


# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija/Grad Zagreb: <b>KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE</b>	
Naziv prostornog plana: <b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <input type="checkbox"/>	
Broj kartografskog prikaza: <input type="checkbox"/>	Mjerilo kartografskog prikaza: <input type="checkbox"/>
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 2/09	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): .
Javna rasprava (datum objave): 15.02.2011. „Večernji list“ 18.02.2011. „Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 3/2011“	Javni uvid održan od: 01.03.2011. godine do: 30.03.2011. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Divna Hršak-Makek, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02, 100/04) broj suglasnosti Klasa: _____; Ur.broj: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. _____
Koordinator plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Jasmina Šadek, dipl.ing.arh. Domagoj Šumanovac, ing.arh.	Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ. Renata Filipović, dipl.ing.građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____	Pečat nadležnog tijela

**NARUČITELJ:** ŽUPANIJA KRAPINSKO-ZAGORSKA  
OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE

**Načelnik i koordinator:** Vladimir Kuzak, mr. sig.

---

**IZVRŠITELJ:** URBANISTICA d.o.o.  
Zagreb, Đorđićeva 5

**Direktor:** Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

**Stručni tim:** Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.  
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.  
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.  
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.  
Domagoj Šumanovac, ing.arh.  
Mladen Kardum, ing.građ.  
Renata Filipović, dipl.ing.građ.

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09), članka 33. Statuta Općine Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije“ br. 16/09 i Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije“ br. 2/09), Općinsko vijeće Općine Krapinske Toplice na sjednici održanoj ..... donosi

## ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice

### I. TEMELJNE ODREDBE

#### Glava I.

- (1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije" br. \_\_\_\_), što ga je izradila tvrtka URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Krapinske Toplice.
- (2) Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice donosi se za područje Općine Krapinske Toplice kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 90/92. 2/93. 58/93. 90/93. 10/94. 29/94. 69/95. 77/95. 82/95. 43/96. 53/96. 10/97. 124/97. 50/98. 68/98. 22/99. 42/99. 117/99. 128/99. 44/00. 129/00. 92/01. 79/02. 83/02. 25/03. 107/03. 175/03. 86/06. i 125/06.).
- (3) Granica područja Općine Krapinske Toplice, kao jedinice lokalne samouprave, prikazana je na svim kartografskim prikazima Grafičkog dijela Plana.

#### Glava II.

- (1) Ovim Prostornim planom uređenja Općine Krapinske Toplice (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuju se uvjeti za uređenje područja Općine Krapinske Toplice, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Krapinske Toplice.
- (2) Ovaj Plan sadrži osnove razvitka prostora, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređenje prostora te druge elemente od važnosti za područje Općine Krapinske Toplice.
- (3) Granice obuhvata ovoga Plana su granice područja Općine Krapinske Toplice određene zakonom Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01 i 129/05, 106/03, 109/07, 125/08, 36/09).
- (4) Statistička naselja u sastavu Općine su: Čret, Donje Vino, Gregurovec, Hršak Breg, Jasenovac Zagorski, Jurjevec, Klokovec, Klupci, Krapinske Toplice, Lovreća Sela, Mala Erpenja, Maturavec, Oratje, Selno, Slivonja Jarek, Vrtnjakovec i Viča Sela.
- (5) Ovim Planom utvrđuje se i obveza izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije za uža područja Općine Krapinske Toplice.

#### Glava III.

- (1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Prostorni plana uređenja Općine Krapinske Toplice", koji sadrži:
  - I. Tekstualni dio:
    - Odredbe za provođenje plana
  - II. Grafički dio:
    - kartografski prikazi u mj. 1:25.000
    - 1a. Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje
    - 1b. Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije

- 2a. Infrastrukturni sustavi i mreže – energetska sustav
- 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada,
- 3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Prirodna baština; Zaštićeni dijelovi prirode; Ekološka mreža RH)
- 3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Kulturna baština)
- 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju - I
- 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju - II
- 3e. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

kartografski prikazi u mj. 1:5.000

4.1.- 4.4. Građevinska područja

### III. Obvezni prilozi:

- III-1 Obrazloženje
- III-2 Izvadak iz Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije
- III-3 Stručne podloge na kojima se temelji prostorno - plansko rješenje
- III-4 Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
- III-5 Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i 94. ZPUG-a
- III-6 Izvješće o prethodnoj raspravi
- III-7 Izvješće o javnoj raspravi
- III-8 Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III-9 Sažetak za javnost
- III-10 Stručni izrađivač
  - Izvod iz Sudskog registra
  - Suglasnost za upis u Sudski registar
  - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
  - Imenovanje odgovornog voditelja
- III-11 Odluka o donošenju

### Glava IV.

U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje :

1. **naselje** je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
2. **granica građevinskog područja** je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica.
3. **građevinsko područje naselja** - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene, unutar koje se smještaju, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rang i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, javne zelene površine, groblja, servisi, manje radne zone, infrastruktura i sl.). Planom su građevinska područja naselja određena kao:
  - izgrađeno građevinsko područje,
  - neizgrađeno građevinsko područje.
4. **građevinsko područje za izdvojene namjene unutar naselja** je površina za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja. Ovim Planom građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja razgraničene su na gospodarsku namjenu (proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko-turističku), površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i groblje.

5. **površine za razvoj i uređenje izvan naselja** utvrđene ovim Planom dijele se na:

a) građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja koja se razgraničuju na gospodarsku namjenu (proizvodnu i poslovnu), javnu i društvenu namjenu, površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i groblje, poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, šume isključivo osnovne namjene, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, vodne površine, te površine infrastrukturnih sustava.

b) površine/građevine izvan građevinskog područja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

6. **građevine stambene namjene** jesu obiteljske kuće i višestambene građevine.

7. **osnovna građevina** jest građevina osnovne namjene određena ovim Odredbama (stambene, gospodarske, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim djelovima.

8. **pomoćna građevina** jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

9. **pojam „suteran“** je definiran važećim Zakonom. Suteranom se smatra i dio građevine koji je ukopan od 51-99% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine jer je u tom slučaju barem jednim pročeljem izvan terena.

10. **pojam „kat“** je definiran važećim Zakonom. Katom se smatra i dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad suterena.

11. **pojmovi „ukupna visina građevine“ i „visina građevine“** određeni su važećim Zakonom. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

12. **podzemnom etažom građevine** se smatra podrum (Po),

13. **nadzemnim etažama građevine** se smatraju suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk),

14. **gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

15. **koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase i sl. koji su visine manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te kamini, roštilji, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice;

16. **koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos građevinske (brutto) površine građevine i površine građevne čestice. Građevinska (brutto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

17. *regulacijski pravac* jest granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

18. *građevni pravac* jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici, na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

19. *infrastrukturni koridor* je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

20. *lokalni uvjeti* jesu posebnosti mikrolokacije, npr:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

#### Članak 1.

(1) Korištenje i namjena površina uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena područja i područja namijenjena gradnji, kultivirana i prirodna područja.

(2) Osnovna namjena i korištenje površina određeni su Planom i prikazani na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje", u mjerilu 1:25.000.

(3) Prostor Općine Krapinske Toplice se prema namjeni dijeli na:

- površine za razvoj i uređenje naselja (s izdvojenim namjenama unutar naselja),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine,
- površine infrastrukturnih sustava,
- ostale površine izvan građevinskog područja.

#### Članak 2.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja (s izdvojenim namjenama unutar naselja),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Površine/građevine izvan građevinskog područja su: građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.), građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, građevine za povremeno stanovanje, građevine u funkciji gospodarenja šumama, površine rekreacijskih sadržaja.

## 1.1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

### 1.1.1. Građevinska područja naselja

#### Članak 3.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice utvrđena su slijedeća statistička naselja: Čret, Donje Vino, Gregurovec, Hršak Breg, Jasenovac Zagorski, Jurjevec, Klokovec, Klupci, Krapinske Toplice, Lovreća Sela, Mala Erpenja, Maturovec, Oratje, Selno, Slivonja Jarek, Viča Sela i Vrtnjakovec.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.

(3) Građevinska područja naselja na području Općine Krapinske Toplice prikazana su na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje " u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000 u mjerilu 1:5.000.

(4) Građevne čestice unutar građevinskih područja naselja namijenjene su za stanovanje, gospodarske sadržaje, za javnu i društvenu namjenu, komunalne, prometne i infrastrukturne građevine i sustave, javne i zaštitne zelene površine, sport i rekreaciju, groblja i sl.

### 1.1.2. Površine za izdvojene namjena unutar naselja

#### Članak 4.

(1) Građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja su površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja.

(2) Razgraničenje površina izdvojenih namjena unutar naselja određeno je za:

- gospodarsku namjenu:

- proizvodnu - I,

- poslovnu (mješovitu - K, pretežito trgovačku - K1 i komunalno- servisnu - K3),

- ugostiteljsko - turističku namjenu (hoteli - T1, turističko naselje - T2 i kamp - T3),

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalni izvori – E2,

- groblje - G.

(3) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje " u mjerilu 1:25.000, te br. 4.1. - 4.4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

## 1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA

#### Članak 5.

(1) Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene određeno je za:

- gospodarsku namjenu

- proizvodnu - I,

- poslovnu (mješovitu – K, komunalno-servisnu K3),

- javnu i društvenu namjenu - D,

- površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti - PD,

- groblje - G.

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje " u mjerilu 1:25.000, te br. 4.1. - 4.4. "Građevinska područja", u mjerilu 1:5.000.

### 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE I OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

#### Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

##### Članak 6.

- (1) Razgraničenje namjene poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje " u mjerilu 1:25.000.
- (2) Na području Općine Krapinske Toplice određeno je poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u kategoriji ostala obradiva tla (P3) koje se štiti od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (3) Zahvati na poljoprivrednom zemljištu moraju biti u skladu s Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08, 153/09, 21/10 i 124/10).

#### Šuma isključivo osnovne namjene

##### Članak 7.

- (1) Na području Općine Krapinske Toplice određena je šuma isključivo osnovne namjene u kategoriji gospodarske šume (Š1) a prikazana je na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje " u mjerilu 1:25.000.
- (2) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o gospodarskoj i zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih zona i trajne zaštite tla.
- (3) Unutar granica Općine Krapinske Toplice nema šuma u državnom vlasništvu.
- (4) Zahvati na području šuma ili šumskog zemljišta moraju biti u skladu s Zakonom o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10).

#### Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

##### Članak 8.

- (1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čine prostori koji alternativno čine ili su činili poljoprivredna tla pod livadama, pašnjacima ili oranicama.
- (2) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta prikazane su na kartografskom prikazu br. 1a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje " u mjerilu 1:25.000.

### 1.4. VODNE POVRŠINE

##### Članak 9.

- (1) Vodne površine razgraničuju se prema namjeni na registrirane vodotoke od kojih su najznačajniji vodotoci Kosteljina, Erpenjšćica i Svedružica, bujične potoke i retencije.
- (2) Namjena i način korištenja vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.



## 1.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 10.

- (1) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:
- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linijskih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
  - površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju građevina uređaja, opreme, instalacija i sl.
- (2) Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima iz Tablice br.2 „Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora“ iz članka 120. ovih Odredbi i kartografskim prikazima br. 1a „Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje“, 1b. „Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije“, 2a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – energetski sustav“ i 2b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ u mjerilu 1:25.000 uvažavajući:
- vrednovanje prostora za građenje,
  - uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
  - mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
  - mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
  - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
  - mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturu razgraničuju se na:
- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linijskih trasa, a određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
  - površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju građevina uređaja, opreme, instalacija i sl.

### Članak 11.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav:
  - a) površine za građevine prometa,
  - b) površine za građevine telekomunikacija i pošte,
2. Vodnogospodarski sustav:
  - a) građevine vodoopskrbe,
  - b) građevine odvodnje,
3. Elektroenergetski sustav:
  - a) transformacijski uređaji i instalacije.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I KRAPINSKO-ZAGORSKU ŽUPANIJU

#### Članak 12.

- (1) Određivanje prostora i korištenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Krapinsko-Zagorsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.
- (2) Ovim Planom određuju se slijedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:
- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:
    - državna cesta D 507 (Valentinovo (D206) – Krapinske Toplice – Gubaševo (D205))

- Građevine za korištenje voda:
  - izvorišta za eksploataciju geotermalnih voda (Krapinske Toplice)
  - vodozahvat, odnosno crpna stanica za korištenje mineralnih i termalnih voda, koje se koriste u ljekovite i rekreativne svrhe ili kao voda za piće
- Vodne građevine:
  - retencije i akumulacije za obranu od poplava i višenamjenske akumulacije s prostorom za prihvaćanje vodnog vala zapremine manje od  $1 \times 10^6 \text{ m}^3$
- Prirodna baština:
  - spomenik parkovne arhitekture Klokovec.

(3) Ovim Planom određuju se slijedeće građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju:

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:
  - županijske ceste Ž 2155, Ž2156 i Ž 2119
- Elektroenergetske građevine:
  - dalekovod 35 kV Zabok-Tuhelj-Kumrovec
- Građevine za korištenje voda:
  - vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20-100 l/s
- Građevine za postupanje s otpadom:
  - Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada
- Građevine društvenih djelatnosti:
  - bolnica za kardiovaskularnu kirurgiju Krapinske Toplice
- Kulturna baština:
  - povijesni dijelovi naselja Krapinske Toplice.

## 2.2. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

### 2.2.1. Građevinska područja naselja (bez izdvojenih namjena unutar naselja)

#### Članak 13.

(1) U građevinskim područjima naselja na području Općine Krapinske Toplice gradi se u skladu s ovim Odredbama, odnosno detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom.

(2) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpolacijom novih građevina.

(4) Neizgrađeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj i širenje naselja, izgradnjom novih građevina i uređenjem prostora.

(5) Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Odredbama, a prikazani su na kartografskim prikazima br. 1a „Korištenje i namjena površine – površine za razvoj i uređenje“ u mjerilu 1:25.000 i br. 4.1. - 4.4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 14.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Iznimno, neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine ili rekonstrukciji postojećih građevina.

(2) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne i županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

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

(5) Za priključak na javnu cestu, u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tom cestom upravlja.

#### Članak 15.

Za građevinsko područje naselja unutar granica statističkog naselja Selno, te dijelovi naselja Krapinske Toplice i Klokovec koji se nalaze unutar zona zaštite, izgradnja novih građevina, tj. rekonstrukcija postojećih, odvija se u skladu s odredbama točke 6.3. „Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina“.

#### Članak 16.

Prema namjeni i korištenju, građevinska područja naselja su mješovite namjene unutar kojih se mogu graditi građevine:

- stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene građevine),
- javne i društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- pomoćne građevine
- montažne građevine i kiosci.

#### Članak 17.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Krapinske Toplice mogu se graditi građevine neposrednom i posrednom provedbom ovih Odredbi prema Tablici br. 1 u nastavku:

Vrste građevina	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA					
	NEPOSREDNO		NEPOSREDNO	POSREDNO	NEPOSREDNO	POSREDNO
	izgrađeni dio	Neizgrađ. dio	izgrađeni dio		Neizgrađeni dio	
	Područje za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja		Područje za koje je propisana obveza izrada plana užeg područja			
Stambene građevine – obiteljske kuće s pomoćnim građevinama, manjim gospodarskim građevinama i poljoprivredno gospodarskim građevinama	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		Građevinske bruto površine manje od 400 m <sup>2</sup>	Građevinske bruto površine 400 m <sup>2</sup> i veće	-	Obiteljske kuće bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Stambene građevine – višestambene s pomoćnim građevinama,	Višestambene građevine bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		-	Višestambene građevine bez obzira na veličinu građevinske	-	Višestambene građevine bez obzira na veličinu građevinske

manjim gospodarskim građevinama i poljoprivredno gospodarskim građevinama			bruto površine		bruto površine
Javne i društvene građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	građevinske bruto površine do 500 m <sup>2</sup>	građevinske bruto površine 500 m <sup>2</sup> i veće	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Proizvodne i poslovne građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Ugostiteljsko-turističke građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Poljoprivredne gospodarske građevine na zasebnoj građevnoj čestici	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (iznimno, nije dopuštena gradnja poljoprivredne gospodarske građevine unutar UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice)	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (iznimno, nije dopuštena gradnja poljoprivredne gospodarske građevine unutar UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice)	-
Infrastrukturne i komunalne građevine	Dopuštena je gradnja svih vrsta infrastrukturnih i komunalnih građevina	Dopuštena je gradnja svih vrsta infrastrukturnih i komunalnih građevina	-	Dopuštena je gradnja svih vrsta infrastrukturnih i komunalnih građevina	-
Montažne građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-

### 2.2.1.1. Građevine stambene namjene

#### Članak 18.

- (1) Građevine stambene namjene dijele se na:
- a) obiteljske kuće - koje sadrže najviše tri (3) stambene jedinice odnosno samostalne uporabne cjeline, a grade se kao samostojeće, dvojne ili u nizu,
  - b) višestambene građevine - koje sadrže četiri (4) i više stambenih jedinica odnosno samostalnih uporabnih cjelina, a grade se samo kao samostojeće ili dvojne.

(2) Unutar građevina stambene namjene je osim stambene namjene dopušten smještaj pratećih sadržaja za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, restorani, uredi, društveni sadržaji (galerije i dr.) i sl. Površina prostora za prateće sadržaje ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50 % građevinske (bruto) površine građevine stambene namjene (obiteljske kuće i višestambene građevine).

(3) Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je uz obiteljsku kuću graditi pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) i/ili manje građevine gospodarske namjene i/ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.) uz uvjet da je dopušteno graditi najviše dvije građevine od navedenih građevina u ovom članku, te ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Odredbama.

## NEPOSREDNA PROVEDBA

### A) Građevina stambene namjene - obiteljska kuća

#### Članak 19.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- obiteljske kuće bez obzira na veličinu građevinske bruto površine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja,
- obiteljske kuće građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja.

uz slijedeće granične uvjete:

a) Površina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine 300 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine 250 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu 175 m<sup>2</sup>

b) Ukoliko se uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj poljoprivredne gospodarske građevine i/ili manje građevine gospodarske namjene, veličina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine 500 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine 400 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu 300 m<sup>2</sup>

Iznimno, na području obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice uz obiteljsku kuću nije dopušten smještaj poljoprivredne gospodarske građevine.

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica i tipove gradnje.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,4
- za dvojne građevine 0,4
- za građevine u nizu 0,5

f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 1,6
- za dvojne građevine 1,6
- za građevine u nizu 2,0

osim za područje unutar obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice gdje najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 2,0
  - za dvojne građevine 2,0
  - za građevine u nizu 2,5
- g) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže, osim za područje unutar obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice gdje iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- h) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m, osim za područje unutar obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice gdje najveća dopuštena visina iznosi 12,0 m.
- i) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća.

### Udaljenost obiteljske kuće od granica građevnih čestica

#### Članak 20.

- (1) Obiteljske kuće koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:
- da udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje 4,0 m;
  - na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj čestici. Otvorima se ne smatraju fiksni otvori s neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke.
- (3) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice,
- (4) Građevine koje će se graditi na poluotvoreni način, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od susjedne građevine najmanje  $h/2$ , i ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice.
- (5) Građevine koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na granice susjednih građevnih čestica, a od stražnje će granice čestice biti udaljene najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m.
- (6) Obvezni građevni pravac obiteljske kuće (slobodnostojeća, dvojna ili u nizu) udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.

### Pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene i poljoprivredno gospodarske građevine uz građevine stambene namjene – obiteljske kuće

#### Članak 21.

Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene, poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljsku kuću bez obzira na veličinu građevinske bruto površine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja,
- pomoćne građevine, manje građevine gospodarske namjene, uz obiteljsku kuću građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja,
- iznimno, od odredbi prethodne alineje ovog članka, unutar obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice nije dopuštena izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina.

### Članak 22.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene visine najviše dvije nadzemne etaže (max. katnost P+Pk) s mogućnošću izgradnje jedne podzemne etaže, tako da:

- visina građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi ukupnu visinu od 6,0 metara;
- tlocrtna projekcija nije veća od:
  - 75 m<sup>2</sup> za pomoćne građevine,
  - 80 m<sup>2</sup> za manje građevine gospodarske namjene.
- građevni pravac pomoćne i manje građevine gospodarske namjene je u pravilu iza građevnog pravca osnovne građevine. Iznimno, na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora iznositi:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine ili se grade uz obiteljsku kuću 1,0 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.

(3) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

(4) Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje potrebno je osigurati u okviru vlastite građevne čestice.

(5) Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica odnosno samostalna uporabna jedinica pribraja broju stambenih jedinica odnosno samostalnih uporabnih jedinica obiteljske kuće (najviše tri).

### Članak 23.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- a) najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 6,0 m, najviše sa dvije nadzemne etaže (max. katnost P+Pk), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže,
- b) građevni pravac u pravilu je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- c) građevine moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici,
- d) najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 3,0 m, ako su građevine građene od drveta, odnosno 1,0 m ako se grade od opeke ili betona,
- e) na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne čestice, ne mogu se izvoditi otvori,
- f) otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm.

(2) Građevine koje se grade na poluotvoreni način, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

(3) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno, a izgrađene su od drveta, od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 5 metara.

(4) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 10,0 m od susjedne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 6,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

(5) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih

građevina poslovne namjene ne može biti manja od 12,0 m, a gnojišta ne manje od 15,0 m.

(6) Zidovi staja moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staju i svinjcu mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(7) Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja, svinjaca i gnojišta moraju se odvoditi u jame ili silose za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(8) Jame i silosi za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopusnene udaljenosti od ostalih građevina za jame i silose za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(9) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20 metara.

### Rekonstrukcija građevina stambene namjene – obiteljske kuće

#### Članak 24.

(1) Rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća izgrađenih na temelju odgovarajućih akata o gradnji te svih građevina izgrađenih prije 15.veljače 1968.godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine prema ovim Odredbama.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka ukoliko obiteljska kuća ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama može se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, ali bez povećanja.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, moguća je rekonstrukcija, gradnja zamjenske građevine i interpolacija u skladu sa slijedećim graničnim uvjetima:

a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za samostojeću građevinu iznosi 0,4,

b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a iznimno u obuhvatu UPU-a šireg područja naselja KrapinskeToplice 1,6.

c) Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 m, a iznimno u obuhvatu UPU-a šireg područja naselja KrapinskeToplice 12,0.

d) Udaljenost obiteljske kuće od granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m. Postojeća udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati.

(4) Ukoliko kod postojećih obiteljskih kuća nagib krova ne zadovoljava uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama moguća je rekonstrukcija u smislu povećanja tlocrtnne površine građevine do koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) određenog ovim Odredbama ne mijenjajući postojeću visinu i nagib krova. Ukoliko je ovim Odredbama dopuštena veća visina od visine izgrađene građevine, dopuštena je rekonstrukcija građevine do visine određene za nove građevine, ali je u tom slučaju potrebno rekonstruirati krov sa nagibom koji je propisan ovim Odredbama.

(5) Rekonstrukcija postojeće pomoćne, manje gospodarske i poljoprivredne gospodarske građevine izgrađene na temelju odgovarajućih akata o gradnji te svih građevina izgrađenih prije 15.veljače 1968.godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine prema ovim Odredbama.

(6) Iznimno od stavka (5) ovog članka, postojeće pomoćne, manje gospodarske i poljoprivredne gospodarske građevine izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, a ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

#### Članak 25.

Iznimno, za naselje Selno (unutar zone etnološkog područja – zone zaštite C), te područje unutar obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice (unutar zona zaštite B i C) kod rekonstrukcije postojećih obiteljskih kuća i izgradnje novih moguća su odstupanja od uvjeta određenim člancima 19.-24. ovih Odredbi, temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.



**Članak 26.**

- (1) Sve katastarske čestice na području Općine Krapinske Toplice na kojima su izgrađene obiteljske kuće, koje su udaljene i izdvojene od građevinskih područja naselja, a koje u grafičkom dijelu plana nisu označene kao građevinsko područje naselja smatraju se građevinskim područjem naselja i za njih vrijede isti uvjeti koji su Ovim Odredbama određeni za neposrednu gradnju za obiteljske kuće unutar izgrađenog dijela građevinskog područja za koje nije određena obveza izrade planova užeg područja.
- (2) Povećanje građevnih čestica nije moguće.

**B) Građevina stambene namjene - višestambena građevina****Članak 27.**

- (1) Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi višestambene građevine bez obzira na građevinsku (bruto) površinu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskih područja naselja za koja nije propisana obveza izrade plana užeg područja a koja se odnose na slijedeća statistička naselja:
- statističko naselje Krapinske Toplice u cijelosti,
  - dio statističkih naselja Klokovec, Čret i Vrtnjakovec koja se odnose samo na dijelove građevinskih područja naselja koji su smješteni uz županijske i lokalne ceste.
- (2) Neposredna gradnja višestambenih građevina provodi se uz slijedeće granične uvjete:
- a) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaža u funkciji građevine osnovne namjene.
  - b) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>.
  - c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
  - d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 za nadzemne etaže, odnosno 0,6 za podzemnu etažu.
  - e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,6.
  - f) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih etaža (max. katnost P+3+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+4 u slučaju ravnog krova) s mogućnošću gradnje podzemne etaže.
  - g) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 20,0 m.

**Udaljenost višestambene građevine od granica građevnih čestica****Članak 28.**

- (1) Građevine stambene namjene – višestambene građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine i ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 4,0 m od jedne susjedne građevne čestice, ali ne manje od 3,0 m, pod slijedećim uvjetima:
- da udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje 6,0 m;
- (3) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 metara od granice susjedne građevne čestice.
- (4) Građevine koje će se graditi na poluotvoreni način, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od susjedne građevine najmanje  $h/2$ , i ne manje od 4,0 metara od granice građevne čestice.

## Rekonstrukcija višestambenih građevina

### Članak 29.

- (1) Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina izgrađenih na temelju odgovarajućih akata o gradnji te svih građevina izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine prema ovim Odredbama,
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, postojeće višestambene građevine koje ne zadovoljavaju uvjete za nove građevine određene ovim Odredbama mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

## Opći uvjeti za građevine stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine

### Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine i uređenje građevne čestice

#### Članak 30.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovista, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.
- (2) Krovista građevina mogu biti ravna ili kosa. Ako se grade kao kosa moraju biti izvedena s nagibom krovnih ploha između 30° i 45°. Upotreba azbestcementnih ploča nije dopuštena.
- (3) Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- (4) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama terena.
- (5) Pojedinačne intervencije na pročeljima i krovovima višestambenih nisu dopuštene.
- (6) 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.
- (7) Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- (8) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.
- (9) Kod arhitektonskog oblikovanja građevina stambene namjene unutar zona zaštite B i C moguća su odstupanja od ovih Odredbi temeljem uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Parkirališne površine na građevnim česticama građevine stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine

#### Članak 31.

- (1) Obiteljska kuća i višestambena građevina moraju imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta prema tablici br. 3 iz članka 128. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).

### Priključivanje građevina stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine na komunalnu infrastrukturu

#### Članak 32.

- (1) Priključak postojećih i planiranih građevina stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine na sustav odvodnje utvrđen je točkom 5.2.2. „Sustav odvodnje” ovih Odredbi, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.
- (2) Priključak na ostalu komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, kao i odredbi iz točke 5.1.6 „Pošta i telekomunikacije”, 5.2.1 „Korištenje voda”. i 5.3. „Energetski sustava” (5.3.1 Elektroopskrba i 5.3.2. Opskrba plinom).

## 2.2.1.2. Javne i društvene namjene građevine

## Članak 33.

- (1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja javne i društvene građevine:
- u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine,
  - u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja građevinske bruto površine do 500 m<sup>2</sup>,
- uz slijedeće granične uvjete:
- a) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene.
  - b) Na građevnoj čestici na kojoj će se graditi javna i društvena građevina nije dopuštena gradnja stambene građevine.
  - c) Građevine se grade samo kao slobodnostojeće.
  - d) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
  - e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi javna i društvena građevina iznosi za građevine:
 

- predškolske i školske ustanove	0,5
- socijalne i zdravstvene	0,4
- vatrogasni dom	0,4
- sportsko- rekreacijske	0,6
- vjerske	0,5
  - f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi za građevine:
 

- predškolske i školske	2,0
- socijalne i zdravstvene	2,0
- vatrogasni dom	1,2
- sportsko- rekreacijske	1,8
- vjerske	1,5
  - g) Najveća dopušteni broj etaža i katnost iznosi za građevine:
 

- predškolske i školske	3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk),
- socijalne i zdravstvene	4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk)
- vatrogasni dom	2 nadzemne etaže (max. katnost P+1)
- sportsko- rekreacijske	2 nadzemne etaže
- vjerske	2 nadzemne etaže

U svim tipovima javnih i društvenih građevina dopuštena je izgradnja podzemne etaže.
  - h) Javne i društvene građevine mogu se graditi do najveće ukupne visine koja iznosi za građevine:
 

- predškolske i školske	12,0 m
- socijalne i zdravstvene	14,5 m
- vatrogasni dom	12,0 m
- sportsko- rekreacijske	14,5 m
- vjerske	može iznositi više od 14,5 m.
  - i) Udaljenost javne i društvene građevine iznosi :
    - od granice građevne čestice najmanje 6,0 m,
    - od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m za građevine do visine 12,0 m, odnosno 8,0 m za građevine više od 12,0 m,
  - j) Uz građevinu osnovne namjene, ali ne i uz sportsku dvoranu, mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.), a u sklopu ovim Odredbama zadanih graničnih vrijednosti za izgradnju građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine grade se najviše do jedne nadzemne etaže visine 4,5 m, tlocrtne površine najviše do 40% tlocrtne površine osnovne namjene. Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i najmanje 6,0 m od regulacijskog

pravca. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti udaljene od granice građevne čestice 3,0 m i bez otvora.

- (2) Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:
- ako je udaljenost škole i predškolske ustanove od stambenih i drugih građevina najmanje 10,0 m, a od manjih gospodarskih građevina što onečišćuju zrak najmanje 50,0 m.

#### Članak 34.

(1) Osim uvjeta iz prethodnog članka potrebno je primijeniti i slijedeće uvjete za izgradnju pojedinih javnih i društvenih građevina, a to su za:

a) za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m<sup>2</sup> po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;

b) za osnovne škole:

- bruto površina građevine je oko 6 m<sup>2</sup>/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad škole u 2 smjene;

c) za građevine zdravstva, kulture i socijalne djelatnosti:

- grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i sa standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;

(2) Za izgradnju javne i društvene građevine u već izgrađenim dijelovima naselja, granične vrijednosti navedene ovim člankom utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

#### Arhitektonsko oblikovanje javne i društvene građevina i uređenje građevne čestice

#### Članak 35.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

(2) Krovšte građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje.

(3) Građevna čestica javne i društvene građevine treba biti ozelenjena, a najmanje 25% njene površine treba hortikulturno urediti. Iznimno, građevnu česticu vjerske građevine treba ozeleniti s najmanje 40% njene površine.

(4) Građevna čestica javne i društvene građevine se u pravilu ne ograđuje, a ukoliko se ograda izvodi primjenjuju se uvjeti za izgradnju ograda na građevnim česticama građevina stambene namjene.

#### Parkirališne površine na građevnim česticama za javne i društvene građevine

#### Članak 36.

Potreban broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni određuje se prema Tablici br.3 iz članka 128. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati i zakupom u radijusu od cca 200 m od građevne čestice, a za sportske građevine moguće je i u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

## Priključivanje građevne čestice za javne i društvene građevine namjene na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

### Članak 37.

(1) Građevne čestice za javne i društvene građevine moraju imati neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje iste započelo na temelju programa gradnje građevina i komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina prometne površine može biti i manja ali ne manja od 3,0 m.

(2) Građevine se mogu graditi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja samo ukoliko imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

(3) Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja do izgradnje sustava odvodnje određenog ovim Planom, moguć je, iznimno, priključak na nepropusnu sabirnu jamu temeljem posebnih uvjeta nadležnih službi za sve građevine veličine do max. 15 ES (ekvivalentnih stanovnika). Za građevine kapaciteta većeg od 15 ES, obavezan je vlastiti zatvoreni kanalizacijski sustav sa uređajem (biodisk i sl.) U slučaju izgradnje sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav odvodnje.

(4) Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje te na građevine elektroopskrbe, telekomunikacijsku i plinsku mrežu unutar građevinskih područja naselja utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

## Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) na istoj građevnoj čestici

### Članak 38.

(1) Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz javne i društvene građevine u smislu dogradnji, nadogradnji, i sl. izuzev prenamjene, moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija u smislu promjene namjene i nadogradnje postojećih javne i društvene građevine, u izgrađenim građevinskim područjima naselja, kod kojih je koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) veći od propisanog ovim Odredbama za nove građevine, određuje se u postojećim tlocrtnim gabaritima bez mogućnosti povećanja.

(3) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, postojeće javne i društvene građevine, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koje su izgrađene na manjim udaljenostima (od granice građevne čestice i regulacijskog pravca) od propisanih ovim Odredbama, rekonstruiraju se pod uvjetom da se ne smanjuju postojeće udaljenosti.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, postojeće javne i društvene građevine udaljene manje od 6,0 m od susjedne granice građevne čestice ali ne manje od 3,0 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima i s otvorima koji se mogu predvidjeti prema postojećim vertikalnim pozicijama na građevini. Kada su udaljene od granice građevne čestice manje od 3,0 m na toj strani se ne mogu planirati otvori na nadograđenom dijelu.

(5) Postojeće javne i društvene građevine i pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) uz javne i društvene građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u postojećim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Odredbama.

## Rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina druge namjene u javne i društvene građevine

### Članak 39.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u javne i društvene građevine moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Odredbama za izgradnju novih građevina javne i društvene namjene.

### 2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke)

### Članak 40.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- proizvodne i poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, te manje zanatske),
- ugostiteljsko - turističke građevine,
- poljoprivredne gospodarske građevine.

### Članak 41.

(1) Postojeće proizvodne ili poslovne građevine u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

## Proizvodne i poslovne građevine

### Članak 42.

(1) Neposrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- proizvodne i poslovne građevine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične uvjete:
  - a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi od 300 m<sup>2</sup>.
  - b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
  - c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.
  - d) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5.
  - e) Unutar proizvodne i poslovne građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.
  - f) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže (max. katnost P+1), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
  - g) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom a iznosi najviše 12,0 m.

## Udaljenost proizvodne i poslovne građevina od granica građevnih čestica

### Članak 43.

Najmanja udaljenost proizvodne i poslovne građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:

- ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m,
- na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 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.

## Arhitektonsko oblikovanje proizvodne i poslovne građevina i uređenje građevne čestice

### Članak 44.

- (1) Građevna čestica prema prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
- (2) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
- (3) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) i ne mogu biti više od 2,0 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
- (4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

## Parkirališne površine na građevnim česticama proizvodne i poslovne građevine

### Članak 45.

- (1) Proizvodne i poslovne građevine moraju imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici prema tablici br.3 iz članka 128. ovih Odredbi.
- (2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).

### 2.2.1.4. Ugostiteljsko - turističke građevine

### Članak 46.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi dopuštena je izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja za koja nije propisana obveza izrade planova užeg područja bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične vrijednosti:

- a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- d) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,5.
- e) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi četiri nadzemne etaže (P+3) s mogućnošću gradnje podzemne etaže.
- f) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 16,0 m.
- f) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, vanjski bazeni i terase.
- g) Krovnište može biti ravno ili koso nagiba i pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

## Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevina od granica građevnih čestica

### Članak 47.

(1) Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, a pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 4,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

## Arhitektonsko oblikovanje ugostiteljsko-turističke građevina i uređenje građevne čestice

### Članak 48.

- (1) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.
- (2) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) i ne mogu biti više od 2,0 m, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
- (3) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje moraju se prilagoditi postojećem ambijentu, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- (4) Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba od 30 - 45°, te pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.
- (5) Dio krovnih ploha može se koristiti za solarne elemente.
- (6) U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji, sportski tereni, vanjski bazeni i terase.

## Parkirališne površine na građevnim česticama za ugostiteljsko-turističke građevine

### Članak 49.

- (1) Ugostiteljsko-turističke građevine moraju imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta prema tablici br. 3 iz članka 128. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).
- (3) Priključak građevina ugostiteljsko-turističke namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

## Rekonstrukcija ugostiteljsko-turističke građevine

### Članak 50.

- (1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.
- (2) Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl.) uz ugostiteljsko-turističke građevine u smislu dogradnji, nadogradnji, prenamjene i sl., moguća su prema ovim Odredbama za nove građevine.
- (3) Iznimno od stvaka (2) ovog članka ukoliko uvjeti gradnje postojeće ugostiteljsko-turističke građevine prelaze uvjete određene ovim Odredbama za nove građevine, dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

### 2.2.1.5. Poljoprivredne gospodarske građevine

### Članak 51.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi mogu se graditi poljoprivredne gospodarske građevine na zasebnim građevnim česticama u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, te u izgrađenom dijelu građevinskog područja za



koje je propisana obveza izrade plana užeg područja (izuzev područja obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice) bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične uvjete:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>.
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,5.
- d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k<sub>is</sub>) iznosi 1,5.
- e) najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže (P+Pk), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- f) najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>.
- g) najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m.

#### 2.2.1.6. Infrastrukturne i komunalne građevine

##### Članak 52.

- (1) Neposrednim provođenjem ovih Odredbi mogu se graditi infrastrukturne i komunalne građevine na području svih građevinskih područja naselja na području Općine Krapinske Toplice.
- (2) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene jesu prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl, a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.
- (3) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene detaljno su obrazložene u točki 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.

#### 2.2.1.7. Montažne građevine i privremene građevine

##### Članak 53.

Neposrednim provođenjem ovih Odredbi grade se:

- montažne građevine,
- privremene građevine.

- (1) Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina ili naprava, koja služi za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih ili sličnih usluga.
- (2) Lokacije za postavu kioska na području Općine Krapinske Toplice utvrđuju se planom lokacija kioska.
- (3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Krapinske Toplice, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.
- (4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom lokacija iz stavka 2. ovoga članka.
- (5) Najveća dopuštena tlocrtna veličina kioska je 12 m<sup>2</sup>, ukoliko ne prelazi najveću dopuštenu izgrađenost na građevnoj čestici.
- (6) Osim kioska unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi i montažne građevine svih namjena uz uvjet da se ispoštuju svi uvjeti odgovarajuće namjene određeni ovim Odredbama uključujući i oblikovne zahtjeve.

#### POSREDNA PROVEDBA

#### SMJERNICE ZA IZRADU UPU-a ŠIREG PODRUČJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE

##### Članak 54.

- (1) Obuhvat izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice uključuje dio naselja Krapinske Toplice i Klokovec za koje je na snazi važeći UPU-a naselja Krapinske Toplice (Službeni glasnik

Krapinsko-zagorske županije" br. 8/09) i dio naselja Krapinske Toplice, Klokovec i Donje Vino koje nije u obuhvatu važećeg UPU-a naselja Krapinske Toplice.

(2) Obuhvat obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Krapinske Toplice i obuhvat važećeg UPU-a naselja Krapinske Toplice određen je na kartografskim prikazima 3e. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

(3) Na području koje je ovim Planom određeno kao površina obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice može se graditi uz uvjete određene člancima 55- 74. ovih Odredbi.

#### A) Građevinsko područje naselja

### GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - OBITELJSKA KUĆA I VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

#### Obiteljska kuća

#### Članak 55.

(1) Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- obiteljske kuće u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice, građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće,

- obiteljske kuće u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice bez obzira na veličinu građevinske bruto površine,

uz slijedeće granične uvjete:

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

- za slobodnostojeće građevine 300 m<sup>2</sup>,
- za dvojne građevine 250 m<sup>2</sup>,
- za građevine u nizu 175 m<sup>2</sup>.

b) Ukoliko se uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici predviđa smještaj manje građevine gospodarske namjene, veličina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće građevine 500 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine 400 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu 300 m<sup>2</sup>

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevnih čestica i tipove gradnje.

e) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine 0,4
- za dvojne građevine 0,4
- za građevine u nizu 0,5

f) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 2,0
- za dvojne građevine 2,0
- za građevine u nizu 2,5

g) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

h) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.

i) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća.

## Pomoćne građevine uz obiteljsku kuću na istoj građevnoj čestici

### Članak 56.

- (1) Posrednom provedbom ovih Odredbi na građevnoj čestici uz obiteljsku kuću može se graditi:
- pomoćna građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice građevinske bruto površine 400 m<sup>2</sup> i veće (odnosi se na ukupnu površinu građevinske bruto površine obiteljske kuće i pomoćne građevine),
  - pomoćna građevina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (odnosi se na ukupnu površinu građevinske bruto površine obiteljske kuće i pomoćne građevine),
- uz slijedeće granične uvjete:
- a) Najveća dopuštena tlocrtna projekcija pomoćne građevine iznosi 75 m<sup>2</sup>.
  - b) Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi 2 nadzemne etaže (max. katnost P+Pk), uz mogućnost gradnje podzemne etaže.
  - c) Najveća dopuštena ukupna visina pomoćne građevine iznosi 6,0 m.
- (4) Građevni 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 - 1,0 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 3,0 m.
- (7) Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u stambeni ili poslovni prostor, pri čemu se stambena jedinica pribraja broju stambenih jedinica obiteljske kuće (najviše 3 stambene jedinice).
- (8) Nije dopuštena gradnja građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

## Udaljenost obiteljske kuće od granica građevnih čestica

### Članak 57.

- (1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 5,0 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 3,0 m. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od jedne susjedne granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:
- da je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m;
  - na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 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.
- (3) Ostali uvjeti vezani na određivanje udaljenosti obiteljske kuće od granica građevnih čestica detaljnije će se odrediti planom užeg područja.

## Rekonstrukcija obiteljske kuće

### Članak 58.

(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 uvjeti gradnje veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(2) Rekonstrukcija, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju izvodi se po slijedećim odredbama:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6,
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,0 m,
- udaljenost obiteljske kuće od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, a iznimno ako je udaljenost manja od 1,0 m može se zadržati ali ne i dodatno smanjivati.
- potreban broj parkirališnih mjesta prema Tablici br. 3 iz članka 128. ovih Odredbi potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

## Višestambena građevina

### Članak 59.

Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi:

- višestambene građevine u izgrađenom i neizgrađenom području građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice, bez obzira na građevinsku (bruto) površinu, uz slijedeće granične uvjete:
- a) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaža u funkciji građevine osnovne namjene.
  - b) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.
  - c) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi nije ograničena.
  - d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 za nadzemne etaže, odnosno 0,6 za podzemnu etažu.
  - e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 2,6.
  - f) Najveći dopušteni broj etaža višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih etaža (max. katnost P+3+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+4 u slučaju ravnog krova) s mogućnošću gradnje podzemne etaže.
  - g) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 20,0 m.

## Udaljenost višestambene građevine od granica građevne čestice

### Članak 60.

Udaljenost višestambene građevine od granica građevnih čestica istovjetna je uvjetima iz članka 28. ovih Odredbi.

## Rekonstrukcija višestambenih građevina

### Članak 61.

(1) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih višestambenih građevina. Istovjetni su uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi.

### Opći uvjeti za građevine stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine i uređenje građevne čestice

#### **Članak 62.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine istovjetan je uvjetima iz članka 30. ovih Odredbi.

Parkirališne površine na građevnim česticama građevine stambene namjene - obiteljske kuće i višestambene građevine

#### **Članak 63.**

(1) Uvjeti za parkirališne površine na građevnim česticama građevina stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine istovjetni su uvjetima iz članka 31. ovih Odredbi.

Priključivanje građevina stambene namjene – obiteljske kuće i višestambene građevine na komunalnu infrastrukturu

#### **Članak 64.**

(1) Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se izgradnja septičkih taložnica ili nepropusnim sabirnim jamama za građevine kapaciteta do 15 ES (pet stambenih jedinica) dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a sve prema posebnim uvjetima nadležnih službi. Po izgradnji sustava odvodnje obaveza je priključiti građevinu na javni sustav odvodnje.

(2) Priključak svake građevine na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, kao i uvjeta iz točke 5.1.6 „Pošta i telekomunikacije“ i 5.3. „Energetski sustav“.

### JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE

#### **Članak 65.**

(1) Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi javne i društvene građevine:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice, građevinske bruto površine 500 m<sup>2</sup> i veće,
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice, bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine,

uz slijedeće granične uvjete:

- a) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.
- b) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+3 u slučaju ravnog krova) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže. Iznimno visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično). Kod građevina čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, sportske dvorane i slično) najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,0 m.
- c) Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno uređeno, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje taj postotak može biti manji.
- d) Na građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje zelenih i parkovnih površina, a izgradnja stambenih građevina nije dopuštena.

- e) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s "Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera".
- f) Na građevnoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj površini uz tu česticu, potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno Tablici br. 3 iz članka 128. ovih Odredbi.
- g) U svim javnim i društvenim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

#### Članak 66.

Osim uvjeta iz prethodnog članka potrebno je zadovoljiti i slijedeće uvjete:

- Predškolske i školske ustanove  
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 granični uvjeti:
  - a) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) uz mogućnost gradnje podzemne etaže.
  - b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4
  - c) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,6
  - d) Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljava se dogradnja, rekonstrukcija, sanacija i obnova postojeće građevine s mogućnošću izvedbe krovista, te izgradnja školskog sportskog igrališta. Prilikom dogradnje postojeće građevine treba se poštivati uvjet da je bruto površina građevine oko 6 m<sup>2</sup>/učenicu.
- Socijalna i zdravstvena i namjena  
Dopuštena je izgradnja doma za djecu ili odrasle (starački dom i druge građevine socijalne namjene) uz slijedeće granične uvjete:
  - a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4
  - b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 2,0
  - c) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk) uz mogućnost gradnje podzemne etaže  
Moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina, u skladu s prostornim mogućnostima.
- Vjerske građevine  
Za vjerske građevine unutar obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice moguća je sanacija, obnova, rekonstrukcija i dogradnja prema Konzervatorskim uvjetima obzirom na kategoriju zaštite kulturnog spomenika.
- Vatrogasni dom  
Dopuštena je gradnja vatrogasnog doma uz slijedeće granične uvjete:
  - a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
  - b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8,
  - c) Najveći dopušteni broj etaža građevine je 2 nadzemne etaže (max. katnost P+1) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
  - d) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.
- Upravna namjena  
- Detaljniji uvjeti za gradnju građevina upravne namjene odrediti će se UPU-om šireg područja naselja Krapinske Toplice.

- Postojeće građevine moguće je sanirati, obnavljati, rekonstruirati i dograđivati u skladu s prostornim mogućnostima.

## POSLOVNE I PROIZVODNE GRAĐEVINE

### Članak 67.

- (1) Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi proizvodne i poslovne građevine:
  - u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine,
- (2) Proizvodna namjena (I) obuhvaća djelatnosti kao što su industrijski, obrtnički, zanatski i gospodarski pogoni svih vrsta, 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 (čista industrija).
- (3) Poslovna namjena predviđena je kao 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).

Uvjeti smještaja proizvodne i poslovne građevine na površinama mješovite - pretežito stambene namjene i proizvodne namjene unutar naselja

### Članak 68.

- (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. uz slijedeće granične uvjete:
  - a) Površina građevne čestice za proizvodne i poslovne namjene ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>.
  - b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>.
  - c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali najviše 0,5.
  - d) Unutar proizvodne i poslovne građevine dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene površine 100 m<sup>2</sup>.
  - e) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 12,0 m.
  - f) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 6,0 m od granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
  - g) Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija), udaljenost obveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama.
  - h) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 4,0 m.
  - i) Najmanja udaljenost građevine gospodarskih djelatnosti od susjednih građevina iznosi ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice. Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje od 3,0 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1,0 m, pod slijedećim uvjetima:
    - ako je udaljenost od susjedne građevine najmanje 4,0 m,
    - na građevini koja je udaljena od susjedne građevne čestice manje od 3,0 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.
- građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javno-prometnu površinu.
  - j) Građevna čestica se prema javno-prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.
  - k) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.
  - l) Ograde se grade od kamena, betona, opeke, metala, drva ili od živice i ne mogu biti više od 1,5 m.
  - m) Parkirališta se moraju planirati unutar građevne čestice.
  - (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) Krovište 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. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zonama proizvodne namjene unutar naselja

#### Članak 69.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja UPU-om šireg područja naselja Krapinske Toplice je moguće odrediti zone proizvodne namjene za smještaj proizvodnih djelatnosti kao što su nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.
- (2) Uz osnovnu djelatnost iz prethodnog stavka na površini proizvodne namjene je moguće 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:
  - a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
  - b) Najmanja dopuštena širina građevne čestice iznosi 20,0 m.
  - c) Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.
  - d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6.
  - e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,8.
  - f) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.
  - g) Dijelovi građevina mogu biti i viši od najveće dopuštene visine građevine određene u prethodnoj alineji ovog stavka ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkog procesa.
  - h) Građevina mora biti izgrađena kao samostojeća.
- (4) Uz građevinu osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi i ostale građevine kao što su nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji i 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 ( $k_{ig}$ ) koji iznosi najviše 0,6,
- (6) Građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 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) 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.



(9) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu i to travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(10) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti i odgovarajućim elementima urbane opreme klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

#### Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene unutar naselja

##### Članak 70.

- (1) Na površinama poslovne namjene izgradnja građevina određuje se uz slijedeće granične uvjete:
- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6.
  - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 3,0.
  - Nije dopuštena gradnja ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.
  - Najveći broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk kod kosog krova, odnosno P+3 za ravni krov) s mogućnošću gradnje podzemne etaže. Iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ili samu građevinu (zvonik, dimnjaci, kotlovnice i slično).
  - Krovište može biti ravni, bačvasti ili kosi krov.
  - 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 10,0 m od regulacijskog pravca.

#### Rekonstrukcija proizvodne i poslovne građevine

##### Članak 71.

(1) Postojeće proizvodne ili poslovne građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja 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, vrši se u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine. Rekonstrukcija građevina iz ovog stavka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA

##### a) Ugostiteljsko-turistička namjena

##### Članak 72.

(1) Ovim Planom određene su površine za izdvojene namjene – ugostiteljsko-turističke unutar naselja, i to:

- |                                    |            |          |               |
|------------------------------------|------------|----------|---------------|
| - zone hotela                      | - T1,      | površine | cca 6,17 ha,  |
| - zone turističkog naselja i kampa | - T2 i T3, | površine | cca 18,38 ha. |

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) ovog članka planira se izgradnja novih građevina i uređenje površina za hotele, pansionere, info punktove, turističko naselje, kamp te uslužne i trgovačke sadržaje.

(3) Unutar zone hotela (T1) moguća je gradnja prvenstveno građevina hotela uz slijedeće granične vrijednosti:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0.

- c) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 5 nadzemnih etaža (max. katnost P+3+Pk za kosi krov, odnosno P+4 za ravni krov) s mogućnošću gradnje podzemne etaže.
- d) Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
- e) Oblikovanje mora biti u skladu s funkcijom građevine.
- f) Hotel se gradi kao samostojeća građevina, a moguće ga je graditi kao samostalni hotel ili obiteljski hotel unutar kojeg je moguć smještaj stambene površine netto površine najviše 100 m<sup>2</sup>
- g) Ostali uvjeti će se odrediti UPU-om šireg područja naselja Krapinske Toplice.
- (4) Unutar zone turističkog naselja (T2) moguće je graditi smještajne građevine sa centralnom građevinom uz slijedeće granične uvjete:
  - a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6.
  - b) Uvjeti gradnje za građevine za smještaj su slijedeći:
    - građevine za smještaj mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizu,
    - najveći dopušteni broj etaža građevina za smještaj iznosi tri nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) s mogućnošću gradnje podzemne etaže,
    - najveća dopuštena visina građevina za smještaj iznosi 7,5 m.
  - c) Uvjeti gradnje za centralnu građevinu su slijedeći:
    - unutar jedne zone ugostiteljsko-turističke namjene može biti i više centralnih građevina,
    - u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i sl. za potrebe funkcioniranja turističkog naselja,
    - najveći dopušteni broj etaža centralne građevine iznosi tri nadzemne etaže (max. katnost P+2) s mogućnošću gradnje podzemne etaže,
    - najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 metara.
  - d) Ostali uvjeti će se odrediti UPU-om šireg područja naselja Krapinske Toplice.
- (5) Unutar zone T3 moguća je izgradnja kampa za koju će se uvjeti gradnje odrediti UPU-om šireg područja naselja Krapinske Toplice.
- (6) Za pojedine zone ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka je važećim UPU-om naselja Krapinske Toplice određena obaveza izrade Detaljnog plana uređenja.
- (7) Za zone ugostiteljsko-turističke namjene iz ovog članka dopušteno je UPU-om naselja šireg područja Krapinske Toplice propisati obavezu izrade Detaljnih planova uređenja.

## b) Groblje

### Članak 73.

- (1) U naselju Krapinske Toplice nalazi se površina za izdvojene namjene unutar naselja – postojeće mjesno groblje površine cca 1,60 ha.
- (2) Na prostoru groblja mogu se graditi grobna polja (sa grobnim mjestima za klasičan ukop, za grobnice i polaganje urni), prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl, pješačke površine unutar groblja, komunalna infrastruktura te uređivati zelene površine.
- (3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

- c) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina unutar naselja na području obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice - Geotermalni izvori

### Članak 74.

- (1) Na području obuhvata obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Krapinske Toplice nalaze se geotermalni izvori, koji su označeni simbolom na kartografskom prikazu br. 1.a "Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje," u mjerilu 1:25.000 i 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Korištenje geotermalnih izvora odvijati će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice" iz 2005 g.

## SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA IZUZEV URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE

### Članak 75.

(2) Obuhvati područja za koja je ovim Planom propisna obveza izrade Urbanističkih planova uređenja određeni su na kartografskim prikazima 3e. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene planskih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000 i 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

(2) Na područjima iz stavka (1) ovog članka može se graditi uz uvjete određene člancima 76.-81. ovih Odredbi.

### GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (OBITELJSKE KUĆE I VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE)

#### a) Obiteljska kuća

##### Članak 76.

Posrednom provedbom ovih Odredbi mogu se graditi obiteljske kuće:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, građevinske (bruto) površine 400 m<sup>2</sup> i veće,
  - u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske (bruto) površine,
- uz istovjetne uvjete određene člancima 19.-26. i 30.-32. ovih Odredbi.

#### b) Višestambene građevine

##### Članak 77.

Posrednom provedbom ovih Odredbi je dopuštena gradnja višestambenih građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koja je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na građevinsku (bruto) površinu, uz istovjetne uvjete određene člancima 27.-32. ovih Odredbi.

### JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE

##### Članak 78.

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja javne i društvene građevine:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, građevinske bruto površine 500 m<sup>2</sup> i veće,
  - u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine,
- uz istovjetne uvjete određene člancima 33.-39. ovih Odredbi.

### PROIZVODNE I POSLOVNE GRAĐEVINE

##### Članak 79.

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člancima 41.-45. ovih Odredbi.

## UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE GRAĐEVINE

**Članak 80.**

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člancima 46.-50. ovih Odredbi.

## POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

**Članak 81.**

Posrednim provođenjem ovih Odredbi moguća je izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obaveza izrade plana užeg područja, bez obzira na veličinu građevinske bruto površine, uz istovjetne uvjete određene člankom 51. ovih Odredbi.

## 2.2.2. Građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja

**Članak 82.**

- (1) Ovim Planom određena su građevinska područja za izdvojene namjena unutar naselja, i to za:
- gospodarsku namjenu
    - proizvodnu (I),
    - poslovnu (mješovitu K; pretežito trgovačku K1 i komunalno-servisnu K3),
    - ugostiteljsko-turističku (hoteli – T1; turističko naselje – T2; kamp – T3),
  - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalni izvori – E2,
  - groblje (G).
- (2) Površine iz stavka (1) ovog članka su površine za specifične funkcije koje se svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja.

## NEPOSREDNA PROVEDBA

## 2.2.2.1. Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna (I, K) – neposredna provedba

**Članak 83.**

- (1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja, i to:

proizvodne namjene:

- zona Vrtnjakovec - I<sub>1</sub> djelomično izgrađena, površine cca 0,81 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- pilana "Ekorad" - I<sub>2</sub> izgrađena, površine cca 2,17 ha (statist. naselje Čret),
- zona "EM" - I<sub>3</sub> izgrađena, površine cca 0,30 ha (statist. naselje Čret),

poslovne namjene - mješovite:

- Vrtnjakovec 1 - K<sub>4</sub> neizgrađena, površine cca 0,35 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- Vrtnjakovec 2 - K<sub>5</sub> neizgrađena, površine cca 0,26 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- pilana Hršak Breg - K<sub>12</sub> izgrađena, površine cca 0,38 ha (statist. naselje Hršak Breg),

poslovne namjene – pretežito trgovačke:

- Belina - K<sub>1</sub> izgrađena, površine cca 3,55 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),

poslovne namjene - komunalno-servisne:

- Vrtnjakovec 3 - K<sub>31</sub> neizgrađena, površine cca 0,18 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),

- (2) Površine proizvodne namjene (I) namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

- (3) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji,

skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.

(4) Na površinama proizvodne i poslovne namjene je dopušteno graditi građevine proizvodne i poslovne namjene. Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja iz stavka (1) ovog članka:

- a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.
- b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
- d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.
- e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,6.
- f) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže,
- g) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 metara.

#### Članak 84.

(1) Na površinama proizvodne i poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
  - prostori za manipulaciju,
  - parkirališta,
  - potporni zidovi,
  - komunalne građevine i uređaji,
  - prometne građevine i uređaji,
  - površine i građevine za šport i rekreaciju,
  - druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- (2) Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.
- (3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:
- potporni zidovi,
  - prostori za manipulaciju,
  - parkirališta,
  - komunalne građevine i uređaji
  - prometne građevine i uređaji.

#### Udaljenost proizvodnih i poslovnih građevina od granica građevne čestice

#### Članak 85.

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine gospodarske namjene prema prometnici i predstavlja granicu gradivog dijela građevne čestice.

(2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m.

Arhitektonsko oblikovanje proizvodne i poslovne građevine, uređenje građevne čestice, parkirališne površine na građevnim česticama

#### Članak 86.

(1) Proizvodne i poslovne građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

- (2) Proizvodne i poslovne građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.
- (3) Krovište proizvodne i poslovne građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su usvojenom tehnologijom građenja objekta. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- (4) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama proizvodne i poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- (5) Parkirališta na površinama proizvodne i poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je Tablicom br. 3 iz članka 128. ovih Odredbi.

#### **Članak 87.**

- (1) Ograde građevnih čestica proizvodne i poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- (2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- (3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice iznosi 1,8 m.
- (4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica iznosi 2 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

#### **Članak 88.**

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja I visokog zelenila.
- (2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.
- (3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati I ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.
- (4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke I drugim elementima.

### **Rekonstrukcija proizvodnih i poslovnih građevina**

#### **Članak 89.**

- (1) Rekonstrukcija postojećih proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine određene ovim Odredbama.
- (2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka ukoliko postojeća građevina prelazi uvjete za novu gradnju određene ovim Odredbama, moguća je rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima građevine, ali bez povećanja.
- (3) Prenamjena građevina poslovne i proizvodne namjene u druge namjene nije dopuštena.

## POSREDNA PROVEDBA

SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA  
IZDVOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA

## 2.2.2.2. Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna (K, I) – posredna provedba

**Članak 90.**

(1) Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja za koje je propisana obveza izrada planova užeg područja, i to građevinskom području:

poslovne namjene - mješovite

- |                  |  |                      |                                    |
|------------------|--|----------------------|------------------------------------|
| - Viča Sela 1    | - K <sub>1</sub> djelomično izgrađena, | površine cca 9,27 ha | (statist. naselje Viča Sela),      |
| - Viča Sela 2    | - K <sub>2</sub> neizgrađena,          | površine cca 1,60 ha | (statist. naselje Viča Sela),      |
| - Gregurovec     | - K <sub>3</sub> neizgrađena,          | površine cca 1,69 ha | (statist. naselje Gregurovec),     |
| - Gornje Selno   | - K <sub>6</sub> neizgrađena,          | površine cca 1,28 ha | (statist. naselje Selno),          |
| - Selno 1        | - K <sub>7</sub> neizgrađena,          | površine cca 1,50 ha | (statist. naselje Selno),          |
| - Čret 1         | - K <sub>8</sub> neizgrađena,          | površine cca 1,96 ha | (statist. naselje Čret),           |
| - Čret 2         | - K <sub>9</sub> neizgrađena,          | površine cca 1,46 ha | (statist. naselje Čret),           |
| - Slivonja Jarek | - K <sub>11</sub> neizgrađena,         | površine cca 1,19 ha | (statist. naselje Slivonja Jarek), |

poslovne namjene - komunalno-servisne

- |              |   |                      |                                |
|--------------|---|----------------------|--------------------------------|
| - Donje Vino | - K <sub>33</sub> djelomično izgrađena, | površine cca 4,84 ha | (statist. naselje Donje Vino), |
|--------------|---|----------------------|--------------------------------|

(2) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja iz stavka (1) ovog članka:

- Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od Odredbi za neposrednu provedbu,
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6.
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže,
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m.
- Ostali uvjeti za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina istovjetni su uvjetima iz članaka 84.-89. Ovih Odredbi.

## 2.2.2.3. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena (T) – posredna provedba

**Članak 91.**

Uvjeti za građevinska područja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene određeni su u poglavlju „Smjernice za izradu UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice“ u članku 72. ovih Odredbi.

## 2.2.2.4. Groblja (G) – posredna provedba

**Članak 92.**

Uvjeti za površinu za razvoj groblja Krapinske Toplice G<sub>1</sub> određeni su u poglavlju „Smjernice za izradu UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice“ u članku 73. ovih Odredbi.

### 2.2.2.5. Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalni izvori E2 – posredna provedba

#### Članak 93.

Način korištenja određen je člankom 74. Ovih Odredbi.

## 2.3. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

#### Članak 94.

Površine za razvoj i uređenje izvan naselja su:

- građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja,
- prostori/građevine izvan građevinskih područja.

### 2.3.1. Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

#### Članak 95.

Ovim Planom su utvrđene površine građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja u kojima se planira nova izgradnja, i to:

- gospodarska namjena
  - proizvodna -I,
  - poslovna (mješovita – K, komunalno-servisna – K3),
- javna i društvena namjena -D,
- površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti - PD,
- groblje -G,

## NEPOSREDNA PROVEDBA

### 2.3.1.1. Gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (I, K) – neposredna provedba

#### Članak 96.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene (proizvodne i poslovne) izvan naselja za koje ovim Planom nije propisana obveza izrade plana užeg područje, i to za građevinska područja:

Proizvodne namjene

- „ESA“ - I<sub>4</sub>, neizgrađena, površine 0,77 ha (statističko naselje Čret),

Poslovne namjene - mješovite

- Čret 3 - K<sub>10</sub> neizgrađena, površine 0,43 ha (statističko naselje Čret),

Komunalno-servisne (K3)

- Vrtnjakovec 4 - K<sub>32</sub>, izgrađena, površine 1,36 ha (statističko naselje Vrtnjakovec),

(2) Površine proizvodne namjene (I) namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha industrija, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

(3) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji, skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.

(4) Na površinama proizvodne i poslovne namjene je dopušteno graditi građevine proizvodne i poslovne namjene. Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene izvan naselja iz stavka (1) ovog članka uz slijedeće granične uvjete:



- a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>
- b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
- d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.
- e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,6.
- f) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- g) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 metara.
- (6) Ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima određenim člancima 84-89. ovih Odredbi.

### 2.3.1.2. Javna i društvena namjena (D) - neposredna provedba

#### Članak 97.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskom području za izdvojene namjene (javna i društvena) izvan naselja Čret površine cca 8,26 ha (statističko naselje Čret) uz slijedeće granične uvjete.

- dopuštena je rekonstrukcija građevine – vatrogasnog doma uz slijedeće što podrazumijeva povećanje tlocrtna površine za najviše 20% u odnosu na postojeću tlocrtnu površinu građevine, dok visinu postojeće građevine nije dopušteno povećavati.

### 2.3.1.3. Građevinsko područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti izvan naselja – neposredna provedba

#### Članak 98.

(1) Neposrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskom području za izdvojene namjene (površina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) izvan naselja Jurjevec (PD) površine cca 7,31 ha (statističko naselje Jurjevec) uz slijedeće granične uvjete.

a) Dopušteno je graditi kompleks poljoprivredne proizvodnje sa intenzivnim stakleničkim uzgojem povrća, voća, cvijeća i sl. Dopuštena je izgradnja staklenika, tj. postavljanje modularnih montažnih jedinica staklenika najveće površine do 40 m<sup>2</sup>.

b) Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, visine do najviše 6,0 m.

c) Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći sadržaji – bazeni i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika te sl. pomoćne građevine. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti veličine najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

e) Na k.č. 2278, 2279, 2280 i 2281, sve k.o Vrtnjakovec dopušta se gradnja upravne zgrade i građevine za tehnički pogon (instalacije).

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) građevina iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2,

- Visine građevina iznose najviše 2 nadzemne etaže (max. katnost P+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

-Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja PD u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 128. Ovih Odredbi.

## POSREDNA PROVEDBA

## SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE (POSLOVNE) IZVAN NASELJA

## Članak 99.

(1) Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u u građevinskim područjima za izdvojene namjene (poslovne) e za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područje, i to za građevinska područja:

Poslovne namjene - mješovite

- Selno 2 - K<sub>13</sub> neizgrađena, površine 0,85 ha (statističko naselje Selno),

Poslovne namjene - komunalno-servisne (K3)

- Oratje - K<sub>34</sub>, neizgrađena, površine 6,73 ha (statističko naselje Gregurovec),

(3) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji, skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.

(4) Na površinama poslovne namjene je dopušteno graditi građevine poslovne namjene. Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje za posrednu gradnju građevina na površinama poslovne namjene izvan naselja za koje:

- a) Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjericama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu.
- b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.
- c) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2.
- d) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže (P+2), sa mogućnošću izgradnje podruma.
- e) Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 12,0 m.

(6) Za uvjete gradnje koji nisu utvrđeni odredbama prethodnog stavka, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za izgradnju građevina na površinama proizvodne i poslovne namjene unutar naselja za koja nije propisana obvezna izrada urbanističkog plana.

(7) Ostali uvjeti gradnje su istovjetni uvjetima iz članaka 84-89. ovih Odredbi.

(8) Iznimno, od uvjeta gradnje određenih ovim člankom u zoni Oratje (K<sub>34</sub>) planirana je lokacija za privremeno odlaganje komunalnog otpada i internog otpada. Uvjeti gradnje građevina u zoni Oratje odrediti će se planom užeg područja u skladu sa specifičnostima i tehnološkim proesom.

## SMJERNICE ZA IZRADU PLANA UŽEG PODRUČJA ZA GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA IZDVOJENU NAMJENU (GROBLJE) IZVAN NASELJA

## Članak 100.

(1) Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi na površini planiranog groblja izvan naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja, i to za zonu:

- Čret G<sub>2</sub> površine 8,25 ha (statističko naselje Čret).

(2) Smjernice za izradu plana užeg područja su slijedeće:

- planom užeg područja potrebno je definirati prostore za uređenje grobnih polja (sa grobnim mjestima za klasičan ukop, za grobnice i polaganje urni), pješačkih površina unutar groblja, uređenje zelenih površina i infrastrukturnu opremljenost,
- bruto veličina jednog grobnog mjesta za klasičan ukop (zemljani) iznosi 165 x 250 cm, a dopušteno je spojiti dva grobna mjesta u jedno. Najveća dubina ukopa u zemljani grob iznosi do 250 cm,

- bruto veličina jedne grobnice iznosi 175 x 280 cm, a najveća dubina ukopa u zemljani grob iznosi do 235 cm,
- bruto veličina grobne čestice za postavu kazeta za 4 urne iznosi 120 x 150 cm. Bruto dimenzija betonske kazete za 4 urne iznosi 60 x 60 x 50 cm.
- širina glavnih grobnih staza između grobnih polja treba biti najmanje 2,5 metara, dok širina grobnih staza koje služe za pristup do pojedinih grobnih mjesta može biti 1,2 metra,
- planom užeg područja potrebno je riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda u skladu s propisima.

### 2.3.2. Prostori / građevine izvan građevinskog područja

#### Članak 101.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi i prostori/građevine za koje se ne određuju posebna građevinska područja, kao što su:

- građevine infrastrukture (prometne, komunalne, energetske i sl.),
- građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- građevine za povremeno stanovanje,
- građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova,
- površine rekreacijskih sadržaja,

(2) Građevine koje se, u skladu s odredbama zakona, grade izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša.

(3) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuvaju prirodne karakteristike terena, kakvoća i cjelovitost poljoprivrednog zemljišta i šuma,
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina,
- osigura potrebna infrastruktura, a osobito da se zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

#### 2.3.2.1. Građevine infrastrukture

#### Članak 102.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Sukladno posebnim propisima, uz prometnice omogućava se izgradnja slijedećih građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima:

- odmorišta s pratećim sadržajima (sanitarni objekti),
- odlagališta opreme, parkirališta i sl., u funkciji održavanja prometnica.

### 2.3.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### Članak 103.

(1) Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se planirati smještaj slijedećih gospodarskih sadržaja:

- sklopovi gospodarskih sadržaja za poljoprivrednu proizvodnju:
  - gospodarsko - stambeni sklopovi - farme,
  - gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta,
- ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje:
  - vinski podrumi,
  - staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i sl.,
  - pčelinjaci,
  - ribnjaci.

(2) Prilikom planiranja prostora za izgradnju građevina u funkciji poljoprivrede potrebno je pridržavati se Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08), Zakona o zaštiti životinja (NN 135/06), Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama (NN 136/05), Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 56/08) i dr.

(3) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno pod određenom kulturom (oranice, vinogradi, voćnjaci i sl.), a poljoprivrednim površinama smatrat će se i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod određenom kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta kojim se odobrava građenje farme (biljne i životinjske), ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

#### Sklopovi gospodarskih sadržaja za poljoprivrednu proizvodnju

#### Članak 104.

(1) Farmu čini funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji.

(2) Na farmi se mogu graditi:

- gospodarske zgrade za potrebe obrade, prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.,
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika,
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

(3) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se odgovarajuće odredbe za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja (visina izgradnje, najmanja udaljenost od prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina i sl.). Iznimno, visina pojedinih građevina može biti i veća od propisanih, ukoliko to uvjetuje njihova funkcija ili tehnološki proces (silosi i sl.).

(4) Najveća dopuštena visina stambenih i smještajnih građevina ugostiteljsko - turističke namjene može biti tri nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk), uz mogućnost izgradnje podzemne etaže, odnosno najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m.

(5) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se aktom kojim se odobrava gradnja, u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti. Smještaj građevina potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda/čestice.

(6) Oblikovanje građevina treba biti u skladu s lokalnom tradicijom, tlocrt građevine treba biti izdužen, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine. Krovište treba biti dvostrešno, s eventualnim zabatnim krovim trokutima, nagiba do 45%.

(7) Uvjet za izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta je priključak na prometnu površinu, kao i

opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i sl. na način propisan od strane nadležnih službi.

### Članak 105.

- (1) Veličine posjeda temeljem kojeg se može formirati biljna farma ne može biti manja od:
- građevina/građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu min. veličine od 5 ha,
  - građevina /građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 2 ha,
  - građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
  - građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
  - građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 1 ha.
- (2) Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma mora biti unutar radijusa od 3 km od osnovne čestice, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u svojoj funkciji. Veličina osnovne čestice na kojoj se grade građevine u sklopu farme ne može biti manja od 0,5 ha u funkcionalnoj cjelini. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.
- (3) Građevine biljne farme mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja, odnosno 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

### Članak 106.

(1) Najmanji dopušteni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja - tovilišta, odnosno životinjske farme iznosi 10 uvjetnih grla.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke:	Koeficijent:	Broj grla:
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	182
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarci	0,05	200
- tovana perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000
- purani	0,002	5000
- nojevi	1,1	9
- sitni glodavci	0,001	10000
- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.		

(3) U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti iz članka 105. vezani za veličinu posjeda potrebnu za osnivanje biljne farme, odnosno ako nisu ispunjeni uvjeti iz stavka (2) ovog članka, izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu.

(4) Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina za uzgoj životinja - tovilišta, odnosno životinjske farme ne može biti manja od 1.500 m<sup>2</sup>. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

#### Članak 107.

(1) Tovilišta, odnosno životinjske farme trebaju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od područja predviđenog za razvoj naselja, kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

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

(3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada tovilišta, odnosno životinjske farme od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

(4) Kapacitete postojećih farmi, smještenih na udaljenostima manjim od propisanih ovim člankom, nije moguće povećavati.

#### Vinski podrumi

#### Članak 108.

(1) Proizvođač vina može, uz postojanje registriranog poduzeća za takvo poslovanje, izgraditi vinski podrum kao prizemnu gospodarsku zgradu (kušaonicu vina, za promidžbu svojih proizvoda).

(2) Vinski podrum može se graditi na jedinstvenoj površini vinograda koja je veća od 1,5 ha. Najveća bruto razvijena površina zgrade vinskog podruma iznosi najviše 100m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja). Na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlocrtna bruto razvijena površina može se povećati za 5m<sup>2</sup>, do najviše 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine (podruma i prizemlja).

(3) Građevinu treba smjestiti na najmanje plodnom dijelu vinograda, udaljenu najmanje 5,0 m od granice čestice. Oblikovanje mora biti u skladu s propisima i odredbama ovog Plana. Građevina treba imati kosi krov, sljeme obvezno paralelno sa slojnicama zemljišta, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida vijenca.

(4) Najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m.

#### Staklenici i plastenici

#### Članak 109.

(1) Na poljoprivrednim površinama na području Općine Krapinske Toplice mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. na površini čestice od najmanje 2.000 m<sup>2</sup>.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, visine do najviše 4,0 m.

(3) Uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći sadržaji – bazeni i cisterne za potrebe uzgoja pojedine kulture, skladišta sadnog materijala i gnojiva, prostorije za boravak zaposlenika te sl. pomoćne građevine. Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti veličine najviše do 30% bruto razvijene površine osnovne građevine.

#### Ribnjaci

#### Članak 110.

(1) Izgradnja ribnjaka može se planirati temeljem posebnih odobrenja, sukladno zakonskim propisima i u skladu s načelima zaštite okoliša.

(2) Izgradnja ribnjaka i pratećih sadržaja za uzgoj riba moguća je isključivo na poljoprivrednom tlu, zemljištu katastarskih kultura, močvara, trstik, napuštene eksploatacije gliništa, koritima i rukavcima rijeka, te neplodnom tlu.

(3) Minimalni iskop za ribnjak je na dubini od 2,5 m (osim postojećih ribnjaka). Udaljenost ribnjaka od susjednih parcela mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(4) U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribnjaka i pratećih građevina i na manjim površinama od navedenih u ovom članku, pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.

(5) Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja i skladištenja ribe, spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika i sl. Kao prateći sadržaji mogu se uređivati i manji (do najviše 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine) ugostiteljski sadržaji, isključivo vezani za namjenu ribnjaka – ribička kuća, riblji restoran i sl. Dopuštena je izgradnja podruma, prizemlja i potkrovlja, a najveća dopuštena visina iznosi 5,5 m.

(6) Ribnjak mora vezan uz protočnu vodu. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog zemljišta. Materijal koji nastaje iskopom ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati na lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora.

### 2.3.2.3. Površine/ građevine za povremeno stanovanje (Sp)

#### Članak 111.

(1) Ovim Planom su određene površine izvan građevinskog područja za povremeno stanovanje na kojima već postoji ili se planira gradnja građevina povremenog stanovanja - vikend građevina, građevina s povremenim boravkom, i građevina za hobby vinogradarstvo (klijeti).

(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 9,0 m.

(3) Najveća dopuštena tlocrtna površina vikend građevina i građevina s povremenim boravkom iznosi 45,0 m<sup>2</sup>, a klijeti 30,0 m<sup>2</sup>

(4) Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 1,0 m na jednoj i 3,0 m na drugoj strani.

(5) Ukoliko je susjedna, postojeća građevina na granici građevne čestice, najmanji dopušteni razmak do nje iznosi 3,0 m.

(6) Najveća dopuštena ukupna visina građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 6,0 m.

(7) Kod interpolacije između dviju građevina na susjednim građevnim česticama, visina građevine mora iznositi najmanje iznos visine susjedne manje građevine, a najviše aritmetičku sredinu visina dviju susjednih građevina,

(8) Oblikovanje građevina mora biti takvo da se lokacijom i arhitekturom uskladi s tradicionalnim graditeljstvom. Kod klijeti podrumski dio može biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, dok se za nadzemni dio građevine preporuča drvena konstrukcija po uzoru na stare klijeti. Ukoliko su klijeti zidane moraju biti ožbukane i ne smiju biti obojene bijelom bojom. Pokrov mora biti klasični crijep ili tradicijski pokrov.

(9) Kod građevina s kosim krovom, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

(10) Prenamjena građevina iz stavka (1) ovog članka nije moguća.

(11) Iznimno, unutar građevina iz stavka (1) ovog članka moguć je smještaj manjeg sadržaja poslovne namjene (prodaja vina, rakija i domaćih proizvoda), a u funkciji seoskog turizma.

(12) Klijeti je dopušteno graditi i izvan površina za povremeno stanovanje uz iste uvjete gradnje određene ovim člankom.

### 2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova

#### Članak 112.

(1) Građevine za potrebe gospodarenja šumama i građevine za potrebe lovstva (šumarske postaje - lugarnice, lovačke kuće, čeke, hranilišta divljači, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodova spremišta za drvo i sl.) mogu

se graditi izvan građevinskog područja, u skladu s posebnim propisima.

- (2) Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove. Sukladno posebnim propisima, omogućuje se izgradnja građevina u šumama za potrebe gospodarenja šumama i lovstva, na način da je dopuštena izgradnja podruma, prizemlja i potkrovlja.
- (3) Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

#### 2.3.2.5. Rekreativni sadržaji

##### Članak 113.

(1) Sukladno posebnim propisima, izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj rekreativnih sadržaja kao što su pješačke, biciklističke i trim staze, staze za jahanje, sportska igrališta i tereni, dječja igrališta, odmorišta, zakloni, odnosno sadržaji vezani uz rekreativne djelatnosti u skladu s posebnim propisom, ali bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(2) Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Turizam

##### Članak 114.

(1) Najznačajniji turistički resurs sa gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja na području Općine Krapinske Toplice je područje koje obilježava kvaliteta termalne vode, duga tradicija i kvaliteta lječilišno rehabilitacijskih usluga usluga koje je potrebno proširiti hoteljerskom i rekreativskom ponudom u naselju Krapinske Toplice.

(2) Razvoj turizma na području Općine Krapinske Toplice vezan je za razvoj poslovnog turizma u Krapinskim Toplicama.

(4) Općina Krapinske Toplice ima značajne resurse i za razvitak seoskog turizma, odnosno specifičnih vidova turizma, kao što su eko-turizam, agro-turizam, a i za lovni turizam.

(5) Prirodno-poljoprivredne potencijale vinogradarskih područja trebalo bi turistički valorizirati kao turističko-vinske ceste. Pravci vinskih cesta utvrđivat će se ovisno o gospodarskom interesu i drugim postojećim potencijalima za turističku ponudu te vrste.

(6) Razvoj turizma je moguć je i kroz razvoj kulturnog turizma kroz upoznavanje govora, glazbe, općenito kulturne baštine.

(7) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

#### Poljoprivreda

##### Članak 115.

(1) Ostalo obradivo tlo (P3 kategorije) je najpogodnije za vinograde i voćnjake, ali ga je preporučljivo koristiti i za ratarsku i povrtlarsku proizvodnju.

(2) Na području Općine Krapinske Toplice predlaže se uvođenje ekološki održive poljoprivrede pod kojom se podrazumijeva prestanak uporabe sredstava koja doprinose povećanju koncentracije štetnih tvari u tlu i vodi.

(3) Potrebno je zaustaviti daljnje usitnjavanje tla i stimulirati povećanje zemljišno posjeda.



## Šumarstvo

### Članak 116.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarjenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Krapinske Toplice podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (3) Gospodarenje šumama s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

## Industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo i obrtništvo

### Članak 117.

- (1) Postojeće zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) Predviđa se promjena i unapređenje tehnološkog procesa i modernizacija proizvodnje, rekonstrukcija ili zamjena dotrajalih kapaciteta, formuliranje novih proizvodnih programa, uvođenje specijalizacije i sl.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 118.

- (1) Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.
- (2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

### Članak 119.

- (1) Ovim se Planom zadržava postojeća mreža osnovnoškolskih ustanova u Općini Krapinske Toplice.
- (2) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještene su u unutar naselja.
- (3) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja. Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 120.

- (1) Ovim Planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:
  - prometni sustav (kopneni),
  - pošta i telekomunikacije,
  - energetska sustav (opskrba električnom energijom i plinom),

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja, uređenje vodotoka),
- (2) Prostornim planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama, unutar i izvan utvrđenih građevinskih područja.
- (3) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u Tablici br.2:

Tablica br.2:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj. (m)	planir. (m)
PROMETNI	ceste	državna	ostale brze ceste	15-30	100
		županijska		12-15	70
		lokalna		9-11	12
		nerazvrstane		šire od 3 m	10
TELEKOMU- NIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,5	3-5
		županijski	magistralni	1,5	1-3
		lokalni		1,2	1-2
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba - vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	županijski		6	prema projektu sustava odvodnje
		lokalni		4	4
ENERGETIKA	dalekovodi	lokalni	dalekovodi 35 kV dalekovodi 20 kV	15	50
		lokalni	visokotlačni cjevovod	-	6
	plinovod		srednjetačni i niskotlačni cjevovod	-	2

- (4) Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu 1.b. „Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije“, i 2.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – energetski sustav“ i 2 b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ u mjerili 1:25.000.

## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 121.

Ovim Planom se određuju osnove cestovnog prometa i sustava telekomunikacija i pošta koji su prikazani na kartografskom prikazu u 1.a “ Korištenje i namjena površina - površine za razvoj i uređenje” i 1.b. “Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije” u mjerilu 1:25.000.

#### 5.1.1. Cestovni promet

##### 5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

### Članak 122.

- (1) Ovim Planom je određena osnovna mreža cesta koju na području Općine Krapinske Toplice čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Državna cesta na području Općine je:

- D 507 (Valentinovo (D206) – Krapinske Toplice – Gubaševo (D205)

Županijske ceste na području Općine su :

- Ž2119 (Ž2118 – Cigrovec – Mala Erpenja – Ž2155)
- Ž 2155 (D205 – Tuh. Toplice – Krapinske Toplice – G. Pačetina – Lepajci (D1))

Mrežu lokalnih cesta na području Općine čine:

- L22040 (Krapinske Toplice (Ž2155) – Vrtnjakovec – Viča Selo – Ž2189)
- L22041 (Mala Erpenja (Ž2155) – Selno – Jalšje (D507))
- L22042 (L 22040 – Oratje – L 22041)
- L22082 (Čret (D507) – Krapinske Toplice (Ž2155))

(2) Nerazvrstane ceste koje nisu u sustavu javnih cesta na području Općine se grade i održavaju na temelju Odluke o nerazvrstanim cestama Općine Krapinske Toplice.

#### Članak 123.

Sve rekonstrukcije dionica postojećih javnih i nerazvrstanih cesta koje obuhvaćaju ispravak ili ublažavanje loših tehničkih elemenata ne smatraju se promjenom trase ceste.

#### Članak 124.

Nerazvrstane prometnice koje se u najvećem dijelu koriste kao pristupne prometnice do građevinskih područja treba uređivati kroz popravljane prometno tehničkih elementa i proširenje kolnika, te izvedbu nogostupa radi sigurnijeg odvijanja pješачkog prometa u mjeri u kojoj to postojeća izgradnja dozvoljava.

#### Članak 125.

(1) Kod izgradnje novih nerazvrstanih cesta se planira u načelu dvosmjerni promet. Jednosmjerni promet je potrebno primijeniti u dijelovima izgrađenog građevinskog područja na dijelovima ulica koje imaju uske poprečne profile, koje nije moguće proširivati zbog postojeće izgradnje (položaj građevine na regulacijskoj liniji).

(2) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m), a za jednosmjerni promet minimalno 3,5 m (preporuka 4,0 m).

(3) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih cesta koje ne mogu zadovoljiti propisane standarde, minimalna dozvoljena širina ceste može iznositi 3,0 m i može se rekonstruirati bez nogostupa na dijelovima ulice gdje položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine.

#### 5.1.1.2. Pristupne ceste i putovi

#### Članak 126.

(1) Pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pristupnim putom maksimalne dužine 50 metara i minimalne širine 3,0 m.

(2) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene (stambene građevine i višestambene građevine), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ako ne postoji pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0 m na koju građevine ima pristup pristupom se podrazumijeva i postojeći pješачki prolaz ili stubište, ali ne uži od 1,5 m.

#### 5.1.2. Pješачki promet

#### Članak 127.

(1) Širina nogostupa uzduž ulice mora iznositi minimalno 1,25 m ukoliko se nogostup izvodi obostrano, a ukoliko se izvodi jednostrano onda širina mora iznositi minimalno 1,50 m.

(2) Širina planiranih pješачkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 2,0 m, a iznimno na kraćim potezima (manjim od 50 m) može iznositi 1,5 m.

(3) Osim postojeće mreže pješačkih staza, pješačke staze se mogu kvalitetno nadograđivati na postojeće šumske putove ili staze, na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

(4) Uz staze je moguće predvidjeti i manje prostore za odmor, s odgovarajućom opremom za sjedenje, kao što su drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(5) Na ishodišne točke važnijih pješačkih staza potrebno je postaviti odgovarajuće oznake kojima se zabranjuje vožnja motociklima po pješačkim površinama.

### 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

#### Članak 128.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se u odnosu na broj zaposlenih, mjesta za sjedenje ili građevinske bruto površine, a prikazani su u Tablici br.3 u nastavku:

Tablica br.3:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih/garažnih mjesta	Jedinica
stanovanje	1 mjesto	stan
trgovine	1 mjesto	25 m <sup>2</sup> površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	50 m <sup>2</sup> površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta/20 m <sup>2</sup> GBP
gospodarska namjena (proizvodnja, skladišta i sl.)	1 mjesto	4 zaposlenika/125 m <sup>2</sup> GBP
hoteli, pansioni, moteli	1 mjesto	4 ležaja ili 2 sobe
sportska dvorana s igralištem	1 mjesto	20 sjedećih mjesta
škole, predškolske ustanove	1 mjesto	3 zaposlenika

(3) Ako se grade garaže na građevnoj čestici višestambene građevine garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine.

#### Članak 129.

(1) Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz Tablice br. 3 iz članka 128. ovih Odredbi.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 130.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Na svaka četiri parkirna mjesta potrebno je posaditi jedno stablo.

#### 5.1.4. Autobusni kolodvor

##### Članak 131.

Područje autobusnog kolodvora sa pratećim sadržajima treba urediti na način da se uredi putnički terminal sa prostorom za najmanje 5 natkrivenih perona i parkirališna površina za minimalno 10 autobusa. Zatvoreni dio autobusnog kolodvora mora sadržavati prateće i uslužne sadržaje (čekaonicu, poslovne prostore za potrebe prijevoza, sanitarije, ugostiteljske sadržaje, te ostale uslužne djelatnosti).

#### 5.1.5. Benzinska crpka

##### Članak 132.

Planom se dopušta rekonstrukcija postojeće benzinske crpke. U sklopu benzinske crpke dopušta se izvedba novih podzemnih spremnika za gorivo radi povećanja kapaciteta crpke. Dopushta se izgradnja nove prateće građevine za korisnike benzinske crpke, najveće dopuštene građevinske bruto površine 100 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 4,5 m (jedna nadzemna etaža). U sklopu prateće građevine treba predvidjeti prostorije za zaposlenike i korisnike benzinske pumpe (ured, garderoba, sanitarni čvor, prodajni dio, manje skladište i sl.).

#### 5.1.6. Pošta i telekomunikacije

##### Članak 133.

Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1.b. „Korištenje i namjena površina- promet, pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25.000.

##### 5.1.6.1 Nepokretna mreža

##### Članak 134.

- (1) Izgradnja kabelaške kanalizacije koja se polaže unutar prometnih površina (bankina, kolnik ili nogostup) provodi se neposrednim provođenjem plana.
- (2) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelaške kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopoljnih usluga.
- (3) Gradnjom kabelaške kanalizacije mora se omogućiti elastično korištenje telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, izgradnju mreže za kabelašku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.
- (4) Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.
- (5) Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera  $\phi$  50 mm, ili PVC cijevima promjera  $\phi$  110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.
- (6) Planom se dopušta postavljanje novih telefonskih centrala kao i rekonstrukcija postojećih. Za novo kabinetsko komutacijsko čvorište (UPS-udaljeni pretplatnički stupanja) odnosno kontejner za UPS je potrebno osigurati prostor između 10-20 m<sup>2</sup>.
- (7) Planom se dopušta postavljanje novih javnih govornica unutar građevinskih područja naselja po principu 1 govornica na svakih 500 stanovnika.

### 5.1.6.2 Pokretna mreža

#### Članak 135.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
  - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).
- 2) Planom su, na grafičkom prikazu br. 1B Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije, prikazana područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 1000 do 1500 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (3) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.
- (4) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.
- (5) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.
- (6) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti.
- (7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.
- (8) Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, ambulanti i sl. ustanova potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

## 5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### Članak 136.

- (1) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka, izgradnja i održavanje građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, izgradnja i održavanje građevina za obranu od poplava, te radovi na zaštiti od erozije i bujica, provode se neposrednim provođenjem plana.
- (2) Prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.
- (3) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama, a odnose se na udaljenosti od vodotoka u kojima je zabranjena gradnja.

### 5.2.1. Korištenje voda

#### Članak 137.

- (1) Ovim Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Krapinske Toplice prikazan na kartografskom prikazu br. 2 b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav,

obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mjerilu 1:25.000 kojim su obuhvaćeni:

- postojeće vodospreme VS "Krapinske Toplice", VS "Selno", VS "Hršak Breg", VS "Mala Erpenja"
- planirane vodospreme: VS "Krapinske Toplice" i VS "Jasenovec"
- postojeće crpne stanice: CS "Hršak Breg", CS "Mala Erpenja", CS "Selno"
- planirana crpna stanica: CS "Jasenovec"

(2) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Krapinske Toplice treba biti u skladu s razvojnim planovima Zagorskog vodovoda.

(3) Kvalitetniju vodoopskrbu naselja Krapinske Toplice i okolnih naselja potrebno je osigurati gradnjom dviju novih vodosprema "Krapinske Toplice" neposredno uz već postojeću vodospremu, gradnjom nove vodospreme "Jasenovec" i crpne stanice "Jasenovec", te osigurati njihovo povezivanje novim cjevovodima u cjeloviti vodoopskrbni sustav.

#### Članak 138.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina (bankina, kolnika ili nogostup).

(2) Distributivne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(3) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

(4) Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

(5) Mreža planiranih cjevovoda je usmjeravajućeg značenja, te su dozvoljene odgovarajuće prilagodbe kojima se ne odstupa od koncepcije rješenja.

### 5.2.2. Sustav odvodnje

#### Članak 139.

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2 b. „Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mjerilu 1:25.000.

#### 5.2.2.1. Otpadne vode

#### Članak 140.

(1) Ovim Planom definiran je mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda naselja Krapinske Toplice sa pripadajućim građevinama i instalacijama koje su sastavni dio sustava odvodnje (kolektori, preljevi za oborinske vode, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje, ispušt).

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

(2) Otpadne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

(3) U naseljima i dijelovima naselja izvan planiranog sustava odvodnje prihvaćanje otpadnih voda može se osim javne kanalizacije rješavati i putem individualnog zbrinjavanja sa septičkim taložnicama ili nepropusnim sabirnim jamama kapaciteta do 15 ES (pet stambenih jedinica kod višestambenih građevina) dok je za građevine kapaciteta preko 15 ES potrebno izgraditi odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Odvodnju otpadnih voda sa područja izdvojene namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) smještenih izvan područja sa javnom kanalizacijskom mrežom treba riješiti putem zasebnog sustava sa odgovarajućim uređajem za pročišćavanje.

### 5.2.2.2. Oborinske vode

#### Članak 141.

(1) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u mješoviti kanalizacijski sustav putem slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Također je uz vodotoke potrebno graditi kišne preljeve preko kojih se izbistrene oborinske vode mogu preliti u prirodni vodotok.

(2) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje ili se mogu prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

#### Članak 142.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(3) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(4) Aktivnosti na izgradnji/rekonstrukciji sustava odvodnje moraju se vršiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda, Odluke o odvodnji otpadnih voda općine Krapinske Toplice i drugim zakonskim propisima.

### 5.2.3. Uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 143.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka i bujica na području Općine Krapinske Toplice dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, a prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000.

(2) Ograničenja na prikazanim vodotocima i bujicama i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje, sadnju drveća i korištenja zaštitnog pojasa u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, izgradnje i održavanja vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima. Površina na koju se odnose ograničenja obuhvaća stvarnu širinu izgrađenog ili prirodnog korita i sa svake strane pojas širine 10 m od vanjske nožice nasipa odnosno definiranog gornjeg ruba korita koja nije nasip (obala, obaloutvrda).

(3) Planom se ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(4) Unutar navedene površine na koju se odnosi restrikcija gradnje iz stavka 2 planom se dopušta uređenje vodotoka i radovi na zaštiti od poplava, radovi rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina neposrednom provedbom plana.

(5) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci za bujice - vodotoke uzimaju se oni iz kartografskog prikaza navedenog u stavku (1) ovog članka.

## 5.3. ENERGETSKI SUSTAV

### 5.3.1. Elektroopskrba

#### Članak 144.

Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – energetska sustava“ u mjerilu 1:25.000.



### 5.3.1.1. Proizvodni i prijenosni sustavi električne energije

#### Članak 145.

- (1) Opskrba električnom energijom općine Krapinske Toplice vrši se iz trafostanica: TS 35/10 kV Tuhelj i TS 110/35/10 kV Zabok.
- (2) Glavni dalekovod koji prolazi južnim dijelom općine je 35 kV dalekovod Zabok – Tuhelj – Kumrovec.
- (3) Unutar zaštićenog koridora ovog dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

### 5.3.1.2. Distributivna mreža

#### Članak 146.

- (1) Planiranu 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se svim trafostanicama omogući dvostrano napajanje i treba ju izvoditi podzemnim kabelima.
- (2) Postojeću 10(20) kV zračnu mrežu potrebno je prilikom rekonstrukcije zamijeniti podzemnom.
- (3) Postojeće trafostanice 10(20)/0.4 kV mogu se po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10(20)/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.
- (4) Nove trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini osnovne namjene.
- (5) Nove trafostanice 10(20)/0.4 kV graditi će se na česticama najmanje dopuštene površine 8x8m, na lokacijama koje će se odrediti aktom o gradnji.
- (6) Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice 10(20)/0.4 kV od susjedne čestice iznosi minimalno 1 m, a prema prometnoj površini (regulacijska linija) minimalno 2m.
- (7) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica 10(20)/ 0,4 kV kao i trase VN i NN mreže, te javne rasvjete.

### 5.3.1.3. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

#### Članak 147.

- (1) Niskonaponska mreža se može razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima, a može se i podzemno kablirati.
- (2) Javna rasvjeta unutar Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim/betonskim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

### 5.3.2. Opskrba plinom

#### Članak 148.

- (1) Za plansko širenje građevinskih područja planira se izvedba distributivnog srednjetačnog/niskotlačnog cjevovoda minimalnog profila d=63 mm (iznimno 32 mm).
- (2) Za izdvojena građevinska područja izvan i unutar naselja (industrijska i poslovna namjena) Planom se predviđa spajanje na najbliži plinoopskrbni sustav. Profil cjevovoda se kreće u rasponu od d=90 mm, pa sve do d=225 mm. Sukladno potrebama potrošača cjevovodi se planiraju od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi.
- (3) Tehnički uvjeti kojih se treba pridržavati pri izvođenju plinovoda u smislu horizontalnih udaljenosti su:
  - najmanji razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) mora iznositi minimalno 1 m,

- najmanji razmak od drvoreda i građevina mora iznositi minimalno 2,5 m.
- (4) Najmanji vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama definiran je s 0,5 m.
- (5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da sloj materijala iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju ukopavanja na manjim dubinama od 0,9 m potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi. Zaštitu izvesti uvlačenjem plinskih cijevi u čeličnu cijev sa distancerima.
- (6) Širina zaštitnog pojasa distribucijskog sustava mjereno od osi plinovoda u obje strane iznose za:
  - plinovode i priključke visokog tlaka 3,0 m,
  - plinovode i priključke srednjeg i niskog tlaka 1,0 m.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 149.

Ovim Planom su određena zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti. Područja predviđena za zaštitu određena su na kartografskom prikazu broj 3.c. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mjerilu 1:25.000.

#### Članak 150.

- (1) Na području Općine Krapinske Toplice određena su sljedeća područja kultiviranog krajobraza sa brojčanom oznakom:  
Brežuljci naselja Krapinske Toplice-1, Brežuljci iznad nekadašnjeg restorana "Bellevue"-2, Park-šuma s kapelicom Sv. Magdalene-3, Brežuljci uz dvorac Kovačevac-4, Brežuljci uz kuriju Novaki-5, Brežuljci Svetojurskog vrha-6, Brežuljci u Čretu (padine brijega oko nekadašnje kurije Čret)-7, Brežuljci oko kapele Sv. Antuna-8, Dolina potoka Krke-9, Vinorodni brežuljci s klijetima na Marekovom brijegu-10, Područje brežuljaka Sv. Magdalene i Gornjeg Vina (vinorodni brežuljci etnografskih obilježja - etno zona)-11
- (2) Kultivirani krajobraz štiti će se i unaprijediti tako da se:
- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,
  - očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza (vinogradi, livade, oranice),
  - gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju se i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.
- (3) Uvjeti korištenja kultiviranog krajobraza su:
- uvažavati tradicijski način izgradnje stambenih i pomoćnih građevina, uz upotrebu autohtonih materijala,
  - uvažavati prirodne značajke krajobraza, te prilagoditi poljoprivrednu proizvodnju biološkim ciklusima.

#### Članak 151.

Na području Općine Krapinske Toplice određene su točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza na sljedećim lokalitetima: vrh Sv. Magdalene, Smudakov brijeg-Škrnik, Vindija, Svetojurski vrh, Markov brijeg, Gornje VINO, lokalitet srušene kurije Čret, plato uz kapelu Sv. Antuna, Martišak ("Peričev brijeg"), lokalitet južno od Beloševića.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### 6.2.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

#### Članak 152.

Zaštićena i za zaštitu predviđena područja prirode, prikazana su na kartografskom prikazu br. u 3.a. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Prirodna baština; Zaštićeni dijelovi prirode; Ekološka mreža RH)“ u mjerilu 1:25.000.

#### Zaštićena područja

#### Članak 153.

Na području Općine Krapinske Toplice temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) zaštićen je Park Klokovec u kategoriji Spomenika parkovne arhitekture (zaštićen od 1970. godine, a upisan je u registar zaštićenih dijelova prirode pod brojem 302).

#### Područja ovim Planom predviđena za zaštitu

#### Spomenik parkovne arhitekture

#### Članak 154.

- (1) Za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture određuju se slijedeća područja:
  - Lječilišni perivoj u Krapinskim Toplicama
  - Aleja divljeg kestena prema zgradi bivšeg restorana " Bellevue
  - Ostaci perivoja Kurije Kovačevac
  - Ostaci perivoja dvorca Čret
  - Perivoj Kurije Novaki
  - Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni
- (2) Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njenoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

#### Značajni krajobraz

#### Članak 155.

- (1) Za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza određuju se slijedeća područja:
  - Dolina rječice Kosteljine
  - Dolina potoka Erpenjščice
  - Dolina potoka Svedružice
- (2) U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.
- (3) Za područja predviđena za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite odredbama ovog Plana u skladu sa slijedećim uvjetima i mjerama zaštite:
  - u cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja pokrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, te zabraniti njihovo uklanjanje,
  - u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirana izgradnja ne smije narušiti izgled krajobraza, pri čemu se posebno štite od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhovi uzvisina i obala,
  - pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
  - korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave,
  - pošumnjavanje, ukoliko se provodi, treba vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,
  - pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene vrijednosti.

### 6.2.3. Područja ekološke mreže

#### Članak 156.

(1) U Hrvatskoj je Ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekoloških značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o proglašenju ekološke mreže.

(2) Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove.

(3) Za planirane zahvate u području ekološke mreže koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitne utjecaje na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, ocjenjuje se njihova prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

(4) Područje Općine Krapinske Toplice se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže ( NN 109/07) u cijelosti nalazi u obuhvatu ekološke mreže RH, a temeljem koje je zaštićeno Međunarodno važno područje za ptice - HR 1000007# Hrvatsko Zagorje, divlje svojte rusi svračak (*Lanius collurio*), zlatovrana (*Coracias garrulus*) za koje su određene slijedeće mjere zaštite:

- ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom,
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostaviti manje neposječene površine,
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme,
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama

### 6.2.4. Zaštićene i ugrožene vrste

#### Članak 157.

(1) Prema članku 97. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) zabranjeno je branje, skupljanje, uništavanje, sječa ili iskopavanje samoniklih strogo zaštićenih biljaka i gljiva, držanje i trgovina samoniklim strogo zaštićenim biljkama i gljivama. Strogo zaštićene životinje zabranjeno je namjerno

hvatati, držati i/ili ubijati, namjerno oštećivati ili uništavati njihove razvijene oblike, gnijezda ili legla, te područja njihova razmnožavanja ili odmaranja, namjerno uznemiravati, naročito u vrijeme razmnožavanja, podizanja mladih, migracije i hibernacije i dr.

(2) Korištenje zaštićenih divljih svojti dopušteno je na način i u količini da se njihove populacije ne dovedu u opasnost

(3) Prema dostupnim podacima iz crvenih knjiga ugroženih vrsta Hrvatske i postojećih stručnih studija, na ovom području stalno ili povremeno živi niz ugroženih i zaštićenih vrsta.

## 6.2.5. Ugrožena i rijetka staništa

### Članak 158.

(1) Prema karti staništa Republike Hrvatske na području Općine Krapinske Toplice nalaze se više tipova staništa, od kojih su neka ugrožena te svrstana u kategorije stroge zaštite (SZ) odnosno zaštite (Z). Na području obuhvata Općine Krapinske Toplice utvrđena su ugrožena staništa za:

- površinske kopnene vode i močvarna staništa,
- travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare,
- šume,
- kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom,
- izgrađena i industrijska staništa.

(2) Mjere zaštite za površinske kopnene vode i močvarna staništa su sljedeće

- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
- očuvati raznolikosti staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.)
- očuvati povezanost vodenoga toka
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
- u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju
- vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama
- ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova

(3) Mjere zaštite za travnjake, cretove, visoke zeleni i šikare su sljedeće

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim staništom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprečavanje procesa sukcesije (sprečavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u klima suhih i vlažnih travnjaka;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorsko travnjačkim

područjima.

(4) Mjere zaštite za šume su sljedeće:

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabla, osobito stabla s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav; koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

### 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

#### Članak 159.

(1) Područja i lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.b. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Kulturna baština)" u mjerilu 1:25.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugih propisima i ovim Odredbama.

(3) Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem odgovorno je nadležno tijelo državne uprave - Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini.

(4) Registrirani spomenici kulturne baštine koji su po svom statusu zaštićeni Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te evidentirani spomenici kulturne baštine koji su ovim Planom predloženi za zaštitu su:

#### Povijesna graditeljska cjelina - seosko naselje/etnološko područje

1. Selno - evidentirano

#### Arheološka baština - arheološki lokalitet - kopneni

1. Krapinske Toplice: Arheološki lokalitet termalnojlečilišnog sklopa-registrirano (P-1311) - ZAŠTIĆENO
2. Krapinske Toplice: Župna crkva i Župni dvor -evidentirano

#### Povijesni graditeljski sklop

1. Krapinske Toplice:- Termalno lječilišni sklop - evidentirano

#### Povijesna građevina - civilna

1. Krapinske Toplice: Zgrada bivšeg restorana "Bellevue" - registrirano (P-2525) - ZAŠTIĆENO

2. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 3 - evidentirano
3. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 5 - evidentirano
4. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Gajeva 7 - evidentirano
5. Krapinske Toplice: Zgrada kršćanske adventističke crkve, Gajeva 10 - evidentirano
6. Krapinske Toplice: Stambeno ugoditeljska zgrada, Gajeva 12 - evidentirano
7. Krapinske Toplice: Poslovna zgrada, Mihanovićeve 4 - evidentirano
8. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Mihanovićeve 12 - evidentirano
9. Krapinske Toplice: Stambeno-poslovna zgrada, Mihanovićeve 14 - evidentirano
10. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Mihanovićeve 24 - evidentirano
11. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Mihanovićeve 17 - evidentirano
12. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 11 - evidentirano
13. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 16 - evidentirano
14. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička 26 - evidentirano
15. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Toplička - evidentirano
16. Krapinske Toplice: Stambeno -poslovna zgrada, Toplička 28 - evidentirano
17. Krapinske Toplice: Stambeno -poslovna zgrada, Zagrebačka10 - evidentirano
18. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Zagrebačka 17 - evidentirano
19. Krapinske Toplice: Stambena zgrada, Ulica J. Badla - evidentirano
20. Klokovec: Kurija Klokovec - registrirano (Z-0113) - ZAŠTIĆENO
21. Čret: Kurija Mališ - evidentirano
22. Donje Vino. Gospodarske zgrade Kurije Kovačevac-evidentirano
23. Oratje: Kurija Novaki - evidentirano

#### Povijesna građevina - sakralna

1. Krapinske Toplice: Kapela sv. Marije Magdalene - registrirano (Z-2091) - ZAŠTIĆENO
2. Krapinske Toplice: Župna crkva Presvetog Trojstva i Župni dvor - registrirano (Z-2090) - ZAŠTIĆENO
3. Hršak Breg: Kapela Sv. Antuna - registrirano (Z-2636) - ZAŠTIĆENO
4. Klupci: Kapela Blažene Djevice Marije - registrirano (Z-2233) - ZAŠTIĆENO
5. Lovreća Sela: Kapela Sv. Jurja -registrirano (Z-2839) - ZAŠTIĆENO
6. Donje Vino: Kapela Sv. Nikole - evidentirano
7. Vrtnjakovec: Poklonac - evidentirano
8. Jurjevec: Poklonac - evidentirano
9. Čret: Raspelo - evidentirano
10. Mala Erpenja: Poklonac - evidentirano
11. Mala Erpenja: Raspelo - evidentirano
12. Mala Erpenja: Raspelo - evidentirano

#### Spomen područje - spomen objekt

1. Krapinske Toplice: Grobnica Jakova Balda - evidentirano
2. Krapinske Toplice: Spomenik poginulima u NOB-u - evidentirano

### **Članak 160.**

(1) U svrhu utvrđivanja sustava mjera zaštite u pojedinim prostornim cjelinama, unutar prostornih međa kulturno-povijesne cjeline, mogu se utvrditi sljedeći stupnjevi režima zaštite:

- zona stroge zaštite ( zona B – 2. stupanj zaštite)
- zona umjerene zaštite ( zona C – 3. stupanj zaštite)

(2) Zone zaštite B i C su ucrtane na kartografskom prikazu br. 3.b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja (Kulturna baština) u mjerilu 1:25.000 i br. 4 „Građevinska područja“ u mjerilu 5.000.

(3) Ovim Planom određena su slijedeća područja sa mjerama zaštite:

#### Područje Općine Krapinske Toplice

- B zona stroge zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje prostore oko izvorno sačuvanih i zaštićenih kulturnih dobara:

- kapele sv. Antuna u Hršak Bregu,
- kapele Blažene Djevice Marije u Klupcima,
- kapele sv. Jurja u naselju Lovreća Sela te
- prostor i stambenu zgradu kurije Klokovec.

U istu zonu zaštite potrebno je uključiti sačuvane zgrade i zelenilo na izvornim parcelama kurije Novaki u Oratju i kurije Mališ u naselju Čret te prostor oko kapele sv. Nikole, drveće, zelenilo i gospodarske zgrade na parceli kurije Kovačevac u naselju Donje Vino.

- C zona (umjerene) zaštite, odnosno 3. stupanj zaštite obuhvaća prostore na kojima su sačuvani vrijedni primjeri tradicijske arhitekture. Iako je veliki dio tih građevina na istoj parceli s novoizgrađenim obiteljskim kućama, zajedno s dobro sačuvanim izvornim skupinama tradicijskih kuća i gospodarskih zgrada čine vrijednu cjelinu unutar zagorskog pejzaža. Ovaj stupanj zaštite potrebno je provesti za tradicijsku cjelinu naselja Selno.

#### Područje naselja Krapinske Toplice

- B zona stroge zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje prostor omeđen Topličkom, Gajevom i Zagrebačkom ulicom do južnog ruba perivoja. U toj je zoni očuvana tradicionalna prostorna organizacija te pripadajuća povijesna lječilišta i stambena arhitektura. U ovu zonu uključena je i aleja divljih kestenova koja je vodila od lječilišnog perivoja do nekadašnjeg restorana Bellevue, te uključuje njegovu parcelu i padine brijega iza nje. Tu je uključena i zona perivoja šume Sv. Magdalene zajedno s kapelom i mauzolejem J. Badla.

U okviru ove zone s obzirom na prirodne i pejzažne specifičnosti izdvajaju se ljudskom rukom oblikovani dijelovi pejzaža kao posebna: zona zaštite kulturnog krajolika koja obuhvaća reprezentativni prostor lječilišnog perivoja, perivojnu šumu na padinama brda Zašat s kapelom Sv. Magdalene i mauzolejem J. Badla, aleju divljih kestenova prema restoranu Bellevue, ulične drvorede te dolinu riječice Kosteljne i potoka Topličina.

- C zona (umjerene) zaštite, odnosno 3. stupanj zaštite obuhvaća prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja. U tim je područjima pretežno nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne arhitekture. Ovim stupnjem zaštite obuhvaćene su izgrađene padine brežuljaka prisutne u vizurama iz središta naselja, južne djelomično izgrađene padine Sv. Magdalene i padine zapadnog brijega na kojem se nalazi groblje.

#### Mjere i uvjeti zaštite za zonu B:

- 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 građevne strukture. U slučajevima kad se na temelju detaljnije analize i stanja građevine utvrdi da je to jedino moguće, prihvatljivi su zahvati: rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i eventualno izvedba faksimila, ukoliko statička ekspertiza pokaže da je zahvat sanacije neopravdan. Moguća je rekonstrukcija povijesne matrice, odnosno



rekonstrukcija (ponovna gradnja) izgubljenih povijesnih građevina, na identičnim lokacijama i u istim gabaritima. U opravdanim slučajevima, ukoliko nema dovoljno pouzdanih podataka za izvedbu faksimilske replike, prihvatljiva je i suvremena reinterpetacija u okviru povijesnih gabarita. Rekonstrukcija povijesno izgubljene građevine može se izvesti iznimno i metodom reinterpetacije na temu karakterističnog obilježja tipa građevine, ukoliko nema dovoljno egzaktnih podataka za repliku. Potrebno je koristiti materijale završne obrade lokalne graditeljske tradicije.

- za sve građevine u B zoni, koje su ocijenjene najvišim kategorijama ( kulturno povijesna i arhitektonsko ambijentalna vrijednost) je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova, uključujući i radove održavanja, potrebno provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite i potrebnih konzervatorsko restauratorskih radova. Rezultati konzervatorsko restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju.

- u okviru izrade projekata obnove lječilišnih zgrada, župne crkve, kapele sv. Magdalene, mauzoleja J. Badla, kurije župnog dvora i gospodarskih zgrada, visoko vrednovanih povijesnih stambenih građevina u Zagrebačkoj i Mihanovićevoj ulici, treba provesti konzervatorsko restauratorska istraživanja pročelja i interijera kako bi se vrednovali svi povijesni slojevi i odredili konzervatorski uvjeti za prezentaciju

- uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija

- dozvoljene su i kvalitetne reinterpetacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

- u cijelosti treba zadržati povijesnu matricu lječilišnog perivoja, povijesne staze, bez izmjene njihove geometrije. Na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme i sl. U osnovi se inzistira na vraćanju izvornog načina parterne obrade i svih očuvanih elemenata izvornog stanja i perivojne opreme. Prije bilo kakvih radova na obnovi perivoja treba izraditi studiju zaštite i obnove te projekt obnove (na temelju studije) koji treba biti odobren od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

- današnje oblikovno i sadržajno nezadovoljavajuće stanje na prostoru s južne strane perivoja (autobusni kolodvor) treba, nakon što se izmjesti kolodvor, oblikovno definirati na način koji će afirmirati njegov povijesni karakter, funkcije i oblikovanje.

Na tom prostoru treba očuvati sve povijesno vrijedne elemente obrade i oblikovanja (ograde i portal perivoja). Plohu treba u što većoj mjeri tretirati kao jedinstvenu, bez naglašene denivelacije, radi odvajanja kolnog od pješačkog prometa. Sve vrijedno visoko zelenilo treba sačuvati.

- za sve vrste građevnih zahvata, treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodnu dozvolu (u postupku izdavanja građevne dozvole). Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

- specifične prostorne dijelove danas nezadovoljavajuće korištene i neodržavane treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti prostora.

### Mjere i uvjeti zaštite za zonu C

Zona C vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti ekspozicija (izloženost pogledu) povijesne jezgre naselja. Obuhvaća novije dijelove koji, kao dodirno područje, osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesnog naselja te očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesnog naselja prema okolišu, kao i iz prilaznih smjerova na povijesnu jezgru naselja. Kontaktna zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali preteže nova gradnja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava

prostor povijesnog naselja: prilazne ulice središtu Zagrebačka i Mihanovića te padine okolnih brežuljaka.

Za ovu zonu propisani su sljedeći uvjeti:

- Očuvane elemente povijesnih komunikacija, karakteristične elemente pejzaža (tok potoka Topličina i Kosteljina) građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.
- U okviru C zone u središnjem dijelu naselja uz Zagrebačku i Mihanovićevu ulicu mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja nove ili zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevne linije, maksimalne visine Po+S+P+1+Pk, iznimno Po+P+2+Pk. Građevine mogu imati ravni krov, ili skriveni plitki krov, a ukoliko se projektiraju s kosim krovom nagib krovšta treba biti 30°-45° s pokrovom crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Za novu se gradnju preporuča suvremeni arhitektonski izraz.
- Na padinama brijega sv. Magdalene i u podnožju groblja mogu se graditi stambene obiteljske građevine, smještene na parceli na način da sljeme krova, odnosno nagibi krovnih ploha, budu paralelni sa slojnicama terena. Visina građevine može biti Po+P+1. Na parceli treba očuvati minimalno 50%, zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova, odnosno hortikulturno uređenih površina.
- Za sve građevinske zahvate nove gradnje ili promjene volumena postojeće, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvijete, tj. prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela

**Smjernice za zaštitu povijesnih građevina na području obuhvata UPU-a šireg područja naselja Krapinske Toplice**

#### **Članak 161.**

(1) Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Krapinske Toplice koja nema svojstva kulturnog dobra, odnosno nije registrirana ili preventivno zaštićena kao kulturno dobro, a predstavlja vrijednost od lokalnog značenja, prema čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03), 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, 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 arheološku baštinu**

#### **Članak 162.**

(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.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 163.

(1) Do usvajanja konačne lokacije budućeg županijskog centra za gospodarenje otpadom, za privremeno odlaganje komunalnog i inertnog otpada na području općine Krapinske Toplice planom se predviđa lokacija „Oratje“ na južnoj dijelu općine na granici sa općinom Veliko Trgovišće.

(2) Komunalni otpad predstavlja otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i /ili uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava.

(3) U građevnim područjima naselja, kao i u izdvojenim građevinskim područjima za izdvojene namjene, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase, opasan otpad iz komunalnog otpada). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup i biti ograđena (poželjno živica visine 2m).

(4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost ili koristiti za obnovljive izvore energije - bioplin, biodizel i dr.) Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

### Članak 164.

(1) Zakonskom regulativom utvrđeni su načini postupanja sa komunalnim otpadom, pa je takvu regulativu potrebno adekvatno i provoditi. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Općine,
- na području Općine uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to sortiranjem otpada u kućanstvima,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,
- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

(2) Općina Krapinske Toplice dužna je osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, dok Županija osigurava provođenje mjera postupanja s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama.

(3) Mjere postupanja s otpadom sadrže osobito:

- mjere izbjegavanja i smanjenja nastajanja otpada,
- mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja,
- program odvojenog skupljanja opasnog otpada,
- gradnju građevina namijenjenih skladištenju, obrađivanju ili odlaganju otpada,
- mjere sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta,
- mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom,
- izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera,
- rokove za izvršenje utvrđenih mjera.

### Članak 165.

(1) Planom se dopušta lociranje reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, na području planiranog odlagališta otpada u zoni „Oratje“. Navedena lokacija označena je simbolom na kartografskom prikazu 2 b. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25.000, i određena površinom građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja na kartografskim prikazima br. 1a „Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje“ u mjerilu 1:25.000 i br. 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Reciklažno dvorište za građevinski otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Tehnički uvjeti, kategorija, način rada, zatvaranje i rok saniranja nakon prestanka rada utvrđeni su Zakonom i propisima donesenima temeljem Zakona.

(3) Unutar Planom utvrđene površine dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina - upravne zgrade i pomoćnih prostora, najveće dopuštene površine 100m<sup>2</sup> i visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica površine do 80m<sup>2</sup>.

(4) Planom se dopušta postavljanje 11 reciklažnih otoka i rashladnog kontejnera za otpad životinjskog porijekla temeljem „Plana gospodarenja otpadom Općine Krapinske Toplice za razdoblje do 2015 g.“ (veljača, 2010 g.).

### Članak 166.

(1) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

(2) Na području Općine isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### Članak 167.

(1) Evidentirana divlja odlagališta otpada na području Općine potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada i sanirati tlo.

(2) Sanaciju je potrebno provesti na način da se otpad u potpunosti ukloni i zbrine na uređenom i legalnom odlagalištu. Otpad čija se korisna svojstva mogu iskoristiti uporabu odnosno reciklažu (metal, plastika, drvo) posebno će se izdvojiti.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 168.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Krapinske Toplice obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Prostornim planom utvrđuju se obveze, zadaci, smjernice i kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju mjere zaštite tla, zraka, vode te zaštitu od prekomjerne buke.

(3) Područja i lokaliteti posebnih mjera i ograničenja određeni su na kartografskim prikazima 3.c. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju“ i 3.d. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25.000.

### 8.1.1. Šumsko tlo

#### Članak 169.

- (1) Šume i šumska zemljišta dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim mjerama:
  - pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
  - očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
  - povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara
  - u zaštitnim šumama i šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
  - kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.

### 8.1.2. Poljoprivredno tlo

#### Članak 170.

- (1) Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te ima njezinu osobitu zaštitu.
- (2) Prednost u korištenju poljoprivrednog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.
- (3) U svrhu zaštite tla potrebno je izraditi studiju o mogućnosti razvoja poljodjelstva odnosno tehnološku studiju s ciljem onemogućavanja izgradnje na najkvalitetnijim tlima pogodnim za poljodjelstvo.
- (4) U smislu zaštite predlažu se sljedeće mjere
  - smanjiti upotrebu agrotehničkih sredstava (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.)
  - djelotvornim zahvatima spriječiti eroziju tla
  - spriječiti divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim površinama
- (5) Za povremeno plavljeno područje doline Kosteljine potrebno je izvršiti hidrotehničke zahvate obrane od poplava i/ili bujičnih voda.

## 8.2. ZAŠTITA VODA

### 8.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

#### Članak 171.

- (1) Sve mjere koje se odnose na održavanja vodnog režima na postojećim vodotocima i bujičnim potocima provode se neposrednom provedbom plana i u skladu s Zakona o vodama.

#### Članak 172.

- (1) U cilju zaštite voda prvenstveno je potrebno u većim naseljima izgraditi kanalizacijske sustave sa pročišćavanjem otpadnih voda, a u manjim brežuljkastim i disperziranim naseljima individualno riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Otpadne vode se prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent moraju pročititi (predtretman otpadnih voda) do razine koja mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) kako ne bi bile štetne za taj sustav i recipijent.
- (3) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti pročišćavanje na separatoru ulja i masti i potom ih ispuštati u recipijent.
- (4) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(5) Onečišćivači su obvezni provoditi monitoring otpadnih voda i rezultate ispitivanja otpadnih voda dostavljati nadležnim državnim tijelima.

#### Članak 173.

(1) U cilju zaštite podzemnih voda (termalnih izvorišta) donesena je Odluka o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice" iz 2005 g.

(2) Ovom Odlukom određuju se područja sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice i to za: izvorište Pučka Kupelj, geotermalnu bušotinu KRT-1 i tri kaptaže u podrumu bolnice, koja se koriste (Pučka kupelj) ili se planiraju koristiti za javnu vodoopskrbu (geotermalna bušotina KRT-1), te se propisuju mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode za piće ili na izdašnost izvorišta, a odnose se na I, II i III zonu sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Sve aktivnosti pri gradnji građevina unutar proglašenih zona sanitarne zaštite izvorišta moraju biti usklađene sa mjerama zaštite iz navedene Odluke.

### 8.3. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 174.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti, te spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime.

(2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

§ promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,

§ ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu s stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sukladno posebnim propisima RH,

§ za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka, do donošenja propisa, preporučuje se određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft,

§ zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

§ ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju.

(3) Radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Krapinske Toplice potrebno je osigurati mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka i uspostaviti monitoring zraka u sustavu županijske mreže.

(4) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

### 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

#### Članak 175.

(1) Na području Općine Krapinske Toplice ne provodi se kontinuirano mjerenje razine buke.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

(3) Za područje Općine Krapinske Toplice potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03), izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan. Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

- (4) Zaštita od buke na području Općine Krapinske Toplice provodit će se primjenom sljedećih mjera:
- sprečavanja nastajanja buke,
  - utvrđivanja i praćenja razine buke,
  - otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.
- (5) Pri izradi prostornih planova uži područja te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.
- (6) Kod planiranja mreže ulica i cesta potrebno je koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.
- (7) Unutar građevinskog područja naselja razine buke ne smiju prijeći najviše dopuštene razine prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90). Postojeće izvore buke u građevinskim područjima naselja koje prelaze dopuštene razine potrebno je smanjiti na zakonom dozvoljene razine.
- (8) Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u zonama izdvojene gospodarske namjene, tako da od susjednih građevinskih čestica budu odvojene pojasom zaštitnog zelenila. Djelatnosti unutar građevinskog područja naselja ne smiju proizvoditi buku koja prelazi najviše dopuštene razine buke određene posebnim propisom za stambena gradska područja.

## 8.5. SPREČAVANJE NEGATIVNOG UTJECAJA GRAĐEVINA I UREĐAJA NA OKOLNI PROSTOR

### Članak 176.

Sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada,
- unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi mogle ugroziti vrijednost okoliša naselja,
- potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu mogućeg onečišćenja zraka, vode i nastajanja otpada,
- u cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna nelegalna odlagališta otpada iz domaćinstava i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, održavati i uređivati groblja i sl.,
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

## 8.6. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 177.

- (1) Značajna mjera sprečavanja utjecaja na okoliš je izrada procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.
- (2) Ovim Planom se osim zahvata utvrđenih posebnim propisom ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

#### 9.1.2. Urbanistički plan uređenja

##### Članak 178.

Na području Općine Krapinske Toplice je na snazi Urbanistički plan uređenja naselja Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 8/09).

##### Članak 179.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) definira se ovim Planom za:

Građevinska područja naselja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisima donesenim na temelju Zakona

Statističko naselje Krapinske Toplice

- UPU šireg područja naselja Krapinske Toplice (uključivo dijelove unutar statističkih naselja Klokovec i Donje Vino)

- UPU Golubići - uvjetni

Statističko naselje Mala Erpenja

- UPU Svečnjaki - uvjetni

- UPU Svečnjaki zapad - uvjetni

- UPU Šoštarići - uvjetni

- UPU Kardelji - uvjetni

- UPU Prekrati - uvjetni

- UPU Mala Erpenja - uvjetni

- UPU Juraši

- UPU Ožvačići

- UPU Jasenovac-Zagorski (uključivo dio naselja unutar statističkog naselja Klokovec)

Statističko naselje Lovreća Sela

- UPU Lovreća Sela - uvjetni

- UPU Škriljenci sjever - uvjetni

- UPU Škriljenci - uvjetni

Statističko naselje Vrtnjakovec

- UPU Vrtnjakovec - uvjetni

- UPU Vrtnjakovec jug - uvjetni

Statističko naselje Jurjevec

- UPU Jurjevec - uvjetni

- UPU Habolinci istok - uvjetni

Statističko naselje Viča Sela

- UPU Viča Sela

Statističko naselje Oratje

- UPU Oratje istok - uvjetni

- UPU Oratje jug – uvjetni

- UPU Oratje zapad

Statističko naselje Klokovec

- UPU Gradiški - uvjetni

Statističko naselje Selno





**Članak 184.**

Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu), a koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za njih ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevnih čestica s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno - planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje čestica, s ciljem da se novoformirane čestice mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

**Članak 185.**

Za neizgrađena područja (površine veće od 5.000m<sup>2</sup>) planirana za izgradnju koja se smatraju uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevnih čestica, odnosno omogućuje formiranje građevnih čestica uz manju preparcelaciju (oblik i veličina čestice omogućuje gradnju ili je odgovarajuće građevne čestice moguće dobiti spajanjem/dijeljenjem istih ili jednostavnijom preparcelacijom), a namjena površina je utvrđena i jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, a propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju izdaje se temeljem ovog Plana (odnosi se na područja definirana kao neizgrađeno područje, bez oznake izrade UPU - a).

**Članak 186.**

Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu ucrtane u važećim katastarskim planovima, potrebno je oformiti česticu te prometnice prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja na građevnim česticama uz predmetnu prometnicu.

**9.1.3. Detaljni planovi uređenja****Članak 187.**

- (1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja (DPU) za građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja – planirano groblje Čret (G<sub>2</sub>),
- (2) Izrada detaljnih planova uređenja može se planirati i urbanističkim planovima uređenja, za pojedine dijelove područja unutar obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja.

**9.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA****9.2.1. Mjere posebne zaštite****Članak 188.**

- (1) Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:
  - sklanjanje ljudi,
  - zaštitu od potresa i odrona zemljišta,
  - zaštitu od rušenja,
  - zaštitu od požara.
- (2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) utvrđuje se obaveza da se na području Općine Krapinske Toplice predvidi uspostava odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

### 9.2.2. Sklanjanje ljudi

#### Članak 189.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje detaljnijim planovima uređenja za pojedina područja Općine Krapinske Toplice te posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

### 9.2.3. Zaštita od potresa i odrona zemljišta

#### Članak 190.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećim propisima. Područje Općine Krapinske Toplice ubraja u VII. i VIII. potresnu zonu prema MSC skali.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su građevine javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, proizvodne, energetske građevine i sl.

(5) U slučaju gradnje građevina na najmanjoj međusobnoj udaljenosti utvrđenoj ovim Planom, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju potresa rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

(6) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akta kojim se odobrava gradnja treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(7) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima, te osobito uvažavati da se prostor Općine Krapinske Toplice ubraja u VII. i VIII. potresnu zonu prema MSC skali.

(8) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

### 9.2.4. Zaštita od požara

#### Članak 191.

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara, planu zaštite od požara, pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i zakonskoj regulativi.

(2) Zakonska regulativa iz stavka (1) ovog članka odnosi se na:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05 i 107/07)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07 i 67/08)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)

- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
  - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
  - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09)
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
  - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 26/03)
  - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN br. 35/94)
  - Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- (3) Do donošenja "Plana zaštite od požara Općine Krapinske Toplice" obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina potrebno je mjere zaštite od požara provoditi prema važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (4) Izgradnja građevina odgovarajuće vodootpornosti, ugradnja vatrodajave i kapacitet hidrantske mreže za gašenje požara temelje se na zakonskoj regulativi i dokumentima iz prethodnih stavaka ovog članka.
- (5) Izgradnja građevina većeg stupnja otpornosti i pojačanje kapaciteta hidrantske mreže od zakonski propisanog preporučljive su, ali ne i obvezne.

### 8.5.3 Zaštita od rušenja

#### Članak 192.

- (1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC skali.
- (3) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), potrebno je statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

## 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Glava V.

Stupanjem na snagu ovog Plana stavlja se izvan snage Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice ("Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije" br. 4/97, 3/98, 8/02, 9/04, 12/06 i 12/08) uključujući slijedeće grafičke priloge:

1. Položaj Općine u Županiji	mj. 1:125.000
2. Demografska valorizacija naselja	mj. 1: 25.000
3. Kulturna i prirodna baština	mj. 1: 25.000
4. Plan namjene površina	mj. 1: 25.000
5. Pokrivenost općine državnim kartama u mj. 1:5.000	mj. 1: 25.000
6. Detaljni plan namjene površina	mj. 1: 10.000
7. Promet	mj. 1: 25.000

