

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA
KRAPINSKE TOPLICE I KLOKOVEC
2. IZMJENE I DOPUNE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ID 2018.

dodaje se

~~briše se~~

I. OPĆE ODREDBE	4
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	5
1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene	5
1.1. Korištenje i namjena prostora	8
1.1.1. Stambena namjena - S	8
1.1.2. Mješovita, pretežito stambena namjena - M1	9
1.1.3. Javna i društvena namjena – D	10
1.1.4. Gospodarska namjena	10
1.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena - R	11
1.1.6. Javne zelene površine – Z1, zaštitne zelene površine – Z	12
1.1.7. Površina dvorca Klokovec - PA	12
1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava – IS	12
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	12
2.1. Uvjeti smještaja građevina na površini ugostiteljsko - turističke namjene	12
2.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene	14
2.2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)	15
2.2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni proizv.namjene (I)	16
2.2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene (K)	17
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – D	18
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	20
4.1. Obiteljska kuća	20
4.2. Višestambene građevine	23
5. UVJETI UREĐENJA GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	24
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	24
5.1.1. Javna parkirališta i garaže	25
5.1.2. Autobusni kolodvor	27
5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine	27
5.1.4. Ostale pješačke površine	27
5.1.5. Biciklističke staze	28
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	28
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	29
5.3.1. Vodnogospodarski sustav	29
5.3.2. Odvodnja	30
5.3.3. Energetski sustav	30
5.3.4. Plinopskrba	31
5.3.5. Uređenje vodotoka i voda	31
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA	32
6.1. Javne zelene površine	32
6.2. Zaštitne zelene površine	32
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	33
7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	33
7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	33
8. POSTUPANJE S OTPADOM	36
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	36

9.1.	Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda.....	37
9.2.	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka	37
9.3.	Smanjenje prekomjerne buke.....	37
9.4.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	37
9.5.	Mjere zaštite od požara	39
10.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	39
10.1.	Obveza izrade Detaljnog plana uređenja.....	39
10.2.	Obveza izrade urbanističko - arhitektonskog rješenja.....	39
10.3.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	39
10.4.	Prijelazne odredbe	40

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec.

Članak 2.

- (1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec izradio je Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije. Izrađeno je 6 (šest) izvornih primjeraka.

Članak 3.

- (1) Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama : Općine Krapinske Toplice, Antuna Mihanovića 3, Krapinske Toplice; Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Magistratska 1, Ispostava Zabok; Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, Magistratska 1, Krapina.

Članak 4.

- (1)Sastavni dio Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec je elaborat Plana koji se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO:

- Polazišta
- Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
- Plan prostornog uređenja
- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO – kartografski prikazi:

OZNAKA	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA	MJERILO
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA/POVRŠINA	1 : 5000
2.A.	PROMET	1 : 5000
2.B.	ENERGETSKI SUSTAVI: ELEKTROOPSKRBA, PLINOOPSKRBA	1 : 5000
2.C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV: VODOOPSKRBA, ODVODNJA;	1 : 5000
2.D.	POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJA	1 : 5000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 5000
4.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1 : 5000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje Plana
- Popis dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Suglasnosti i mišljenja temeljem zakonskih odredbi
- Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 5.

- (1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

- (2) **građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem,
- (3) **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
- (4) **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
- (5) **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- (6) **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, iznad prizemlja;
- (7) **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
- (8) **visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida ravnog krova ili potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
- (9) **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);
- (10) **građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade
- (11) **oprema** su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu radi tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
- (12) **postrojenje** je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojemu je namijenjena građevina
- (13) **pripremni radovi** su građenje privremenih građevina i izvedba drugih radova radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja
- (14) **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena;
- (15) **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine,

izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;

- (16) **održavanje** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
- (17) **zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojem se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- (18) **nadstrešnica**: građevina kojom se natkriva određena površina / prostor. Otvorena je sa svih strana (iznimno je zatvorena s jedne ili dvije strane i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- (19) **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim planom;
- (20) **pomoćna građevina (zgrada)** je svaka građevina u funkciji osnovne zgrade, ona koja svojom namjenom upotpunjuje osnovnu zgradu, (kao npr. prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
- (21) **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
- (22) **zgrada javne namjene** je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena, u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.
- (23) **Istaci** su dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu ravninu pročelja zgrade (balkoni, nadstrešnice, polulođe i erkeri). Istaci dubine do 1,5 m na visini od tla većoj od 4 m ne uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije.
- (24) **lođa** je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je otvoren jednom stranom (na kojoj se nalazi ograda), odnosno zatvoren je s tri strane i natkriven, koji može djelomično konzolno biti izvan ravnine pročelja zgrade.
- (25) **balkon** je vanjski prostor pojedine razine zgrade koji je konzolno istaknut izvan ravnine pročelja zgrade, ograđen ogradom i odvojen je od konačno zaravnatog i uređenog terena
- (26) **terasa** je vanjski prostor pojedine razine zgrade, površinski obrađena, koji može biti natkriven (i obzidan sa najviše dvije strane) ili nenatkriven (i obzidan sa svih strana)
- (27) **erker** je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini) zgrade izvan ravnine pročelja zgrade. Ako se izvodi u prizemlju zgrade tada se najistaknutiji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevinskoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti istake, terasu, ravni ili kosi krov.
- (28) **krovni prozor** je otvor koji služi za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta
- (29) **Krovna kućica** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja ili tavana;
- (30) **Krovni nadozidni prozor** postavlja se u nastavku krovnog nadozida i služi za osvjetljenje prostora potkrovlja s namjenom. Širina nadozidnog prozora može biti najviše do 1/3 dužine pročelja zgrade, odnosno ne više od 4,00 m.

- (31) **Krovni vijenac** je gornji rub stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrh nadozida potkrovlja ili ravnog krova;
- (32) **Krovni nadozid** je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine)

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

- (33) **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu
- (34) **građevinsko zemljište** je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene,
- (35) **opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;
- (36) **uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;
- (37) **gradilište** je zemljište i/ili građevina, uključivo i privremeno zauzete površine, na kojima se izvodi građenje ili radovi potrebni za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštite,
- (38) **gradnja** je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja,
- (39) **građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina;
- (40) **Građevna linija** je linija obvezne gradnje građevine, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja izuzev dijelova građevine iz stavka 22.
- (41) **izgrađenost građevne čestice** je tzv. zemljište pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (42) **koeficijent izgrađenosti građevne čestice - k_{ig}** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;
- (43) **koeficijent iskorištenosti građevne čestice – k_{is}** je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice u cijelosti ili dijela čestice koji je planom određen kao građevinsko područje;
- (44) **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- (45) **samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena samo pomoćna građevina.
- (46) **poluugrađena građevina** je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- (47) **ugrađena građevina** je građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- (48) **Interpolacija ili ugradnja** je gradnja na građevnoj čestici do samog bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne parcele postoji izgrađena građevina

Prometna, komunalna i ulična mreža

- (49) **javna infrastruktura državne i regionalne razine** su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
- (50) **druga javna infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;
- (51) **komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
- (52) **prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
- (53) **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
- (54) **zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
- (55) **koridor ceste** je građevna čestica ceste planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

1.1. Korištenje i namjena prostora**Članak 6.**

- (1) Razmještaj, veličina i razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5000
- (2) Na građevnoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, izuzev stambene i mješovite namjene, može se obavljati samo ona djelatnost ili izgradnja određena ovim odredbama
- (3) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko sadašnje korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš i kvalitetu stanovanja.
- (4) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim Planom, i pod uvjetima ovih Odredbi za provođenje, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije

1.1.1. Stambena namjena - S**Članak 7.**

- (1) Površine stambene namjene predstavljaju izgrađene i neizgrađene površine, a i namijenjene su izgradnji stambenih obiteljskih građevina koje sadrže najviše 3 (tri) stambene jedinice.
- (2) Na površinama stambene namjene mogu se **samostalno** graditi i uređivati prostori za pomoćne građevine i prateće sadržaje tihe i čiste djelatnosti:
- prodavaonice robe dnevne potrošnje maksimalne bruto površine 100 m²,
 - ugostiteljstvo (bar, zdravljak, gostionica, restoran, zalogajnica, pizzeria, slastičarnica, kavana,...)
 - zanatstvo (krojač, postolar, staklar, fotograf i drugi tihi i čisti obrti)
 - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, odvjetništvo, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, tihi obrti, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi),

- parkovi i dječja igrališta.
- (3) Na površinama stambene namjene moguće je prisustvo pratećih sadržaja koji mogu biti u sklopu stambene građevine, ~~uz uvjet da ne zauzimaju više od 30 % građevinske bruto površine.~~
- (4) Pomoćne građevine, mogu se u cjelosti ili djelomično prenamjeniti stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).
- (5) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, i drugi sadržaji koji bukom, mirisom ili intenzitetom prometa ometaju stanovanje. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene primjerene stanovanju.
- (6) Na površinama stambene namjene mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovci, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

1.1.2. Mješovita, pretežito stambena namjena - M1

Članak 8.

- (1) Na jednoj građevnoj parceli u zoni mješovite pretežito stambene namjene može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- (2) Stambenom građevinom iz stavka (1) smatra se obiteljska i višestambena građevina. Obiteljska građevina sadrži najviše 3 (tri) stambene jedinice. Višestambena građevina sadrži više od 3 stambene jedinice.
- (3) Na građevnoj parceli u zoni iz stavka (1), moguće je izgraditi poslovnu, i/ili gospodarsku građevinu prije stambene građevine, uz uvjet da se za stambenu građevinu, u postupku ishoda propisanih akata za građenje, rezervira prostor za stambenu građevinu.
- (4) Stambene, poslovne, gospodarske i pomoćne građevine, mogu se u cjelosti ili djelomično prenamjeniti u drugu namjenu određenu stavkom (1) ovog članka, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).
- (5) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi proizvodne građevine, trgovački centri, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivniji promet ili na drugi način ometaju stanovanje.
- (6) Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, javne garaže, parkirališta, športsko -rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine.
- (7) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene predviđa se obnova i dovršetak naselja omogućavanjem promjene oblika i veličine građevnih čestica, gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i postupnom zamjenom građevina.
- (8) Uvjeti smještaja građevina određeni su obzirom na to nalaze li se unutar dovršenog, odnosno djelomično dovršenog dijela naselja ili unutar novog, neizgrađenog dijela naselja, a trebaju omogućiti očuvanje elemenata identiteta naselja i podizanje standarda naselja, što će se omogućiti rekonstrukcijom postojeće i djelomičnom izgradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguranjem prostora za prateće sadržaje.
- (9) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi nove građevine, odnosno uređivati prostori već postojećih građevina za:
 - prodavaonice robe dnevne potrošnje,
 - predškolske ustanove, škole,
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
 - tihi obrt i usluge, servisi,
 - političke i društvene organizacije,

- sadržaji kulture,
 - vjerske zajednice,
 - pošte i banke,
 - sport i rekreacija u manjim dvoranama bez gledališta,
 - sportsko-rekreacijska igrališta,
 - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i dr.),
 - ugostiteljsko-turistička namjena (turistički apartmani, pansioni, pojedinačni objekti ugostiteljsko-turističke namjene),
 - javne garaže, prometnice, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene
 - parkovi i dječja igrališta,
- (10) Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, odnosno u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. ~~U tom slučaju površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 70% GBP-a na građevnoj čestici.~~

1.1.3. Javna i društvena namjena – D

Članak 9.

- (1) Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima:
- upravne, pravosudna
 - socijalne, učeničke domove, studentske domove
 - zdravstvene
 - predškolske
 - osnovnoškolske
 - srednjoškolske
 - visoka učilišta i znanost, tehnološke centre namijenjene razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima
 - kulturne sadržaje
 - vjerske
 - druge javne i društvene namjene: političke organizacije, diplomatska predstavništva, kongresni centri, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, kaznena tijela, sportsko-rekreacijske dvorane i sl.
- (2) U svim građevinama javne i društvene namjene (D) mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.
- (3) Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene (D) moguće je uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.
- (4) Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.
- (5) Parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža.

1.1.4. Gospodarska namjena

Članak 10.

- (1) Površine gospodarske namjene određene su za ugostiteljsko - turističku (T), poslovnu (K) i proizvodnu namjenu (I).
- (2) Ugostiteljsko-turistička zona (T) osnova je daljnjem razvoju turizma Krapinskih Toplica i predstavlja glavnu okosnicu razvoja naselja. Ovim urbanističkim planom uređenja određene su zone za izgradnju građevina namijenjenih turističkoj djelatnosti: zone za izgradnju hotela (T1) na slobodnim planiranim zonama, T1g za izgradnju hotela unutar naselja, zone za izgradnju turističkog naselja (T2), zone za izgradnju kampa (T3), te zone etno naselja za potrebe turističke djelatnosti (T4)
- (3) Poslovna namjena predviđena je kao čista poslovna (K1), trgovačka (K2) unutar koje je dozvoljena gradnja trgovina na malo i veliko te opskrbnog centra te komunalno-servisna (K3) za servise i komunalne usluge (reciklažno dvorište,

- vatrogasci, održavanje cesta, benzinska stanica, komunalno poduzeće, skladištenje, tržnice, trgovine na otvorenom, autopraonice, i sl.) na slobodnim planiranim zonama i K3g (tržnica) unutar naselja.
- (4) Proizvodna namjena (I) obuhvaća djelatnosti kao što su industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine i sl. Uz osnovnu djelatnost moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti. Na površini gospodarske namjene - proizvodne nije dopuštena gradnja građevina za djelatnosti koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (definirane zakonskim propisima), odnosno koje imaju negativan utjecaj na okolinu.
- (5) Unutar zone proizvodne namjene moguća je gradnja staklenika, rasadnika te manjih prerađivačkih pogona za potrebe poljoprivrednih djelatnosti.
- (6) Uz osnovnu djelatnost unutar svih gospodarskih namjena iz ovog članka, moguće je razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti (ugostiteljski sadržaji, igralište, sportski tereni, i sl.)
- (7) Na površinama gospodarske namjene iz ovog članka, mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, zelene površine, dječja igrališta, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.

1.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena - R

Članak 11.

- (1) Na površinama gospodarske namjene – sportsko-rekreacijska namjena (R1, R2) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.
- (2) Sportsko - rekreacijska namjena sadrži površine za sport - otvorena igrališta, te druge prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama. Unutar zone predviđene za sportsko-rekreacijsku namjenu moguća je gradnja građevina namijenjenih osnovnoj namjeni: sportska dvorana, zatvorena i otvorena plivališta, klupski prostori, tribine i prateći sadržaji, prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu (upravni, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, javni i društveni sadržaji, i sl.) uz uvjet da njihova površina iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne namjene.
- (3) Visina građevina namijenjene sportskoj namjeni može biti najviše 12 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca
- (4) Na površinama gospodarske namjene – sportsko-rekreacijska namjena (R) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, zelene površine biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene.
- (5) parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža
- (6) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene, R3 – kupalište , vodeni centar, mogu se graditi otvoreni/zatvoreni bazeni odnosno kreativne vodene površine te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama:
- bazeni, akvagani,
 - vodena igrališta i atrakcije, sunčališta
 - igrališta za druge sportove,
 - tribine i ostali prateći sadržaji,
 - zgrade i otvorene površine za odmor i zabavu gostiju (igra, ples, nastupi, priredbe),
 - zelene površine,
 - prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu: trgovački, uslužni i manji prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, potrebni poslovni prostori (upravni, servisni, pomoćni i dr.),

- obrazovni i zdravstveni sadržaji vezani uz sport i rekreaciju,
- interne prometne površine pješačko servisnog karaktera,
- parkirališta i prometne manipulativne površine,
- infrastrukture komunikacija, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

1.1.6. Javne zelene površine – Z1, zaštitne zelene površine – Z

Članak 12.

- (1) Sustav javnih zelenih površina naselja Krapinske Toplice predstavlja funkcionalnu cjelinu međusobno povezanih zelenih sastavnica naselja. Javne zelene površine na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja određene su kao:
 - javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana, opremljen parkovnom i urbanom opremom, moguća je gradnja sanitarnog čvora, paviljona, fontana
 - igralište (Z2) su uređene i opremljene površine za igru djece na kojima je dozvoljena gradnja/uređenje: pješačkih staza, površina za igru, odmorišta, nadstrešnica/pergola, urbane opreme, sprava za igru djece, djelomično parkovno uređene zelene površine.
 - odmorište (Z3), manji javni neizgrađeni prostori oblikovani uglavnom planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni za odmor, rekreaciju, druženje i opuštanje građana, opremljena su parkovnom i urbanom opremom
- (2) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite uz pojedine vrijedne cjeline, zaštite okoliša (erozija, vode, potočne doline), te odvajanja površina stambene i proizvodne namjene (zaštita od buke, zaštita zraka i slično).
- (3) Zaštitne zelene površine određene su i uz rječicu Kosteljinu, kao zaštitni zeleni pojas ukupne širine 25 metara.
- (4) Zelene površine mogu se izvoditi kao tematski parkovi u cijelosti ili djelomično

1.1.7. Površina dvorca Klokovec - PA

Članak 13.

- (1) Površina dvorca Klokovec obuhvaća širi prostor zaštićenog kulturnog dobra Dvorca u Krapinskim Toplicama, te zaštićenog spomenika parkovne arhitekture. Svi građevinski zahvati unutar ove površine mogu se obavljati uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava – IS

Članak 14.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, kao i građevine infrastrukture, na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet (javna parkirališta, garaže, autobusna stajališta i slično)

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama ugostiteljsko - turističke namjene (T), mješovite - pretežito stambene namjene (M1), proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K).

2.1. Uvjeti smještaja građevina na površini ugostiteljsko - turističke namjene

Članak 16.

- (1) Urbanističkim planom uređenja, naselje Krapinske Toplice određuju se primarno kao turističko naselje, stoga je u dijelu naselja određena površina za razvitak ugostiteljsko - turističkih funkcija i sadržaja.
- (2) Na površini ugostiteljsko - turističke namjene planira se gradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansione, info punktove, turističko naselje, kamp kao i

- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (sportski, rekreacijski, trgovački, ugostiteljski, uslužni, zabavni, zdravstveni, kongresni i sl.).
- (3) Namjena postojeće građevine Bellevue u Klokovcu može imati jednu ili više namjena: ugostiteljsko turističke, javne i društvene namjene, poslovne namjene.

Članak 17.

- (1) Unutar zone T1 i T1g moguća je gradnja prvenstveno građevina hotela prema slijedećim uvjetima:

Hotel je samostojeća građevina čija gradnja i sadržaji podliježu pravilniku o hotelima i hotelskom smještaju, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguće stanovanje vlasnika sa stanom maksimalne netto površine 100 m².

Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju hotela:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi T1 - 0,5, T1g – 0,7
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi T1 - 3, T1g – 3,5
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi $P_0 + P + 3 + P_k$ za kosi krov, odnosno $P_0 + P + 4$ za ravni krov odnosno 20 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca u zoni T1, odnosno 24 m u zoni T1g
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, **izuzev zona T1g, u kojima udaljenost može biti manja od međe i regulacijske linije, izuzetno, se može sa istima poklapati.**
 - oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine
 - krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°
 - parkiralište za potrebe hotela moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža pri čemu broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (2) Unutar građevine hotela ili kao zasebne građevine povezane s osnovnom građevinom, mogući su i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (trgovine, uslužne djelatnosti, zdravstvene usluge i slično)

Članak 18.

- (1) Unutar zone T2, moguća je gradnja turističkog naselja, što podrazumjeva gradnju smještajnih građevina i centralne građevine, prema slijedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (K_{ig}) iznosi 0,6
- centralna građevina i građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće
- najveća dopuštena visina smještajnih građevina iznosi $P_0 + P + 1 + P_k$, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m
- Centralna građevina može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe turističkog naselja, najveće visine $P_0 + P + 2 + P_{ks}$, odnosno visina do vijenca iznosi 9,5 m
- **Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše 400 m²**
- unutar centralne građevine moguće predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²
- krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°

Članak 19.

- (1) Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi) i može se graditi unutar predviđene zone T3 građevnog područja

- (2) Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:
- a) mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica
 - b) moraju imati pristup s javne prometne površine,
 - c) moraju biti priključeni na struju,
 - d) moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom,
 - e) moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),
 - f) moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima
- (3) U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.
- najveće visine $P_o + P + 1 + P_{ks}$, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,
 - unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m².
 - maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² bruto razvijene površine
 - krovništa su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°
- (4) Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).

Članak 20.

- (1) Unutar turističke etno zone (T4) moguća je gradnja centralne građevine i smještajnih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,5.
 - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem ($P_o + P + P_{ks}$)
 - b) podrum, suteran i prizemlje, ($P_o + S + P$), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje ($P_o + P$) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
 - d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.
- (2) Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti
- (3) Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.
- (4) Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše **200 400** m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje ($P_o + P + P_{ks}$), suteran + prizemlje + potkrovlje ($S + P + P_{ks}$); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m.
- (5) unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²
- (6) Krovnište svih građevina je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25°-40° sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

2.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene

Opće odredbe

Članak 21.

- (1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene mogu se graditi gospodarske građevine proizvodne i poslovne namjene - pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno - servisne, zanatske i dr.

- (2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologije uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti koje nemaju štetan utjecaj na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.
- (3) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila i sl. ometaju stanovanje.
- (4) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina na zasebnim građevnim česticama.
- (5) Građevine gospodarskih djelatnosti treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- (6) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima iz prethodnog stavka ove točke.
- (7) Krovšte građevine gospodarske djelatnosti može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja objekta.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zonama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

Članak 22.

- (1) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.
- (2) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim odredbama za provođenje, vrši se u postojećim gabaritima građevine. Rekonstrukcija građevina iz ovog stavka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.
- (3) Površina građevne čestice za građevine gospodarskih djelatnosti ne može biti manja od 700 m². Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja Krapinske Toplice i Klokovec, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m².
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja Krapinske Toplice i Klokovec najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali najviše 0,5.
- (5) Unutar građevina proizvodne i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m².
- (6) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine do vijenca iznosi 12 m.
- (7) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 6 m od granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
- (8) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.
- (9) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4 m.
- (10) Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 3 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja Krapinske Toplice i Klokovec, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, pod slijedećim uvjetima:
 - ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4 m,
 - na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.
- (11) Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu.

Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

- (12) Najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (13) Ograde se grade od kamena, betona, opeke, metala, drva ili od živice i ne mogu biti više od 1,5 m.
- (14) Parkirališta se mogu planirati unutar građevne čestice, na susjednim česticama ili koristiti zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina.

2.2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni proizvodne namjene (I)

Članak 23.

- (1) Površina proizvodne namjene smještena je na istočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana uređenja, zauzima ukupnu površinu od 3,2 ha, a namijenjena je smještaju proizvodnih djelatnosti kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.
- (2) Uz osnovnu djelatnost iz prethodnog stavka moguće je na površini proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti u zoni proizvodne namjene (I):
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m²,
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) = ~~0,4~~ **0,6**
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) = 1,6
 - najveća dopuštena visina građevina iznosi $P_0 + P + 2$
 - najveća dopuštena visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca
 - dijelovi građevina mogu biti i viši od najveće dopuštene visine građevina određene u prethodnoj alineji ovog stavka ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkog procesa.
 - građevina mora biti izgrađena na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevinskim česticama
- (4) Na površini zanatske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici graditi i ostale građevine kao što su:
 - nadstrešnice i trjemovi,
 - prostori za manipulaciju,
 - komunalne građevine i uređaji,
 - druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- (5) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice, a njihova površina ulazi u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati parkirališta i prostori za manipulaciju.
- (6) Građevni pravac udaljen je najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine proizvodne namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice.
- (7) Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 m.
- (8) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ili prilaznu cestu.
- (9) Parkirališta se rješavaju unutar građevne čestice. Na građevnim česticama odredit će se:
 - parkirališna mjesta za zaposlenike, po jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu, na odvojenom parkiralištu iza ulične ograde građevne čestice,

- parkirališna mjesta za posjetitelje u pravilu na odvojenom parkiralištu, ispred ili iza ulične ograde građevne čestice, prema slijedećoj tablici:

VRSTA GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE	NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA NA 1000 m ² BRUTTO-RAZVIJENE POVRŠINE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE
PROIZVODNA NAMJENA, POSLOVNA NAMJENA – SERVISNI I SKLADIŠNI	4-8
POSLOVNA NAMJENA – UREDI	10-20

- (10) Kolne i pješačke pristupe građevinama i površinama u zoni proizvodne namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (11) Ograde građevnih čestica u zoni proizvodne namjene grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ulične ograde, kao i ograde između građevnih čestica, iznosi 1,8 m.
- (12) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti i odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.
- (13) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- (14) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

2.2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene (K)

Članak 24.

- (1) Na površinama poslovne namjene (K1, K2, K3) izgradnja građevina odvija se uz slijedeće uvjete:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) = 0,6
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) = 3
 - najveća ukupna visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca
 - najveća visina može iznositi $P_0 + P + 2K + P_k$ u slučaju kosog krova, odnosno $P_0 + P + 3K$ za ravni krov. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Krov može biti ravni, ili kosi nagiba od 18° - 45°.
 - građevine mogu biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevinskim česticama, odnosno na mješoviti način (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks)
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje $H/2$ zabatne visine, ali ne manje od 5,5 m.
 - građevni pravac nalazi se minimalno ~~10~~ **5** m od regulacijskog pravca, ~~i minimalno 5 m u zoni K3g~~, **dok za gradnju benzinske postaje, može biti i manji, ovisno o uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.**
 - ostali uvjeti gradnje i uređenja čestice istovjetan je uvjetima članka 23. ovih Odredbi

- unutar svih zona K, moguća je gradnja ugostiteljskih građevina, samostalnih ili u sklopu osnovne građevine

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – D

Članak 25.

- (1) Urbanističkim planom uređenja osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvoja društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa.
- (2) Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama društvene namjene te mješovite - pretežito stambene namjene.
- (3) Na površinama društvene namjene može se obavljati:
 - sanacija postojećih građevina (rekonstrukcija, obnova, dogradnja), uklanjanje,
 - ozelenjavanje i uređenje okoliša,
 - nova gradnja.
- (4) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
- (5) Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.
- (6) Najviša visina iznosi $P_0 + P + 2K + P_k$ $P_0 + P + 3K + P_k$ u slučaju kosog krova, odnosno $P_0 + P + 3K$ $P_0 + P + 4K$ za ravni krov i druge vrste krovova. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina do vijenca iznosi ~~12~~ 15 m. U slučaju gradnje podzemnih garaža broj podzemnih etaža nije ograničen. Iznimno, za potrebe rekonstrukcije i/ili dogradnje, novogradnje, Specijalne bolnice u naselju Krapinske Toplice, moguća je izgradnja suterena ($Su + P + 3 + P_k$ – kosi krov, $Su + P + 4$ – ravni krov i drugi oblici krovova. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- (7) Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje taj postotak može biti manji.
- (8) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje zelenih i parkovnih površina, igrališta i rekreacijskih sadržaja, a izgradnja stambenih građevina nije dopuštena.
- (9) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skadu s "Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera".
- (10) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine, na susjednim česticama ili javnim parkiralištem. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine.
- (11) Udaljenost građevina od međe i regulacijske linije iznosi najmanje 3m. Iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Krapinske Toplice, prilikom rekonstrukcije i/ili dogradnje postojećih građevina, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od međe i regulacijske linije, izuzetno, kod postojećih građevina, se može sa istima poklapati.

- Predškolske i školske ustanove (D4, D5)

Članak 26.

- (1) Potreba za predškolskom ustanovom (dječje jaslice i vrtić) u Krapinskim Toplicama određuje se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika. Za gradnju ~~nove~~ predškolske ustanove, primjenjuju se slijedeći normativi:
 - najveća dopuštena visina po etažama iznosi $P_0 + P + 1 + P_k$
 - najveći koeficijent izgrađenosti je 0,4

~~— najveći koeficijent iskorištenosti je 1,6~~

– ostali uvjeti kao u članku 25.

- (2) Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljava se dogradnja, rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće građevine sa mogućnošću izvedbe krovista, te izgradnja školskog sportskog igrališta **i sportske dvorane**.
- Dozvoljena visina nove gradnje, dogradnje, rekonstrukcije građevina škole iznosi $P_0 + P + 2 + P_k$, odnosno 12 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca, **te 15 m do vijenca za sportsku dvoranu**
 - **najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5**
 - **ostali uvjeti kao u članku 25.**
- **Socijalna i zdravstvena i namjena (D2, D3)**

Članak 27.

- (1) Unutar zone D2 moguća je izgradnja doma za djecu ili odrasle (starački dom i druge građevine socijalne namjene) prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) = 0,4
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) = 2,0
 - dozvoljena ukupna visina građevine je P_0 (ili S) + $P + 2 + P_k$, P_0 (ili S) + $P + 3$ (ravni krov) , odnosno 12 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca
- (2) Izgradnja građevina zdravstvene i socijalne namjene moguća je i u zonama mješovite – pretežito stambene namjene, prema uvjetima iz ~~stavka (1)~~ ovog članka.
- (3) U zonama određenima za zdravstvenu **djelatnost skrb** (D3) moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija, ~~i~~ dogradnja postojećih građevina, **te izgradnja novih građevina**, u skladu s prostornim mogućnostima.
- **najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5; iznimno, kod postojećih građevina koeficijent izgrađenosti može biti 0,7**
 - **dozvoljena visina do sljemena je 25 m**
 - **ostali uvjeti kao u članku 25.**

~~(4) Nove građevine zdravstvene namjene koje se grade u zonama mješovite namjene, grade se pod uvjetima koji vrijede za višestambene građevine.~~

- **Vjerske građevine (D8)**

Članak 28.

- (1) Za vjerske građevine obuhvaćene ovim Urbanističkim planom moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja prema Konzervatorskim uvjetima obzirom na kategoriju zaštite kulturnog spomenika.
- **Vatrogasni dom**

Članak 29.

- (1) Izgradnja nove zgrade vatrogasnog doma moguća je u komunalnim zonama (K) ovog plana, a prema slijedećim normativima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) = 0,4,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) = 0,8,
 - najveća dopuštena visina građevine je $P + 1$, odnosno 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca
- **Upravna i kulturna namjena (D1, D7)**

Članak 30.

- (1) Površine upravne namjene zastupljene su u zoni D1 centra Krapinskih Toplica, a postojeće građevine moguće je sanirati, obnavljati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima. Nove građevine upravne **i kulturne** namjene moguće je graditi u planiranim zonama mješovite namjene (M1)

- (2) Nove građevine **upravne i kulturne** namjene grade se prema slijedećim uvjetima:
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) = ~~0,4~~ **0,5**
 - ~~najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) = 2,0~~
 - dozvoljena ukupna visina građevine je P_o (ili S) + P + 1 + P_k , odnosno 10 m mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca
- (3) Postojeći dom kulture u zoni D7, može se sanirati, obnavljati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima uz slijedeće uvjete:**
- **najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) = 0,8**
 - **visina od sljemena iznosi 20 m**
 - **ostali uvjeti kao u članku 25.**

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 31.

Opće odredbe

- (1) Gradnja stambenih građevina moguća je na površinama stambene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene ($M1$).
- (2) Stambene građevine dijele se na obiteljske kuće, koje sadrže najviše tri stambene jedinice, a mogu biti samostojeće, dvojne ili skupne građevine, te višestambene građevine, koje sadrže više od tri stambene jedinice.
- (3) Uvjet za izgradnju stambenih građevina je komunalna opremljenost zemljišta - pristupna ulica te priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom.
- (4) Iznimno, uvjet za izgradnju građevina u planiranim zonama stambene namjene (S) i mješovite - pretežito stambene namjene je priključak na sustav javne odvodnje.
- (5) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4b. "Način i uvjeti gradnje - Način gradnje" grafičkog dijela elaborata.

4.1. Obiteljska kuća

- **Uvjeti smještaja obiteljske kuće unutar površina stambene namjene (S)**
Veličina i oblik građevne čestice

Članak 32.

- (1) Površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće ne može biti manja od:
 - 300 m² za slobodnostojeće građevine,
 - 250 m² za poluotvorene građevine (dvojne),
 - 175 m² za skupne građevine (niz).
- (2) Ukoliko se uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj gospodarske građevine veličina građevne čestice ne može biti manja od:
 - 500 m² za slobodnostojeće građevine,
 - 400 m² za poluotvorene građevine,
 - 300 m² za skupne građevine.
- (3) Najveća dopuštena veličina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće nije ograničena.
- (4) Navedene površine iz stavka (1) i (2) ne odnose se na zatečeno stanje, rekonstrukciju, novu gradnju na mjestu stare kuće i drugu zamjensku gradnju.
- (5) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti iznose:
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je $k_{ig} = 0,4$.
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za dvojnju građevinu je $k_{ig} = 0,4$.
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za skupne građevine je $k_{ig} = 0,5$.
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za samostojeću građevinu je $K_{is} = 2,0$

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za dvojni građevinu je $K_{is} = 2,0$
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za skupnu građevinu je $K_{is} = 2,5$

Visina i površina obiteljske kuće**Članak 33.**

- (1) Najveća ukupna visina obiteljske kuće iznosi 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do sljemena ili najviše točke ravnog krova.
- (2) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove obiteljske kuće iznosi 60 m² za sve veličine građevnih čestica i načine gradnje.

Smještaj na građevnoj čestici**Članak 34.**

- (1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 5 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.
- (2) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 3 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne susjedne granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, pod slijedećim uvjetima:
 - da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4 m;
 - na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3 m ne smiju se graditi otvori prema toj granici. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.
 - **Ukoliko čestica graniči s javnom površinom, mogu se izvoditi otvori i na manjim udaljenostima, odnosno u slučajevima interpolacija, otvori mogu biti i ako je građevina na rubu čestice.**

Pomoćne građevine**Članak 35.**

- (1) Na građevnoj čestici može se uz obiteljsku kuću graditi i pomoćna građevina.
- (2) Najveća visina pomoćne građevine iznosi P_o (ili S) + P + 1 + P_k , odnosno 6 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca.
- (3) Najveća dopuštena tlocrtna projekcija pomoćne građevine iznosi 75 m².
- (4) Građevinski pravac pomoćne građevine je minimalno istovjetan građevinskom pravcu obiteljske kuće. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima.
- (5) Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:
 - ako se grade kao slobodnostojeće građevine ili su građene uz obiteljsku kuću - 1 m,
 - ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.
- (6) Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3 m, **osim ako čestica ne graniči s javnom površinom.**
- (7) Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti, djelomično ili u cijelosti, u stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).

Uređenje građevne čestice**Članak 36.**

- (1) Građevna čestica obiteljske kuće uređivati će se na tradicionalan način uređenja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- (2) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.
- (3) Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom, bez mogućnosti smještaja dodatnih pokretnih gospodarskih sadržaja.
- (4) Neizgrađeni dio građevne čestice najmanje je 20% uređen visokim i niskim zelenilom.
- (5) Ulične ograde se izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 1,5 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50 cm.

Arhitektonsko oblikovanje**Članak 37.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.
- (2) Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa; kosa nagiba između 30° i 45°, a pokrov treba biti od crijepa, lima ili drugih postojanih materijala bez refleksije. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena. Na krovu je moguće ugraditi krovne kućice, krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama terena.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće unutar B i C zone zaštite uz posebno vrijedne cjeline označene na kartografskom prikazu br. 3b "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju; Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite," mj. 1:5000, određuje se u skladu s odredbama točke 7.2., podtočka Zone zaštite, ovih odredbi za provođenje.

Priključenje na komunalnu infrastrukturu**Članak 38.**

- (1) Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnih službi.
- (2) Priključak na građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Rekonstrukcija obiteljske kuće**Članak 39.**

- (1) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama veličine u skladu s propisanim veličinama izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (2) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina i interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po slijedećim odredbama:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je $k_{ig} = 0,4$,
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je $k_{is} = 1,6$
 - najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca.

2018. DODAJE SE – ~~BRIŠE SE~~

- udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice je postojeća, ali ne manja od 1,0 m. Postojeća udaljenost manja od navedene može se zadržati,
- potreban broj parkirališno - garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici.

Uvjeti smještaja obiteljske kuće unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1)**Veličina i oblik građevne čestice****Članak 40.**

(1)Površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće ne može biti manja od:

- 500 m² za slobodnostojeće građevine,
- 350 m² za poluotvorene građevine,
- 250 m² za skupne građevine.

Kod zatečenih građevina i formiranih čestica, površina iste se zadržava kod rekonstrukcije, dogradnje i/ili nove izgradnje uz ostale odredbe ovog članka.

(8)Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti iznose:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeću građevinu je $k_{ig} = 0,4$.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za dvojnu građevinu je $k_{ig} = 0,4$.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za skupne građevine je $k_{ig} = 0,5$.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za samostojeću građevinu je $K_{is} = 2,0$
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za dvojnu građevinu je $K_{is} = 2,0$
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za skupnu građevinu je $K_{is} = 2,5$

(9)Ostali uvjeti gradnje istovjetni su člancima 32 – 39. ovih Odredbi za provođenje.

4.2. Višestambene građevine**Članak 41.**

(1)Urbanističkim planom uređenja zadržavaju se postojeće višestambene građevine u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) u naselju Krapinske Toplice, a na preostalom dijelu područja obuhvata moguće je višestambene građevine graditi u zonama mješovite namjene (M1).

(2)Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $K_{ig} = 0,4$ za nadzemni dio, te 0,6 za podzemnu etažu, a koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 2,6$. **Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20 %), koje se nalaze u zoni 2, prema načinu gradnje, koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio može biti do 0,6.**

(3)Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

(4)Najveći broj etaža višestambene građevine iznosi $P_0 + P + 3 + P_k$ za građevine sa kosim krovom, odnosno $P_0 + P + 4$ za građevine sa ravnim krovom, odnosno 20 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca. Broj podzemnih etaža nije ograničen. **Iznimno, na građevinskim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20%), koje se nalaze u zoni 2, prema načinu gradnje, moguće je visinu građevine i katnost obračunati zasebno za svaku dilataciju, u slučaju dilatacijske, kaskadne gradnje.**

(5)Kod gradnje višestambene građevine, prizemlje građevine može dijelom ili u cijelosti biti namijenjeno poslovnim, trgovačkim, ugostiteljskim ili drugim uslužnim sadržajima.

(6)Najmanje 20% građevne čestice mora se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom te je na tim površinama moguća izgradnja dječjih igrališta, sjenica i nadstrešnica, izvedba šetnica sa urbanom opremom.

- (7) Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici višestambene građevine. Garažiranje i parkiranje moguće je u podzemnim garažama ispod građevine. Parkiralište se ozelenjava sadnjom stabala i ukrasnog zelenila (1 stablo na 3 parkirališna mjesta).
- (8) Priključak građevine na mrežu vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe te telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.
- (9) Na postojećim višestambenim građevinama mogući su zahvati održavanja, u postojećim gabaritima (tlocrtno i visinski). Moguća je i sanacija ravnog krova izvedbom krova sa nagibom.
- (10) Nove višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.**

5. UVJETI UREĐENJA GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 42.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, građevine infrastrukture na posebnim prostorima te linijske i površinske građevine za promet (ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, mreža biciklističkih staza, pješačke zone, benzinske postaje s pratećim sadržajima i slično).
- (2) Građevna čestica građevina infrastrukturnih sustava (trafo stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.
- (3) Ukoliko se građevine iz stavka 2. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 43.

- (1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, kružnih tokova, parkirališnih površina, podzemnih i nadzemnih javnih garaža, pješačkih površina i biciklističkih staza, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.
- (2) Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2a "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav", mj.1:5.000.

• Ulična mreža

- (1) Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica. Prometnice osnovne ulične mreže definirane su osim i planiranim nužnim profilom prometnice. Novoplanirane ulice ne mogu biti uže od 9,0 m.
- (2) Na postojećim glavnim mjesnim ulicama potrebno je izgraditi nogostupe tamo gdje ih nema, po mogućnosti obostrano u odnosu na kolnik.
- (3) Planirane sabirne ulice vežu se na sustav glavnih mjesnih ulica, a određene su u novom dijelu naselja. Sabirnim ulicama omogućen je pristup na javnu prometnu površinu za zone stambene, mješovite i gospodarske namjene.
- (4) Uvjeti gradnje za sabirne ulice su:
 - koridor širine 9 metara, dvije kolne trake širine 3,0 m,
 - obostrani nogostupi širine 1,5 m,
 - riješena javna rasvjeta,
 - riješena odvodnja.

2018. DODAJE SE – BRIŠE SE

- (3) Iznimno kod postojećih ulica s djelomično izgrađenim građevnim parcelama može se zadržati postojeća širina ulice.
- (4) Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake).
- (5) Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je njegova najveća dozvoljena dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.
- (6) Najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 3,0 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima naselja, gdje iznimno može biti i manja, ali ne manja od 2,5 m.
- (7) Za novoplanirane ceste, moguće je pored označene širine koridora u grafičkim prikazima, u slučaju potrebe za većom širinom prometnice ili ostalih projektnih rješenja, koristiti površine drugih namjena koje se nalaze uz planiranu prometnicu.**

5.1.1. Javna parkirališta i garaže**Članak 44.**

- (1) Javna parkirališta određena su površinama označenima u planu kao zona javne površine (J1-parkiralište, J1p - garaža). Na istim površinama moguća je gradnja podzemnih i nadzemnih garaža kombiniranih s otvorenim parkiralištima ili samo parkiralište. Oznaka J1p označava mogućnost gradnje isključivo podzemne garaže. Pored oznake javne podzemne garaže trga čija će se površina odrediti arhitektonsko-urbanističkim projektom uređenja trga, podzemne garaže moguće je graditi ispod svih građevina javne i društvene, turističke, poslovne, trgovačke te višestambene namjene. Unutar podzemnih garaža i iznad njih moguća je gradnja ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.
- ~~(2) Parkiralište, podzemne i nadzemne garaže su u javnoj funkciji za različite zone te potrebe stanovnika tijekom pojedinih kulturnih manifestacija i okupljanja.~~
- ~~(3) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta – najmanje 1 drvo na 6 parkirališnih mjesta)~~
- ~~(4) Površina građevne čestice za javno parkiralište utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta.~~
- ~~(5) Na parkiralištu je potrebno osigurati potreban broj mjesta za vozila invalida (najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta), koja moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.~~
- ~~(6) Na planiranim parkiralištima uz ugostiteljsko-turističku namjenu i zonu kupališta potrebno je predvidjeti minimalno 5 parkirališnih mjesta za autobuse, odnosno osigurati broj parkirališta za autobuse na drugim parkiralištima.~~
- (2) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Parkiralište se u tom slučaju može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.
- (3) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (4) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava) ili treba izvesti rezervirano

2018. DODAJE SE – ~~BRIŠE SE~~

parkirališno mjesto kao ugibaldište, odnosno parkirališna mjesta dostavnih vozila osigurati prema stavku (2) ovog članka

- (5) Javna i privatna parkirališta mogu se graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

- koeficijent izgrađenosti (kig) = 1, uključivo manipulativne prostore i zelene površine
- parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima građevina ako za to postoje uvjeti
- na javnim parkiralištima za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga
- na svakih 50 parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus, izuzev zona turističke djelatnosti gdje je potrebno osigurati zaseban dio parkirališta za veći broj autobusa.
- na svakih dužnih 5 parkirnih mjesta te na početak i kraj svakog parkirnog reda, potrebno je postaviti građevinski otok za postavu vertikalne prometne opreme i signalizacije, rasvjete, sadnju drveća i ostalog raslinja, fotonaponskih solarnih panela te druge parkirališne opreme.

- (6) Garaže se mogu graditi unutar zone IS te zone mješovite namjene, a grade se prema navedenim uvjetima:

- može se graditi kao samostojeća građevina ili u sklopu građevina druge namjene (poslovne, javne i društvene i drugo)
- visina građevine je P+1, odnosno najviša visina vijenca iznosi 7 m, podzemne etaže nisu ograničene
- koeficijent izgrađenosti za samostojeću građevinu iznosi najviše (kig) = 0,5
- udaljenost od susjednih građevina mora biti veća ili jednaka visini građevine garaže, ali ne manja od 5 m
- ukoliko se javna garaža gradi kao podzemna, ispod trgova i drugih javnih površina, nadzemni dijelovi (natkriveni pješački ulazi i izlazi, natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, postrojenja dizala i slično) mogu imati visinu najviše 6 m
- ravni krov garaže može se koristiti kao parkiralište, može biti zeleni krov, terasa sa mogućnošću drugih sadržaja (ugostiteljstvo, igralište i slično), kosi krov može biti otvoren nad zadnjom etažom, a kod izvedbe na zadnjoj stropnoj ploči ne može se koristiti potkrovlje

Članak 45.

- (1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu iznosi najmanje 1 PGM za jedan stan. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine stambene namjene, odnosno na javnom parkiralištu (u slučaju interpolacija).
- (2) Potreban broj PGM za druge namjene određuje se na 1.000 m² brutto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje	14	11 - 17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6 - 10
Trgovine	40	30 - 50
Restorani i kavane	50	40 - 60
Drugi poslovni sadržaji	20	15 - 25

- (3) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

2018. DODAJE SE – BRIŠE SE

- (4) Kada se broj PGM-a ne može odrediti prema normativima iz tablice ovog članka, odredit će se po jedno PGM za:
- hotele i pansionere na svake dvije sobe
 - motele na svaku sobu
 - športske dvorane i igrališta s gledalištem na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta
 - ugostiteljsku namjenu na 4 – 12 sjedećih mjesta
 - bolnice, na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
 - škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno na jednu grupu djece
 - ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i slično, na 2 zaposlena u smjeni
 - vjerske građevine, na 5 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima
 - kazališta, kina, multimedijalne i ostale dvorane, na 10 sjedala
- (5) Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

~~(6) Preporuka ovog plana je gradnja podzemnih garaža u svim zonama s povećanom potrebom parkiranja.~~

U izgrađenim dijelovima naselja, te kod strmih terena, parkirališna mjesta mogu se osigurati na susjednoj čestici, čestici preko puta, javnim i privatnim parkiralištima uz suglasnost vlasnika.

5.1.2. Autobusni kolodvor**Članak 46.**

- (1) Građevina autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima predviđena je u zoni infrastrukturnog sustava između Kosteljine i državne ceste. Autobusni kolodvor mora imati najmanje 5 natkrivenih perona i mogućnost parkiranja minimalno ~~10~~ **5** autobusa. Zatvoreni dio mora sadržavati čekaonicu, uslužne i poslovne prostore za potrebe prijevoza, mogućnost ugostiteljstva te ostalih uslužnih djelatnosti. Veličina i visina građevine ovisi o normativima za ovu vrstu građevine.
- (2) U sklopu zone kolodvora i zone hotela, moguća je gradnja trgovačkih i ugostiteljskih građevina, podzemnih i nadzemnih garaža (parkirališta), kao zasebnih građevina povezanih sa glavnim građevinama kolodvora i hotela u neposrednoj blizini. Građevine u zoni kolodvora te kolne i pješačke veze mogu biti nadzemne i podzemne.
- (3) Smještaj građevina iz stavka (2) u zoni autobusnog kolodvora i zoni hotela uz autobusni kolodvor, odredit će se jedinstvenim idejnim rješenjem bez obzira na granice zona, te će se prema istom izdavati akti kojima se odobrava građenje.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 47.**

- (1) Urbanističkim planom uređenja predviđa se uređenje Trga na prostoru sadašnjeg autobusnog stajališta kao žarišta otvorenog javnog urbanog prostora u naselju.
- (2) Veći potez pješačke površine nastavlja se na Trg iz stavka 1 ovog članka ispred Hotela i restorana, do zgrade Pošte.
- (3) Način uređenja ovih površina i opremanja elementima urbane opreme i ostalih sadržaja odredit će se urbanističko - arhitektonskim rješenjem, obuhvata određenog na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", mj.1:5.000.

5.1.4. Ostale pješačke površine**Članak 48.**

2018. DODAJE SE – ~~BRIŠE SE~~

- (1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika i trgova, i pješački putovi i šetnice. Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,5 m. Iznimno, ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne uže od 1,2 m.
- (2) Mjesni trg predstavlja većim dijelom pješačku zonu, a urbanističko - arhitektonskim rješenjem moguće je odrediti i takav režim odvijanja prometa kojim bi na prostoru trga bilo moguće odvijanje servisnog i interventnog prometa. Na prostoru trgova moguća je gradnja ili postava manjih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.
- (4) Pješački putovi i šetnice mogu biti opremljeni urbanom opremom, vjerskim i drugim skulpturnim elementima.
- (5) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci, ili druga tehnička rješenja za savladavanje arhitektonskih barijera.
- (6) Moguća je gradnja pothodnika ili nathodnika **(sa svim tehničkim rješenjima: pokretne stepenice, dizala i slično)** kod ~~ispod~~ ulica pojačanog prometa, te pothodnika **ili nathodnika** koji povezuje postojeći **ili novi** hotel sa kupalištem.

5.1.5. Biciklističke staze**Članak 49.**

- (1) Biciklističke staze unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.
- (2) Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.
- (3) **Biciklističke staze moguće je graditi uz potok Kosteljinu, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela**

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**Članak 50.**

- (1) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja elektroničke komunikacije u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
- (2) Sve mjesne i međumjesne komunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih cesta, prvenstveno koristeći postojeće koridore, širine 1m s obje strane prometnica, uz slijedeće uvjete:
 - postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu TK infrastrukturu
 - privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata ovog Plana
- (3) Komunikacijsku infrastrukturu u naselju treba projektirati i izvesti u skladu sa važećim zakonima, uredbama i pravilnicima, prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davanja komunikacijskih usluga i pravilima struke.
- (4) Kod paralelnog vođenja i križanja komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.
- (5) U obuhvatu ovog plana nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.
- (6) Antenski prihvat moguć je na postojećim i planiranim građevinama, izuzev škole i dječjeg vrtića, a postava u zonama zaštite moguća je uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 51.

- ~~(1) Za pojedine elemente komunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:~~
 - ~~— javna telefonska govornica — 1 m²~~

2018. **DODAJE SE – BRIŠE SE**

- ~~– kabinet za smještaj UPS-a 10–20 m²~~
- ~~– kontejner za smještaj UPS do 20 m²~~
- ~~– kabelski izvodi – prema projektnom rješenju~~
- ~~– montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju~~

Svi ostali zahvati elektroničke i druge komunikacije, izvode se prema projektnim rješenjima

- **Pošta**

Članak 52.

- (1) Sustav pošte u narednom razdoblju neće doživjeti značajnije promjene. U Krapinskim Toplicama će i nadalje poštanski promet obavljati “Hrvatska pošta”, d.d., Središte pošta Krapina putem poštanskog ureda 49 217 Krapinske Toplice.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**Članak 53.**

- (2) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađuju se odgovarajućom dokumentacijom.
- (3) Komunalna infrastruktura gradit će se prema konceptijskom rješenju definiranom ovim Planom. Po izradi projekata za pojedine segmente infrastrukturne mreže dozvoljena su odstupanja ali bez promjene globalne koncepcije. Infrastrukturnu mrežu moguće je postavljati i na drugim mjestima koja nisu predviđena ovim Planom, a za koju postoji potreba.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

- **Vodopostroba**

Članak 54.

- (1) Na područjima novog dijela naselja planira se izgradnja uličnih cjevovoda ϕ 110 mm i ϕ 90 mm, koji će zadovoljavati sanitarne i protupožarne potrebe, te izgradnja sekundarnih vodova za pojedine dijelove građevinskog područja naselja ϕ 40 mm. Razvod po ostalim novoformiranim ulicama je profila ϕ 90 mm, kao i za industrijsku zonu.
- (2) Za navedena područja potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izvođenje.
- (3) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao najmanji potrebni prostor za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
- (4) Svijetli razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture je najmanje 1 m, a od drvoreda i građevina najmanje 2,5 m. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti navedene udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, uz dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje zasebnim projektom.
- (5) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se najmanje 50 cm. Prijelaz preko prometnice izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova je najmanje 1 m iznad tjemena cijevi.
- (6) Dimenzije komora na cjevovodu određuju se prema potrebnim gabaritima ugrađenih armatura, a svijetla visina je najmanje 180 cm.
- (7) Za građevine i zahvate čija lokacija i tehnički elementi nisu određeni ovim člankom isti će se definirati temeljem dokumentacije višeg stupnja razrade.

5.3.2. Odvodnja

Članak 55.

- (1) Postojeća kanalizacijska mreža (mješovitog tipa) izrađena je od betonskih cijevi ϕ 30, ϕ 40 i ϕ 50 cm te revizionih armiranobetonskih okana s ljevano-željeznim poklopcima na cijelom području obuhvata ovog Plana, a na njih su vezani kraći sekundarni cjevovodi manjih profila za pojedine grupe domaćinstava ili pojedine građevine. Na kraju glavnog cjevovoda izgrađen je biološki pročišćivač te ispust u Kosteljinu izvan područja obuhvata ovog Plana.
- (2) U narednom razdoblju potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda sekundarnog cjevovoda za priključivanje zona predviđenih ovim Planom kao razdjelni sustav odvodnje osim na onim područjima s jakim urbanim karakterom gdje to nije moguće.
- (3) U dijelu obuhvata Plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode će se odvoditi u sabirne jame.
- (4) Prilikom planiranja potrebno je omogućiti da se čiste oborinske vode u što većoj mjeri usmjere izvan kanalizacijske mreže kako ne bi došlo do preopterećenja cjevovoda i pročištača otpadnih voda. U tu svrhu potrebno je projektirati preljevne građevine, kako na novoj mreži tako i na već izgrađenoj.
- (5) Za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, a zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).
- (6) Potreban koridor za vođenje kanalizacijskog kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda, koji je dimenzija od 400 - 1000 mm.
- (7) Svijetli razmak između kanalizacijskog cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda i građevina je najmanje 2,5 m. Križanje s ostalim instalacijama, u pravilu, izvodi se tako da je kanalizacija ispod.

5.3.3. Energetski sustav

- **Elektroopskrba**

Trafostanice 10(20)/0,4 kV i srednjenaponska mreža

Članak 56.

- (1) Izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i rekonstrukcija postojećih ovisna je dinamici izgradnje novih građevina odnosno o rekonstrukciji postojećih, te njihovim zahtijevanim snagama.
- (2) Lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV određene su tako da se trafostanice nalaze u težištu opterećenja konzumnog područja. Točna lokacija nove trafostanice i instalirana snaga transformatora odrediti će se ovisno o zahtjevima investitora.
- (3) Postojeće zračne dalekovode 10 kV koji prolaze kroz planirani dio naselja potrebno je demontirati i položiti kabel 20 kV uz planirane ulice.

Niskonaponska mreža

Članak 57.

- (1) Izgradnjom novih građevina, odnosno rekonstrukcijom postojećih predviđa se izgradnja nove, odnosno rekonstrukcija postojeće niskonaponske mreže. Napajanje potrošača u zoni stambene i mješovite namjene planira se podzemnim kabelima, preko samostojećih priključno-mjernih ormarića (SPMO) ili kućnih priključno-mjernih ormarića koji se ugrađuju na fasadi građevina.
- (2) Za veće potrošače javne i društvene namjene potrebno je izgraditi posebne niskonaponske strujne izlaze iz trafostanica, kabelima tipa i presjeka ovisno o zahtijevanoj vršnoj snazi.

- (3) Radi zaštite postojećih i budućih koridora i održavanja tehničke ispravnosti postojećih građevina i mreža potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i budućih elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridori za visokonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 20 kV - 16 m, odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6 m.

Zaštitni koridori za visokonaponske nadzemne vodove iznose:

- za nadzemni vod napona 0,4 kV – 5 m, odnosno građevine trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2 m.

Zaštitni koridori za visokonaponske i niskonaponske podzemne vodove:

- za podzemni vod napona 20 kV – 4 m
- za podzemni vod napona 0,4 kV – 2 m

Zaštitni koridori za transformatorske stanice TS 20/04 kV iznose:

- za kableske TS – parcela površine 7 x 7 m, s kamionskim pristupom na javni put
 - za stupne TS – parcela površine 4 x 7 m, s kamionskim pristupom na javni put
- (4) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

Javna rasvjeta

Članak 58.

- (1) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže. Izbor svjetiljki i rasvjetnih stupova obaviti prema tipskom rješenju primjenjivanom u rasvjeti gradskog naselja.
- (2) U zoni planirane izgradnje javnu rasvjetu potrebno je izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjem i prema Projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 59.

- (1) Postojeća izgradnja u naselju Krapinske Toplice i Klokovec opskrbljuje se u cijelosti plinom. Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja biti će potrebno napraviti projektnu dokumentaciju plinoopskrbe.
- (2) Plinska mreža planirane ugostiteljsko-turističke zone, stambene i mješovite namjene spojiti će se na glavni plinovod, što će omogućiti kvalitetnu opskrbu novog dijela naselja. Također, i zona gospodarske namjene biti će spojena na plinovod PE 160 uz glavnu prometnicu te povezana plinovodom sa zonom stambene namjene.
- (3) Potrebno je predvidjeti smještaj mjerno-regulacijskog sata za potrebe stambenih građevina, u samostojećim ormarićima smještenim u ili uz ogradu unutar pojedine građevne čestice.
- (4) Minimalni svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je 1,0 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod raskršća je min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
- (5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (6) Prijelazi plinovoda ispod prometnica izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

5.3.5. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

- (1) Na području obuhvata dolazi do prenamjene u korištenju prostora budući da poljoprivredno zemljište uz potok Kosteljinu (livade, pašnjaci) postaje građevinsko područje.
- (2) Zaštitni pojas uz potok Kosteljinu i Topličinu utvrđuje se na 25 m obostrano od nožice nasipa/ruba korita.
- (3) Za građevine i zone koje se grade ili uređuju u zaštitnom pojasu 20 m, obostrano od nožice nasipa/ruba vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih tijela.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Javne zelene površine

Članak 61.

- (1) Javne zelene površine namijenjene su uređenju, sadnji i održavanju zelenila, te gradnji i uređenju pješačkih putova, biciklističkih staza, dječjih igrališta, višenamjenskih paviljona i manjih komunalnih građevina. Na području obuhvata UPU-a utvrđene su javne zelene površine, kao:
 - Z1 - javni park,
 - Z2 – dječje igralište
 - Z3 – odmorište

Članak 62.

- (1) Postojeći javni park nalazi se u centralnom prostoru naselja Krapinske Toplice.
- (2) Novi parkovi određeni su na području Štumpavice te na obroncima iznad Ulice A.Mihanovića. Uređenje i mogući sadržaji javnih parkova odrediti će se temeljem hortikulturnog projekta.
- (3) Prostor javnog parka urediti će se prvenstveno sadnjom visokog i parternog zelenila, u pravilu autohtonim vrstama.
- (4) Unutar površine javnog parka mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što je paviljon, odmorište, manja javna ili ugostiteljska građevina, građevine sanitarno - higijenskog standarda i komunalne građevine, do ukupno 200 m²/ha cjelovite uređene parkovne površine.
- (5) Odmorište je planirano uz šetnicu prema Mariji Magdaleni te uz Badelov mauzolej, u smislu mogućnosti postavljanja klupa i stolova te manjih nadstrešnica/paviljona.
- (6) Planirane šetnice potrebno je formirati kao aleje, zasaditi obostrano drvećem, u pravilu autohtonim vrstama. Izbor vrsta i način sadnje (razmak) odredit će se projektom za ishođenje akata kojim se odobrava gradnja.
- (7) Urbanističkim planom uređenja određene su površine namijenjene izgradnji dječjih igrališta i odmorišta.
- (8) Navedene površine potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, kao što su oprema za dječja igrališta, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za otpatke, nadstrešnice i drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara.

6.2. Zaštitne zelene površine

Članak 63.

- (1) Zaštitne površine (Z) oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša uz pojedine vrijedne cjeline, te odvajanja pojedinih zona. Predstavljaju negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenje staza i šetnica, odmorišta i dječjih igrališta te postavljanje paviljona, skulptura i vjerskih obilježja, klupa i slično.
- (2) Zaštitna zelena površina na brijegu Sv.Magdalene prirodna je šuma i predstavlja zaštitu od erozije. Unutar ove zone mogući su zahvati obnove i izgradnje šetnice sa

potrebnom opremom (klupe, koševi za smeće, paviljoni – zakloni, postava skulptura i elemenata vjerskih obilježja).

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 64.

- (1) Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su zakonom i drugim propisima, te ovim odredbama za provođenje.
- (2) Zaštićeni dijelovi prirode i područja planirana za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao i graditeljska baština koja je zaštićena ili predložena za zaštitu određeni su kartografskim prikazom br. 3a "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja," mj. 1:5000.

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 65.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja kao spomenik parkovne arhitekture Prostornim planom uređenje naselja i Konzervatorskom podlogom određen je Lječilišni perivoj i aleja divljeg kestena prema zgradi "Bellevue" kao javni spomenik, a perivoj dvorca Klokovec registrirani je spomenik parkovne arhitekture u privatnom vlasništvu. Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove vrijednosti.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 66.

- (1) Urbanističkim planom uređenja određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara i to provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:
 - povijesno naselje (gradsko - seosko naselje),
 - pojedinačna kulturna dobra
 - zone zaštite B i C
 - zone kulturnog krajolika
- (2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovim odredbama za provođenje.
- (3) Zone zaštite kulturnih dobara i kulturno - povijesnih vrijednosti određene su na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" mj. 1:5000.

- Popis nepokretnih kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti naselja Krapinske

1.	Povijesno naselje ili dio naselja	Status zaštite
1.1	Povijesna jezgra naselja Krapinske Toplice	zaštita UPU

2.	Povijesne građevine	Status zaštite
2.1.	Župna crkva Presvetog Trojstva i župni dvor	Z – 2090
2.2.	Kapela Sv. Marije Magdalene	Z – 2091
2.3.	Dvorac Klokovec	R – 113
2.4.	Grobnica Jakova Badla	zaštita UPU
2.5.	Termalno-lječilišni sklop	zaštita UPU
2.6.	Bellevue, Klokovec	zaštita UPU

2018. **DODAJE SE – BRIŠE SE**

2.7.	Gajeva 3	zaštita UPU
2.8.	Gajeva 5	zaštita UPU
2.9.	Gajeva 7	zaštita UPU
2.10.	Gajeva 10	zaštita UPU
2.11.	Gajeva 12	zaštita UPU
2.12.	Mihanovićeve 4	zaštita UPU
2.13.	Mihanovićeve 12	zaštita UPU
2.14.	Mihanovićeve 14	zaštita UPU
2.15.	Mihanovićeve 24, k.č. 1970	zaštita UPU
2.16.	Toplička 16	zaštita UPU
2.17.	Toplička 11	zaštita UPU
2.18.	Toplička 26	zaštita UPU
2.19.	Toplička 28	zaštita UPU
2.20.	Zagrebačka 10	zaštita UPU
2.21.	Zagrebačka 17	zaštita UPU
2.22.	Ulica Jakova Badla	zaštita UPU
2.23.	Mihanovićeve 17, k.č. 1436/2	zaštita UPU
3.	Perivoj i kulturni krajolik	
3.1.	Bolnički perivoj	zaštita UPU
3.2.	Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni	zaštita UPU
3.3.	Aleja divljeg kestena - Bellevue	zaštita UPU

- **Zaštićena kulturna dobra**

Članak 67.

(1) Zakonom zaštićena kulturna dobra na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja pripadaju kategoriji povijesne građevine, i to:

- župna crkva Presvetog Trojstva,
- kurija župnog dvora,
- kapela Sv. Marije Magdalene
- dvorac Klokovec,

(2) Na području zaštićenih kulturnih dobara, odnosno na pripadajućim im česticama, utvrđen je slijedeći sustav mjera zaštite:

- za sve vrste građevnih zahvata, treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete i prethodnu dozvolu, prilikom izrade zakonom propisane tehničke dokumentacije.
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

- **Kulturno - povijesne vrijednosti predložene za zaštitu**

Članak 68.

(1) Odredbama Urbanističkog plana uređenja zaštićuju se sve građevine navedene člankom 66. ovih Odredbi koje nemaju status zakonom zaštićenog kulturnog dobra.

(2) Za građevine koje su planom evidentirane i predviđene za zaštitu, Konzervatorski odjel daje mišljenje u postupku obnove, rekonstrukcije, dogradnje i drugih zahvata na građevinama i neposrednom okolišu.

- **Zone zaštite**

Članak 69.

(1) Ovim Odredbama određuju se zone zaštite:

Zona B (2. stupanj) zaštite, označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija, građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Za ovu zonu propisuju se slijedeći uvjeti:

- obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja
- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevinske strukture, a moguća je i izvedba replike odnosno rekonstrukcija (ponovna gradnja)
- rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpetacije ne temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno podataka za repliku
- za Zakonom zaštićene građevine, koje imaju kulturno-povijesnu, arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost, potrebno je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove, a isti moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju
- uz održavanje i popravak, dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija
- za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi konzervatorske uvjete/mišljenje

Zona C (3. stupanj) zaštite označava predjele u kojima se štiti ekspozicija povijesne jezgre naselja.

U okviru C zone u središnjem dijelu naselja uz Zagrebačku i Mihanovićevu ulicu mogući zahvati promjene građevinske strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno-povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevinske linije, moguća je gradnja Po + S + P + 1 + Pk, odnosno Po + P + 2 + Pk, sa kosim krovom 30 – 45°, pokrov crijepom, ili izgradnja urbane vile sa mogućnošću ravnog ili zelenog krova.

(2) Za sve građevinske zahvate unutar zone C potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

- **Smjernice za zaštitu povijesnih građevina**

Članak 70.

(1) Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja koja nema svojstva kulturnog dobra, odnosno nije registrirana ili preventivno zaštićena kao kulturno dobro, a predstavlja vrijednost od lokalnog značenja, lokalna zajednica, tj. predstavničko tijelo općine može proglasiti zaštićenim. Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti način zaštite.

(2) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra, navedena u popisu, s pripadajućom parcelom, podliježu režimu zaštite, koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

- (3) Za sve građevinske radove na povijesnim građevinama u zonama zaštite naselja, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

- **Smjernice za zaštitu kulturnog krajolika**

Članak 71.

- (1) Zona zaštite krajolika obuhvaća zapadne padine brijega Sv. Magdalene, istočne padine brijega (Poljak), dolinski prostor potoka Topličina i Kosteljine. Unutar zona perivojne šume brijega Svete Magdalene dozvoljene su gradnje i uređenje šetnica, postavljanje klupa, urbane javne plastike te ostalih umjetničkih i vjerskih obilježja.

- **Smjernice za zaštitu arheološke baštine**

Članak 72.

- (1) Ukoliko se prilikom građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova na prostoru zaštićenih kulturnih dobara (zone zaštite) naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.
- (2) Kod slučajnih arheoloških nalaza na dosad neevidentiranim lokalitetima potrebno je također obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se nalazi pravodobno dokumentirali.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 73.

- (1) Do usvajanja opredjeljenja o principima gospodarenja komunalnim i tehnološki neopasnim otpadom na razini Županije, otpad s područja obuhvata ovog plana odvozi se na deponij izvan granica Županije.
- (2) U skladu sa Zakonom o otpadu, mjere postupanja s otpadom sadrže osobito:
- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
 - mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,
 - mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom,
 - izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera,
 - rokove za izvršenje utvrđenih mjera.
- (3) Općina Krapinske Toplice dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, dok Krapinsko-zagorska županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.
- (4) Prilikom postupanja s komunalnim otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona o otpadu koje se odnose na opasni otpad.
- (5) Na području obuhvata UPU-a, moguća je postava zelenih otoka prema općinskim programima/odlukama te izrađenim arhitektonsko-urbanističkim ili idejnim rješenjima uređenja prostora.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 74.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, kao što su čuvanje i poboljšanje kvalitete voda, zaštitu i poboljšanje kakvoće zraka, smanjenje prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 75.

- (1) U cilju zaštite kvalitete vode potoka Kosteljine prvenstveno je potrebno izgraditi kanalizacijski sustav sa pročišćavanjem otpadnih voda naselja. Također, potrebno je zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama (odnosi se na zonu gospodarske namjene). Zaštita vodotoka obuhvaća i zaštitu vodnih ekosustava u inundacijskom pojasu, unutar kojeg je za svaki namjeravani zahvat (nove regulacije vodotoka, ili drugi hidrotehnički zahvati) potrebna suglasnost Hrvatskih voda.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 76.

- (1) Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka ima za cilj očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.
- (2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora.
- (3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.3. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 77.

- (1) Smanjenje prekomjerne buke provoditi će se prema Zakonu o zaštiti od buke i pripadajućim pravilnicima, čime se sprječava nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjuje prekomjerna buka u dopuštene granice.

9.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 78.

- (1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Urbanističkog plana uređenja, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.
- (2) Elementarnim nepogodama u smislu Zakona o zaštiti od elementarnih nepogoda smatra se iznenadna velika nesreća koja prekida normalno odvijanje života, uzrokuje žrtve, štetu većeg opsega na imovini i/ili njen gubitak, te štetu na infrastrukturi i/ili okolišu, u mjeri koja prelazi normalnu sposobnost zajednice da ih sama otkloni bez pomoći. Elementarnu nepogodu uzrokuju prirodni, tehnički, tehnološki ili biološki događaji.
- (3) Elementarnim nepogodama smatraju se osobito potresi 7. stupnja i više po MCS skali, te olujni i orkanski vjetrovi od 8 i više bofora, požari, poplave, suše, tuča, jaki mraz, izvanredno visok snijeg, snježni nanosi, nagomilavanje leda na vodotocima, odroni i sl. Elementarnim nepogodama smatraju se također velike prometne nesreće, raspadi pojedinih tehničkih sustava (vodoopskrba, elektroopskrba, zbrinjavanje otpada, prijenos informacija i sl.).

Članak 79.

- (1) Za zaštitu od elementarnih nepogoda određene su preventivne mjere zaštite, koje će biti detaljnije razrađene u sustavima koji su za njih nadležni, a to su:

- u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu
- ugroženost mogućim poplavama potoka Kosteljine sprječava se regulacijom vodotoka
- obranu od tuče potrebno je uskladiti sa uputama nadležne hidrometeorološke službe,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine 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 vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Članak 80.

(1) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, u slučaju izgradnje skloništa, jedinice lokalne samouprave dužne su, sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), na svom području osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara.

- **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). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres od VII-VIII° MSK. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima.
- **Porodična skloništa** - smatra se da je vrsta, način i tipologija izgradnje individualnih stambenih građevina na ovom području u pravilu takve kvalitete da već u sebi sadrži prostore pogodne za sklanjanje.
- **U mjerama zaštite od suše** i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina te kontrolirati izvorišta vode (bunari).
- **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. vjetrobрани i posebni znakovi upozorenja.
- U svrhu efikasne **zaštite od klizišta** na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.
- U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).
- Glavne mjere prevencije nastanka cestovnih nesreća su: izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu, poboljšanje voznog parka itd.
- Izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja udaljiti od pojasa stambenog i stambeno – poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.

9.5. Mjere zaštite od požara**Članak 81.**

- Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti izgradnju hidrantske mreže prema projektu i važećim zakonskim odredbama i pravilnicima
- Prometnice je potrebno projektirati na način da se ispune odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Elektroenergetska postrojenja potrebno je locirati na način propisan Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja
- Trase plinskih instalacija predvidjeti s zaštitnim pojasevima sukladno važećim zakonskim i drugim odredbama i propisima
- Građevine je potrebno projektirati tako da se osigura evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine, da se osigura sigurna udaljenost između građevina i njihovo požarno odjeljivanje, da se osigura pristup i operativna površina za vatrogasna vozila i osigura dostatni izvor vode za gašenje.
- Za ispunjenje uvjeta mjera zaštite od požara primjenjuju se važeći hrvatski zakoni i propisi te priznata pravila tehničke prakse

10. MJERE PROVEDBE PLANA**~~10.1. Obveza izrade Detaljnog plana uređenja~~****Članak 82.**

- ~~(1) Urbanističkim planom uređenja određena je obaveza izrade Detaljnog plana uređenja za slijedeće zone i dijelove naselja:~~
- ~~— zona novog groblja~~
- ~~(2) Područje obuhvata obveze izrade Detaljnog plana uređenja označeno je na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" 1:5000.~~

10.2. Obveza izrade urbanističko - arhitektonskog rješenja**Članak 83.**

- (1) U cilju dovijanja što kvalitetnijeg rješenja za uređenje središnjeg dijela naselja Krapinske Toplice i njegovo oblikovanje te opremanje urbanom opremom, Urbanističkim planom uređenja određena je obaveza izrade urbanističko - arhitektonskog rješenja za područje Trga i pješačke zone označeno na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" mj. 1:5000.
- (2) Uređenje tog prostora potrebno je provesti u smjeru jačanja njegova urbaniteta, stvaranjem kvalitetnog urbanog javnog prostora.
- (3) Rješenje iz stavka (1) ovog članka je polazište za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za zahvat uređenja prostora.
- (4) Na području za koje je propisana obaveza provedbe urbanističko - arhitektonskog rješenja, a građevine su u skladu s namjenom utvrđenom Urbanističkim planom uređenja može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu (tlocrtno i visinski), te izgradnja komunalne infrastrukture.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Članak 84.**

2018. **DODAJE SE – BRIŠE SE**

- (1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu ovog Plana, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se, do privođenja konačnoj namjeni:

- izvršiti sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima,

10.4. Prijelazne odredbe

Članak 85.

- (1) Detaljno određivanje položaja trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Urbanističkom planu uređenja, **uz dozvoljena odstupanja u slučaju potrebe poboljšanja kvalitetnije gradnje prometnice i projektnih rješenja**, odredit će se projektnim rješenjima u tijeku postupka izdavanja akata kojima se odobrava građenje.
- (2) Na području za koje je propisana obaveza provedbe urbanističko - arhitektonskog rješenja, a građevine su u skladu s namjenom utvrđenom Urbanističkim planom uređenja može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu (tlocrtno i visinski), te gradnja komunalne infrastrukture.

Članak 86.

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec, izrađen je u pet (5) ovjerenih izvornih primjeraka koji se dostavljaju:
1. Krapinsko-zagorskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju – 1 primjerak
 2. Krapinsko-zagorskoj županiji, Zavodu za prostorno uređenje zaštitu okoliša – 1 primjerak
 3. Pismohrani Općine Krapinske Toplice – 1 primjerak
- (2) Izvorni primjerak elaborata usvojen na Općinskom vijeću, nalazi se u Općini Krapinske Toplice.

Članak 87.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.
- ~~(2) Stupanjem na snagu Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec, prestaju važiti Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije", broj 8/09).~~

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Predsjednik Općinskog vijeća:

Zvonko Očić, prof.