

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE
II. IZMJENE I DOPUNE**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PROČIŠĆENI TEKST**

2018.

DODAJE SE

~~BRIŠE SE~~

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.
- (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),
 - javnu i društvenu namjenu (D),
 - površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti - Pd,
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalni izvori – E2,
 - groblje - G.
- (3) Razgraničenje površina iz stavka (2) 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.
- (4) Razgraničenje površina unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice i Klokovec određena su samo za postojeće izdvojene namjene, te zelene površine, a točna razgraničenja planirane namjene odredit će se Urbanističkim planom uređenja.

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),
 - ugostiteljsko - turističku namjenu (turističko naselje - T2),
 - 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 sa 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 sa 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 124. 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:

- 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:
 - državna cesta D 507
 - županijske ceste Ž 2155, Ž 2119 i Ž 2259
- 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.
- (6) Na sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije.

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
- energetske građevine namijenjene proizvodnji električne i toplinske energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i dr.) i kogeneracije

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 ²	Građevinske bruto površine 400 m ² i veće	-	Obiteljske kuće bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Stambene građevine – višestambene s pomoćnim građevinama, manjim gospodarskim građevinama i poljoprivredno gospodarskim građevinama	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine
Javne i društvene građevine	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine		građevinske bruto površine do 500 m ²	građevinske bruto površine 500 m ² 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja))	-	-	bez obzira na veličinu građevinske bruto površine (iznimno, nije dopuštena gradnja poljoprivredne gospodarske građevine unutar UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja))
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	-

- Za građevinsko područje naselja za koje nije propisana obaveza izrade plana užeg područja sve građevine se grade neposrednom provedbom ovih Odredbi.
- Za građevinsko područje za koje je određena obveza izrade plana užeg područja se do donošenja plana užeg područja grade građevine u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu, a nakon donošenja plana užeg područja se grade i preostale vrste građevina u skladu sa uvjetima za posrednu provedbu.

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.). Gradnja pomoćnih građevina iz ovog članka moguća je i na susjednoj čestici ili na čestici preko puta, prema lokalnim i/ili zatečenim uvjetima.

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 manje od 400 m² 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 m²
- za dvojne građevine 250 m²
- za građevine u nizu 175 m²

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 m²
- za dvojne građevine 400 m²
- za građevine u nizu 300 m²

~~Iznimno, na području obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) uz obiteljsku kuću nije dopušten smještaj poljoprivredne gospodarske građevine.~~ **Zatečene građevine na manjim česticama od propisanih podstavkama a) i b), mogu se zadržati, dograđivati, rekonstruirati ili novoizgraditi prema ovim Odredbama.**

c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

d) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine je 60 m² 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 S+P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje ~~podzemne etaže~~ **podruma**, osim za područje unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) gdje iznosi 4 nadzemne etaže (max. katnost P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje ~~podzemne etaže~~ **podruma**.

h) ~~Najveća dopuštena~~ Visina građevine **do vijenca** iznosi 9,0 m, osim za područje unutar obuhvata UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) gdje ~~najveća dopuštena~~ visina **do vijenca** iznosi 10,5 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, **osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina**. 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 pola visine $h/2$, 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 pola visine $h/2$, 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 u skladu sa Odlukom o komunalnom redu Općine:

- 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, poljoprivredne gospodarske građevine uz obiteljsku kuću građevinske bruto površine do 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade plana užeg područja,

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 **do vijenca, izuzev na strmim terenima i kod zatečene izgradnje gdje može biti i viša, ali ne viša od osnovne građevine;**
- ~~točrtna projekcija nije veća od:~~
 - ~~–75 m² za pomoćne građevine;~~
 - ~~–80 m² 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, **navedene građevine garaža se može mogu se graditi i ispred građevnog pravca osnovne** ~~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, **na susjednoj čestici, čestici preko puta ili koristiti javno parkiralište uz suglasnost vlasnika.**
- (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, **na susjednoj čestici ili na čestici preko puta, prema lokalnim i/ili zatečenim uvjetima**, 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~~ **podruma. Iznimno visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 6,0 m, a silosa za stočnu hranu i više, ali najviše za 20% visine sljemena građevina za uzgoj i tov.**
 - 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. Dopuštene 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.
- (10) Uz građevine stambene namjene dopušten je i smještaj staklenika i plastenika za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajalište puževa, glista, gljiva i sl.,

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 naselja KrapinskeToplice (šireg područja) 1,6.
- c) Najveća dopuštena ukupna visina obiteljske kuće iznosi 9,0 m, a iznimno u obuhvatu UPU-a naselja KrapinskeToplice (šireg područja) 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 tlocrtna 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) (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.

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 m².
- 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. „Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20 %), koeficijent izgrađenosti za nadzemni dio može biti do 0,6.“
- 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. „Iznimno, na građevnim česticama nagiba terena većeg od 1:5 (20 %), moguće je visinu građevine i katnost obračunati zasebno za svaku dilataciju, u slučaju dilatacijske, kaskadne gradnje.“
- 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 pola visine $h/2$, 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 krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.~~
- ~~(2) Krovništa 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 krovnište 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 krovništima 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.~~

- (1) **Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati u skladu s tradicijskim oblicima i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.**
 - a) **Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području. Preporuča se izduženi (pravokutni) tloris odnosno tloris u obliku slova L ili u obliku slova T;**
 - b) **Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zone mješovite namjene moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela;**
 - c) **Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;**
 - d) **Krovništa trebaju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 30° - 40°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i višestrešna krovništa te krovništa manjeg nagiba, dozvoljena su ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost naselja te u slučajevima suvremenih oblikovanja određenih arhitektonskim natječajem i u slučajevima gdje su uvjetovana**

namjenom građevina

- e) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne plohe, te krovnih nadozidnih prozora i krovnog nadozida. Nadogradnja krovnih kućica smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe.

Za postavu prozora i krovnih kućica na krovne plohe zaštićenih građevina kao i na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog konzervatorskog odjela.

- f) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, odnosno, kod višestrešnih krovišta barem jedno sljeme paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.
- g) Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom; moguće je ozelenjavanje ravnih i kosih krovova.
- h) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih prozora / kućica u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.
- i) Pristup potkrovlju moguć je unutar građevine ili izgradnjom (dogradnjom) stubišta uz osnovnu stambenu građevinu, a mora biti zatvoreno ili natkriveno i uklopljeno u cjelokupni izgled građevine

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 132. 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 sustav“ (5.3.1 Elektroopskrba i 5.3.2. Opskrba plinom).

2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene

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 m²,~~
- 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 m², osim ako nije drugačije određeno člankom 34. ovih Odredbi.
- 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, ostale | 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, ostale | 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, ostale | 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 **vijenca** koja iznosi za građevine:
- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| - predškolske i školske, ostale | 12,0 m |
| - socijalne i zdravstvene, | 14,5 m |
| - vatrogasni dom | 12,0 m, toranj do max 15 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, tlocrtna površina najviše do 40% tlocrtna površina 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.
- k) Građevine socijalne namjene, domovi za starije i drugo, mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja prema uvjetima koji vrijede za etno turističko naselje, ukoliko se radi o gradnji pansionskog tipa socijalne ustanove (članak 46. stavak h)
- l) **Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju, javne i društvene građevine u već izgrađenim dijelovima naselja, granične vrijednosti navedene ovim člankom utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima i/ili zatečenim stanjem, te odredbama iz čl. 65.**

~~(2) Građevine za javne i društvene predškolske i školske 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 m² po djetetu,~~

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²;

b) za osnovne škole:

- ~~bruto površina građevine je oko 6 m²/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 m² 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) Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje. **Krovište može biti i drugačijeg oblika uz uvjet da se forma krova prilagodi postojećem ambijentu.**

(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 132. ovih Odredbi. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja odgovarajući broj parkirališnih mjesta može se osigurati na susjednim vlastitim česticama ili 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, **koje se nalaze u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije propisana obveza izrade plana užeg područja**, 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, **izuzev ako građevina graniči s javnom površinom**.

(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.

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 300 m².
 - b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1500 m².
 - 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 m².
 - f) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže (max. katnost P+1), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
 - g) ~~Ukupna~~ visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom a iznosi najviše 12,0 m **do vijenca**.

Udaljenost proizvodne i poslovne građevina od granica građevnih čestica

Članak 43.

Najmanja udaljenost proizvodne i poslovne građevine 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.

Arhitektonsko oblikovanje proizvodne i poslovne građevine 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 ne mogu biti više od 2,0 m, uz uvjet da visina parapeta ograde iznosi najviše 60 cm.
- (4) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih 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 132. ovih Odredbi. **Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih**
- (2) Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća **2**.

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 naselja 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 m²,
- b) ~~Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m²,~~
- 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) Krovište može biti ravno ili koso nagiba i pokriva kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- h) Unutar turističke etno zone (T4) moguća je gradnja centralne građevine i smještajnih građevina u funkciji turizma, prema slijedećim uvjetima:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) iznosi 0,5.
 - građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i to kao:
 - a) prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_{ks})
 - b) podrum, suteran i prizemlje, (P_o+S+P), bez nadozida potkrovlja
 - c) podrum i prizemlje (P_o+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m

- izdignut od konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu građevine
d) visina do vijenca ne može prelaziti 6 m.

Više smještajnih jedinica može se postaviti/izgraditi na jednoj čestici ukoliko ona zadovoljava površinom za koeficijent izgrađenosti

Na istoj ili susjednoj čestici može se izgraditi centralna građevina u funkciji turizma sa sadržajima ugostiteljstva, recepcija, sanitarni čvor, vinski podrum, stan vlasnika ili smještajne jedinice zaposlenika, i dr.

Centralna građevina može imati bruto razvijenu površinu najviše ~~200~~ 400 m², najveće visine podrum + prizemlje + potkrovlje (P_o+P+P_{ks}), suteran + prizemlje + potkrovlje (S+P+P_{ks}); odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m. Unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m²

Krovište svih građevina turističke etno zone je koso, dvostrešno ili višestrešno, nagiba 25⁰-40⁰ sa mogućnošću izvedbe krovnih istaka u tradicijskom stilu, koji mogu biti veličine raspona između dva roga, pokrov obavezno crijep, moguć je pokrov slamom kod gospodarskih građevina u funkciji turističke ponude

Udaljenost ugostiteljsko-turističke građevina od granica građevnih čestica

Članak 47.

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. **Udaljenost ugostiteljsko turističke građevine može biti i manja, ali ne manja od 1m, osim u slučaju interpolacije kada se može smjestiti na rub čestice. Otvori se mogu izvoditi kod manjih udaljenosti samo u slučaju kad čestica graniči s javnom površinom.**

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 izvode u kombinaciji čvrstog materijala i živice, visine do 2,0 m. Neprozirni, puni dio ograde najveće je dopuštene visine 50 cm. iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja ograde se izvode kao krute metalne i ne mogu biti više od 2,0 m.
- (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 132. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj, **na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.**
- (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 nadležnih javnopravnih tijela.**

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 stavka (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 u skladu sa Odlukom o komunalnom redu Općine 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 bez obzira na veličinu građevinske bruto površine uz slijedeće granične uvjete:

- a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 240 m².
- b) najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².
- c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5.
- d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5.
- e) najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže (P+Pk), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- f) najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m².
- g) najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m. Iznimno, poljoprivredne gospodarske građevine kao što su spremišta većih strojeva, silosni tornjevi i slične građevine sa specifičnim potrebama u svrhe poljoprivredne djelatnosti mogu biti i veće visine.

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 m², 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 NASELJA KRAPINSKE TOPLICE (šireg područja)

Članak 54.

- (1) Obuhvat izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) posredno se može 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja), ~~građevinske bruto površine 400 m² i veće,~~
 - obiteljske kuće u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja) ~~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 m²,
 - za dvojne građevine 250 m²,
 - za građevine u nizu 175 m².
- 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 m²
 - za dvojne građevine 400 m²
 - za građevine u nizu 300 m²
- c) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- d) Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine je 60 m² 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 visina građevine iznosi ~~10,5 m~~ **12 m, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do sljemena ili najviše točke ravnog krova**
- i) ~~Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna obiteljska kuća. Zatečene građevine na manjim česticama od propisanih podstavkama iz stavka (1), mogu se zadržati, dograđivati, rekonstruirati ili novoizgraditi prema ovim Odredbama.~~

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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) građevinske bruto površine 400 m² 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 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) Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi 2 nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže.
 - b) Najveća dopuštena ~~ukupna~~ visina pomoćne građevine iznosi 6,0 m.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ako pomoćne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.
- (5) 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).
- (6) 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 obaveznog građevnog pravca može biti i manja, tj. formirat će se prema susjednim građevinama. **Kod interpolacija moguće je poklapanje građevnog sa regulacijskim pravcem, u izgrađenom dijelu naselja.**
- (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 **osim ako građevina graniči s javnim dobrom**. 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 132. 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja),

- bez obzira na građevinsku (bruto) površinu, uz slijedeće granične uvjete:
- Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaža u funkciji građevine osnovne namjene.
 - Najmanja dopuštena površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 500 m².
 - Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi nije ograničena.
 - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4 za nadzemne etaže, odnosno 0,6 za podzemnu etažu.
 - Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,6.
 - 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.
 - 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.

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.

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.

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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja), građevinske bruto površine 500 m² i veće,
 - u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje je propisana obveza izrade UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja), 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.~~ **5 nadzemnih etaža, P+3+Pk u slučaju kosog krova, odnosno P+4 u slučaju ravnog krova i drugih oblika krova.** 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 ~~do vijenca iznosi 12,0~~ **15 m. Iznimno, za potrebe rekonstrukcije i/ili dogradnje, novogradnje, Specijalne bolnice u naselju Krapinske Toplice, moguća je izgradnja suterena (Su+P+3+Pk – kosi krov, Su+P+4 – ravni krov i drugi oblici krovova. Broj podzemnih etaža nije ograničen.**
 - 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) Parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža.
 - g) U svim javnim i društvenim građevinama mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
 - h) **Udaljenost građevina iz ovog članka od međe i regulacijske linije iznosi najmanje 3 m. Iznimno, kod rekonstrukcija i/ili dogradnji postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (Osnovna škola, Dom kulture, Specijalna bolnica i druge javne i društvene građevine), građevina može biti udaljena i manje od 3 m, od međe i regulacijske linije, izuzetno, se može sa istima poklapati.**

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 ~~novih~~ 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 krovšta, te izgradnja školskog sportskog igrališta i sportske dvorane. ~~Prilikom dogradnje postojeće građevine treba se poštivati uvjet da je bruto površina građevine oko 6 m²/učeniku.~~
- 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 0,5
 - b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 2,0
 - c) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 5 nadzemne etaže (max. katnost (S)P+3+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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 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-nadzemno građevne čestice (k_{in}) 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 i ostale vrste građevina javne i društvene namjene
 - Detaljniji uvjeti za gradnju građevina upravne namjene odrediti će se UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).
 - 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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja), 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 i sl.).

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 m². Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, površina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 200 m².
 - b) Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m².
 - c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi ~~0,4~~ **0,6** ~~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 m².
 - e) ~~Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena ukupna visina građevina iznosi 12,0 m. Najveća visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca~~
 - 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 $\frac{1}{2}$ 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.
 - 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) Parkiralište za potrebe namjene iz ovog članka, moguće je graditi na vlastitoj čestici i na susjednim česticama, koristiti dio javnog parkirališta ili zajedničko parkiralište različitih vrsta i namjena građevina, odnosno gradnjom podzemnih garaža.
- (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 krovšte 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 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 m².
 - 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.~~ **Najveća dopuštena visina građevine je 12 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca**
 - 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.

- Na površinama poslovne namjene izgradnja građevina određuje se uz slijedeće granične uvjete:
- a) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².
 - b) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,6.
 - c) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (K_{is}) iznosi 3,0.
 - d) Ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.

- e) 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 (dimnjaci, kotlovnice i slično).
- f) Krovšte može biti ravni, bačvasti ili kosi krov.
- g) 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).
- h) Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje h/2 zabatne visine, ali ne manje od 5,5 m.
- i) Građevni pravac nalazi se minimalno 10,0 m od regulacijskog pravca, osim u izgrađenim dijelovima naselja gdje može iznositi minimalno 5m.

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 IZDVOJENE 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:
 - a) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5 - na slobodnim, planiranim česticama, i 0,7 - u izgrađenom dijelu naselja Krapinske Toplice
 - b) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,0 - na slobodnim planiranim česticama, i 3,5 - u izgrađenom dijelu naselja Krapinske Toplice
 - 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. **U izgrađenom dijelu postojećeg hotela, u slučaju rekonstrukcije ili nove gradnje moguće je zadržati istu visinu do vijenca, bez obzira na broj etaža.**
 - d) Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, **izuzev zona T1g, u kojima udaljenost može biti manja od međe i regulacijske linije, izuzetno, se može sa istima poklapati.**
 - 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 m²
- g) Ostali uvjeti će se odrediti UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).
- (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.
- a) Ostali uvjeti će se odrediti UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).
- (5) ~~Unutar zone T3 moguća je izgradnja kampa za koju će se uvjeti gradnje odrediti UPU-om naselja Krapinske Toplice (šireg područja).~~
- a) ~~Kamp je objekt u kojem se pružaju usluge kampiranja, smještaja u građevinama (kućice u kampu, bungalovi, drveni šatori, kućice na drveću, o ostali oblici) i može se graditi unutar predviđene zone T3 građevnog područja~~
- ~~Kampovi se mogu uređivati uz uvjete:~~
- ~~– mora imati najmanje 10 smještajnih jedinica~~
 - ~~– moraju imati pristup s javne prometne površine,~~
 - ~~– moraju biti priključeni na struju,~~
 - ~~– moraju biti opskrbljeni tekućom pitkom vodom,~~
 - ~~– moraju imati sanitarni čvor i propisno riješenu odvodnju (ili kanalizaciju ili septičku nepropusnu jamu koja se po potrebi prazni),~~
 - ~~– moraju biti ograđeni ogradom u kombinaciji sa živom ogradom, a svako smještajno mjesto mora biti ozelenjeno stablima~~
- b) ~~U kampu se može graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.~~
- ~~– najveće visine $P_0+P+1+P_{ks}$, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,~~
 - ~~– unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m².~~
 - ~~– maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² bruto razvijene površine~~
 - ~~– krovovi su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25⁰-40⁰~~
 - ~~– centralna građevina može se sastojati od više zasebnih tradicijskih kuća postavljenih unutar zone (uvjeti kao za zonu T4)~~
- c) ~~Od ukupnog kapaciteta smještajnih jedinica, sve mogu biti kamp parcele ili kamp mjesta, a ukoliko postoji smještaj u građevinama tada 70 % mora biti osigurano za kampiste na osnovnim smještajnim jedinicama (kamp mjesto, kamp parcela).~~
- (6) Uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene izvan zona za izdvojene namjene unutar naselja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) odrediti će se tim planom.

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, **te predviđena nova površina groblja.**
- (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 naselja Krapinske Toplice (šireg područja) - Geotermalni izvori

Članak 74.

- (1) Na području obuhvata obvezne izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 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 NASELJA IZUZEV URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE (šireg područja)

Članak 75.

- (2) Obuhvati područja naselja 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 m² 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 m² 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 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 namjene 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),
 - javnu i društvenu namjenu (D),
 - površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (Pd),
 - 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.
- (3) Unutar površina građevinskih područja za izdvojene namjene moguća je gradnja samostojećih energetskih građevina namijenjenih proizvodnji električne i toplinske energije (vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i dr.) i kogeneracije, kao i postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, na dijelove građevina (krovišta, pročelja).

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 - I₁ djelomično izgrađena, površine cca 0,93 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- pilana "Ekorad" - I₂ izgrađena, površine cca 2,17 ha (statist. naselje Čret),
- zona "EM" - I₃ izgrađena, površine cca 0,30 ha (statist. naselje Čret),

poslovne namjene - mješovite:

- Vrtnjakovec 1 - K₄ neizgrađena, površine cca 0,35 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- Vrtnjakovec 2 - K₅ neizgrađena, površine cca 0,26 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),
- pilana Hršak Breg - K₁₂ izgrađena, površine cca 0,43 ha (statist. naselje Hršak Breg),

poslovne namjene – pretežito trgovačke:

- Belina - K₁ izgrađena, površine cca 3,55 ha (statist. naselje Vrtnjakovec),

poslovne namjene - komunalno-servisne:

- Vrtnjakovec 3 - K₃₁ 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 m².
- b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
- d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.
- e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) 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) Krovnište 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 krovnište 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 132. 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 IZDOJENE NAMJENE UNUTAR NASELJA

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

Članak 90.

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 - K₁ djelomično izgrađena, površine cca 9,27 ha (statist. naselje Viča Sela),
- Čret 1 - K₈ neizgrađena, površine cca 1,96 ha (statist. naselje Čret),
- Čret 2 - K₉ neizgrađena, površine cca 6,23 ha (statist. naselje Čret),
- Lovreča Sela - K₁₃ neizgrađena, površine cca 1,66 ha (statist. naselje Lovreča Sela),

poslovne namjene - komunalno-servisne

- Donje Vino - K₃₃ djelomično izgrađena, površine cca 4,84 ha (statist. naselje Donje Vino),

Članak 91.

Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene unutar naselja iz članka 90. ovog članka:

- 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 (k_{ig}) iznosi 0,4.
- c) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,6.
- d) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- e) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m, **do vijenca**
- f) Ostali uvjeti za gradnju proizvodnih i poslovnih određeni će se planom užeg područja.

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

Članak 92.

Uvjeti za građevinska područja za izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene određeni su u poglavlju „Smjernice za

izrada UPU-a naselja Krapinske Toplice“ (šireg područja) u članku 72. ovih Odredbi.

2.2.2.4. Područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (Pd) – posredna provedba

Članak 93.

(1) Posrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene (površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) unutar naselja, i to:

- Hršak breg 1 (Pd3) - neizgrađena, površine cca 1,82 ha (statističko naselje Hršak Breg)

- Hršak breg 2 (Pd4) – djelomično izgrađena cca 4,47 ha (statističko naselje Hršak Breg)

(2) U zonama iz stavka (1) ovog članka dopušteno je obavljanje poljoprivredne djelatnosti što uključuje agrarnu i stočarsku proizvodnju (uzgoj, prerada, skladištenje i sl.). Dopuštena je izgradnja staklenika i plastenika za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, gljiva i sl., građevina za uzgoj i čuvanje životinja - farma, građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda, preradu mesnih proizvoda i skladištenje, te ostalih građevina vezanih za obavljanje djelatnosti uz agrarnu i stočarsku proizvodnju.

(3) Određuju se slijedeće smjernice za izradu plana užeg područja:

a) Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu.

b) Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne ili više građevina.

c) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3.

d) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno kin iznosi 0,6

e) Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna.

f) Postojeću građevinu za čuvanje životinja dopušteno je rekonstruirati u skladu sa uvjetima gradnje određenim ovim planom, a ukoliko postojeće vrijednosti prelaze dopuštene vrijednosti dopušta se rekonstrukcija bez povećanja postojećih tlocrtnih i vertikalnih gabarita.

g) 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 m².

h) Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, ukupne visine do najviše 7,0 m.

i) Uz sve 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.

j) Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja Pd u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 132. Ovih Odredbi.

k) Ostali uvjeti gradnje će se odrediti planom užeg područja.

2.2.2.5. Groblja (G) – posredna provedba

Članak 94.

Uvjeti za površinu za razvoj groblja Krapinske Toplice G₁ određeni su u poglavlju „Smjernice za izradu UPU-a naselja Krapinske Toplice“ (šireg područja) u članku 73. ovih Odredbi.

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

Članak 95.

Način korištenja određen je člankom 74. Ovih Odredbi.

2.2.2.7. Rekreativna zona za konjičke sportove

Članak 95.a.

- (1) Unutar planirane i postojeće zone R3 – rekreacija (konjički sportovi, jahanje), mogu se graditi građevine za konjički sport. Građevine štala i jahačkih dvorana trebaju tvoriti fizičku oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja štala, samo prizemlja s visinom vijenca do 6 m i nagibom krovišta od 15^o do 45^o. Krovište je koso, dvostrešno ili višestrešno, pokriva crijepom ili drugim materijalima u boji crijepa. Jahačka dvorana može imati visinu vijenca do 12 m, nagiba krova od 5^o do 40^o, pokriva crijepom ili drugim materijalima u boji crijepa.
- (2) Udaljenosti od međa te ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima za gradnju u građevinskim područjima naselja.
- (3) Unutar ove zone, moguća je gradnja građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti, prema odredbama koje vrijede za ugostiteljsko turističku namjenu svih oznaka.
- (4) Unutar ove zone, moguća je gradnja bioenergane i drugih građevina za obradu i skupljanje biomase i gnojiva.

2.3. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

Članak 96.

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 97.

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),
 - ugostiteljsko-turistička – T)
- 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 98.

- (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“ - I₄, neizgrađena, površine 2,03 ha (statističko naselje Čret),

Poslovne namjene - mješovite

- Čret 3 - K₁₀ neizgrađena, površine 0,43 ha (statističko naselje Čret),

Komunalno-servisne (K3)

- Vrtnjakovec 4 - K₃₂, 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 m².
 - b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
 - c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
 - d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.
 - e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) 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. Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T) – neposredna provedba

Članak 99.

(1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u u građevinskom području za izdvojene namjene (ugostiteljsko-turističke) Hršak Breg – turističko naselje T₂ djelomično izgrađena, površine cca 3,1 ha (statističko naselje Hršak Breg), **Maturevec (T1, T2, T4)**.

(2) ~~U turističkom naselju (T₂) Hršak Breg~~ **U zonama iz stavka (1)**, mogu se graditi građevine namijenjene smještaju (hoteli i vile) i građevine sa pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportsko-rekreacijski, zabavni i sl.). Prateći sadržaji mogu biti izgrađeni u sklopu smještajnih građevina, kao zasebna građevina na građevnoj čestici namijenjenoj za smještaj ili kao građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

(3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje za neposrednu gradnju građevina na površini ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja – turističkom naselju Hršak Breg (T₂), i to:

- a) Hoteli mogu imati najviše 30%, a vile najviše 70% smještajnog kapaciteta,
- b) Dopušteno je formiranje jedne ili više čestica unutar zone T₂.
- c) Najmanja dopuštena površina građevne čestice namijenjena za smještajne kapacitete iznosi 4.000 m², a za prateće sadržaje ako se grade na zasebnoj građevnoj čestici 1.000 m².
- d) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.
- e) Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne ili više građevina.
- f) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0.5.
- g) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti – nadzemno (k_{in}) iznosi:

- za građevne čestice sa smještajem	1,5
- za građevne čestice na kojoj je samo građevina sa pratećim sadržajem	1,0

- h) Najveći dopušteni broj etaža iznosi:
- za hotel 4 nadzemne i 1 podzemna (ako je na istoj građevnoj čestici sa vilama)
3 nadzemne i 1 podzemna (ako je na zasebnoj građevnoj čestici)
 - za vile 3 nadzemne i 1 podzemna
 - za građevine sa pratećim sadržajem bez smještaja 2 nadzemne i 1 podzemna
- i) Najveća dopuštena visina iznosi:
- za hotel 16,0 m,
 - za vile 8,0 m,
 - za građevine sa pratećim sadržajima 7,0 m
- (4) Ostali uvjeti gradnje su istovjetni uvjetima iz članka 47.-49. ovih Odredbi.
- (5) Postojeće građevine dopušteno je rekonstruirati u skladu sa uvjetima iz ovog članka, a iznimno od odredbi ovog članka, dopušta se rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima ukoliko prelaze vrijednosti određene ovim Odredbama.

2.3.1.3. Javna i društvena namjena (D) - neposredna provedba

Članak 100.

- (1) Neposrednim provođenjem ovog Plana može se graditi u građevinskim područjima za izdvojene namjene (javne i društvene) izvan naselja za koje ovim Planom nije propisana obveza izrade plana užeg područja, i to za građevinska područja:
- Vrtnjakovec - D1₁ neizgrađena, površine cca 0,54 ha (statističko naselje Vrtnjakovec),
 - Čret - D1₂ izgrađena, površine cca 0,29 ha (statističko naselje Čret),
 - Vrtnjakovec - D8 nezgrađena, površine cca 0,43 ha (statističko naselje Vrtnjakovec),
- (2) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje javne i društvene građevine u građevinskom području zoni Čret:
- dopuštena je rekonstrukcija građevine – vatrogasnog doma što podrazumijeva povećanje tlocrtna površine za najviše 20% u odnosu na postojeću tlocrtnu površinu građevine, dok visinu postojeće građevine nije dopušteno povećavati.
- (3) Utvrđuju se slijedeći uvjeti gradnje javne i društvene građevine u građevinskom području zona Vrtnjakovec D1₁-vatrogasni dom i Vrtnjakovec D8 – društveni dom:
- a) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m².
 - b) Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
 - c) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
 - d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4.
 - e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) 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.
 - f) Građevina javne i društvene namjene mora imati osiguran potreban broj parkirališnih mjesta prema tablici br. 3 iz članka 132. ovih Odredbi na vlastitoj građevnoj čestici. Parkirališne površine unutar građevne čestice treba zaštititi sadnjom drveća (1 drvo na tri parkirna mjesta).

2.3.1.4. Površine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti izvan naselja (Pd) – neposredna provedba

Članak 101.

- (1) Neposrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskom području za izdvojene namjene (površina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) izvan naselja Jurjevec (Pd1) površine cca 7,69 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 m².

b) Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, ukupne visine do najviše 7,0 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.

f) Na k.č. 2255 k.o. Vrtnjakovec dopušta se gradnja malog obiteljskog gospodarstva i pomoćnih građevina što uključuje mogućnost izgradnje staklenika i plastenika za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, gljiva i sl., građevina za uzgoj i čuvanje životinja - farma, građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda, preradu mesnih proizvoda i skladištenje, te ostalih građevina vezanih za obavljanje djelatnosti uz agrarnu i stočarsku proizvodnju. Nije dopušteno stanovanje. Određuju se slijedeći granični uvjeti:

- Na jednoj građevnoj čestici dopuštena je gradnja jedne ili više građevina.

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,4.

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti – nadzemno kin iznosi 0,8

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i jedna podzemna.

- 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 m².

- Građevine iz prethodne alineje su montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, ukupne visine do najviše 7,0 m.

Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja Pd u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 132. Ovih Odredbi.

(2) Neposrednim provođenjem ovog plana može se graditi u građevinskom području za izdvojene namjene (površina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti) izvan naselja Mala Erpenja (Pd2) - farma površine cca 0,36 ha (statističko naselje Mala Erpenja) uz slijedeće granične uvjete.

a) Dopušteno je graditi osnovnu građevinu za uzgoj i čuvanje životinja, te dvije pomoćne građevine za čuvanje hrane i poljoprivrednih strojeva.

b) Ukupna tlocrtna površina osnovne građevine i pomoćnih građevina iznosi najviše 350 m².

c) Najveća dopuštena katnost građevina iznose najviše 2 nadzemne etaže (max. katnost P+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.

e) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 4,5 m.

f) Parkirališne površine potrebno je osigurati unutar površine građevinskog područja PD u skladu s normativima iz Tablice br. 3 i članka 132. Ovih Odredbi.

POSREDNA PROVEDBA

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

Članak 102.

- (1) Posrednim provođenjem ovog Plana može se graditi i u građevinskim područjima za izdvojene namjene (poslovne) za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja.
- (2) Površine poslovne namjene (K) namijenjene su djelatnostima kao što su trgovački sadržaji, skladišta, manji zanatski pogoni, te ostale poslovne i uslužne djelatnosti.
- (3) 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.
- (4) 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 (k_{ig}) iznosi 0,3.
 - c) Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) 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.
- (5) 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.
- (6) Ostali uvjeti gradnje su istovjetni uvjetima iz članaka 84-89. ovih Odredbi.
- (7) Iznimno, od uvjeta gradnje određenih ovim člankom u zoni Oratje (K3₄) 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 procesom.

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

Članak 103.

- (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 G₂ površine cca 8,26 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 104.

- (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 105.

- (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 106.

- (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 - tovališta,
 - ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje:
 - vinski podrumi,
 - staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista, gljiva 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 107.

(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 krovnim 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 108.

(1) Veličine posjeda temeljem kojeg se može formirati biljna farma za intenzivnu proizvodnju 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.

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.

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.

(2) Veličine posjeda temeljem kojeg se može formirati biljna farma za vlastite potrebe ne može biti manja od:

- građevina/građevine za ratarsku djelatnost na posjedu min. veličine od 1,0 ha,
- građevina /građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1 ha,
- građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha,
- građevina/građevine za uzgoj vinove loze na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha,
- građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

Posjed temeljem kojeg se može osnovati biljna farma mora biti unutar radijusa od 2,0 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 0,3 ha u funkcionalnoj cjelini. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

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 109.

(1) Najmanji dopušteni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja - tovilista, 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
tovna 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.		

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj
-------------	-------------	------

		grla
–	odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,00 10
–	goveda starosti 12 – 24 mjeseca	0,6 17
–	goveda starosti 6 – 12 mjeseci	0,3 35
–	bikovi	1,4 7
–	telad	0,15 65
–	konji	1,2 8
–	ždrebad	0,5 7
–	vol	1,2 8
–	ovce i koze	0,1 100
–	janjad, jarad	0,05 200
–	krmače	0,3 35
–	nerasti	0,4 25
–	svinje u tovu od 25 – 110 kg	0,15 65
–	odojci	0,02 500
–	kokoši nesilice	0,004 2500
–	tovni pilići	0,0025 4000
–	purani	0,02 500
–	kunići i pernata divljač	0,002 5000
–	ostala perad	0,004 2500
–	za druge životinjske vrste (krznaši, 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 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

Članak 110.

(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 111.

~~(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 tlocrtna površina zgrade vinskog podruma iznosi najviše 100 m². Na svakih novih 1000 m² vinograda tlocrtna površina može se povećati za 10 m², do najviše 150 m² tlocrtno površine. Vinski podrum može imati najviše jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu.~~

~~(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 krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida vijenca.~~

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

(1) Građevine za intenzivnu vinogradarsku proizvodnju mogu se graditi na parceli vinograda čija je površina najmanje 2500 m². Tlocrtna neto površina građevine ne smije biti veća od 100 m², a na svakih 1000 m² vinograda, moguće je tlocrtno neto povećanje od 50 m², do maksimalno 250 m².

(2) U dijelu građevine mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenoćište) te stambeni prostor vlasnika ili smještaj radnika. Na parceli ili susjednoj bližoj parceli u vlasništvu, potrebno je predvidjeti parkirališta za osobne automobile.

(3) Krovišta mogu biti kosa, dvostrešna, tradicijskog nagiba između 30° i 40°, odnosno manjeg ako to zahtijeva konstruktivni raspon. Pokrov je u pravilu crijep.

(4) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozorskih kućica i postava krovnih prozora u ravnini krovne. Krovne kućice treba izvesti prema tradicijskom oblikovanju s ravnim prozorskim nadvojem, dvostrešnim krovicom, sljemena okomitog na glavno sljeme krova, bočnim vertikalnim zidovima. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama, izuzev kod rekonstrukcija i održavanja zatečenih legalnih građevina.

(5) Na sve vrste građevina koje se mogu graditi po ovom članku, te na tlo, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije, a na zaštićenim građevinama odnosno na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i krajobraza isključivo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Moguća je izgradnja vinogradarskih podruma registriranih vinara koji ne zadovoljavaju površinu intenzivne proizvodnje. U tom slučaju dozvoljena je izgradnja samo osnovne proizvodne građevine sa mogućnošću sadržaja u svrhu seoskog turizma, ali bez stambenog prostora vlasnika. Površina vinograda mora biti veća od 1500 m², a dozvoljena tlocrtna površina iznosi 80 m². Građevina se može graditi kao:

- Podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 4,5 m.
- Suteran i prizemlje, (Po+S+P+Pk), - ako je podrum potpuno ukopani - visina vijenca najviše 7 m.
- Podrum i prizemlje (Po+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine - visina vijenca najviše 5 m

Staklenici i plastenici

Članak 112.

- (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 m².
- (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 113.

- (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 m² 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 114.

- (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 i građevina s povremenim boravkom.
- (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 100 m².
- (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 do vijenca.~~ **Dozvoljena visina građevina iz stavka (1) iznosi:**
 - prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_{ks})
 - prizemnica sa suterenom ($S+P +P_{ks}$),
 - visina do vijenca ne može prelaziti 7 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.
- (9) Kod građevina s kosim krovom, sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.
- (10) 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.

Članak 115.

- (1) Ovim Planom su određene površine izvan građevinskog područja za povremeno stanovanje na kojima već postoji ili se planira gradnja građevina za hobby vinogradarstvo (klijeti).
- (2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 9,0 m.
- (3) Najveća dopuštena tlocrtna površina klijeti iznosi 45,0 m²
- (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.
- (13) Klijeti je dopušteno graditi i izvan zona za povremeno stanovanje uz slijedeće uvjete:
 - na čestici na kojoj se planira gradnja klijeti mora postojati ili se mora zasaditi vinograd ili voćnjak
 - na čestici površine do 500 - 700 m² dopušteno je graditi klijet tlocrtna površine do 30 m²
 - na čestici površine veće od 700 m² dopušteno je graditi klijet do 45 m²
- (14) Postojeće klijeti koje prelaze uvjete određene ovim planom dopušteno je rekonstruirati bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita.

2.3.2.4. Građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova

Članak 116.

- ~~(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.~~

- (5) **Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih tijela, a mora biti isključivo u funkciji korištenja prostora tj. prirodnog resursa u kojem se nalaze.**
- (6) **Oblik i visina građevina iz stavka (1) utvrđuje se u skladu s očuvanjem tradicijskog oblikovanja građevina. Maksimalna bruto površina prizemlja može biti 60 m². Moguća je gradnja drvene građevine u cjelosti, ili djelomično zidane. Krovšte je koso, dvostrešno, nagiba između 30⁰ i 45⁰ stupnjeva. Moguća su zabatna skošenja strmijeg nagiba. Pokrov je crijep. Građevine se mogu graditi kao:**
 - prizemnica s podrumom i potkrovljem (P_o+P+P_{ks}) - ako je podrum potpuno ukopani
 - prizemnica sa suterenom (S+P), - bez nadozida potkrovlja
 - prizemnica s podrumom (P_o+P) - bez nadozida potkrovlja, ako je podrum najviše 1,5 m izdignut od konačno zaravnog terena na najnižem dijelu građevine
 - visina do vijenca ne može prelaziti 5 m.

.3.2.5. Rekreativni sadržaji

Članak 117.

(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 118.

(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 119.

- (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 120.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (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 121.

- (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 122.

- (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 123.

- (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 124.

- (1) Ovim Planom određeni su infrastrukturni sustavi, i to:
- prometni sustav (kopneni),
 - pošta i telekomunikacije,
 - energetski 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:

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
		plinovod	lokalni	visokotlačni cjevovod	-
				srednjetačni i niskotlačni cjevovod	-

- (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 mjerilu 1:25.000.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 125.

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 126.

- (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: D 507 (D205 – Krapinske Toplice – Pregrada D206

Županijske ceste na području Općine su :

- Ž2119 (Ž2118 – Cigrovec – Mala Erpenja – Ž2155)
- Ž2155 (D205 – Tuh. Toplice – Krapinske Toplice – A.G. Grada Krapina)
- Ž2259 (Valentinovo (D206) – Krapinske Toplice – Gubaševo (D205)

Mrežu lokalnih cesta na području Općine čine:

- L22040 (Krapinske Toplice (Ž2155) – Vrtnjakovec – Viča Selo – Ž2189)
- L22041 (Mala Erpenja (Ž2155) – Selno – Jalšje (Ž2189))
- L22042 (L 22040 – Oratje – L 22041)
- L22082 (Čret (Ž2259) – Krapinske Toplice (Ž2155))

(2) U cilju zaštite navedenih cesta iz prethodnog stavka potrebno je poštivati zaštitni pojas javnih cesta sukladno Zakonu o cestama.

(3) 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 127.

~~Sve rekonstrukcije dionica postojećih javnih i nerazvrstanih cesta koje obuhvaćaju ispravak ili ublažavanje loših tehničkih elemenata ne smatraju se promjenom trase ceste. Odredba se odnosi na promjene u horizontalnom i vertikalnom vođenju trase u okviru zakonom propisanog zaštitnog pojasa ceste. Za nerazvrstane ceste korekcija trase se dopušta unutar širina zaštitnog pojasa koja je identična zaštitnom pojasu lokalne ceste.~~

- (1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa zakonskim i drugim propisima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju zakonski i drugi propisi.
- (2) U koridoru javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu:
 - a) postaje za opskrbu gorivom motornih vozila,
 - b) praonice vozila i servisi vozila,
 - c) ugostiteljski sadržaji i moteli u funkcionalnoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka
 - d) na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- (3) Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju, parkirališta unutar vlastite građevne parcele. Izgradnja i korištenje pratećih uslužnih građevina nabrojenih u stavku 2. ovoga članka ne smije ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti razinu usluge i kapacitet ceste.
- (4) Postaje za opskrbu motornih vozila gorivom, mogu se graditi i u zonama mješovite, gospodarske namjene (I, K) te na površinama infrastrukturnih sustava (IS)
- (5) Postojeće i planirane postaje za opskrbu gorivom s pratećim sadržajima, mogu se rekonstruirati, odnosno graditi tako da se osigura:
 - sigurnost svih sudionika u prometu;
 - uređenje najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama
- (6) Postava reklama/panoa uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima

(zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

- (7) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.
- (8) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/ suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.
- (9) Zaštitni pojas ceste određen je zakonskim odredbama i iznosi:
 - a) kod državne ceste 25,0 m
 - b) kod županijske ceste 15,0 m
 - c) kod lokalne ceste 10,0 modnosno vrijednosti koje su navedene zakonskim propisom.

Članak 128.

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 129.

- (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 130.

- (1) Pristup na prometnu površinu može se ostvariti i pristupnim putem 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 i biciklistički promet

Članak 131.

- (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 1,60 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.

(6) **Biciklističke staze unutar obuhvata Plana mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica – kao zasebna staza u pejzažnoj namjeni i uz potoke, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze iznosi 1 m, a ako je staza smještena neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.**

5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 132.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta **u pravilu** se rješava na građevnoj čestici te građevine, **no moguće je parkiranje riješiti na susjednim česticama te javnim parkiralištima, podzemnim garažama uz suglasnost vlasnika istih.**

(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 ² površine
drugi poslovni sadržaji	1 mjesto	50 m ² površine
restorani i kavane	1 mjesto	4 sjedeća mjesta/20 m ² GBP
gospodarska namjena (proizvodnja, skladišta i sl.)	1 mjesto	4 zaposlenika/125 m ² 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
ostale građevine javne i društvene namjene	1 +1 mjesto	8 ležaja + 3 zaposlenika

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

Članak 133.

(1) Pri određivanju minimalnog broja parkirališnih mjesta obavezno je zadovoljiti uvjete iz Tablice br. 3 iz članka 132. 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 134.

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 135.

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 5 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 136.

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 m² 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.).

Novе benzinske crpke moguće je graditi u zonama K, I, koje se nalaze uz javne ceste, uz suglasnost nadležnih tijela.

5.1.6. Pošta i telekomunikacije

Članak 137.

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 138.

- (1) Izgradnja kableske 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 kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopoljnih usluga.
- (3) Gradnjom kableske kanalizacije mora se omogućiti elastično korištenje telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, izgradnju mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.
- (4) Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.
- (5) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih 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 m².

(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 139.

(1) Elektronička telekomunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Planom se omogućuje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, u cilju razvoja sustava pokretnih komunikacija. Planom su određene zone moguće gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) radijusa 1000m, 1500m, te označene aktivne lokacije samostojećega antenskog stupa, a prikazane su na grafičkom prikazu br. 1B Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije.

(3) Unutar zone može se graditi samo jedna građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (samostojeći antenski stup) za prihvati više operatora, prema tipskom projektu odobrenom od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(4) Iznimno, ako se unutar zone nalazi aktivni samostojeći antenski stup jednog operatera, moguća je gradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(5) Detaljni položaj građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) unutar zone moguće gradnje odredit će se projektom izrađenim od strane operatora prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove odluke.

(6) Gradnja građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme (samostojeći antenski stup) moguća je isključivo unutar zona određenih ovim planom, i to:

- unutar građevinskog područja naselja
- izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja.

(7) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećega antenskog stupa unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- izbjegavanje mjesta okupljanja;
- gradnja izvan područja namijenjenog pretežito stanovanju, javnoj i društvenoj namjeni, te javnom parku;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu, površinu pretežitog stanovanja, javnu i društvenu namjenu, te javni park
- gradnja unutar 1. (A) i 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle.

Navedene zone zaštite i udaljenosti određuju se temeljem Konzervatorskih podloga.

(8) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivanje zatečenih prirodnih vrijednosti i ograničenja;
- poštivanje karakterističnih i vrijednih vizura, slika mjesta i ambijentalnih vrijednosti;
- izbjegavanje mjesta okupljanja;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na najbližu postojeću građevinu;
- gradnja na udaljenosti ne manjoj od visine stupa u odnosu na granicu građevinskog područja namijenjenog pretežito stanovanju.

(9) Unutar zaštitnog pojasa autoceste te na udaljenosti najmanje za visinu stupa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa nije dozvoljena gradnja samostojećeg antenskog stupa. Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja. Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetska, komunalni), moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i poduzeća nadležnih za navedene koridore.

(10) Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

(11) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine na istaknutim lokacijama, moguća je na udaljenosti od najmanje 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

(12) Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(13) Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i posut šljunkom u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(14) Osim samostojećih antenskih stupova dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećom zakonskom regulativom izuzev građevina škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

(15) Nova elektronička komunikacijska infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora uz poštovanje slijedećih uvjeta:

- u gradovima i naseljima gradskih obilježja smještavaju se podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- u ostalim naseljima smještavaju se podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje smještavaju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o imovinsko-pravnim odnosima.
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, potrebno je planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 140.

- (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 141.

- (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.
- (4) Za naselje "Jasenovec" planirana je crpna stanica "Jasenovec" preko koje bi se planirana vodosprema punila vodom.

Članak 142.

- (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) Na svim novim vodoopskrbnim cjevovodima se planira hidrantska mreža za protupožarne svrhe. 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 143.

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 144.

- (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 145.

- (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 prelići 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 146.

- (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 147.

- (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 148.

Sustav elektroopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.a. „Infrastrukturni sustavi i mreže – energetski sustav” u mjerilu 1:25.000.

5.3.1.1. Proizvodni i prijenosni sustavi električne energije

Članak 149.

(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 150.

~~(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.~~

(1) **Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.3. "Energetski sustavi - Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.**

(2) **Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u**

skladu sa zakonom i propisima.

- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:
 - a) 110 kV ZDV (14+14 m) 28,0 m
 - b) 35 kV ZDV (10+10 m) 20,0 m
 - c) 10 kV ZDV (8+8 m) 16,0 mNajmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog visokonaponskog voda pod a), b) i c) je 6 m.
 - d) 0,4 kV ZDV (2,5+2,5 m) 5,0 mNajmanja udaljenost građevine do najbližeg vodiča nadzemnog niskonaponskog voda pod d) je 2 m.

Zaštitni koridori za podzemne vodove iznose: 5 m (35 kV), 4 m (10/20/ kV) i 2 m (0,4 kV).

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Zaštitni koridor (površina) za kablensku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) je čestica površine 7x7 m sa kamionskim pristupom na javni put, a za istu stupnu TS čestica površine 4x7 m sa kamionskim pristupom na javni put.
- (6) U javnoj neprometnoj površini svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m sa svake strane za buduće elektroenergetske vodove.
- (7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.

5.3.1.3. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta

Članak 151.

- (1) Niskonaponska mreža se može razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kablenskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima, a može se i podzemno kabirati.
- (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 152.

- (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 153.

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 154.

- (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 Svjetojurskog 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 štitiće 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 155.

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 156.

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 157.

Na području Općine Krapinske Toplice temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11) 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 158.

- (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 njegovoj 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 159.

- (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,
 - pošumljavanje, 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 160.

- (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 161.

- (1) Prema članku 97. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11) 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.

.2.5. Ugrožena i rijetka staništa

Članak 162.

(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 poplavljanje 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 (alohtone) 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 163.

(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, drugim propisima i ovim Odredbama.

(3) Za određivanje mjera i posebnih uvjeta te nadzor nad njihovim provođenjem odgovorno je nadležno tijelo državne uprave - Ministarstvo kulture, 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: Župna crkva i Župni dvor - evidentirano

Povijesni graditeljski sklop

1. Krapinske Toplice:- Termalno lječilišni sklop - evidentirano

Povijesna građevina – civilna

1. Oratje: Kurija Novaki - evidentirano
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 ugostiteljska 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)
21. Čret: Kurija Mališ - evidentirano
22. Čret: Kurija u središtu naselja - evidentirano
23. Donje Vино: Gospodarske zgrade Kurije Kovačevac-evidentirano
24. Gregurovec: Kurija Gregurovec - 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 Vино: 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 164.

(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)

Navedeni režimi zaštite određeni su posebno za naselje Krapinske Toplice i posebno za područje Općine.

(2) Zone zaštite B i C za naselje Krapinske Toplice i zona zaštite C za tradicijsku cjelinu naselja Selno 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 sljedeća 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 i kurije u središtu naselja Čret, kurije Gregurovec 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 o kojoj je potrebno voditi računa i u budućim intervencijama u prostoru.

Ovaj stupanj zaštite potrebno je provesti za tradicijsku cjelinu naselja Selno.

Mjere i uvjeti zaštite unutar zone B na području Općine Krapinske toplice

B zona zaštite vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i uključuje povijesne prostore područja općine Krapinske Toplice u kojima su očuvane matrice i parcelacija, te pripadajuća arhitektura.

Za ovu zonu propisani su sljedeći uvjeti:

- zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih vrijednosti koje su važne za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline
- zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica
- intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine
- prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

1. Tradicijska arhitektura (zona C)

Ova se arhitektura ne može valorizirati bez bitnih tradicijskih značajki kao što su oblik i izgled parcele, položaj kuće na okućnici, vanjski izgled i oblik drvene kuće s ulaznim trijemom, unutrašnjim rasporedom prostorija i karakterističnim krovom s pokrovom.

Mjere zaštite za ovu zonu su:

- zadržavanje povijesne parcelacije

- potrebno je sačuvati i obnoviti izvorni izgled, raspored prozora i vrata, potkrovnju oplatu zabata izvedenu širokom daskom te sve postojeće detalje (rezbariju, bojene detalje i dr.)
- ako je zbog trošnosti i oštećenja potrebno načiniti zamjenske dijelove drvenih stijenki, oni trebaju biti istovjetni originalu
- ako je potrebno probiti nove otvore, moguće ih je izvesti ispod trijema ili na stražnjoj strani kuće. Treba izbjegavati probijanje unutarnjih drvenih stijenki jer to može izazvati promjene u vertikalnom konstrukcijskom sustavu, kojega čine uzdužne i poprečne stjenke
- vrlo oštećene prizemnice moguće je pretvoriti u katnice podizanjem na novo, zidano prizemlje, a što ovisi o svakom pojedinom primjeru te je za takve slučajeve potrebno zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela
- u slučaju da je kuća jako oštećena, a vlasnik je ne želi održavati ili ako su narušeni prostorni odnosi (izgradnjom novih kuća i sl.) moguće je tradicijsku drvenu kuću preseliti na prazno mjesto u naselju, gdje bi pridonijela očuvanju slike naselja. Za te zahvate je isto tako potrebno zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Poznato je, naime, da su se drvene kuće i prije često premještale unutar iste parcele ili su se premještale u isto ili susjedno selo. Premještanje se obavljalo podmetanjem podvlaka, temelji bi se oprezno zamijenili valjcima i kuća bi se u cjelosti polako prevlačila jakom užadi koja je bila privezana na valjke.
- užu zonu naselja (npr. Selno) treba planirati za izgradnju obiteljskih kuća, koje neće prelaziti visinu P+2, na tradicijskoj veličini okućnice (parcela) s gospodarskim zgradama prizemnog karaktera uz stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

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) prije izrade projekta obnove, uključujući i radove održavanja, potrebno je 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 zatražiti stručno mišljenje.

- 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 krovništa 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, uputno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela

Članak 165.

Smjernice za zaštitu povijesnih građevina

- (1) Svu evidentiranu graditeljsku baštinu na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) 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) Sve povijesne građevine izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice (šireg područja) moraju se održavati u okviru svojih izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja u okviru režima intervencija: konzervacija (održavanje), revitalizacija, sanacija, restitucija, rekonstrukcija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja.
- (3) 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.
- (4) Za sve građevinske radove na zaštićenim građevinama, uključujući i radove održavanja, potrebno je ishoditi posebne konzervatorske uvjete, odnosno prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Mjere i uvjeti zaštite predjela kulturnog krajolika

Zona zaštite krajolika obuhvaća zapadne padine brijega sv. Magdalene koje su uređene još u 19. stoljeću kao perivojna šuma, istočne padine brijega (Poljak), dolinski prostor potoka Topličina i riječice Kosteljine. Perivojnu šumu treba održavati i uređivati u okviru njezinih osnovnih obilježja. U dolinskim zonama nije dozvoljena nova izgradnja s iznimkom novog uređenja u razini partera (sportski tereni i sl.) te korištenja prostora na tradicionalni način kao livade, voćnjake i sl. Zbog njihove ekološke i oblikovne vrijednosti zone neizgrađenog krajolika trebaju se održavati u najvećoj mogućoj mjeri u osnovnoj namjeni (livadni prostori), a tok potoka Topličine u urbanom prostoru treba integrirati u pejzažna (hortikulturna) rješenja.

Mjere i uvjeti zaštite javne plastike

Iako su u naselju malobrojni, primjeri javne plastike imaju veliko prostorno značenje i doprinos su oblikovanju javnih prostora. Spomenik NOB-a smješten u blizini perivoja, sa svojom zelenom površinom može se integrirati u hortikulturno uređenje prostora, na način da ne sudjeluje u vizurama s ostalim strukturama.

Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta

Na području naselja Krapinske Toplice nisu do sada obavljena arheološka istraživanja. Obzirom na srednjovjekovnu prisutnost crkve u naselju i postojanje groblja oko nje, postoji mogućnost nalaza struktura iz tog razdoblja. Isto se odnosi na lokalitet Sv. Magdalene, te na kupališni sklop, čiji se počeci vežu uz antičko razdoblje. Ovisno o rezultatima istraživanja, odredit će se mjere i uvjeti za prezentaciju lokaliteta. Prilikom izvođenja zemljanih radova na navedenim lokalitetima potreban je pojačan oprez. Ukoliko se naiđe na predmete i strukture arheološkog značenja, potrebno je obustaviti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel ili Muzej.

Smjernice za arheološku baštinu

Članak 166.

- (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 167.

- (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 168.

- (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 uporabu 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 169.

(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 100m² i visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica površine do 80m².

(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).~~ **Reciklažno dvorište moguće je graditi u zoni K3.**

Članak 170.

(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 171.

- (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 uporabom odnosno reciklažu (metal, plastika, drvo) posebno će se izdvojiti.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 172.

- (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 173.

- (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 naročito 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 174.

- (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 175.

(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 176.

(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 177.

(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 proglašene zona sanitarne zaštite Izvorišta moraju biti usklađene sa mjerama zaštite iz navedene Odluke, **a svi zahvati unutar II zone mogu se izvoditi uz obvezna prethodna geomehanička ispitivanja.**

8.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 178.

(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 179.

- (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 užih 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 180.

- 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 181.

- (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 182.

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

Članak 183.

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

Statističko naselje Krapinske Toplice

- UPU naselja Krapinske Toplice ((šireg područja) uključivo dijelove unutar statističkih naselja Klokovec i Donje Vino) – u obuhvat UPU-a su uključena građevinska područje za izdvojene namjene unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene, groblje i površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

~~Statističko naselje Lovreća Sela~~

~~-UPU Lovreća Sela – uvjetni~~

~~Statističko naselje Viča Sela~~

~~-UPU Viča Sela – uvjetni~~

~~Statističko naselje Gregurovec~~

~~-UPU Gregurovec – uvjetni~~

~~Statističko naselje Oratje~~

~~-UPU Oratje~~

~~Statističko naselje Čret~~

~~UPU Čret središnji dio 1 – uvjetni~~

~~UPU Čret središnji dio 2 – uvjetni~~

Građevinska područja za izdvojene namjene unutar naselja

poslovne namjene - mješovite

- | | | |
|------------------|-----------------|------------------------------------|
| - Viča Sela 1 | K ₁ | statističko naselje Viča Sela |
| - Viča Sela 2 | K ₂ | statističko naselje Viča Sela |
| - Gregurovec | K ₃ | statističko naselje Gregurovec |
| - Gornje Selno | K ₆ | statističko naselje Selno |
| - Selno 1 | K ₇ | statističko naselje Selno |
| - Čret 1 | K ₈ | statističko naselje Čret |
| - Čret 2 | K ₉ | statističko naselje Čret |
| - Slivonja Jarek | K ₁₁ | statističko naselje Slivonja Jarek |
| - Lovreća Sela | K ₁₄ | statističko naselje Lovreća Sela |

poslovne namjene - komunalno-servisne

- | | | |
|--------------|-----------------|--------------------------------|
| - Donje Vино | K ₃₃ | statističko naselje Donje Vино |
|--------------|-----------------|--------------------------------|

zona za obavljanje poljoprivredne djelatnosti

- | | | |
|----------------|-----------------|--------------------------------|
| - Hršak Breg 1 | Pd ₃ | statističko naselje Hršak Breg |
| - Hršak Breg 2 | Pd ₄ | statističko naselje Hršak Breg |
- građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene i groblje Krapinske Toplice obuhvaćeni su obuhvatom UPU-a naselja Krapinske Toplice (šireg područja).

Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

Poslovne namjene - mješovite

- | | | |
|-----------|-----------------|---------------------------|
| - Selno 2 | K ₁₃ | statističko naselje Selno |
|-----------|-----------------|---------------------------|

Komunalno-servisne

- | | | |
|----------|-----------------|--------------------------------|
| - Oratje | K ₃₄ | statističko naselje Gregurovec |
|----------|-----------------|--------------------------------|

(2) Granice urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3e. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mjerilu 1:25.000 i na odgovarajućim kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(3) Iznimno, izrada UPU - a nije nužno potrebna na područjima za koje je ta obveza definirana ovim Prostornim planom prema stavku (1) ovog članka, za zone označene oznakom "uvjetni" ~~ukoliko se odgovarajućom preparcelacijom zemljišta može osigurati formiranje prometnica i građevnih čestica odgovarajućih veličina i oblika, sukladno odredbama ovog Plana i s pristupom na te prometnice, kao i osiguranjem priključenja na odgovarajuću infrastrukturu.~~ **te se mogu izdavati akti kojima se odobrava građenje ukoliko postoji osnovna infrastruktura.**

(4) Ukoliko se unutar područja za koje je stavkom (1) ovog članka propisana obveza izrade UPU-a nalazi prostor definiran Planom kao izgrađeni dio građevinskog područja, predmetni prostor nije potrebno razrađivati UPU-om, ali ga je potrebno odgovarajuće obuhvatiti tim dokumentom i ovisno o konkretnoj situaciji planirati odgovarajuće povezivanje s novim prometnicama koje će se UPU-om definirati.

Članak 184.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja, a unutar područja za koja je obvezna njihova izrada, određeni su uvjeti posredne i neposredne provedbe ovog Plana

Članak 185.

Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000m² 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 186.

Za neizgrađena područja (površine veće od 5.000m²) 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 187.

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

9.1.3. ~~Detaljni planovi uređenja~~ Ostali urbanistički planovi

Članak 188.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade ~~detaljnog~~ urbanističkog plana uređenja (DPU) za građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja – **planirana komunalna zona K34 - Oratje** ~~planirano groblje Čret (G₂),~~

(2) ~~Izrada detaljnih planova uređenja može se planirati i urbanističkim planovima uređenja, ali samo u slučaju provođenja urbane komasacije.~~

9.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. ~~Mjere posebne zaštite~~ Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 189.

(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.~~

(1) **U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj većeg broja ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škole i dvorane, koje su planirane ili izgrađene unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene**

i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važećoj „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Krapinske Toplice (u daljnjem tekstu: Procjena ugroženosti za područje Općine)

~~9.2.2. Sklanjanje ljudi~~

~~Članak 190.~~

~~(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 191.~~

~~(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.~~

9.2.1.1. Mjere zaštite od poplava

Članak 190.

(1) U poplavnom području se ne preporuča izgradnja i razvoj građevina koje proizvode ili u svojem procesu proizvodnje koriste opasne tvari.

(2) U područjima gdje nisu regulirani vodotoci (velike bujice), a izgradnja nije suprotna prostornom planu, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode. Ako građevna čestica graniči s vodotokom udaljenost regulacijskog pravca čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim

- uvjetima. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku
- (3) Za sve radnje koje se predviđaju obavljati u pojasu 20 m od vodotoka, odnosno 5 m od odvodnih kanala, potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda, kojima će se odrediti mogućnosti i uvjeti obavljanja tih radnji. Potrebno je osigurati slobodan prostor oko vodotoka (inundacije) kako bi se moglo vršiti redovno održavanje vodotoka i time spriječila opasnost od poplava.
 - (4) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne preporuča se:
 - na zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
 - u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
 - u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
 - betoniranje i popločenja dna korita.
 - graditi stambene i druge objekte u zoni propagacije vodnog vala
 - (5) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

9.2.1.2. Mjere zaštite voda i vodonosnika

Članak 191.

- (1) U zonama potencijalnih vodocrpilišta, moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta.
- (2) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.
- (3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.
- (4) Posebnim uvjetima građenja u zoni zaštite vodonosnika, potrebno je usmjeriti sadnju plantaža trajnih nasada u području vodonosnika, odnosno limitirati kulture koje neće zahtijevati uporabu kemijskih sredstava
- (5) Nije dozvoljeno upuštanje zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta putem privremenih i/ili trajnih ispusta u: vodotoke, melioracijske kanale i parcele javnog vodnog dobra

9.2.1.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 191a.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.
- (2) S Obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Kod izgradnje novih dijelova naselja, bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.
- (3) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine (H/2) tih objekata.
- (4) Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja građevina potrebno se pridržavati sljedećih preporuka:
 - kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade
 - sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije račistiti radi evakuacije ljudi i

dobara

- za nova naselja potrebno je planirati više ulazno-izlaznih prometnica s neposrednim zaobilaznim cestama
- radi zaštite od potresa protupotresno projektiranje građevina, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima, neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrorejonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

9.2.1.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 191b.

- (1) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba: dječji vrtić, škola, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.
- (2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih i gospodarskih zona) te obvezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.)
- (3) Prilikom svih zahvata u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja, obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, odnosno važećih propisa
- (4) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

9.2.1.5. Mjere sklanjanja

Članak 191c.

- (1) Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa.
- (2) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati skloništa osnovne zaštite, odnosno u sklopu individualne stambene izgradnje skloništa dopunske zaštite, a sukladno propisima Republike Hrvatske. Podrumski i drugi podzemni ili djelomično ukopani prostori, trebaju se graditi tako da mogu poslužiti kao objekti za sklanjanje (zakloni), a u obiteljskim kućama, da se mogu koristiti kao obiteljska skloništa.
- (3) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade, niti u poplavnim područjima.

9.2.1.6. Ostale mjere zaštite

Članak 191d.

- (1) Mjere zaštite od mogućih drugih prirodnih i civilizacijskih nesreće koje su utvrđene u važećoj *Procjeni ugroženosti za područje Općine* (suše, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, klizišta koja bi nastala uslijed potresa ili jakih kiša, snježne oborine, poledice, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.), potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima, posebice vezano uz nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti.
- (2) U mjerama zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost planiranja izgradnje sustava navodnjavanja, korištenjem vode iz vodotoka i bunara. U tom smislu valjalo bi za područje Općine izvršiti uvid u broj izvorišta vode i kapacitete bunara, te odrediti one koji svojim kapacitetima i položajem mogu služiti kao bunari od javnog interesa i iste staviti pod režim stalne kontrole.
- (3) Mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetera te snijega podrazumijevaju obvezu projektiranja i građenja građevina sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetera, podaci o debljini snježnog pokrivača odnosno njegovom opterećenju na konstrukciju).
- (4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području postojećih te potencijalnih klizišta, u slučaju

gradnje, propisati obavezu geološkog ispitivanja tla, te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta, ili prije početka izgradnje uvjetovati sanaciju klizišta.

9.2.1.7. Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 191e.

Građevine javne i poslovne namjene, odnosno društvene i socijalne, turističko-sportsko-rekreacijske građevine, stambene i stambeno-poslovne te druge građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

9.2.4. 9.2.2. Zaštita od požara

~~Članak 192.~~ Članak 192.

~~(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 vatrodjave 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.~~

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama.

b) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i

dr., da se požar ne će prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na medi):

- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
- d) Prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.
- e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
- f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.

~~9.2.5~~ 9.2.3. ~~Zaštita od rušenja~~ – Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

~~Članak 193.~~ Članak 193.

~~(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.~~

- (1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom.
- (2) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada u područjima za koja je planirano donošenje planova užih prostornih cjelina.
- (3) Moguća je rekonstrukcija postojećih zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru zona zaštite, a uz suglasnost/mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:
 - a) obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
 - b) priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
 - c) dogradnja potrebnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 15 m²,
 - d) dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m² građevinske bruto površine i da se ne poveća broj stanova,
 - e) adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor sa mogućnošću dozvoljenog nadozida,
 - f) zamjena krovišta, ili postava kosog krovišta na ravne krovove
 - g) sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova.

- (5) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:
- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta,
 - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² građevinske bruto površine, odnosno do 5% ukupne građevinske bruto površine za veće građevine,
 - prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
 - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.
- (3) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.
- (4) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

Članak 193a.

- (1) Radnje započete zahtjevom za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, ili drugih akata prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, ili drugim odredbama zakona i propisa, u vrijeme važenja Prostornog plana Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj: 14/12 i 26/14), završavaju se u skladu s odredbama i rješenjima tada važećeg plana.