskoj razini, provodi se na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja RH, kao i smjernica utvrđenih Prostornim planom Krapinsko – zagorske županije, te Prostornim planom parka prirode „Medvednica“.

Krajobraz prepoznajemo kao:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- oblikovno vrijedno područje cjelina (poluurbanih i ruralnih).

Prilikom planiranja i provođenja zahvata unutar zaštićenih područja odnosno krajobrazno vrijednih područja potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta zaštite prirode:

- potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima / prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu, umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni / predviđeni za zaštitu,
- za planirani zahvat u područje ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja,
- prirodne krajobrazne treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivne autohtonom vegetacijom,
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara, bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,

- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

184.

U svrhu očuvanja autohtonog prirodnog identiteta, propisuju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili,
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti, treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zbrinuti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada,
- očuvati raznolikost staniša na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje livada i dr.),
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije), treba predhodno snimiti postojeće stanje, te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka,
- u cilje očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje zaštititi panoramski vrijedne točke, te vrhove uzvisina,
- za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja i/ili stučne podloge, za pokretanje postupka zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ili donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti, ta se područja štite odredbama za provođenje ovog Plana,
- zabranjuje se sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih se predlaže zaštita,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu, potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju, te posebno izdvojiti i zaštititi vrste i staništa,
- za zaštićena područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode, treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite,
- način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Medvednica, propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode, te PPPPO parka prirode Medvednica,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja), treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima, koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan uticaj na ekološki značajno područje, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja.

185.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćenim Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishudit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave.

186.

Za rekonstrukciju postojećih vrijednih ili zaštićenih građevina obavezna je urbanistička i konzervatorska koordinacija.

Urbanistička koordinacija sadrži izradu posebnih uvjeta za rekonstrukciju svake građevine.

187.

6.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

U cilju zaštite graditeljske baštine utvrđen je popis zaštićenih/registriranih (Z/R), preventivno zaštićenih (P) i evidentiranih kulturnih dobara koji je sastavni dio Plana.

Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana naselja i arheološke zone prikazana su na Kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Graditeljska baština kao i detaljnije u posebnom prilogu u mjerilu 1:5000 koji je sastavni dio grafičkog dijela PPUO Stubičke Toplice.

188.

U nadležnosti Konzervatorskog odjela u Krapini su one građevine odnosno lokaliteti na kojima je uspostavljena zaštita nad kulturnim dobrom. U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za kulturna dobra za koja se predmnijeva da imaju svojstva kulturnog dobra privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti (Zakon, čl. 10).

Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju (Zakon, čl.12). Također rješenjem se utvrđuje i sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

189.

Dobro za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro - predstavničko tijelo županije, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području (Zakon, čl.17).

Na osnovi navedenog članka Zakona predstavničko tijelo Krapinsko - zagorske županije i Općine Stubičke Toplice, ima mogućnost zaštite «evidentiranog» dobra ili dobra «unutar zona umjerene zaštite», koja će se definirati u Konzervatorskoj dokumentaciji za potrebe plana, a prema evidencijskom popisu Konzervatorskog odjela u Krapini.

190.

Na području Općine Stubičke Toplice, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara, zaštićeni sljedeći kulturno-povijesni spomenici:

- U skupini povijesno graditeljskih cjelina-seosko naselje: Jarki, Gospočići, gornja Pila, skupina kuća za odmor, fakultetsko dobro Maksimir;
- U skupini graditeljski sklop: termalno lječilište u Stubičkim Toplicama;
- U skupini sakralne građevine: kapela na Kapelščaku i kapela sv. Katarina;
- U skupini civilne građevine: gostionica "Slamnati krovovi", željeznička postaja.

U sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara na prostoru Općine obuhvaćena je:

A/ ZONA STROGE ZAŠTITE:

a) **POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE, ZAŠTIĆENI/REGISTRIRANI (Z/R), ODNOSNO PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) SPOMENICI KULTURE VISOKE VRIJEDNOSTI**

- Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša.

- Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

b) **ARHEOLOŠKI LOKALITETI ZAŠTIĆENI (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) ILI EVIDENTIRANI (E) ARHEOLOŠKI LOKALITETI**

- Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.

c) **ZAŠTIĆENI KULTURNI KRAJOBRAZ**

- sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.

B/ ZONA UMJERENE ZAŠTITE:

a) **OBJEKTI ILI SKLOPOVI AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI, EVIDENTIRANI (E) POJEDINAČNI SPOMENICI ILI CJELINE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI**

- Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.

b) **ZONA NEPOSREDNE OKOLINE VISOKOVRIJEDNIH SPOMENIKA KULTURE**

- Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,

c) **ARHEOLOŠKI LOKALITETI - POTENCIJALNE ARHEOLOŠKE ZONE**

- Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.

Nepokretna kulturna dobra Općine Stubičke Toplice:

Naziv	Naselje	Status zaštite	K.Č.	K.O.
Povijesna jezgra Stubičkih Toplica	Stubičke Toplice	ZPP		Donja Stubica
Seosko naselje Jarki, Sljemenski put 13,15	Jarki	ZPP	Kč 686, 685/2	Strmec Stubički
Seosko naselje Gospočići, Gospočići 195,312,313,320,322	Gospočići	ZPP	Kč. 641/3, 585/1, 595, 625	Strmec Stubički
Seosko naselje Gornja Pila, Pila 76,83,102,104,108,110	Gornja Pila	ZPP	Kč. 2074/3, 2034, 2054, 2074/1, 2078	Kraljev Vrh
Skupina kuća za odmor, Pila, potok Vidak	Pila	ZPP	Kč. 2219, 2220/2, 2220/1, 2213, 2205	Kraljev Vrh
Fakultetsko dobro 'Maksimir', Kraljev Vrh	Kraljev Vrh	PR	Kč. 2307, 2308, dio kč.2303	Kraljev Vrh

Termalno lječilišni sklop, Park Matije Gupca 1	Stubičke Toplice	R– Z- 1902	Kč. 1641/1, 1641/2	Donja Stubica
Maksimilijanova kupelj, Park Matije Gupca 1	Stubičke Toplice	R– Z- 1902	Kč. 1641/1	Donja Stubica
Dijanina kupelj, Park Matije Gupca 1	Stubičke Toplice	R– Z- 1902	Kč. 1641/1	Donja Stubica
Kapela na Kapelščaku, Ulica žrtava seljačke bune	Stubičke Toplice	PR	Kč. 3148	Donja Stubica
Kapela sv. Katarina, V. Šipeka 36	Stubičke Toplice	R	Kč. 2810	Donja Stubica
Poklonac-raspelo u Strmcu, Strmec Stubički	Strmec Stubički	PR		Strmec Stubički
Poklonac-raspelo u Pili, Pila	Pila	PR	Kč. 1675	Kraljev Vrh
Činovnička zgrada, V. Šipeka 82	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 5433	Donja Stubica
Drvena kuća, Toplička 40	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 2898	Donja Stubica
Drvena kuća, V. Šipeka 48	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 3012	Donja Stubica
Drvena kuća, Vinogradska 12b	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 2949	Donja Stubica
Drvena kuća, gostionica 'Slamnati krovovi', Lj. B. Đalskog 4	Stubičke Toplice	PR	Kč. 1941	Donja Stubica
Zgrada Stubičkog mlina, potok Topličina	Stubičke Toplice	R– Z- 1902	Kč. 1655	Donja Stubica
Gospodarske zgrade ledenice, tri prizemne građevine, V. Šipeka 36	Stubičke Toplice	R– Z- 1902	Kč. 2811	Donja Stubica
Zgrada željezničke postaje, V. Šipeka 68	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 5435	Donja Stubica
Gostionica 'Dvor Zrinski', Lj. B. Đalskog 2	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 1939	Donja Stubica
Restauracija, V. Šipeka 46	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 3010	Donja Stubica
Memorijalna ploča na Kapelščaku	Stubičke Toplice	ZPP	Kč. 3148	Donja Stubica
Lječilišni perivoj, park Matije Gupca 1	Stubičke Toplice	R– Z- 1902	Kč. 2813	Donja Stubica
Park šuma Kamenjak	Stubičke Toplice	ZPP/PR		Andraševac

Naselje	Arheološke zone i građevine	
Stubičke Toplice	Groblje, podnožje brda Kapelščak, srednji vijek	
Stubičke Toplice	Topličko naselje, antika	

Za naselja koja imaju zaštićene spomeničke cjeline i dijelove tih cjelina, građevinske sklopove ili pojedinačne spomenike kulture ukoliko se planiraju detaljniji urbanistički planovi obvezatno se izrađuju na temelju konzervatorske podloge koja sadrži sustav mjera zaštite s kartografskim prikazom zona zaštite.

193.

U prostornim planovima za cjeline ambijentalne vrijednosti u naseljima prema kartografskom prikazu 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja - Uvjeti zaštite graditeljske baštine - potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije.

Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i i okolo povijesnih ambijentalnih cjelina - jezgri.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih cjelina ambijentalne vrijednosti mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

194.

U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih), treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada.

U prostoru zonama neposredne okoline iz stavka 1. ovog članka mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:

- nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
- formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
- zaštita "prava na vidik" od prve etaže na više,
- rješenje površina namijenjenih prometu u kretanju/mirovanju,
- pojačanje javnog gradskog prometa i stvaranje prostornih preduvjeta za njegovo nesmetano odvijanje.

195.

Urbana rekonstrukcija prema načelu "zgušnjavanja" može se primijeniti u svim naseljima Općine Stubičke Toplice.

U zonama neposredne okoline povijesnih ambijentalnih cjelina (ruralnih/poluurbanih) označenim na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, može se graditi na temelju prethodno provedenih arheoloških istraživanja. U tu svrhu potrebno je:

- valorizirati

- urbanistički (funkcionalnooblikovno) povijesne cjeline iz raznih razdoblja i ocijeniti prevladavajući stil,

- sve “stilove” u oblikovanju naselja i način njihove dopune elementima koji su tijekom vremena uklonjeni,
- revalorizirati:
- lječilišne i hotelske cjeline i način njihovog oblikovnog tretmana,
 - elemente fizičke strukture,

196.

Etnozone unutar zaštićenih kulturnih krajobraza, posebice naseljeni prostori uz rubove obradivog polja, uređuju se stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije.

Očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je potrebno kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

197.

6.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Planom određena su područja posebnih ograničenja u korištenju:

- zaštita prirodnih resursa: vode (zaštita kakvoće voda),
- zaštita prirodnih predjela,
- poljoprivredno zemljište,
- šume i šumsko zemljište i
- područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture.

198.

Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, propisani su uvjeti i način određivanja zona sanitarne zaštite i zaštitne mjere za sprječavanje zagađenja površinskog i podzemnog slijeva.

U cilju zaštite izvorišta od zagađivanja potrebne su daljnje aktivnosti:

- izraditi elaborat o zonama sanitarne zaštite izvorišta;
- donijeti Odluku o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama: općinska i županijska;
- riješiti fizičku zaštitu izvorišta i imovinsko–pravne odnose, te obilježiti zaštitne zone;
- uspostaviti sustav monitoringa, stalnog praćenja kvalitete pitke vode;
- ukloniti sve stalne i potencijalne zagađivače iz zaštitnog područja, odnosno poduzeti potrebne mjere u cilju onemogućavanja zagađenja tla i voda.

199.

Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredne površine, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Ovim planom se ograničava korištenje poljoprivrednih površina u svrhu građenja. Odredbama ovog plana na poljoprivrednim površinama je omogućena gradnja samo građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a dozvoljava se gradnja pomoćnih gospodarskih građevina do 15m².

200.

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

201.

Prostornim planom određena su i područja privremenog ograničenja u korištenju radi smještaja prometne infrastrukture, a odnose se na ograničenje gradnje u dijelu građevinskog područja, na kojem je planirana izgradnja novih prometnica, raskrižja u dijelovima gdje se brza podsljemenska i tunnelska cesta spaja na županijske i lokalne prometnice, te željeznički prijelazi i koridori, kako je naznačeno u grafičkom dijelu plana na prikazu 4.1 - 4.5 Građevinska područja naselja.

Ograničenje je na snazi do izrade idejnog projekta cesta odnosno UPU-a, kojim će se točno definirati trase odnosno rješenja priključaka i raskrižja prometnica kao i potreba detaljnije razrade namjena i načina korištenja površina na definiranim površinama.

202.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području Općine nema postojeće ni planirane lokacije za odlaganje otpada. Rješenje zbrinjavanja otpada potrebno je uskladiti s Prostornim planom Krapinsko - zagorske županije.

Planirano je jedino reciklažno dvorište u Strmcu Stubičkom uz planiranu lokalnu prometnicu.

203.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje kontejnera iz stava 1, 2 i 3 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

204.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito Zakon o otpadu (NN 34/95), Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97). U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se važeći propis.

205.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju,

te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

206.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

Područje Općine Stubičke Toplice izloženo je mogućem djelovanju potresa od 7 i više stupnjeva po MCS, iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa na način da se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti sukladno posebnim propisima i uvjetima gradnje u potresnim područjima.

Na područjima pojačane erozije i područjima okarakteriziranim kao pretežito nestabilna područja, kako je označeno na grafičkom prikazu 3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju, prije projektiranja i građenja odnosno rekonstrukcije građevina ili drugih građevinskih radova potrebno je provesti geotehničke istražne radove radi utvrđivanja geotehničkih uvijeta.

207.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad, moraju biti udaljeni od stambenih zgrada, najmanje za potrebnu udaljenost, kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

208.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda ili upuštati u nepropusne septičke jame koje se kontrolirano prazne.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

209.

U cilju zaštite voda potrebno je provoditi cjelovitu brigu o podzemnim i nadzemnim vodama.

Podzemne vode štite se radi osiguranja potrebnih količina vode za piće na način da se:

- sustavno prati kakvoća vode na slivnom području,
- uređuju postojeća i planirana vodocrpilišta,
- uređuju vodotoci, a posebno bujice,
- određuju prostori za skladištenje opasnih i otpadnih tvari,
- izgrađuju sustavi za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- povezuju vodoopskrbni sustavi u cjeloviti regionalni sustav.

Na području Općine Stubičke Toplice potrebno je štititi i osigurati od onečišćenja i prenamjene sva manja izvorišta.

210.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

211.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajolika ili ekološka ravnoteža.

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

Izuzetno od stava 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

212.

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla, i treba ih trajno štititi od prenamjene.

213.

Potrebno je obavljati periodično ispitivanje i čišćenje bujičnih korita uz kontrolu protočnosti.

214.

Režim uređenja i korištenja zemljišta u vodozaštitnom području izvorišta uključujući zone sanitarne zaštite, način i uvijete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite,

te zone sanitarne zaštite građevina i uređaja vodoopskrbnog sistema na području PPUO provodi se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite.

215.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN 34/95),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

216.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Općine.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Općine Stubičke Toplice, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

217.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Iznimno se dozvoljava rekonstrukcija, dogradnja, i nadogradnja ili izgradnja zamjenskih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje su izgrađene temeljem akta o građenju odnosno prije 15. veljače 1968. godine.

218.

Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Krapinsko - zagorsku županiju, ali isključivo za cestovne i elektroenergetske građevine. Za ostale građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i

županiju urbanistički uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

219.

Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupiti od planiranih.

220.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom, odnosno odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine.

221.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

222.

Za sve javne građevine (škole, vrtići, starački domovi, vjerski objekti, hoteli, sportske dvorane, kina, i dr.) koje se planiraju izgraditi na području Općine Stubičke Toplice, obvezna je izrada urbanističko - arhitektonskog natječaja, kojeg će ocjeniti nadležne službe prirodne i kulturne baštine, te na osnovu njihove ocjene dati potrebnu suglasnost.

223.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Za područja određena ovim Planom izrađivat će se prostorni planovi užeg područja (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana. Prostornim planom čija se izrada uvjetuje ovim Planom, može se odrediti obveza izrade detaljnih planova za uža područja unutar obuhvata tog plana (i za potrebe urbane komasacije) i dozvoljava se korekcija granica njihovih obuhvata koja proizlazi iz podloge i uvjeta koje se odnose na šumu i šumsko zemljište sukladno Odredbi Zakona o šumama (Narodne novine br.: 140/05.), uz provođenje odredbi članaka 37., 51., 52., 55. i 57. istog Zakona.

Sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezni pokazatelji i standard elaborata prostornih planova užeg područja određeni su posebnim propisom.

Općina Stubičke Toplice utvrđuje programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Ne može se pristupiti izradi prostornog plana užeg područja ukoliko Općina nije donijela program uređenja i izgradnje obuhvaćenog područja.

224.

Ovim Planom određuju se prostori, građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi posebnu i detaljnu dokumentaciju i to:

- Urbanistički plan uređenja
- Detaljni plan uređenja

225.

Ovim Planom određuje se obveza izrade Elaborata zaštite okoliša s ciljem utvrđivanja najpovoljnije lokacije za deponiranje građevinskog otpada.

226.

Izrada urbanističkih planova utvrđuje se za sljedeća građevinska područja i izdvojene dijelove građevinskih područja:

Tablica:

Vrsta planske dokumentacije	Naselje	Površina (ha)	Napomena
Urbanistički plan uređenja			
1.	Stubičke Toplice	60.99	Centar naselja
2.	Strmec Stubički/Stubičke Toplice	47.10	Gospodarski predjel
Detaljni plan uređenja			
3.	Stubičke Toplice	3.17	Groblje

Prilikom izrade UPU-a za naselja Stubičke Toplice – „Centar“ i Strmec Stubički, površine za građenje mogu se odrediti u maksimalnoj veličini od 70% površine građevinskog područja naselja. Preostali dio površine naselja mora se odrediti kroz namjenu kao neizgrađene - zelene površine naselja.

Za područja unutar UPU-a, gdje su predviđene konzervatorske zaštite po Planu, obvezna je izrada konzervatorske studije i/ili konzervatorske dokumentacije.

Iznimno se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja Stubičke Toplice, a za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja cjelovitog naselja, mogu izdavati akti kojima se odobrava gradnja novih objekata, gradnja zamjenskih objekata kao i rekonstrukcija objekata ukoliko se radi o uređenoj građevnoj čestici (građevna čestica treba biti opremljena komunalnom i ostalom infrastrukturom, pristupom na javnu prometnu površinu i osiguranim minimalnim brojem parkirališnih mjesta) ili ukoliko je uređenje predmetne čestice započeto temeljem programa uređenja i gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu.

Uvjeti izgradnje u dovršenim i djelomično dovršenim zonama, ukoliko se planira potpuna promjena strukture zone (promjena strukture smještajnih kapaciteta) i u novim zonama, utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja. Pod promjenom strukture podrazumijeva se promjena namjene unutar određene zone.

Uvjeti izgradnje u gospodarskim zonama poslovne i proizvodne namjene utvrđuju se temeljem ovog Plana sukladno članku 145.

Ovim planom se omogućuje da se dijelovi turističkih zona, zona naselja, gospodarskih zona iz stavka 1. ovog članka reguliraju putem izrade detaljnih planova uređenja.

Obuhvati planova određeni su na kartografskom prikazu 3.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te detaljno na prikazima 4.1 – 4.5 Građevinska područja.

227.

Uvjeti uređenja i izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, kao i rekreacijskih zona izvan građevinskog područja utvrđuju se temeljem urbanističkog plana uređenja.

228.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se propisati detaljniji i stroži uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

Tablica: Prostorni planovi na snazi na prostoru Općine

Naziv	Službeno glasilo
PP Parka prirode Medvednica – kao smjernice do donošenja	
DPU „Stubičke Toplice – zona zdravstvenog turizma“	Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 02/07.
DPU Polivalentnog kolodvora „Stubaki“	Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 16/07.

229.

9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA Uređenje zemljišta

Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumsko - gospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem, provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene. Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

Komasacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

230.

9.2.1 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

9.2.1.1 Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VIII/IX zonu.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Ovo se najvećim dijelom odnosi na najizgrađeniji prostor Općine.

Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

231.

9.2.1.2 Mjere zaštite od požara i eksplozija

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopsrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Krapinsko - zagorske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama i prostorima:

- u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (Narodne novine, br. 25/94).

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Stubičke Toplice, koji se temelji na procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Stubičke Toplice.

232.

9.2.1.3 Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

233.

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

Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru, potrebno je u najvećoj mjeri štiti izvornost, biološke raznolikosti prirodnih zajednica, te održati kakvoću žive i nežive prirode. Prirodne izvore je potrebno očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet. Stoga su dijelovi prirodne baštine predloženi za zaštitu.

Jedan od najdragocjenijih prirodnih izvora je u svakom slučaju pitka voda. Stoga je osnovni cilj zaštititi ga i racionalno koristiti u smislu štednje pitke vode. To znači da treba rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda. U cilju preventivne zaštite potrebno bi bilo uspostaviti tehničkim rješenjem zaštitu na dijelu dionice kroz vodozaštitno područje, kako bi se izbjegli eventualni akcidenti. Također, u cilju zaštite izvorišta zabranjuju se unutar vodonosnog područja zahvati u prostoru kojima bi se probio zaštitni pokrovni sloj, te se trebaju provesti sanacije postojećih legalnih i nelegalnih eksploatacijskih polja.

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

Kako bi se smanjila onečišćenost zraka od znatnih emisija ispušnih plinova i prašine potrebno je prići ugradnji propisanih uređaja za pročišćavanje (ukoliko već nisu ugrađeni).

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

Za kamenolom Jelenje vode nužno je na temelju odredaba Zakona o zaštiti okoliša, Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš i popisa koji su navedeni u pravilniku, izraditi Studiju utjecaja na okoliš. Također je propisana obveza izvoditelja radova da tijekom izvođenja i nakon završetka eksploatacije sirovina izvrši sanaciju devastiranog područja. Ovaj uvjet saniranja područja uvjetovan je lokacijskom dozvolom. Trenutno aktivni kamenolom je u procesu tzv. sanacije, to jest nije dopušteno daljnje proširenje postojećeg niti otvaranje novih kamenoloma u zaštićenom području. Svaka daljnja eksploatacija mineralnih sirovina može biti samo u funkciji prostorno-oblikovne i tehničkobiološke sanacije postojećih eksploatacijskih polja prema odobrenom projektu i njihovog privođenja konačnoj namjeni.

Prije prenamjene prostora potrebno je izraditi prostornu studiju i provesti procjenu utjecaja na okoliš

234.

9.2.1.5. Mjere zaštite od tuče i suša

Prosuduje se da će se na području Općine Stubičke Toplice pojaviti elementarna nepogoda suša i to na područjima:

Općine Stubičke Toplice:

- Strmec

- Pila, sa ukupno 850 domaćinstava čije su dnevne potrebe za pitkom vodom 5100 m³/dan.

Za napajanje krupne i sitne stoke na ugroženom području potrebno je 1400 m³/dan pitke vode.

Mogućnosti snabdijevanja pitkom vodom iz vlastitih resursa su slijedeća:

- Općina 1000 m³/dan iz bunara (vodovodne mreže, vodoopskrbnog poduzeća, lokalnih vodovoda, uređenih bunara)

-

Dnevno u općini Stubičke Toplice nedostaje 4100 m³ pitke vode i to za:

- Stubičke Toplice 2500 m³
- Strmec Stubički 1100 m³
- Pila 500 m³

a koja se uzima iz:

- javnog vodovoda 2500 m³
- nekog drugog izvora 1600 m³

Voda će se u navedena mjesta dovoziti cisternama, a za prijevoznika pitke vode određuje se Vatrogasna udruga Stubičke Toplice za područje Stubičkih Toplica, naselja Strmec i Pila.

235.

9.2.1.6. Mjere zaštite od poplava

Temeljem dosadašnjih iskustava prosuduje se da na području Općine Stubičke Toplice postoji realna opasnost nastajanja elementarne nepogode – poplave – uz vodotok Vidak i Topličina.

Elementarna nepogoda – poplava – zahvatiti će područja:

- Centra Stubičkih Toplica od vodotoka Vidak,
- HTP "Matija Gubec" od vodotoka Topličina,
- Specijalnu bolnicu Stubičke Toplice od vodotoka Vidak – Topličina,
- Mlinarske ulice od vodotoka Vidak

Bujične vode potoka Toplice, formirane na sjevernim padinama Medvednice, uzrokuju učestale poplave u nizinskim područjima, te velike štete u naseljenim i poljoprivredno korištenim prostorima. Time je posebno ugroženo, za ovaj kraj gospodarski vrijedno područje Stubičkih Toplica. Kako općina Stubičke Toplice predstavlja izraziti turistički rekreacijski, lječilišni i ugostiteljski centar s pratećim aktivnostima te ima ambiciozne planove razvitka, ugroženost od poplava predstavlja veliku zapreku. Poplavljanje same urbane jezgre dogodilo se u posljednjih dvadesetak godina već nekoliko puta, nakon čega se redovito pristupalo intenzivnijem planiranju radova na zaštiti od poplava. Rezultat brojnih analiza je opsežna studijska dokumentacija, nekoliko idejnih rješenja, te jedan glavni projekt, za retenciju Burnjak, koji je upravo dovršen. Osnovna ideja kojom su projektanti svih proteklih godina bili

vođeni je ta, da se rješenje zaštite Stubičkih Toplica nalazi u izgradnji niza retencija na pritocima Toplice, a time i smanjenju maksimalnih protoka, odnosno rasterećenju Toplice od vršnog, neprihvatljivog dijela valova. Također je donešen zaključak o izgradnji rasteretnog kanala koji bi omogućio prolaz voda Toplice kroz Stubičke Toplice bez plavljenja. Osim toga izgradnjom rasteretnog kanala nije potrebno podizati postojeće mostove kod hotela Matija Gubec ili čak graditi novi most. Predviđeni rasteretni kanal je položen na desnoj strani toka Toplice, između željezničke pruge i ceste. Ukupna dužina kanala iznosi 692,48 m, a po cijeloj dužini dubina kanala iznosi 2,5 m. Predviđenim rješenjem se dio velike vode 50-godišnjega povratnog razdoblja u iznosu od 52,0 m³/s propušta u rasteretni kanal, te ostatak od 38,2 m³/s prolazi koritom Toplice kroz Stubičke Toplice. Na taj način su Stubičke Toplice sigurne od velike vode 50-godišnjega povratnog razdoblja.

236.

9.2.1.7. Evakuacija

Na području općine Stubičke Toplice predviđa se provođenje evakuacije u slučaju neposredne ratne opasnosti ili rata, dok će se u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća provoditi u opsegu predviđenom planovima za pojedine mjere.

Najugroženije područje općine Stubičke Toplice je samo mjesto Stubičke Toplice, kao kulturno i političko središte Općine te gušće naseljena urbana sredina s više višekratnih poslovnih i stambenih objekata.

U mjestu Stubičke Toplice smještena je Specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju. Stubičke Toplice su i cestovno čvorište lokalnih prometnica, a mjestom prolazi i željeznička pruga Zabok-Stubičke Toplice-Donja Stubica-Gornja Stubica. Zbog prisutnosti spomenute ustanove, a i ostalih spomenutih potencijalnih čimbenika predviđa se provođenje mjere evakuacije za mjesto Stubičke Toplice.

Okolna sela i zaselci su raštrkani pa se za ista ne predviđa provođenje mjera evakuacije.

237.

9.2.1.8. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz slijedeće uvijete za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
- najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko,
- treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi, skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,
- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (tuneli, velika prometna križanja i sl.), lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno.

Gradovi i naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti ili manje ugroženi gradovi i naseljena mjesta su gradovi i naseljena mjesta u kojima živi preko 2000 do 5000 stanovnika.

Područja gradova i naseljenih mjesta iz stava 1. trebaju se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

U gradovima i naseljenim mjestima 4. stupnja ugroženosti treba na cijelom području planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

238.

Propisuju se slijedeći uvijeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko - tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

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

Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86).

239.

9.3 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Za postojeće izgrađene građevine čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Prostornim planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni utvrditi uvijeti za njihovu neophodnu rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

240.

Kod rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina potrebno je urediti fasadu sa svim njenim elementima, krovnište u cijelosti, a prema urbanističko-konzervatorskim uvjetima.

Sve postojeće građevine koje podliježu rekonstrukciji ili prenamjeni moraju imati projekt obnove fasade i krovništa sa troškovnicima.

Svakoju intervenciji na fasadi prethodi nužna izrada projektne dokumentacije. Pod intervencijama fasade smatra se i dotrajala stolarija (prozori, izlozi, ulazna vrata) kao i boja iste, popravak i obnova štukature i profilacija, bojanje fasade, postavljanje reklama i svjetlosnih natpisa, rasvjetnih tijela i drugo.

241.

10. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH RAZARANJA

Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Stubičke Toplice, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91).

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Stubičke Toplice.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvarnih dobara, potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

Za sklanjanje ljudi i tvarnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;

- dopunske zaštite otpornosti 50- 100 kPa,
- osnovne zaštite otpornosti 100- 300 kPa.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa;

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
- osigurati potreban opseg zaštite (50 – 300 kPa),
- osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,
- osigurati planovima užih područja lokacije za javna skloništa,
- odrediti seizmičnost.

Skloništa osnovne zaštite mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema:

- za obiteljska skloništa za najmanje 3 osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m² bruto razvijene površine stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u gravitacijskom području (radijus 250 m) tog skloništa.

Prostornim planovima nižeg reda (urbanističkim planom uređenja) potrebno je unutar urbanih struktura odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti, a detaljnim planovima uređenja odrediti njihovu točnu lokaciju.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Stubičke Toplice

Stjepan Sokač

DOSTAVITI:

1. Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji (2x)
2. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju u zaštitu okoliša Krapinsko – zagorske županije, Donja Stubica
4. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju u zaštitu okoliša Krapinsko – zagorske županije, Krapina
5. Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije
6. APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
7. Arhiva, ovdje