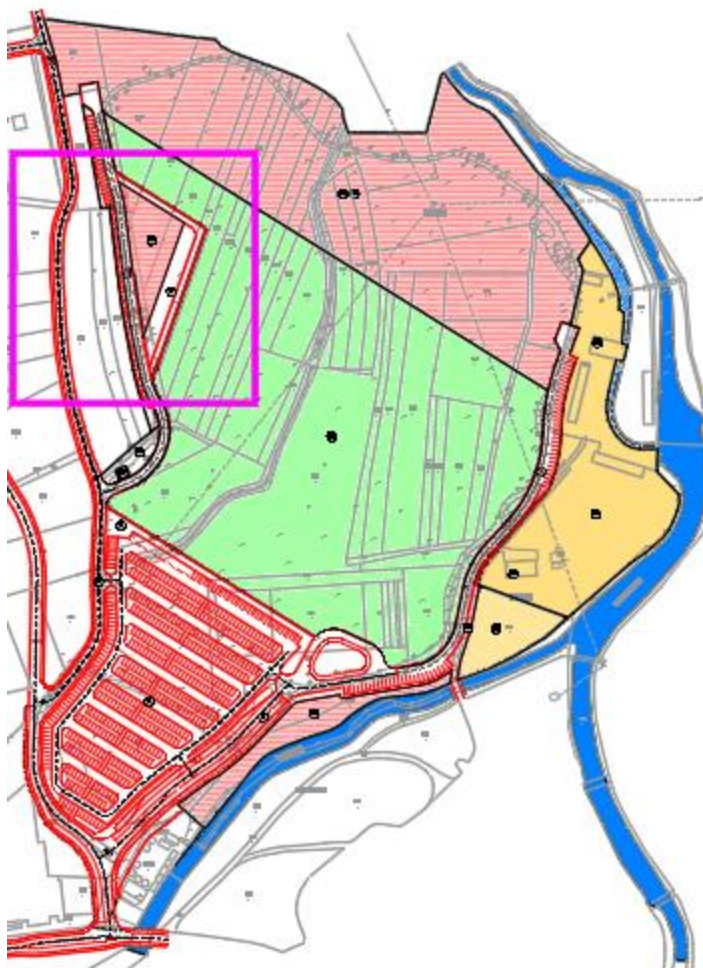




REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA KRAPINSKO ZAGORSKA  
**OPĆINA STUBIČKE TOPLICE**

---

**III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“  
nacrt konačnog prijedloga plana**



studeni, 2022.

<b>Županija: KRAPINSKO-ZAGORSKA</b> <b>Općina: STUBIČKE TOPLICE</b>	
Naziv prostornog plana: <b>III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA  STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“</b> <b>NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA</b>	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br.40/22.	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br.____.
Javna rasprava (datum objave): 28. listopada 2022.	Javni uvid održan: Od 31. listopada 2022. do 07. studenog 2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ MAJA IVAČEVIĆ, dipl.iur., pročelnica
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba:  _____ SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arch.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch. MARIJANA ZLODRE, mag.ing.arch. NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:  MP.	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ TOMISLAV MLINARIĆ, predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ 	Pečat nadležnog tijela:  MP.

### I. OSNOVNI DIO PLANA

---

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

#### I.1. TEKSTUALNI DIO

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU

#### I.2. GRAFIČKI DIO (u mjerilu 1:1000)

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. Promet
  - 2.2. Elektroničke komunikacije i energetske sustavi
  - 2.3. Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

#### I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

### II. PRILOZI PLANA

---

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA\*

II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI\*

II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA\*

II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

\* nije sadržano u nacrtu konačnog prijedloga plana

III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
**STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“**

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.0.**

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I  
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja nacrtu prijedloga plana



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

EUID:

HRSR.080328334

TVRTKA:

2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne  
djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ozaljska ulica 61

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

8 ape-info@ape.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1 02.01 - Šumarstvo  
1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.  
1 \* - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje) zgrada,  
strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke  
dokumentacije i tehnički nadzor  
2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA  
2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI  
2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom  
detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za  
izdavanje lokacijskih dozvola  
2 \* - građenje, projektiranje i nadzor  
2 \* - usluge dizajna  
2 \* - kupnja i prodaja robe  
2 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i  
inozemnom tržištu  
3 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom  
svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

9 MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska ulica 39  
6 - član društva



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503  
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 dipl.ing.arh. MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska ulica 39
- 1 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503  
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
- 2 - direktor
- 4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	11.03.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-21/4566-2	17.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-21/51580-1	15.11.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis
eu /	18.03.2019	elektronički upis
eu /	10.03.2020	elektronički upis
eu /	22.03.2021	elektronički upis
eu /	11.03.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021 ), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00j9H-IFrsl-5pP7s-c8hxA-8PQkW  
Kontrolni broj: Iswyv-p2h5r-JolMj-wTTUs

Skeriranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.  
Isto možete učiniti i na web stranici  
[http://sudreg.pravosuđe.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosuđe.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.  
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.  
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 11.07.2022

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8  
Urbroj: 531-05-16-3  
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
- Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i  
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61  
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220  
Urbroj: 505-04-16-02  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, SANDRI JAKOPEC, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### **Obrazloženje**

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.



Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašten arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i  
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb  
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

# APE

Zagreb, 24.10.2022.  
Broj: 254/22-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), izdaje se

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

**SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.**  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Stubičke Toplice "Zona Stubaki"**.

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacрта prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220  
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

  
**APE**  
d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61  
Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb  
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417  
www.apc.hr . e-mail: apc-info@apc.hr

IBAN: HR4223600001101575943  
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334  
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopec

III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
**STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“**

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.1.**

**TEKSTUALNI DIO**

ODREDBE ZA PROVEDBU

## ODREDBE ZA PROVEDBU

Izmjene i dopune odredbi za provedbu prikazane su kao pročišćeni tekst. Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ prekrizhen je

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

Izmjene nakon javne rasprave označene su žutim signirom.

### **Napomena:**

Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja brojeva članaka sa brojevima članaka Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Stubičke Toplice "Zona Stubaki".

## 1. Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 3.

Uvjeti određivanja namjene površina određeni su kartografskim prilogom 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA kao:

- površina za gradnju,
- površine za uređenje i korištenje,
- površine za promet.

### Članak 4.

Površine za gradnju su:

- površine za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene – hotel (T1) i turističko naselje (T2),
- površine za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene – prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4),
- površine za gradnju građevina i uređenja prostora sportsko – rekreacijske namjene – tematski park (R1),
- površine za gradnju građevina i uređenja prostora mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

### Članak 5.

Površine za uređenje i korištenje su:

- površine za izgradnju prometnica (glavna pristupna prometnica – os 1-1 i 1a-1a, ostale pristupne prometnice os 2-2, 3-3 i 4-4, kolno-pješački pristupni put osi 5-5, pristup 6-6 i 6a-6a, te ostale vodene i zelene površine),
- parkiralište,
- pješačke površine (staze, šetnice, odmorišta),

### Članak 6.

(1) Na površinama označenim za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T1, T2) mogu se graditi:

- hotel i turističko naselje u skladu s uvjetima iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, uz mogućnost izgradnje pratećih sportsko-rekreacijskih i ugostiteljskih sadržaja (~~sve na građevnoj čestici oznake «2»~~). Gustoća korištenja može biti do 150 kreveta/ha,



- Unutar ove površine mogu se uređivati zelene površine i dječja igrališta te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.
- (2) Na površinama označenim za gradnju građevina ugostiteljsko – turističke namjene (T4) mogu se:
- graditi informativni i prezentacijski punktovi za potrebe zone Stubaki, ali i u cilju prezentacije i promocije turističke ponude šireg područja,
  - graditi ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi,
  - graditi građevine pratećih djelatnosti kao nadopuna turističkim sadržajima – prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira i sl.,
  - graditi građevine pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima,
  - graditi prateći i zajednički sadržaji nužni za vođenje i održavanje zone (prijemni punkt, uredske prostorije, garaže, spremišta i sl.),
  - Unutar ove površine mogu se uređivati zelene površine, poučne staze i dječja igrališta te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

#### Članak 7.

Na površinama označenim za sportsko – rekreacijsku namjenu (R1) mogu se:

- graditi građevine u funkciji sporta i rekreacije – tematski park (R1), uređivati površine i izgraditi građevine u funkciji rekreacije, kompleks otvorenih i zatvorenih bazena (za plivače i neplivače), ljetna i zimska termalna rivijera, dječji bazeni, vodene površine za igru i opuštanje, zabavni vodeni ili drugi tematski park, njihovi pomoćni i prateći sadržaji (~~na građevnoj čestici oznake «1»~~).
- U okviru gradivog dijela čestice – ostalo mogu se uređivati dijelovi tematskog parka na otvorenom, graditi građevine za smještaj ugostiteljskih, pomoćnih i pratećih sadržaja te druge rekreacijske površine.
- Unutar ove površine mogu se uređivati zelene površine i dječja igrališta te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

#### Članak 8.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se:

- graditi građevine stambene namjene (obiteljske građevine i višestambene građevine), građevine javne i društvene namjene i gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko - turističke),
- graditi ugostiteljsko - turističke građevine- pojedinačne građevine za smještaj: hoteli, pansioni, hosteli, građevine u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i sl.
- Unutar ove površine mogu se uređivati zelene površine i dječja igrališta te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

### 2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti).

#### Članak 9.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE.

(2) Izgradnja građevina planira se prema uvjetima navedenim u članku 11. i 12.

#### Članak 10.

Planom je utvrđena slijedeća veličina, izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti građevnih čestica:

Oznaka građevne čestice	A Izgrađenost površina zemljišta pod građevinom	B Površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Kig Gig
	Građevina		
a	B	c	d
1.	Hotel T1, Turističko naselje T2	29818	0,4
2.	Tematski park R1	<del>49909</del> 46843	0,8
3.	Mješovita namjena M1	3343	0,4
4.	Mješovita namjena M1	5447	0,4
5.	Mješovita namjena M1	1912	0,4
6.	Mješovita namjena M1	1905	0,4
7.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)	2258	0,4
7a.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)	1665	0,4
8.	Infrastrukturne građevine Trafostanica	49	
9.	Infrastrukturne građevine Parkiralište/garaža	16972	

### 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža).

#### Članak 11.

(1) Ukupno izgrađena bruto površina građevine prikazana u tablici odnosi se na idealni slučaj maksimalne iskorištenosti gradivog dijela građevnih čestica, maksimalne visine vijenca i broja etaža za pojedine građevine.

(2) Visina vijenca se odnosi na najveću visinu vijenca.

(3) Visina vijenca odnosi se na udaljenost između konačno uređene površine terena (pješačkih staza i sl.) na najnižem dijelu uz pročelje zgrade i gornjeg ruba nadozida potkrovlja na pročelju zgrade, odnosno gornje plohe stropne konstrukcije, ako se ne izvodi nadozid.

(4) Broj etaža se odnosi na najveći broj etaža.

(5) Iznimno dijelovi građevine (vertikalne komunikacije, dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se planirati/graditi na visini većoj od najveće dozvoljene visine građevine.

(6) Krovnište se može izvesti nagiba od 0-45°, te će o iskorištenosti gradivoga dijela građevne čestice, vrsti krovne konstrukcije i nagibu krovništa ovisiti ukupna visina građevine.

Oznaka građevne čestice	Ukupna izgrađena bruto površina građevine		Broj nadzemnih etaža	Visina vijenca (m)
	Građevina			
a	b		d	e
1.	Hotel T1, Turističko naselje T2		5	19,5
2.	Tematski park R1	zgrada	4	25,0
		Toranj /atrakcije	10	35
3.	Mješovita namjena M1		3	9
4.	Mješovita namjena M1		3	9
5.	Mješovita namjena M1		2	7,5
6.	Mješovita namjena M1		2	7,5
7.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)		3	9
7a.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)		3	9
8.	Infrastrukturne građevine Trafostanica		1	4
9	Infrastrukturne građevine Parkiralište/garaža		2	7,5

### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 12.

Na površinama gradivoga dijela građevnih čestica mogu se graditi građevine slijedeće namjene:

- ugostiteljsko – turističke namjene – hotel, wellness – T1, turističko naselje – T2
- ostale građevine ugostiteljsko – turističke namjene i prateći i pomoćni sadržaji ugostiteljsko turističke namjene – T4,
- sportsko – rekreacijske namjene – tematski park – R1,
- mješovite namjene – pretežito stambene – M1,

### **Članak 13.**

Na površinama građevnih čestica, mogu se graditi slijedeće jednostavne građevine:

- sportski tereni bez tribina koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo,
- potporni zid građevinske visine 0.8 do 1.5 m,
- dječja igrališta i temelji stabilnih dječjih igračaka na tim igralištima
- nadstrešnice i pergole (zaštita od sunca i kiše)
- ugostiteljsko- turistički pultovi i kiosci
- fontane i skulpture
- kabelski priključci građevina na niskonaponsku električnu mrežu i telefonsku mrežu, kao i vodovi kojima se građevine priključuju na komunalne instalacije (vodovod, kanalizaciju),
- reklamni panoi oglasne površine do 6,0 m<sup>2</sup>.

## **2.4. Smještaj građevnih čestica**

### **Članak 14.**

Smještaj građevina na građevinskoj čestici obilježen ja kao gradovi dio građevne čestice i prikazan je na kartografskim prikazima: 4. UVJETI GRADNJE.

## **2.5. Oblikovanje građevina**

### **Članak 15.**

- (1) Preporučuje se primjena tradicijskih prirodnih materijala uz primjenu elemenata arhitekture podneblja, kao inspiraciju za interpolaciju novih sadržaja u zadani krajobraz.
- (2) Pri tome treba, koristeći optimalno mjerilo za pojedine arhitektonske strukture, treba sačuvati vrijedne vizure na stubičku dolinu potoka Toplica i okolne obronke Medvednice.
- (3) S obzirom da se dio područja nalazi u zoni povremenog plavljenja kod pojave velikih voda potoka Topličina i Vidak, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda.

## **2.6. Uređenje građevinskih čestica**

### **Članak 16.**

- (1) Na području sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljeno je izgraditi ogradu oko građevnih čestica s kontroliranim (plaćenim) ulazom.
- (2) Ograde treba izvesti kao: zelene ograde – živice ili kao prozirne kovane ograde ili ograde od metalnih elemenata, bez izvođenja nad temeljnog zida, sve prema posebnom projektu, a ne veće visine od 180 cm.
- (3) Kod izvođenja ograde treba voditi računa o osiguranju protupožarnog pristupa građevinama.

## **2.7. Privremene građevine**

### **Članak 17.**

Postavljanje privremenih građevina predviđa se za vrijeme povremenih javnih manifestacija koje se mogu organizirati na području zone, odobrenih prema posebnom propisu, s najdužim rokom trajanja prema posebnom propisu, nakon kojeg se ista građevina mora ukloniti.

### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

#### **Članak 18.**

- (1) Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom, prikazana je na kartografskim prikazima 2 (1-3) INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
- (2) Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže unutar obuhvata Plana može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predložene trase, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.
- (3) Kolni pristup i priključak na infrastrukturnu mrežu dozvoljen je na cijeloj duljini regulacijska linije na strani građevne čestice gdje je prikazana oznaka priključenja.
- (4) Za izgradnju unutar prikazanih zaštitnih pojasa i posebnog režima korištenja (na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE potrebno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog tijela za pojedinu infrastrukturnu trasu.

#### **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne mreže**

#### **Članak 19.**

- (1) Javne će se prometnice graditi na građevnoj čestici oznake «11», «12», «15», «16».
- (2) Kolni pristup svim česticama omogućen je osim preko prometnica iz prethodnog stavka i preko kolno-pješačkih prometnica – zona smirenog prometa građevne čestice oznake «13» i «14» te preko kolno-pješačkog pristupnog puta građevne čestice oznake «17» i «18».
- (3) Za izvođenje planiranog ili rekonstrukciju postojećeg priključka na državnu cestu D-307 potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., te temeljem posebnih uvjeta građenja izraditi projektnu dokumentaciju u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- (4) Omogućuje se etapna izvedba planiranih prometnica, pri čemu izvedba konačne etape (konačne širine koridora) ne predstavlja planski uvjet za izdavanje akata za gradnju za prometnice i građevine unutar obuhvata Plana.
- (5) U središnjem dijelu planirana je „zona iskrcaja“ namijenjena za pristup gostiju i posjetitelja tematskom parku. Točan pristup definirati će se nastavnom projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 20.**

- (1) Površina za promet u mirovanju osigurana je na parkirališnom i garažnom prostoru čestice oznake «9» u koridorima prometnica te na pripadajućim građevnim česticama.
- (2) Uz kolno pješačku površinu – profil 6a-6a dozvoljeno je uređenje dodatnih parkirališnih mjesta u zelenilu. Dio za parkiranje se može prekriti sipinom, travnim rešetkama ili popločiti betonskim kockama.

#### **Članak 21.**

- (1) Kolne i kolno – pješačke prometnice su u funkciji protupožarnog prilaza zgradama cijele zone.
- (2) Protupožarni pristupi se mogu graditi i na javnim zelenim površinama i zelenim površinama unutar građevnih čestica, na način da njihova konačna površinska obrada bude zatravljeni sloj humusa debljine 10-15 cm.

(3) U središnjem dijelu planirana je „zona iskrcaja“ namijenjena za pristup gostiju i posjetitelja tematskom parku. Točan pristup definirati će se nastavnom projektnom dokumentacijom, a u odnosu na ulaz u glavnu građevinu.

(4) Kolni pristup dozvoljen je na cijeloj duljini regulacijska linije na strani građevne čestice gdje je prikazana oznaka priključenja na javnu površinu.

#### **Članak 22.**

Pješačke površine su obilježene kao:

- pješačke staze i površine

#### **Članak 23.**

(1) Pješačke staze i druge pješačke površine mogu se graditi i na drugim javnim površinama.

(2) Prije bilo kakvih zahvata (gradnje objekata, uređenja šetnica i sl.) na udaljenosti manjoj od 20 m od projektiranog ruba vodotoka (Vidaka i Topličine), potrebno je vodotok urediti na projektirano stanje, kako isti ne bi u kasnijim fazama uređenja zone bio ograničavajući faktor.

#### **Članak 24.**

Pješačke staze i pješački pristupi zgradama i drugim sadržajima moraju biti bez arhitektonskih barijera s prilagodbom osobama s posebnim potrebama, prema posebnom propisu.

#### **Članak 25.**

(1) Omogućuje se etapna izvedba parkirališta i/ili garaže, pri čemu izvedba konačne etape ne predstavlja planski uvjet za izdavanje akata za gradnju za prometnice i građevine unutar obuhvata Plana.

(2) Ako se izvodi parkiralište bez garaže isto se može izvoditi u dva dijela – kolni dio se asfaltira, a dio za parkiranje se može prekriti sipinom, travnim rešetkama ili popločiti betonskim kockama.

(3) Garaža se izvodi kao nadzemna.

### **3.1.a. Uvjeti gradnje u pojasu željezničke pruge**

#### **Članak 26.**

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisom.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija**

#### **Članak 27.**

(1) U cijelom obuhvatu Plana obvezna je podzemna mreža elektroničkih komunikacija i podzeman priključak.

(2) Zgrade se mogu priključiti na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima.

(3) Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je predvidjeti zaštitu i po potrebi premještanje postojećih DTK kapaciteta u obuhvatu ovoga Plana.

(4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, koja će se odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima omogućena je na izgrađenim i planiranim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

#### **Članak 28.**

Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijske mreže obvezno se treba pridržavati odredbi Zakona o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima.

#### **Članak 29.**

Za izvedbu mreže elektroničkih komunikacija unutar zahvata predviđa se odgovarajuća distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK). Pri projektiranju i izvedbi DTK osigurati rezervne cijevi za naknadno provlačenje kabela. Distributivna kanalizacija prvenstveno se polaže u zelenom pojasu uz prometnice, a kada to nije moguće i ispod nogostupa, odnosno parkirališta. Pri tom se treba pridržavati uputstava o minimalnim zahtjevima o prostornim odnosima sa drugim podzemnim instalacijama.

#### **Članak 30.**

Svi projekti građevina komunalne infrastrukture i ostalih građevina trebaju biti dostavljeni HAKOM-u radi izdavanja suglasnosti.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)**

#### **3.3.1. Opskrba pitkom vodom**

#### **Članak 31.**

Osiguranje potrebnih količina sanitarne potrošne vode i vode za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu izvest će se priključenjem cijele zone na općinsku vodoopskrbnu mrežu magistralnog vodovoda AC fi 350 Stubičke Toplice. Jednim dijelom isti vodovod prolazi područjem obuhvata te će se izvršiti izmještanje istog prema predloženoj trasi.

Izmještanje izvesti istom kvalitetom i obujmom cijevi.

#### **Članak 32.**

(1) Sustav vodoopskrbne mreže cijele zone vrši se mješovitim hidrantskim i sanitarnim cjevovodom prstenastog oblika sustava, tj. u skladu sa projektom nadležnog distributera tvrtke „Zagorski vodovod“ d.o.o. Zabok, „Novelacija studije razvitka vodoopskrbe na području Krapinsko – zagorske županije“ iz 2006. godine. Potrebno je omogućiti nezavisnu vodoopskrbu potrošača iz dva smjera u slučaju zatvaranja dijela sustava.

(2) Priključak treba izvršiti na magistralnom cjevovodu na ulazu i na izlazu iz zone obuhvata kompleksa.



(3) Priključak treba izvesti od PE visoke gustoće za radni pritisak od 10 bara. Spajanje cijevi treba izvesti elektrofuzionim zavarivanjem sa tipskim spojnica.

#### **Članak 33.**

(1) Za svako korištenje voda koje prelazi opseg općeg korištenja voda, odnosno slobodnog korištenja voda, potrebno je ishoditi ugovor o koncesiji ili vodopravna dozvola za korištenje voda, sukladno važećim propisima.

(2) Prije dodjele nove koncesije potrebno je provesti vodoistražne radove kojima bi se dokazalo da novi zahvati neće imati utjecaja na crpljenje vode postojećih koncesionara okolnog područja.

(3) Ovo se odnosi na svako novo korištenje termalnih i mineralnih voda na području Općine Stubičke Toplice.

(4) Prije izvođenja vodoistražnih radova potrebno je ishoditi vodopravne uvjete od Hrvatskih voda.

#### **Članak 34.**

(1) Vodomjerna okna treba izvesti na građevnim česticama, neposredno nakon regulacijskog pravca.

(2) Na osnovu jedinica opterećenja za svaku je građevinu potrebno izvršiti hidraulički proračun, a temeljem rezultata proračuna i dobivenih podataka o potrebnoj količini vode u pritisku u spojnem cjevovodu, izvršiti dimenzioniranje mreže, priključka i vodomjera.

#### **Članak 35.**

Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- na prijelazima ispod prometnica vodovodnu cijev ugraditi u odgovarajuću obložnu (zaštitu) cijev,
- nije dozvoljeno navažanje materijala i povećanje nadsloja iznad trase postojećih cjevovoda,
- kod paralelnog vođenja i križanja s cjevovodima odvodnje otpadnih voda treba voditi računa da kota tjemena cijevi odvodnje otpadnih voda uvijek bude niža od kote dna vodovodnih instalacija,
- križanja sa drugim trasama izvoditi sukladno posebnim uvjetima,
- zaštitni pojas vodovodnih instalacija i vodomjernog okna iznosi 2 m ukoliko nije posebnim uvjetima distributera drugačije određeno,
- u zaštitnom pojasu nije dozvoljena sadnja visokog zelenila,
- prilikom izvođenja radova potrebno je voditi računa o higijensko-tehničkoj zaštiti vodovodne instalacije i vode za piće.

#### **Članak 36.**

(1) Vanjsku hidrantsku mrežu treba izvesti odvajanjem iz prstena sustava od PE-100 vodovodnih cijevi, sa propisno postavljenim nadzemnim hidrantima.

(2) Hidrante treba razmjestiti prema protupožarnim uvjetima za vanjsku hidrantsku mrežu, na način da u potpunosti zadovoljavaju potrebe za protupožarnom vodom lokacije.

(3) Količina vode potrebne za gašenje požara, zavisi o stupnju otpornosti građevina na požar, odnosno o požarnom opterećenju. Ukupne potrebe za požarnom i pitkom vodom procjenjuju se na cca 22 m<sup>3</sup>/h za pritisak od 2.5-3.5 bara.

#### **Članak 37.**

Na glavni projekt vodoopskrbnih građevina i građevina koje su opskrbljene vodom, treba ishoditi suglasnost nadležnog distributera.



### 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 38.

Otpadne vode cijele zone koje treba evakuirati su:

- sanitarna fekalna voda,
- otpadna bazenska topla voda,
- oborinske vode s glavnih pristupnih cesta i parkirališta,
- oborinske vode s krovova.

#### Članak 39.

- (1) Za cijelu zonu interna kanalizacija mora biti projektirana i izvedena razdjelnim sustavom.
- (2) Oborinske vode pristupnih cesta upuštaju u sustav preko taložnih okna a vode sa parkirališta dodatno se po potrebi i u skladu s uvjetima nadležnih tijela tretiraju i separatorima ulja i masti.
- (3) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog područja. Gdje god je to moguće oborinske vode zbrinjavati na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.
- (4) Oborinske krovne vode građevine prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) i sl. Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

#### Članak 40.

- (1) Mješoviti sustav kanalizacije kao i priključni dijelovi izvest će se od PE – HD cijevi.
- (2) Svaka građevina ima svoj priključak preko priključnog okna. Količina slivnih oborinskih voda procjenjuje se na cca 300 m<sup>3</sup> vode /ha u 15 min ili oko 1200m<sup>3</sup>/ha/sat a sanitarnih do 15 m<sup>3</sup>/sat.

#### Članak 41.

- (1) Prije upuštanja tehnološke otpadne vode iz kuhinja restorana i drugih objekata u kojima se priprema u kanalizacijsku mrežu izvršiti potrebni predtretman iste (odjeljivač masnoće). Uređaj dimenzionirati prema stvarnim količinama (broju obroka i sl.).
- (2) Ispuštanje vode iz bazena za kupanje vrši se preko kontrolnog okna predviđenog za uzimanje uzoraka.

#### Članak 42.

- (1) U sustavu odvodnje ne smiju se upuštati vode koje ne odgovaraju propisima o kvaliteti vode koja se upušta u sustav (osobito se to odnosi na otpadnu vodu iz restorana, kuhinja hotela i ostalih ugostiteljskih objekata u kojima se priprema hrana).
- (2) Ukoliko otpadna voda prelazi dopuštene granice u pogledu temperature, količine agresivnih i štetnih tvari, kemijskog sustava, sadržaja masti i ulja, korisnik treba izvršiti pred tretman otpadnih voda i dovesti ih u nivo koji je dozvoljen za upuštanje u odvodni sustav, odnosno treba predvidjeti pred tretman (ugradnju odjeljivača masnoće) kod izrade projektne dokumentacije.

#### Članak 43.

Kompletnu kanalizacijsku mrežu treba izvesti od PE-HD kanalizacijskih cijevi.

#### **Članak 44.**

- (1) Revizijska okna treba predvidjeti na svakom izlazu kanalizacije iz građevine i na svakom križanju i promjeni smjera.
- (2) Okna trebaju biti vodonepropusna.

#### **Članak 45.**

Na glavni projekt vodoopskrbnih građevina i građevina koje su opskrbljene vodom, treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća, a za upuštanje oborinskih voda u potok i vodopravnu suglasnost.

### **3.3.3. Elektroenergetsko rješenje u zoni zahvata Plana**

#### **Članak 46.**

- (1) Područjem obuhvata DPU prolaze elektroenergetski vodovi 10(20) kV i 0,4 kV mreže koje je neophodno izmjestiti u dogovoru sa tehničkom područnom službom HEP-a u Zaboku. U tom smislu izraditi će se projekt izmještanja postojećih elektroenergetskih vodova te projekt priključka postojećih i planiranih trafostanica na postojeću SN mrežu.
- (2) Planirane trafostanice mogu se osim na prikazanoj lokaciji smjestiti i u planirane zgrade. Trafostanice se spajaju putem podzemnih srednjenaponskih (SN) kablskih vodova u prsten te na postojeću srednjenaponsku mrežu HEP-a, pogon Zabok. Potrebno je osigurati pješačko-kolni pristup širine 3,5 m.
- (3) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridori za srednjonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 10(20) kV 16 m  
odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 10(20)kV 2 m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

Zaštitni koridori za srednjonaponske i niskonaponske 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 kablске TS – parcela optimalne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije, s kamionskim pristupom na javni put.
- za stupne TS – parcela optimalne površine za smještaj stupne transformatorske stanice, sukladno geodetskoj situaciji pojedine lokacije, s kamionskim pristupom na javni put.

- (4) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.

#### **Članak 47.**

- (1) Planirana niskonaponska (NN) mreža izvodi se isključivo kao podzemna kablсka. Unutar obuhvata ovoga Plana predviđena je rekonstrukcija postojeće NN mreže koja se u cijelosti zamjenjuje podzemnim NN kablским vodovima.

(2) Priključci zgrada na NN mrežu bit će ostvareni podzemnim vodovima u sustavu ulaz-izlaz, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(3) Zaštitni koridor za niskonaponske nadzemne vodove iznosi:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV 5 m  
odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda 0,4 kV 1m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

#### **Članak 48.**

Na sve vrste građevina moguća je postava fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

#### **Članak 49.**

Javna se rasvjeta postavlja u zeleni pojas uz kolnik, odnosno uz pješačke staze. Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela utvrdit će se glavnim projektom javne rasvjete.

#### **Članak 50.**

Kod pješačkih trgova moguća je i parterna rasvjeta ili kombinacija na niskim rasvjetnim stupovima.

### **3.3.4. Opskrba plinom**

#### **Članak 51.**

Cijela zona opskrbit će se plinom iz dva kraka i to postojećeg plinovoda PE d125 u južnom dijelu i produženjem iste mreže u sjevernom i središnjem dijelu. Ulični cjevovod izvest će se iste kvalitete postojećeg sa atestiranim materijalom te poštujući zaštitne koridore ostalih instalacija.

### **3.3.5. Opskrba termalnom vodom**

#### **Članak 52.**

Eksploatiranje termalnih voda te izgradnja potrebnih tehničkih postrojenja i uređenja te cjevovoda dozvoljena je na česticama 1. i 2. uz ishođenje posebnih uvjeta Hrvatskih voda.

Prije bušenja i kaptaze izvesti potrebna geo tehnička ispitivanja tla.

## **4. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina**

#### **Članak 53.**

(1) Sve zelene površine na građevnim česticama treba planirati kao travnate površine s drvećem (visoko, srednje i nisko raslinje).

(2) Uz glavne poteze sadnja s autohtonim vrstama drveća te se preporuča postaviti odgovarajuću urbanu opremu.

(3) Na dijelu zelenih površina može se urediti (izgraditi) dječja igrališta.

## 5. Postupanje s otpadom

### Članak 54.

Prostor za prikupljanje otpada obvezno je osigurati na građevnoj čestici ili u sklopu građevine, na lako pristupačnom mjestu, u pravilu u dijelu građevine uz kolnu prometnicu odnosno kolni pristup.

### Članak 55.

Na javne površine, osobito na pješačke staze i površine namijenjene rekreaciji, obvezno je u sklopu urbane opreme predvidjeti i opremu za prikupljanje otpadaka.

## 6. Mjere zaštite od požara

### Članak 56.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz odrađen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti i vanjsku hidrantsku mrežu.

### Članak 57.

Prilikom projektiranja građevina obvezno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara, sukladno slijedećim uvjetima i posebnim propisima:

- a) Prilikom projektiranja predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru, sukladno važećim normama.
- b) Prometnice projektirati na način da se ispune odredbe važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- c) Predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- d) Pri projektiranju ugostiteljskih objekata u cijelosti primijeniti važeći Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.
- e) Elektroenergetska postrojenja locirati na način propisan važećim Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.
- f) Potrebno je predvidjeti zaštitne pojaseve za planirane trase plinovoda u skladu s odredbama njemačkog standarda DVGW G 463 I DVGW 531 odnosno važećim tehničkim propisima.
- g) Građevine projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurnosna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatan izvod vode za gašenje te propisana otpornost konstrukcije. U nedostatku hrvatskih propisa za ispunjenje navedenih uvjeta primijeniti priznata pravila tehničke prakse.

### Članak 58.

Mjere zaštite od požara utvrđene ovim odredbama, kao i sve ostale utvrđene temeljem posebnih propisa, primjenjivat će se samo u slučaju kada se u postupku izrade projektne dokumentacije ne ishode posebni uvjeti nadležnog tijela.

## **7. Mjere zaštite prirodnih ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 59.**

Kod realizacije namjeravanih zahvata u prostoru treba imati u vidu krajobrazne vrijednosti okruženja koje treba očuvati i potencirati kroz:

- očuvanje i potenciranje atraktivnih vizura,
- osiguranje pristupa obali potoka Vidaka i Toplica,
- sadnju autohtone vrste vegetacije,

## **8. Mjere zaštite i spašavanja**

### **8.1. Poplave i prolomi hidro akumulacijskih brana**

#### **Članak 60.**

(1) U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja bujičnih voda, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(2) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

(3) Gradnju objekata u inundacijama, poplavnim zonama te u blizini obrambenih nasipa definirati uz suglasnost nadležnog tijela. Osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.

(4) U suradnji sa Hrvatskim vodama planirati daljnje uređenje brežnjih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih nasipa, retencija ili vodenih stepenica.

(5) Mjere zaštite od poplava uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i održavanje vodotoka, vodnih građevina i objekata te nadzora vodnih građevina (brane, ustave, crpne stanice nasipi).

(6) Uređenje vodotoka podrazumijeva radove kojima se povećava njegova protočna sposobnost, a time i snižavaju vodostaji visokih voda (uklanjanje prepreka koje usporavaju tok, skraćivanje toka, iskop većeg profila).

### **8.2. Potresi**

#### **Članak 61.**

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu („Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima- pročišćen tekst sa svim dopunama i izmjenama sl. list br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

(2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.

(4) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(5) Prema seizmičkim kartama područje obuhvata DPU-a nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

### **8.3. Olujno i orkansko nevrijeme**

#### **Članak 62.**

Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi, tzv. vjetrobrani i posebni znakovi upozorenja.

### **8.4. Pijavice**

#### **Članak 63.**

Kod planiranja i gradnje valja voditi računa o vjetru (pijavici) i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija.

### **8.5. Klizišta**

#### **Članak 64.**

U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, obavezno je geološko ispitivanje tla, te definirati izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima potencijalnih klizišta, ili prije početka izgradnje izvršiti sanaciju.

### **8.6. Skloništa**

#### **Članak 65.**

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određena je Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Zakonom o zaštiti i spašavanju te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju navedenih zakona i pravilnika. Izgradnja na prostoru obuhvata DPU-a mora udovoljavati zahtjevima iz Procjene ugroženosti Općine Stubičke Toplice.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagodbom prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a u skladu s Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu. Slijedom Pravilnika izgradnja skloništa nije obvezna. Međutim, preporuča se u području obuhvata DPU-a izgradnja podruma (kada to hidrotehnički uvjeti dozvoljavaju u pogledu zaštite od plavljenja vodotoka) koji se mogu u slučaju potrebe koristiti za sklanjanje. Iz tog razloga potrebno je osigurati tehničko-sigurnosne uvjete u pogledu kakvoće izgradnje.

### **8.7. Nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti**

#### **Članak 66.**

Kod projektiranja građevina i internih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

## **9. Mjere provedbe plana i sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 67.**

(1) Za uređenje obale potoka Vidaka i Toplica, gradnju građevina uz obalu i ostale radnje koje imaju utjecaja na stabilnost obale i kvalitetu vode u potocima, za svaku namjeravanu intervenciju u prostor potrebno je provesti poseban postupak utvrđivanja vodopravnih uvjeta.

(2) Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere da izgradnjom objekata za koje se izdaju vodopravni uvjeti i drugih objekata na području zone „Stubaki“, ne dođe do šteta i nepovoljnih posljedica za vodno gospodarske interese.

III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
**STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“**

**I.**  
OSNOVNI DIO PLANA

**I.2.**  
GRAFIČKI DIO



III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
**STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“**

**I.**

OSNOVNI DIO PLANA

**I.3.**

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

## 1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

### 1.1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

---

#### 1.1.1. Uvod

Temeljem članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije, KLASA: 351-01/22-01/99, URBROJ: 2140-08-22-2 od 27. rujna 2022. g., kojim je utvrđeno da za III. Izmjene i dopune DPU-a nije potrebno provoditi postupak ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Krapinsko-Zagorske županije br. 40/22.

Granice obuhvata Plana istovjetna je važećem DPU-u.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana - Odredbama za provedbu odnose se na cijelo područje obuhvata DPU-a.

Izmijenjeni su i svi listovi grafičkog dijela plana.

#### 1.1.2. RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA

Temeljni Plan usvojen je 2011. g., a I. Izmjene i dopune Plana 2014. g. te je objavljen u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, br. 18/11, 15/12, 3/13 – ispravak, 4/14 i 20/14 – ispravak, II. Izmjene i dopune usvojene su 2022. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 22/22).

U međuvremenu, a temeljem traženja vlasnika zemljišta pojavila se potreba i za manjim izmjenama granica građevnih čestica, odnosno razgraničenja u dijelu sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene.

Plan će se izraditi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim nakon donošenja Plana.

#### 1.1.3. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČL. 90. ZOPU

Odluka o izradi Plana dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima. U propisanom roku očitivali su se:

1. HAKOM, Zagreb (KLASA: 350-05/22-01/342, URBROJ: 376-05-3-22-02 od 04.10.2022.)
2. HEP ODS d.o.o. ELEKTRA ZABOK (400200102/3605/22MP od 05.10.2022.)
3. HRVATSKE ŠUME (KLASA: DIR-07-10-2643, URBROJ: 07-00-06/03-22-28 od 07.10.2022.)
4. HŽ INFRASTRUKTURA (KLASA: 350-02/22-01/08, URBROJ: 2140-27-3-22-6 od 06.10.2022.)
5. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOBIVIMA PRIRODE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE ZAGORJE ZELENO (KLASA: 351-01/22-01/129, URBROJ: 2140-45-22-2 od 03.10.2022.)
6. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Konzervatorski odjel u Krapini (KLASA: 612-08/22-10/0142, URBROJ: 532-05-02-03/3-22-4 od 07.10.2022.)

7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite (KLASA: 350-02/22-01/191, URBROJ: 511-01-394-22-2 od 10.10.2022.)
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite - požar (KLASA: 245-02/22-03/9698, URBROJ: 511-01-394-22-2 od 05.10.2022.)
9. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o. (vodoopskrba) (BROJ: 19252/2022 od 07.10.2022.)
10. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE (KLASA: 350-02/22-01/19, URBROJ: 2140-46-22-02 od 06.10.2022.)
11. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE (KLASA: 350-02/22-01/24, URBROJ: 2140-35-02/3-22-2 od 10.10.2022.)

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podaci iz važećeg plana.

## **1.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

---

U skladu sa svojim zakonskim pravom i obvezom Općina Stubičke Toplice utvrđuje potrebu donošenja Izmjena i dopuna Plana kojima će se ostvariti prostorne mogućnosti za realizaciju zahvata u prostoru.

Utvrdjuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta: izmjena razgraničenja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene i to na način da se smanji površina sportsko-rekreacijske namjene koja je namijenjena za izgradnju i uređenje tematskog parka.

## **1.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

---

### **1.3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA**

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- razloga za izradu izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

U zapadnom dijelu uveden je još jedan prateći ugostiteljsko-turistički sadržaj T4 oko kojeg je planirana infrastrukturna površina unutar koje je smještena kolno-pješačka površina sa zelenilom. Nastavno na navedeno umanjena je površina sportsko – rekreacijska namjene – tematski park (R1).

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.1. PROMET

Izmijenjena je prometna mreža na način da je uvedena kolno-pješačka površina sa zelenilom (profili 6-6 i 6a-6a). Unutar profila 6a-6a dozvoljeno je uređenje dodatnih parkirališnih mjesta u zelenilu. Dio za parkiranje se može prekriti sipinom, travnim rešetkama ili popločiti betonskim kockama.

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV

Planirana je nova parcelacija prema izmjenama namjena na listu 1.

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Planirana je nova parcelacija prema izmjenama namjena na listu 1.

**IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

Planirana je nova parcelacija prema izmjenama namjena na listu 1.

**IZMJENE NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4. UVJETI GRADNJE**

Planirana je nova parcelacija, regulacijski i građevni pravci te površine za izgradnju prema izmjenama namjena na listu 1.

**1.3.2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA**

Sve izmjene Odredbi za provedbu proizlaze iz:

- razloga za izradu izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi
- usklađenja s izmijenjenim grafičkim prikazima

**Planom je utvrđena slijedeća veličina, izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti građevnih čestica te broj nadzemnih etaža i visina vijenca:**

Oznaka građevne čestice	A Izgrađenost površina zemljišta pod građevinom	B Površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Kig Gig
	Građevina		
a	B	c	d
1.	Hotel T1, Turističko naselje T2	29818	0,4
2.	Tematski park R1	46843	0,8
3.	Mješovita namjena M1	3343	0,4
4.	Mješovita namjena M1	5447	0,4
5.	Mješovita namjena M1	1912	0,4
6.	Mješovita namjena M1	1905	0,4
7.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)	2258	0,4
7a.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)	1665	0,4
8.	Infrastrukturne građevine Trafostanica	49	
9.	Infrastrukturne građevine Parkiralište/garaža	16972	

III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“

Oznaka građevne čestice	Ukupna izgrađena bruto površina građevine		Broj nadzemnih etaža	Visina vijenca (m)
	Građevina			
a	b		d	e
1.	Hotel T1, Turističko naselje T2		5	19,5
2.	Tematski park R1	zgrada	4	25,0
		Toranj /atrakcije	10	35
3.	Mješovita namjena M1		3	9
4.	Mješovita namjena M1		3	9
5.	Mješovita namjena M1		2	7,5
6.	Mješovita namjena M1		2	7,5
7.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)		3	9
7a.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)		3	9
8.	Infrastrukturne građevine Trafostanica		1	4
9.	Infrastrukturne građevine Parkiralište/garaža		2	7,5

III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
**STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“**

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.1.**

**POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

## LITERATURA I IZVORI

- Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 4/02, 6/10 i 8/15)
- Prostorni plan uređenja Općine Stubičke Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 10/09, 15/10, 17/13, 19/14, 20/16 i 22/20)
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i Općine.

-

## ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10, 9/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o šumama (NN 61/18, 115/18, 98/19, 32/20)
- Zakon o šumskom reprodukcijском materijalu (NN 75/09, 61/11, 56/13, 14/14, 32/19, 98/19)
- Zakon o lovstvu (NN 99/18, 32/19, 32/20)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14, 70/19)
- Zakon o željeznici (NN 32/19 i 20/21)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17, 141/20, 114/22),
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)

### III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“

---

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18, 31/20, 99/21)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 125/15)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 121/09)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/22)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21, 75/22)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)
- Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 50/18)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 87/19)
- Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21)



III. IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
**STUBIČKE TOPLICE „ZONA STUBAKI“**

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.5.**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

## 5. SAŽETAK ZA JAVNOST

### Uvod

Temeljem članka 86. stavka 3. Zakona, pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije, KLASA: 351-01/22-01/99, URBROJ: 2140-08-22-2 od 27. rujna 2022. g., kojim je utvrđeno da za III. Izmjene i dopune DPU-a nije potrebno provoditi postupak ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Krapinsko-Zagorske županije br. 40/22.

Granice obuhvata Plana istovjetna je važećem DPU-u.

Izmjene u tekstualnom dijelu plana - Odredbama za provedbu odnose se na cijelo područje obuhvata DPU-a.

Izmijenjeni su i svi listovi grafičkog dijela plana.

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA

Temeljni Plan usvojen je 2011. g., a I. Izmjene i dopune Plana 2014. g. te je objavljen u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, br. 18/11, 15/12, 3/13 – ispravak, 4/14 i 20/14 – ispravak, II. Izmjene i dopune usvojene su 2022. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 22/22).

U međuvremenu, a temeljem traženja vlasnika zemljišta pojavila se potreba i za manjim izmjenama granica građevnih čestica, odnosno razgraničenja u dijelu sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene.

Plan će se izraditi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim nakon donošenja Plana.

### OBRAZLOŽENJE IZMJENA

U skladu sa svojim zakonskim pravom i obvezom Općina Stubičke Toplice utvrđuje potrebu donošenja Izmjena i dopuna Plana kojima će se ostvariti prostorne mogućnosti za realizaciju zahvata u prostoru.

Utvrđuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta: izmjena razgraničenja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene i to na način da se smanji površina sportsko-rekreacijske namjene koja je namijenjena za izgradnju i uređenje tematskog parka.

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- razloga za izradu izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi
- U zapadnom dijelu uveden je još jedan prateći ugostiteljsko-turistički sadržaj T4 oko kojeg je planirana infrastrukturna površina unutar koje je smještena kolno-pješačka površina sa zelenilom. Nastavno na navedeno umanjena je površina sportsko – rekreacijska namjene – tematski park (R1).
- Izmijenjena je prometna mreža na način da je uvedena kolno-pješačka površina sa zelenilom (profili 6-6 i 6a-6a). Unutar profila 6a-6a dozvoljeno je uređenje dodatnih parkirališnih mjesta u zelenilu. Dio za parkiranje se može prekriti sipinom, travnim rešetkama ili popločiti betonskim kockama.
- Planirana je nova parcelacija, regulacijski i građevni pravci te površine za izgradnju prema izmjenama namjena na listu 1.

Sve izmjene Odredbi za provedbu proizlaze iz:

- razloga za izradu izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi
- usklađenja s izmijenjenim grafičkim prikazima

Planom je utvrđena slijedeća veličina, izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti građevnih čestica te broj nadzemnih etaža i visina vijenca:

Oznaka građevne čestice	A Izgrađenost površina zemljišta pod građevinom	B Površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Kig Gig
	Građevina		
a	B	c	d
1.	Hotel T1, Turističko naselje T2	29818	0,4
2.	Tematski park R1	46843	0,8
3.	Mješovita namjena M1	3343	0,4
4.	Mješovita namjena M1	5447	0,4
5.	Mješovita namjena M1	1912	0,4
6.	Mješovita namjena M1	1905	0,4
7.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)	2258	0,4
7a.	Prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (T4)	1665	0,4
8.	Infrastrukturne građevine Trafostanica	49	
9.	Infrastrukturne građevine Parkiralište/garaža	16972	