| 2026 |

26



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

Obrazloženje

| URBANISTICA D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE I KONZALTING |

URBANISTICA
Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting





NARUČITELJ:	**OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE** Ulica Antuna Mihanovića 3, 49217 Krapinske Toplice
Načelnica:	Gordana Jureković
Pročelnica:	Matea Žilić, mag. oec.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	**URBANISTICA d.o.o.** Gajeva 2a, 10000 Zagreb
Direktorica:	Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade Plana:	Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi:	Sara Brmbota, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.mag.geogr. i univ.bacc.hist. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.



SADRŽAJ:

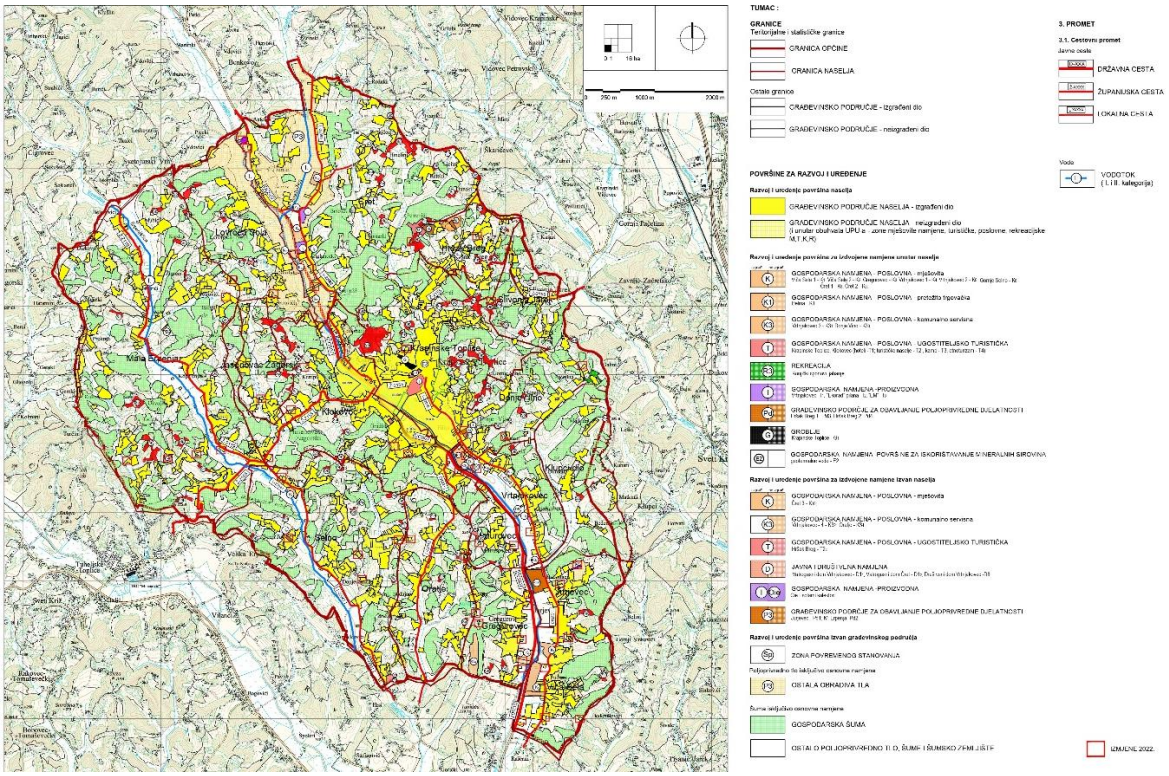
1 POLAZIŠTA 6
1.1 PRAVNA OSNOVA 7
1.2 RAZLOZI DONOŠENJA 9
1.3 PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA) 10
1.3.1 GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PLANOM 10
1.3.2 REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA 16
1.3.3 MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA 18
1.3.4 ZONE POVREMENOG STANOVANJA 20
1.4 POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA 22
1.5 POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA 25
2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA 25
3 OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE 26
3.1 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA 27
3.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 35
3.3 POSEBNE MJERE 38
3.4 OSTALE ODREDBE 38
3.5 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA 39

1 POLAZIŠTA

Temeljni Prostorni plan Općine Krapinske Toplice izrađen je 2012. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 14/12). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, uvjeti za gradnju i uređenje infrastrukturnih sustava i mreža te uvjeti za zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Krapinske Toplice. Nakon izrade osnovnog Plana uslijedila su 3 postupka izmjena i dopuna plana.

U nastavku navodimo kronološki pregled svih postupaka izmjena i dopuna Plana:

- 2012. godine izrađen je osnovni Plan,
- 2014. godine izrađene su I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice,
- 2018. godine izrađene su II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice,
- 2022. godine izrađene su III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice.



Izvod iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 14/12, 26/14, 58/18, 16/19-pročišćeni tekst i 50/22) – 1. Korištenje i namjena površina

Ova izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (dalje u tekstu: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim **Odlukom o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice** (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br.26A/25.).

Nositelj izrade Plana je Općina Krapinske Toplice, Jedinstveni upravni odjel. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Ovaj Plan izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) te u skladu s ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Plan se izrađuje u modulu ePlanovi Editor koji služi za izradu i uređivanje grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana te njihovo međusobno povezivanje.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice" koji će biti sastavljeni od:

- Tekstualnog dijela – Odredbi za provedbu,
- Grafičkog dijela,
- Obrazloženja.

U toku izrade Plana, provest će se javna rasprava (jedna ili više, u skladu sa Zakonom). Za potrebe provođenja javne rasprave bit će izrađeni sljedeći prilozi:

- Sažetak za javnost
- Izvješće o javnoj raspravi.

Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi Editor prema sadržaju i strukturi propisanima Pravilnikom.

Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu ePlanovi Editor prema strukturi i sadržaju propisanima Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.

Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Polazišta u izradi ove izmjene i dopune proizlaze iz:

- Odluke o izradi Plana odnosno o 1. Izmjeni i dopuni Odluke o izradi,
- Zakona o prostornom uređenju,
- Pravilnika o prostornim planovima,
- Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije,
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela, nositelja izrade, fizičkih i pravnih osoba.

1.1 PRAVNA OSNOVA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. planovi izrađuju unutar Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU) - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru, te obavljanja poslovnih procesa propisanih Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Stoga, potrebno je postepeno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.

Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija. Ovaj koncept sastoji se od dva povezana sustava:

1. Sustav za provođenje postupaka izrade i donošenja prostornog plana „ePlanovi" koji koriste Nositelji izrade za vođenje administrativnog dijela postupka izrade i donošenja plana propisanog Zakonom o prostornom uređenju
2. Sustav za izradu nacrta prijedloga prostornog plana „ePlanovi – editor" koji koriste stručni izrađivači za samu izradu grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana po pravilima koje propisuje Pravilnik o prostornim planovima.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene Plana na okoliš.

Prema dobivenom **mišljenju za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš** (KLASA: 351-01/24-01/120, URBROJ: 2140-08/7-24-2, od 26. studenog 2024.).

Nakon provedenog postupka prethodne ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine krapinske Toplice na okoliš dobiveno je **Mišljenje kojim se utvrđuje da za Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te da je Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice prihvatljive za ekološku mrežu** (KLASA: 351-01/24-01/120, URBROJ: 2140-08/6-25-7, od 11. travnja 2025.).

1.2 RAZLOZI DONOŠENJA

Odlukom se određuju razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana. Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Postupak izrade i donošenja ove izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23 i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine - Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 4/02, 6/10, i 8/15).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- transformacija Plana sukladno Pravilniku,
- analiza namjena i odredbi za provođenje po Pravilniku uz moguće manje prilagodbe,
- razgraničenje građevina po značaju sukladno Pravilniku (državni, županijski, lokalni)
- provjera usklađenosti s planom višeg reda; prilagodba, korekcija građevinskih područja i površina izvan građevinskih područja sukladno novim katastarskim podlogama i zahtjevima nositelja izrade, pravnih i fizičkih osoba,
- redefiniranje prometnih i drugih rješenja infrastrukturnih sustava
- izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina te korištenja i uređenja prostora unutar obuhvata Plana
- eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim prilozima

1.3 PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

Prostor se Općine Krapinske Toplice sada uređuje temeljem Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 14/12, 26/14, 58/18, 16/19-pročišćeni tekst i 50/22“). Ukupnu koncepciju uređenja prostora ne treba mijenjati, ali pojedine elemente treba preispitati i korigirati.

1.3.1 GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PLANOM

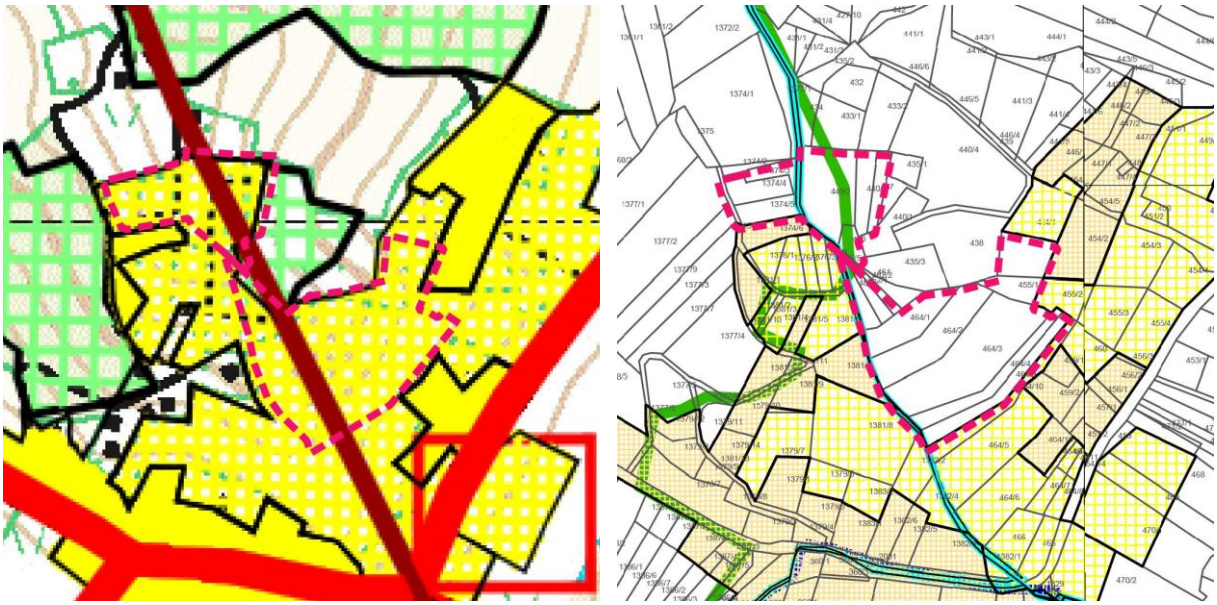
Sukladno Zakonu, polazište za izradu prostornih planova nove generacije, radi održavanja kontinuiteta prostornog planiranja, su građevinska područja utvrđena važećim prostornim planovima uređenja općine ili grada.

Građevinsko područje naselja

U grafičkom djelu važećeg Prostornog plana Općine Krapinske Toplice postoji neusklađenost utvrđenog građevinskog područja naselja. Granice građevinskih područja naselja prikazane na svim kartografskim prikazima građevinskih područja (kartografski prikazi serije 4.). nisu u potpunosti istovjetne granicama građevinskih područja naselja prikazanim na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Budući da važeći Plan ne sadrži brojčani podatak o površini utvrđenog građevinskog područja ovom izmjenom i dopunom Plana utvrđenim građevinskim područjem naselja smatrano je građevinsko područje prikazano kao takvo na svim kartografskim prikazima važećeg Plana.

U nastavku je dan grafički prikaz razlika na području cijelog obuhvata Plana te nekoliko primjera koji se odnose na opisane neusklađenosti.



Građevinska područja utvrđena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina izrađenom u mjerilu 1:25000 koja nisu prikazana na kartografskom prikazu građevinskih područja izrađenom u 1:5000



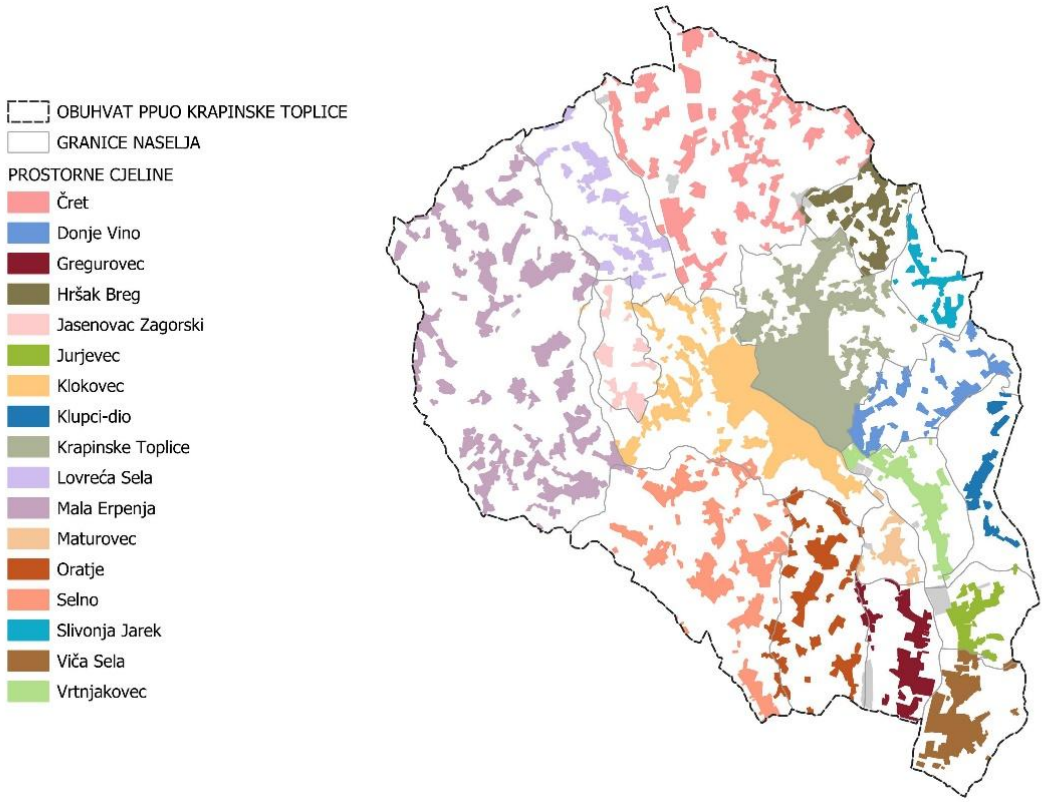
Razlika utvrđenog građevinskog područja na području cijelog obuhvata Plana

Problematika granica statističkih naselja

Jedinica lokalne samouprave Krapinske Toplice sastoji se od 17 statističkih naselja. Granice statističkih naselja određene su Odlukom donesenoj temeljem Zakona o naseljima. U navedenom Zakonu propisano je da Odluka mora biti u skladu s propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, odnosno prostornim planom.

Izvod iz Zakona o naseljima (NN 39/22)
POGLAVLJE II. NAČIN I POSTUPAK ODREĐIVANJA GRANICA PODRUČJA NASELJA
Članak 4.
(3) Granice naselja određuju se na temelju prirodnih, zemljopisnih, društvenih, kulturnih i gospodarskih obilježja određenog prostora na način da idu granicama katastarskih čestica.
Članak 5.
(1) ***Granicu područja naselja određuje odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave*** *po prethodno pribavljenom mišljenju vijeća mjesnog odbora odnosno drugog oblika mjesne samouprave koji se nalazi na području naselja na kojem se mijenja granica odnosno na području naselja koje se spaja ili razdvaja i nadležnog zavoda za prostorno uređenje županije odnosno Grada Zagreba.*
(3) ***Odluka iz stavka 1. ovoga članka mora biti u skladu s propisom kojim se uređuje prostorno uređenje.***

Izgrađenost svakog GPN-a prikazuje se prema pojedinom statističkom naselju. Pri izračunu uočeno je da granice statističkih naselja ne prate granice propisane čl.4.st.3. Zakona o naseljima. Naime, vidljivo je da granice statističkih naselja presijecaju građevinska područja, katastarske čestice, kuće i sl. Stoga, nije bilo moguće obuhvatiti proračunom naselja po točnim granicama naselja, već su naselja razgraničena prema funkcionalnim cjelinama, odnosno dijelovi GPN-a za koje je jasno da pripadaju susjednom statističkom naselju njemu su i pripojeni.



Prikaz prostornih cjelina

U nastavku je tablica površina građevinskih područja iz važećeg PPUO Krapinske Toplice nakon prenošenja na katastarske podloge.

Statističko naselje	važeći plan nakon prenošenja na novu katastarsku podlogu			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti
Čret	81,94	46,98	128,92	63,56
Donje Vino	23,46	18,3	41,76	56,18
Gregurovec	15,67	24,54	40,21	38,97
Hršak Breg	17,24	19,99	37,23	46,31
Jasenovac Zagorski	10,48	10,04	20,52	51,07
Jurjevec	15,67	8,78	24,45	64,09
Klokovec	70,49	93,01	163,5	43,11
Klupci-dio	12,83	7,4	20,23	63,42
Krapinske Toplice	90,35	101,06	191,41	47,20
Lovreća Sela	27,96	17,2	45,16	61,91
Mala Erpenja	97,01	77,55	174,56	55,57
Maturovec	11,04	6,13	17,17	64,30
Oratje	33,94	26,04	59,98	56,59
Selno	45,98	56,71	102,69	44,78
Slivonja Jarek	13,03	7,2	20,23	64,41
Viča Sela	25,47	31,16	56,63	44,98
Vrtnjakovec	25,71	18,81	44,52	57,75
UKUPNO	618,27	570,9	1189,17	51,99

Površine građevinskih područja naselja - važeći PPUO KT (nakon prenošenja na homogeniziranu digitaliziranu katastarsku podlogu)

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

S obzirom na neusklađenost grafičkog i tekstualnog dijela važećeg Plana nije bilo moguće jednoznačno utvrditi što su izdvojena građevinska područja izvana naselja a što su zone izdvojenih namjena unutar građevinskih područja naselja.
Uzimajući u obzir lokaciju, veličinu, djelatnosti koje je moguće obavljati unutar pojedine zone ili vrstu turističkog smještaja kojeg je moguće planirati sukladno odredbama važećeg Plana, ovom izmjenom i dopunom određene su zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

U nastavku je dana tablica površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, po namjenama, iz važećeg PPUO Krapinske Toplice nakon prenošenja na katastarske podloge i grafički prikaz izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđenih važećim Planom.

Gospodarska namjena - poslovna

Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Vrtnjakovec 2	K32	1,37	0	1,37	100
Vrtnjakovec 1	K	0,73	0	0,73	100
Oratje	K34	0	6,70	6,70	0
UKUPNO		2,10	6,70	8,80	23,86

Gospodarska namjena - proizvodna

Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
ESA	I4	2,04	0	2,04	100
UKUPNO		2,04	0	2,04	100

Gospodarska namjena - proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora / sunčana elektrana

Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Sunčana elektrana Jurjevec	Oie	0	0,43	0,43	0
Sunčana elektrana Čret	Oie	0	1,11	1,11	0
UKUPNO	OIE	0	1,54	1,54	0

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

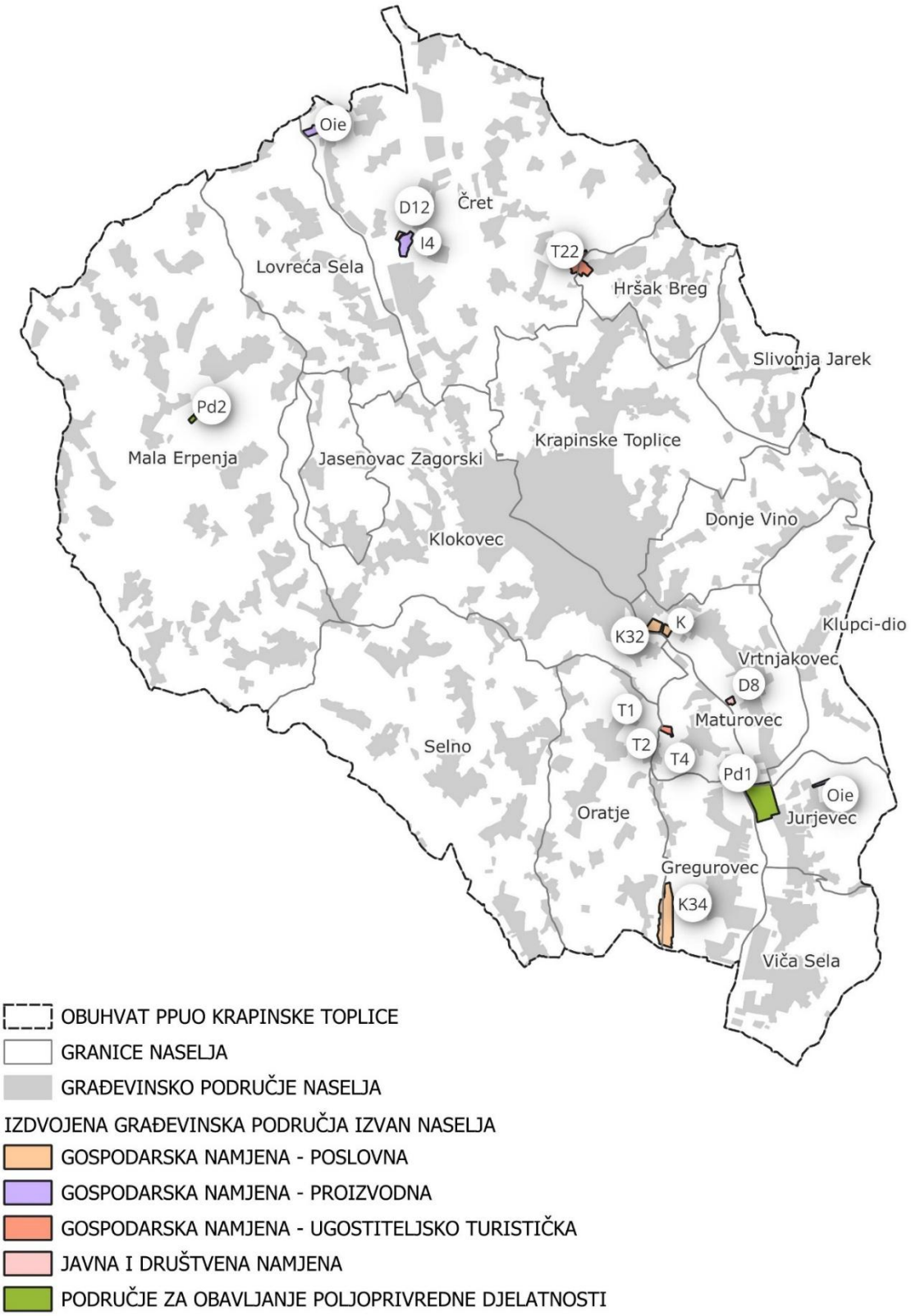
Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Maturovec	T1/T2/T4	0	0,7	0,7	0
Hršak Breg	T22	1,78	1,35	3,13	56,87
UKUPNO		1,78	2,05	3,83	46,48

Javna i društvena namjena

Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Društveni dom Vrtnjakovec	D8	0	0,43	0,43	0
Čret 1	D12	0	0,29	0,29	0
UKUPNO		0	0,72	0,72	0

Područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti

Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Mala Erpenja 1	Pd2	0,33	0	0,33	100,00
Jurjevec 1	Pd1	7,01	0,66	7,67	91,40
UKUPNO		7,34	0,66	8,00	91,75



Izdvojena građevinska područja izvan naselja (važeći plan)

1.3.2 REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

S obzirom da je izgrađenost jedan od glavnih kriterija za određivanje mogućnosti eventualnog proširenja tj. povećanja površine građevinskih područja, potrebno je utvrditi njihovu stvarnu izgrađenost građevinskih područja. Izgrađenost je utvrđena na homogeniziranim katastarskim podlogama u HTRS96 koordinatnom sustavu.

Revidiranje izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja izvršeno je temeljem uvida u Informacijski sustav prostornog uređenja - ISPU (https://ispu.mgipu.hr/) i servis Državne geodetske uprave - Geoportal (https://geoportal.dgu.hr/) koji sadrže podatke o izdanim aktima za gradnju i uporabu građevina te orto-foto karte iz 2023. i 2024. godine i google karte s najnovijim dostupnim zračnim snimkama.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja na kojima je utvrđena izgradnja uvršteni su u izgrađene dijelove građevinskog područja naselja. Pri tome je važno naglasiti da se izgrađeni dio građevinskih područja naselja nije preispitivao.

Podaci o revidiranom izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prema statističkom naselju prikazani su u nastavku.

Statističko naselje	važeći plan nakon revidiranja izgrađenosti			
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Čret	83,26	45,66	128,92	64,58
Donje Vino	28,36	13,4	41,76	67,91
Gregurovec	20,58	19,63	40,21	51,18
Hršak Breg	19,13	18,1	37,23	51,38
Jasenovac Zagorski	11,28	9,24	20,52	54,97
Jurjevec	16,23	8,22	24,45	66,38
Klokovec	93,82	69,68	163,5	57,38
Klupci-dio	12,83	7,4	20,23	63,42
Krapinske Toplice	105,26	86,15	191,41	54,99
Lovreća Sela	28,07	17,09	45,16	62,16
Mala Erpenja	98,92	75,64	174,56	56,67
Maturovec	12,56	4,61	17,17	73,15
Oratje	35,26	24,72	59,98	58,79
Selno	51,41	51,28	102,69	50,06
Slivonja Jarek	13,41	6,82	20,23	66,29
Viča Sela	28,39	28,24	56,63	50,13
Vrtnjakovec	26,91	17,61	44,52	60,44
UKUPNO	685,68	503,49	1189,17	57,66

Površine građevinskih područja naselja nakon revidiranja izgrađenosti

Revidiranjem izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja razlika u izgrađenosti utvrđena je samo za ugostiteljsko-turističku namjenu te je iskaz površina dan u nastavku.

Naziv	Oznaka	Izgrađeno	Neizgrađeno	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Maturovec	T1/T2/T4	0	0,7	0,7	0
Hršak Breg	T22	1,99	1,14	3,13	63,58
UKUPNO		1,99	1,84	3,83	51,96

Demografski podaci

Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (SG KZŽ 04/02, 06/10 i 8/15) daje osnovne preporuke za određivanje i oblikovanje naselja. Prema PPŽ-u za grupe gradova i naselja preko 1000 stanovnika te gradska i općinska središta bez obzira na broj stanovnika procjenjuje se opravdanim planirati prostor za razvoj, za grupe naselja 500-1000 stanovnika moguće je osigurati prostor za razvoj selektivno i u funkciji optimizacije odnosa: razvoj naselja – zaštita prostora dok za grupe naselja do 500 stanovnika nije opravdano planirati prostore za širenje te je svako proširenje potrebno posebno obrazložiti.

Demografska kretanja u razdoblju od 2011. do 2021. godine, ukazuju na opći trend depopulacije od približno 10 %, pri čemu se broj stanovnika općine smanjio s 5.367 na 4.827. Iako je pad zabilježen u 15 od ukupno 17 naselja. U nastavku je dana tablica s brojem stanovnika.

Naselje	Popis 2011.	Popis 2021.
Čret	571	472
Donje Vino	123	123
Gregurovec	131	115
Hršak Breg	150	117
Jasenovac Zagorski	72	49
Jurjevec	154	140
Klokovec	755	740
Klupci – dio	119	99
Krapinske Toplice	1295	1.257
Lovreća Sela	209	194
Mala Erpenja	606	526
Maturovec	84	76
Oratje	170	122
Selno	395	291
Slivonja Jarek	96	85
Viča Sela	189	193
Vrtnjakovec	248	228
UKUPNO OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE	5.367	4.827

1.3.3 MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Građevinska područja naselja

Temeljem dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti građevinskih područja naselja utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom na odredbe članka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), koje zahtijevaju da postojeća izgrađenost građevinskog područja naselja bude 50% ili više od svoje površine.

Ako naselje koje se nalazi izvan prostora ograničenja ispunjava uvjet izgrađenosti, sukladno Zakonu moglo bi se proširiti za najviše 30% svoje površine. U tablici u nastavku vidljiva je mogućnost proširenja prema pojedinom naselju.

Statističko naselje	važeći plan nakon revidiranja izgrađenosti				
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	mogućnost proširenja (ha)
Čret	83,26	45,66	128,92	64,58	**38,676**
Donje Vino	28,36	13,4	41,76	67,91	**12,528**
Gregurovec	20,58	19,63	40,21	51,18	**12,063**
Hršak Breg	19,13	18,1	37,23	51,38	**11,169**
Jasenovac Zagorski	11,28	9,24	20,52	54,97	**6,156**
Jurjevec	16,23	8,22	24,45	66,38	**7,335**
Klokovec	93,82	69,68	163,5	57,38	**49,05**
Klupci-dio	12,83	7,4	20,23	63,42	**6,069**
Krapinske Toplice	105,26	86,15	191,41	54,99	**57,423**
Lovreća Sela	28,07	17,09	45,16	62,16	**13,548**
Mala Erpenja	98,92	75,64	174,56	56,67	**52,368**
Maturovec	12,56	4,61	17,17	73,15	**5,151**
Oratje	35,26	24,72	59,98	58,79	**17,994**
Selno	51,41	51,28	102,69	50,06	**30,807**
Slivonja Jarek	13,41	6,82	20,23	66,29	**6,069**
Viča Sela	28,39	28,24	56,63	50,13	**16,989**
Vrtnjakovec	26,91	17,61	44,52	60,44	**13,356**
UKUPNO	685,68	503,49	1189,17	57,66	**356,751**

Iz prethodne tablice vidljivo je da je prema kriteriju izgrađenosti moguće proširenje građevinskog područja naselja svih statističkih naselja.

Sukladno preporukama PPŽ-a iako je pad stanovnika zabilježen u 15 od ukupno 17 naselja, **povećanje građevinskih područja** proaktivna je mjera za zaustavljanje negativnih trendova i poticanje nove izgradnje.

Povećanje građevinskog područja stvorilo bi prostorne preduvjete za podizanje kvalitete života i gospodarsku aktivnost koja u idućem popisnom razdoblju može preokrenuti trenutne trendove.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Temeljem dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), koje zahtijevaju da postojeća izgrađenost građevinskog područja bude 50% ili više od svoje površine izvan prostora ograničenja ZOP-a.

Sukladno Zakonu izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširiti za najviše 30% svoje površine ako su, prema namjeni, izgrađeni više od 50%.

GPIN prema namjeni	izgrađeno	neizgrađeno	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	najveće dopušteno proširenje (ha)
poslovna	2,1	6,7	8,8	23,86	**0**
proizvodna	2,04	0	2,04	100	**0,61**
ugostiteljsko-turistička	1,99	1,84	3,83	51,96	**2,51**
područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti	7,34	0,66	8	91,75	**2,4**
proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora / sunčana elektrana	0	1,54	1,54	0	**0**
javna i društvena namjena	1,99	1,74	3,83	51,96	**0**

Iz prethodne tablice vidljivo je da se prema kriteriju izgrađenosti mogu proširiti proizvodna namjena, ugostiteljsko-turistička namjena i za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

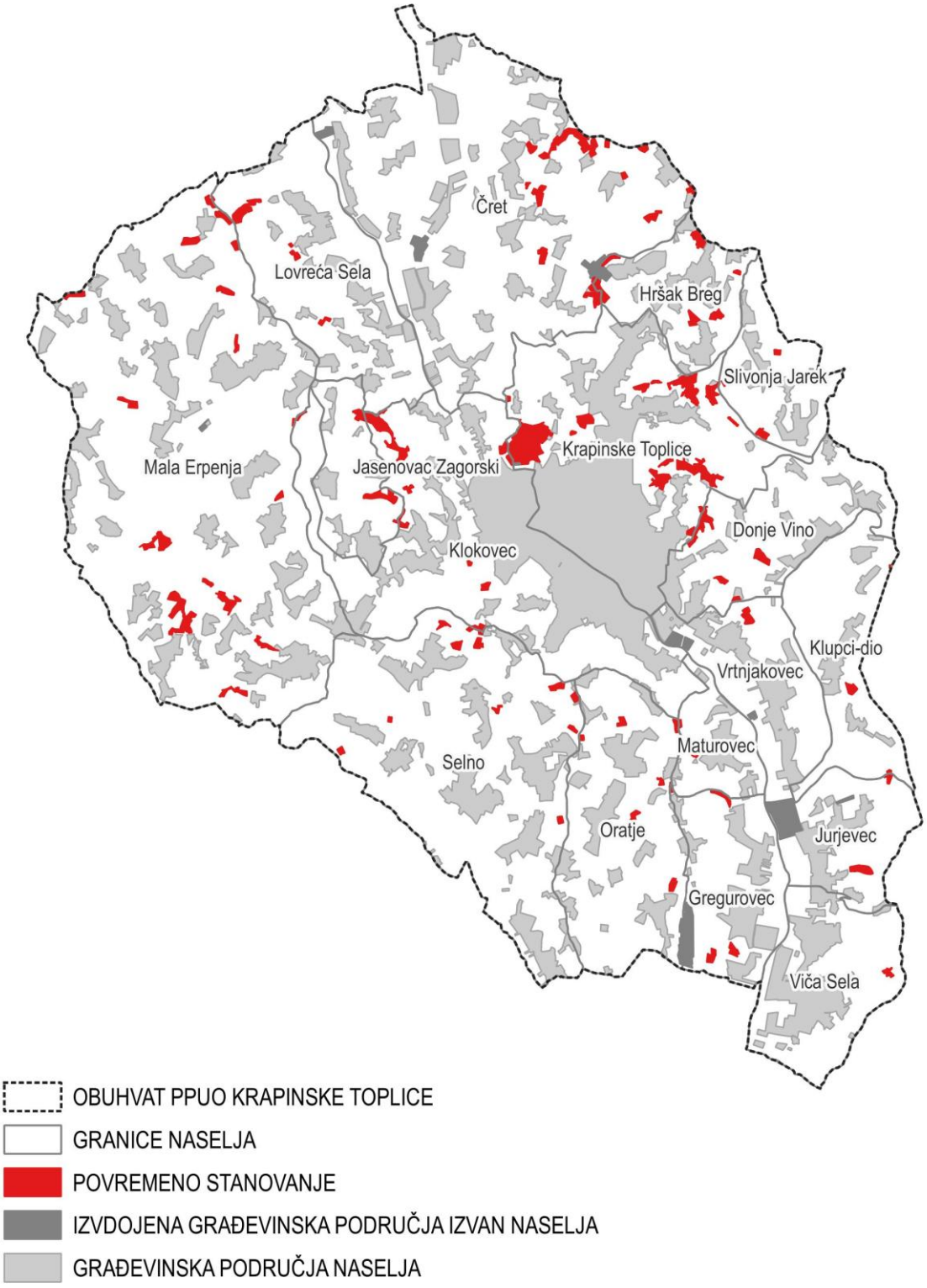
1.3.4 ZONE POVREMENOG STANOVANJA

Važećim su Planom, izvan građevinskog područja, utvrđene zone povremenog stanovanja unutar kojih je moguća gradnja stambenih građevina prema uvjetima Plana.

Sukladno Zakonu, izvan građevinskog područja moguća je graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više.

U nastavku je dan tablični i grafički prikaz svih zona povremenog stanovanja utvrđenih važećim Planom s iskazanim statusom u odnosu na izgrađenost.

Naselje	Izgrađeno	Neizgrađeno	Površina (ha)
Čret	2,04	8,84	10,88
Donje Vino	1,58	2,99	4,57
Gregurovec	1,24	1,03	2,27
Hršak Breg	1,08	3,92	5
Jasenovac Zagorski	0,14	1,55	1,69
Jurjevec	0,7	0,9	1,6
Klokovec	1,81	5,26	7,07
Klupci-dio	0,05	0,83	0,88
Krapinske Toplice	5,22	19,12	24,34
Lovreća Sela	0,82	2,12	2,94
Mala Erpenja	2,94	11,95	14,89
Maturovec	0,2	0	0,2
Oratje	1,7	1	2,7
Selno	1,64	3,21	4,85
Slivonja Jarek	0,39	0,75	1,14
Viča Sela	0,44	0	0,44
Vrtnjakovec	0,24	0,77	1,01
UKUPNO	22,23	64,24	86,47



Zone povremenog stanovanja utvrđene važećim planom

1.4 POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Odlukom o izradi određen je rok od 30 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, promet i komunalnu infrastrukturu,
   HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1.
2. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša,
   HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1.
3. Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije,
   HR-49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1.
4. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije,
   HR-49000 Krapina, Zagrebačka 13.
5. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.,
   HR-49210 Zabok, Ksavera Sandora Gjalskog 1.
6. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu,
   HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu,
   HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
8. HRVATSKI TELEKOM d.d.,
   HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
9. OT-OPTIMA TELEKOM d.d.,
   HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
10. A1 HRVATSKA d.o.o.,
    HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
11. TELE2 d.o.o.,
    HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
    HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
13. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb,
    HR-10000 Zagreb, Lazinska 41
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava krapinsko-zagorska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa,
    HR-49210 Zabok, Matije Gupca 53.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije,
    HR-49000 Krapina, Ulica dr. Franje Tuđmana 10.
16. PLINACRO d.o.o.,
    HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.

17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode,
HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
18. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište,
HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
19. ZAGORSKI METALAC d.o.o.,
HR-49210 Zabok, Celine 2.
20. Grad Zabok,
HR-49210 Zabok, Zivtov trg 10.
21. Općina Veliko Trgovišće,
HR-49214 Veliko Trgovišće, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2.
22. Općina Tuhelj,
HR-49215 Tuhelj, Tuhelj 36.
23. Općina Sveti Križ Začretje,
HR-49223 Sveti Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 1.
24. Grad Pregrada,
HR-49218 Pregrada, Josipa Karla Tuškana 2.
25. Općina Petrovsko,
HR-49234 Petrovsko, Petrovsko 1.
26. Grad Krapina,
HR-49000 Krapina, Magistratska 30.
27. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje,
HR-10000 Zagreb, Runjaninova 2.
28. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom,
HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
29. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok,
HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57.
30. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja,
HR-l0000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
31. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode,
HR-1 0000 Zagreb, Radnička cesta 80.
32. HEP-Proizvodnja d.o.o.,
HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
33. Hrvatske ceste d.o.o.,
HR-l0000 Zagreb, Vončinina 3.
34. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije,
HR-l0000 Zagreb, Planinska ulica 2a.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije,
HR-49232 Radoboj, Radoboj 8,
2. Hrvatske vode, Vodnoogospodarska ispostava za mali sliv "Krapina-Sutla",
HR-49214 Veliko Trgovišće, Zagrebačka ulica 13,
3. Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Krapini za područje Krapinsko-zagorske županije,

HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 12,
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine,
HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela koja imaju zahtjeve:

1. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije
2. HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
3. Hrvatske šume d.o.o.
4. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu
5. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora
6. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva
7. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
8. Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
10. HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije Krapina
12. Zagorski vodovod d.o.o.
13. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva
14. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu

Na Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice, od 38 pozvanih javnopravnih tijela i ostalih sudionika očitovalo se njih četrnaest.

Po četiri dostavljena zahtjeva, bilo radi nadležnosti ili zbog toga što nemaju podatke u obuhvatu Plana, **nema postupanja**.

Ostali zahtjevi traže **dopunu tekstualnog i grafičkog dijela Plana**.

Od strane fizički i pravnih osoba, ukupno je zaprimljeno **108 podnesaka sa ukupno 408 zahtjeva**. Zaprimljeni zahtjevi se odnose na izmjenu granica građevinskog područja (202), promjenu namjene (202) te na izmjene u tekstualnom djelu Plana – izmjene uvjeta i načina gradnje (4).

Vektorske podatke dostavio je HEP.

Traženo će biti ugrađeno u Plan u obimu i mjerilu u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23). Podaci u ingerenciji ostalih javnopravnih tijela preuzet će se iz dostupnih informacijskih sustava (sustav katastra infrastrukture, geoportal kulturnih dobara, bioportal i drugi).

1.5 POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Stručne i druge podloge koje su korištene prilikom izrade ove izmjene i dopune su:

- važećem Prostornom planu uređenja Općine Krapinske Toplice,
- podacima dostupnim putem Bioportala - Informacijskog sustava zaštite prirode koji čini skup baza podataka, aplikativnih rješenja i web servisa namijenjenih za pohranu, održavanje i dijeljenje podataka o bioraznolikosti, georaznolikosti i krajobraznoj raznolikosti te zaštiti prirode u Republike Hrvatske,
- podacima dostupnim putem web Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske koji prikazuje nepokretna i nematerijalna kulturna dobra te podatke za javno arhivsko gradivo i javnu knjižničnu građu i podatke o ostalim pokretnim kulturnim dobrima, kako o onima pojedinačno zaštićenim tako i o zbirnim zaštitama,
- podacima dostupnim putem web GIS portala - geoportal javnih cesta Republike Hrvatske,
- ostalim podacima dostupnim putem NIPP registra za područje JLS Općine Krapinske Toplice,
- podacima iz PPŽ-a

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom,
- usklađenja/ažuriranja temeljem podataka i zahtijeva javnopravnih tijela
- transformacija važećeg Plana,
- razgraničenje građevina po značaju sukladno Pravilniku (državni, županijski, lokalni)
- prilagodba, korekcija građevinskih područja i površina izvan građevinskih područja sukladno novim katastarskim podlogama i zahtjevima nositelja izrade, pravnih i fizičkih osoba
- redefiniranje prometnih i drugih rješenja infrastrukturnih sustava
- izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina te korištenja i uređenja prostora unutar obuhvata Plana
- eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim prilozima

Uz ove ciljeve definirane Odlukom o izradi, Plan je temeljem zakonskih obaveza ažuriran u odnosu na usklađenost s posebnim propisima, posebice novodonesenim Pravilnikom o prostornim planovima, te usklađenost sa stanjem u prostoru, specifično u pogledu izgrađenosti građevinskih područja.

3 OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUO Krapinske Toplice u najvećoj mogućoj mjeri.

Izmjena i dopuna PPUO Krapinske Toplice izrađena je na sljedeći način:

- Odredbe za provedbu važećeg PPUO Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 14/12, 26/14, 58/18, 16/19-pročišćeni tekst i 50/22) usklađene su s Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno transformirane, osim dijelova koji se mijenjaju i/ili dopunjuju, i ne transformiraju se zbog neusklađenosti s navedenim Pravilnikom,
- Svi kartografski prikazi grafičkog dijela plana transformirani su u skladu s Pravilnikom, odnosno zamijenjeni novima te su unesene odgovarajuće izmjene.

U nastavku je pregled najvažnijih izmjena i dopuna u odnosu na važeći PPUO Krapinske Toplice.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, plan se izrađuje i donosi kao plan nove generacije u sustavu ePlanovi, a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima. Prilikom izrade planskih rješenja vodi se računa o usklađenosti pojmova sa Zakonom o gradnji.

U smislu usklađenja sa Zakonom i Pravilnikom, mijenja se struktura plana. Odredbe za provedbu strukturirane su na isti način kao i grafički dio Plana te je predviđeno da se tekstualni i grafički dio povežu što znači da svaki element grafičkog dijela Plana ima svoje odnosne odredbe, odnosno Plan je baza prostornih podataka. Iznimku čine Odredbe za provedbu koje se odnose na cijeli obuhvat Plana te se one smještaju u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. Sva poglavlja i odjeljci moraju imati sadržaj. Ako Planom nije definirana neka tema, to je jasno naznačeno.

3.1 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

U osnovno korištenje prostora obrađuje se namjena prostora, građevinska područja i provedba plana.
Namjena površina transformira se, odnosno mijenja u skladu sa sadržajima namjena iz Pravilnika. U odnosu na važeći PPUO Krapinske Toplice namjene površina nisu doslovno prevedene već su interpretirane prema smislu, odnosno prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene.

Građevinska područja u PPUO Krapinske Toplice podijeljena su na sljedeći način:

KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	GPIN	GPI[1]
KN-2-1-3202	Izgrađeno		
KN-2-1-3203	Neizgrađeno		
KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	GPN	NA[1]
KN-2-1-3302	Izgrađeno		
KN-2-1-3303	Neizgrađeno		
KN-2-1-3306	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3401	Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	IDGPN	NA[1.1]
KN-2-1-3402	Izgrađeno		
KN-2-1-3403	Neizgrađeno		

Za građevinska područja s posrednom provedbom propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja te smjernice za izrađivače i prijelazni uvjeti gradnje do donošenja UPU-a.

Za neposrednu provedbu plana propisuju se pravila provedbe, kako za građevinska područja, tako i za površine izvan građevinskog područja. Cijelo područje obuhvata mora imati dodijeljenu namjenu i pravilo provedbe ili smjernice za izradu UPU-a.
Različito se tretiraju namjene za neposrednu i posrednu provedbu plana, izvan i unutar građevinskog područja. Namjena građevinskih područja s posebnom provedbom određuje se u skladu sa propisanim smjernicama odgovarajućim planom užeg područja.

Pravilom provedbe regulira se predefinirani sadržaj pojedinih namjena propisivanjem uvjeta gradnje i uređenja za pojedinu vrstu građevina koje su omogućene sadržajem odabrane namjene

U nastavku je dan pregled svih namjena planiranih ovim Planom, pravila provedbe te pripadajuće namjene iz važećeg plana.
Izmjena namjene u odnosu na važeći PPUO izvršena je temeljem zahtjeva za prenamjenu pristiglih od nositelja izrade, građana i pravnih osoba za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio opravdanim u smislu čuvanja javnog interesa.

Namjene s neposrednom provedbom plana

Važeći PPUO Krapinske Toplice	Plan nove generacije – neposredna provedba	
Namjena površina	Primarna namjena	Pravila provedbe
mješovita namjena	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	T1-1-GPN I1-1-GPN S5-1 S5-2
javna i društvena namjena	[KN-1-1-3107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna [KN-1-1-3101] (D1) Javna i društvena namjena - upravna	D7-1-GPIN D1-2-GPIN
gospodarska namjena - proizvodna	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	I1-1-GPN IS7-1-GPIN I1-1-GPIN S5-2
gospodarska namjena - poslovna	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3101] (D1) Javna i društvena namjena - upravna [KN-1-1-3261] (K1, K2) Poslovna namjena - uslužna [KN-1-1-3908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3281] (KS1, KS2, KS3) Komunalno-servisna namjena	I1-1-GPN D1-1-GPIN K1,K2-1-GPN K1-1-GPN IS8-1-GPIN S5-1 KS1,KS2,KS3-GPIN
gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička	[KN-1-1-3402] (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina [KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T2-1-GPIN T1-1-GPN
rekreacijska namjena	[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2-1-GPN
područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3212] (I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	S5-1 I2-1-GPIN S5-3
gospodarska šuma	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š-1
ostala obradiva tla	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	S5-2 OZP-1
ostalo zemljište	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3399] Ostalo zemljište [KN-1-1-3908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	S5-1 OZ-1 S5-2 S4-1 IS8-1
vodotok	[KN-1-1-3321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1-1

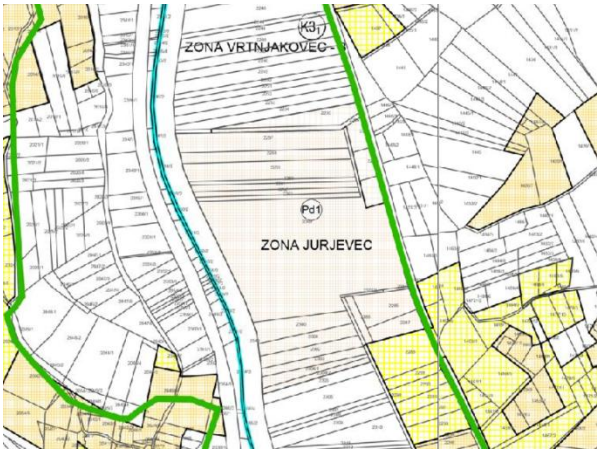
Namjene s posrednom provedbom plana

Važeći PPUO Krapinske Toplice	Plan nove generacije – neposredna provedba	
Namjena površina	Primarna namjena	Smjernice za izradu plana užeg područja
gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec
groblje		
javna i društvena namjena		
mješovita namjena		

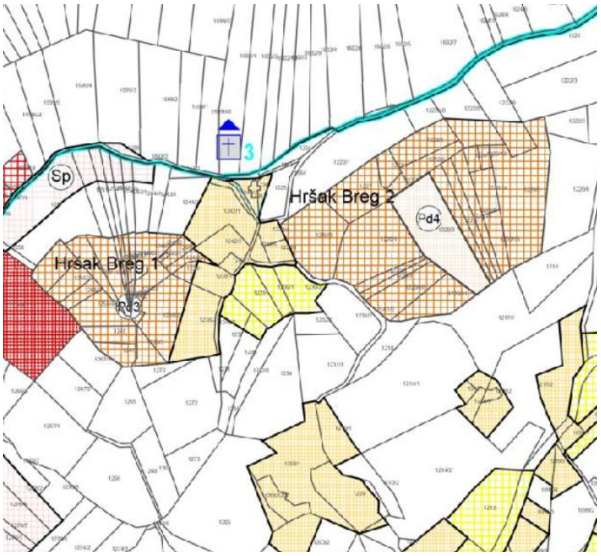
Najvažnije planske izmjene

U nastavku su dani prikazi promjena namjena koje su proizašle iz prilagodbe Pravilniku ili prema prihvaćenim zahtjevima.

Namjena Područje za obavljanje poljoprivredne djelatnosti određena za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja transformirana je u proizvodnu namjenu, dok je unutar građevinskog područja naselja ista namjena transformirana u stambenu namjenu – poljoprivredno domaćinstvo za zasebnim pravilom provedbe kojim je omogućena gradnja poljoprivrednih građevina.

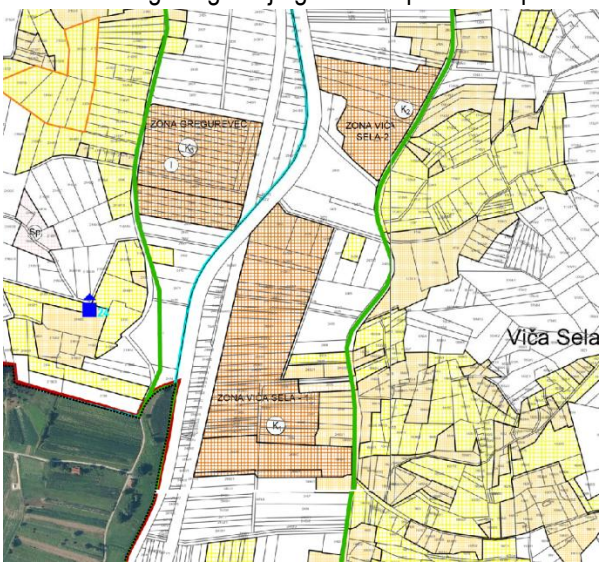






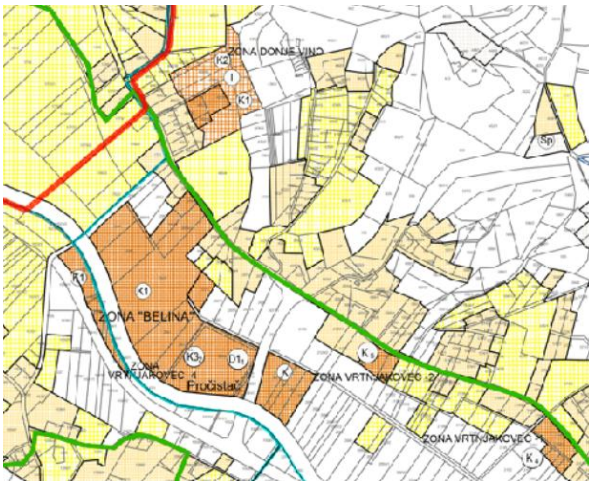


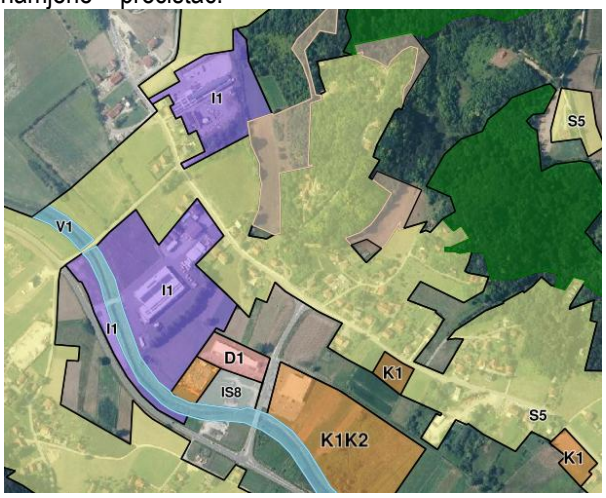
Poslovna namjena unutar koje je bila omogućena i proizvodna namjena te sukladno stanju na terenu i postojećim izgrađenim građevinama u zonama u nastavku je transformirana u proizvodnu namjenu u kojoj je sukladno Pravilniku moguća gradnja građevina poslovne i proizvodne namjene.





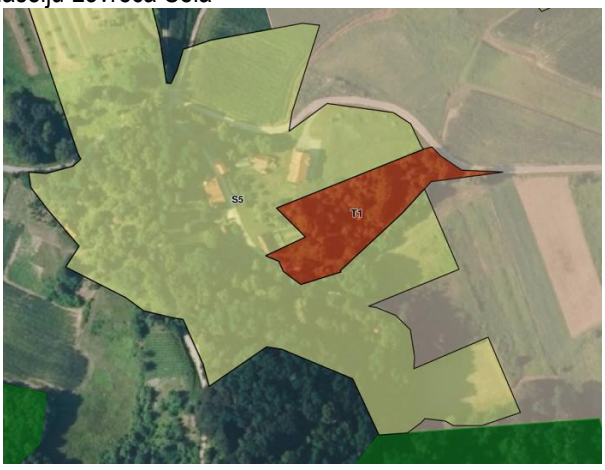
Osim transformacije poslovne namjene u proizvodnu, razgraničene su površine javne i društvene namjene – upravne, komunalno-servisne namjene i infrastrukturne namjene – pročistač.





Razgraničenje zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Lovreća Sela





Na temelju kriterija iz Zakona i PPŽ-a preispitana je mogućnost proširenja građevinskih područja detaljnije obrazložena u poglavlju 1.3.3 Mogućnost povećanja površine građevinskih područja. Utvrđeno je moguće povećanje površine u svim građevinskim područjima naselja Od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja moguća su proširenja proizvodne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene i područja za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Proširenje građevinskog područja izvršeno je temeljem zahtjeva pristiglih od nositelja izrade, građana i pravnih osoba za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio opravdanim u smislu čuvanja javnog interesa. Građevinsko područje nije proširivano na šumu i šumsko zemljište državnog značaja.

Ovom izmjenom i dopunom razmatrana je i mogućnost uključenja površina označenih kao povremeno stanovanje (Sp) u građevinsko područje u cilju zadržavanja mogućnosti gradnje prema uvjetima propisanim važećim Planom. Površine povremenog stanovanja uvrštene su u građevinsko područje temeljem sljedećih kriterija:

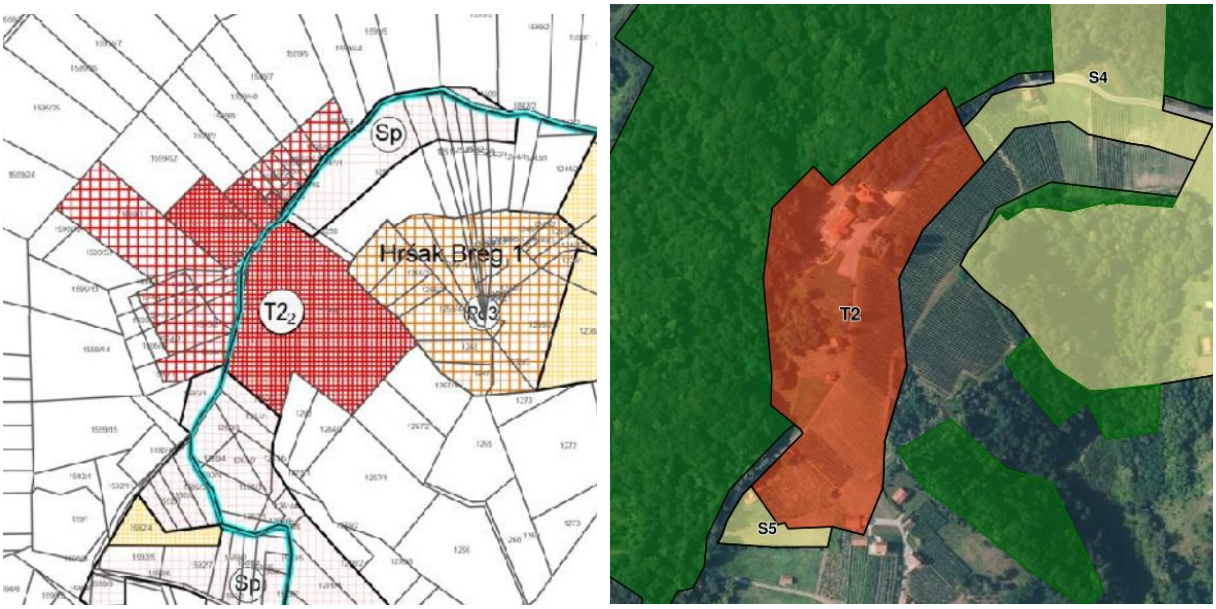
- udaljenost od već utvrđenog građevinskog područja,
- izgrađenost,
- površina zone,
- mogućnost ostvarivanja spoja na javnu prometnu površinu

Površinama koje su uvrštene u građevinsko područje dodijeljena je namjena Stambena namjena (S4) te je propisano pravilo provedbe kojim je omogućena gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene – prodaja vina, rakije, domaćih proizvoda.

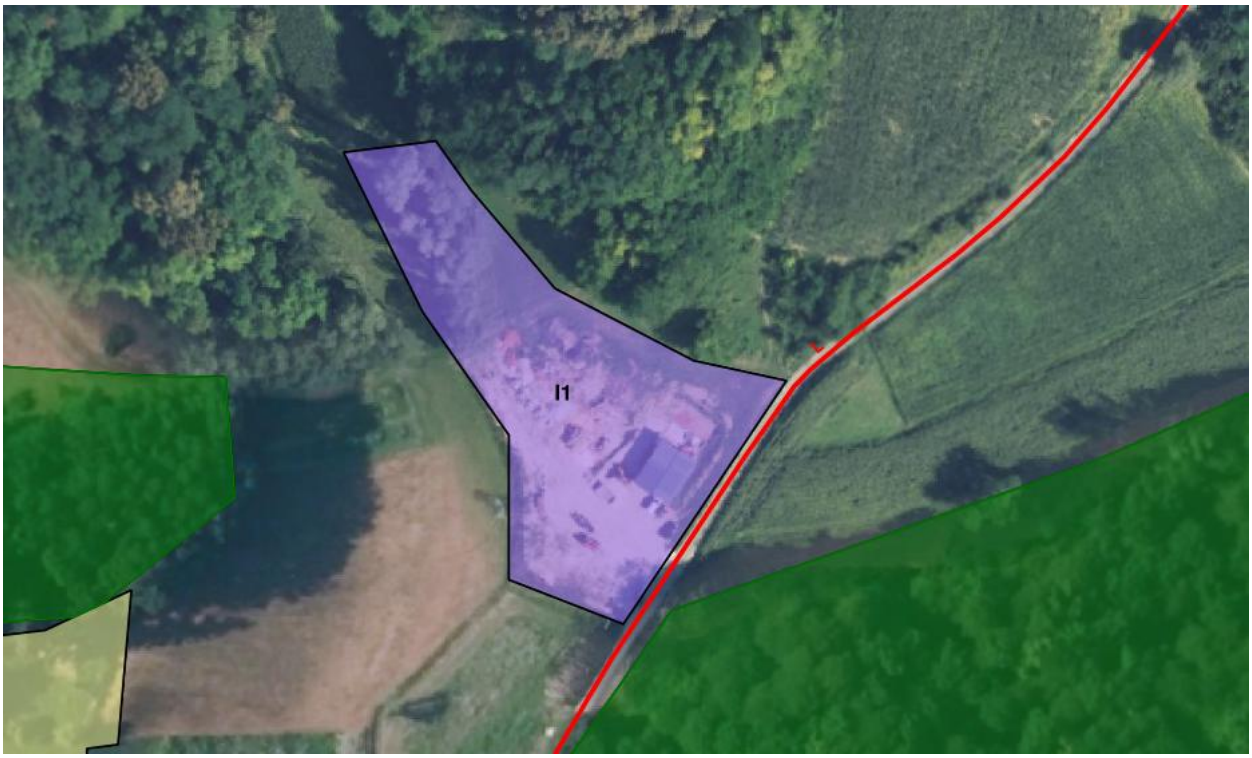
Kao aktivna mjera demografske politike na razini Općine, u smislu poticanja razvojnih promjena s ciljem revitalizacije naselja odnosno demografske obnove stanovništva i smanjenja iseljavanja, ovom izmjenom i dopunom dan je prijedlog proširenja građevinskih područja u obimu koji je temeljen na potrebama lokalnog stanovništva.

Ovom izmjenom i dopunom ukinuto je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene-poslovne Oratje za koje je bila propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

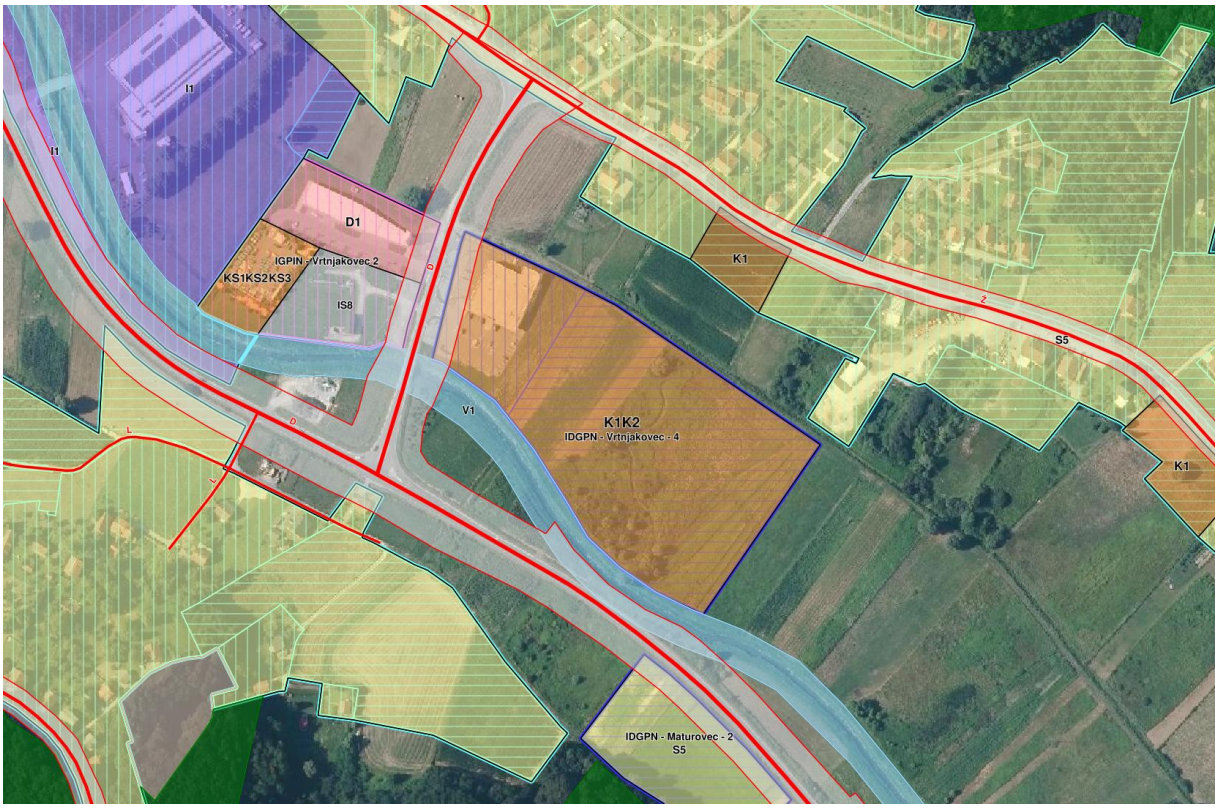
Nakon revidiranja izgrađenosti, redefinirana je granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Hršak Breg



Ovom izmjenom i dopunom određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (I) u naselju Čret



Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrtnjakovec proširen je na važećim planom utvrđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i prenamijenjen u poslovnu namjenu uslužnu (K1) i trgovački centar (K2).



Obveza izrade plana užeg područja

Ovim Planom propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostornu cjelinu građevinskog područja naselja Krapinske Toplice i Klokovec. Obuhvat obveze izrade plana užeg područja redefiniran je u odnosu na obuhvat važećeg urbanističkog plana koji je na snazi. Propisane su smjernice za izradu Plana te provedbene mjere za područje koje se ne nalazi unutar obuhvata važećeg Plana.

U nastavku je izvod iz plana koji se odnosi na smjernice za plan užeg područja

Članak 31.
(Smjernice za UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec

- Potrebno je stvoriti planske preduvjete za formiranje urbanog centra jedinice lokalne samouprave.
- Moguće je planirati građevine stambene, stambeno-poslovne, javne i društvene, proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, površine i građevine sportsko-rekreacijske, komunalno-servisne namjene, parkove/perivoje, dječja igrališta, zaštitne zelene površine i infrastrukturu.
- Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se planirati kao obiteljske kuće (do 3 funkcionalne jedinice) ili višestambene zgrade (najmanje 4 funkcionalne jedinice). Potrebno je težiti planiranju višestambenih građevina u središnjem dijelu obuhvata).
- Obiteljske kuće mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene. Poluugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dvojne ili kao završetak niza. Ugrađene obiteljske kuće moraju se graditi kao dio niza. Višestambene zgrade je potrebno graditi kao slobodnostojeće.
- Potrebno je osigurati prateće sadržaje stanovanju (javna i društvena, sportsko-rekreacijska i druga namjena) prema prostornim standardima i kriterijima propisanim važećim Pravilnikom o prostornim planovima.
- Potrebno je planirati autobusni kolodvor u naselju Klokovec uz državnu cestu DC507 koji sadrži putnički terminal s prostorom za najmanje pet natkrivenih perona i parkirališnu površinu za najmanje pet autobusa. Zatvoreni dio autobusnog kolodvora mora sadržavati čekaonicu i sadržaje poslovne namjene (uredski, uslužni, ugostiteljski, trgovački).
- Potrebno je osigurati prostor za razvoj groblja na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo. Groblje može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.
- Na području obuhvata plana nalaze se sljedeće građevine javne i društvene namjene - zdravstvene regionalnog značaja: bolnica za kardiovaskularnu kirurgiju Krapinske Toplice i specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju koje je potrebno zadržati i omogućiti njihovu rekonstrukciju u skladu s potrebama namjene.
- Na području obuhvata nalaze se geotermalni izvori čije se korištenje odvija u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice, a koje je potrebno ugraditi u plansko rješenje.
- Na području obuhvata nalaze se sljedeća područje prirode koja je potrebno štititi i ugraditi u plansko rješenje: Lječilišni perivoj, Aleja divljeg kestena prema zgradi Bellevue, Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni, Dolina rječice Kostelljine.
- Mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva i praonice vozila moguće je planirati uz državnu cestu DC507.
- Nove građevine potrebno je uklopiti u već izgrađenu strukturu na način da svojim gabaritima ne narušavaju sliku naselja.
- Nije dozvoljeno planiranje građevina poljoprivredne namjene.

(2) Do donošenja UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec dozvoljeno je, na području za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja, uz zonu javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) određenu važećim planom užeg područja graditi građevine zdravstvene namjene te prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima:

- Na građevnoj čestici dopušteno je smjestiti jednu glavnu građevinu, jednu ili više pomoćnih građevina i jednu ili više pratećih građevina druge namjene.
- Udaljenost građevine od regulacijske linije i granica građevne čestice je najmanje 3,0 m.

- Glavne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.
- Građevina može imati 6 nadzemnih etaža. Broj podzemnih etaža se ne određuje.
- Najveća dozvoljena visina pročelja (H) građevine je 25,0 m.
- Krovišta mogu biti ravna ili kosa. Kosa krovišta moraju imati nagib 25º-40º.
- Najmanje 30% građevne čestice građevine mora se krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici građevine. Najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se na sljedeći način: 1 PGM - 8 ležaja + 1 PGM - 3 zaposlenika.
- Spoj građevne čestice glavne građevine primarne namjene na javnu prometnu površinu osigurava se kolnim prilazom najmanje širine 7,5 m (kolnik širine 6,0 m i nogostup širine 1,5 m).
- Najveća dopuštena visina pročelja pomoćne građevine je 6,0 m. Pomoćne građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže od kojih se druga mora izvesti kao potkrovlje i jednu podzemnu etažu. Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.
- Visina pročelja (H) pratećih građevina druge namjene iznosi 20,0 m, a mogu imati pet nadzemnih etaža te jednu ili više podzemnih etaža. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju glavne građevine.

3.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Sukladno Pravilniku, grupa kartografskih prikaza Infrastrukturni sustavi obuhvaća:

1. **prometni sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 1a.,
2. **komunikacijski sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2a,
3. **energetski sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2b i
4. **vodnogospodarski sustav** koji preuzima podatke s kartografskog prikaza 2c.

Metoda obrade kartografskih podataka iz važećeg PPUO Krapinske Toplice dana je u nastavku:

Prometni sustav

- iscrtavanje postojećih prometnica po digitalnom ortofoto snimku (2023/2024. godina)
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz važećeg Plana, oznakom (za javne ceste), statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz važećeg plana
- dodavanje koda teme prema Pravilniku.

Komunikacijski sustav

- preuzimanje vodova iz važećeg plana, prostornog plana više razine i provjera s podacima dostupnim u sustavu katastra infrastrukture (https://ski.dgu.hr/gis)
- površinsko prikazivanje infrastrukturnih građevina prema dostupnim podlogama (katastarska čestica ili približna lokacija/simbolična površina)
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz pročišćenog Plana, statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz pročišćenog plana,
- dodavanje koda teme prema Pravilniku.

Energetski sustav

- preuzimanje vodova iz važećeg plana, prostornog plana više razine i sustava katastra infrastrukture (https://ski.dgu.hr/gis/startup)
- iscrtavanje postojećih dalekovoda po digitalnom ortofoto snimku (2024. godina),
- adaptiranje planiranih trasa plinovoda uz trase prometnica
- površinsko prikazivanje infrastrukturnih građevina prema dostupnim podlogama (katastarska čestica ili približna lokacija/simbolična površina)
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz pročišćenog Plana, statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz pročišćenog plana
- dodavanje koda teme prema Pravilniku.

Vodnogospodarski sustav

- preuzimanje vodova iz važećeg plana, prostornog plana više razine i sustava katastra infrastrukture (https://ski.dgu.hr/gis/startup)
- površinsko prikazivanje infrastrukturnih građevina prema dostupnim podlogama (katastarska čestica ili približna lokacija/simbolična površina)
- adaptiranje planiranih trasa vodovoda i odvodnje uz trase prometnica
- izrada atributne tablice za svaki sloj s nazivom elementa iz pročišćenog Plana, statusom (postojeće/planirano) i kartografskim prikazom iz pročišćenog plana dodavanje koda teme prema Pravilniku.

Podaci su transformirani sukladno Pravilniku dok izmjene podrazumijevaju ažuriranje postojećeg stanja dostupnim podacima.

Trase javnih cesta usklađene su s javno dostupnim podacima dok su trase postojećih nerazvrstanih cesta usklađene s Digitalnim ortofoto snimkom 2023/24. kako bi se dobile što točnije pozicionirane cestovne prometnice. Komunikacijski, energetski i vodnogospodarski sustavi usklađeni su s dostupnim podacima (podaci dostavljeni od nadležnih javnopravnih tijela te sustav katastra infrastrukture).

U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana izvršeno je usklađivanje s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta, pri čemu je ucrtana i označena trasa državne ceste **DC507** (Pregrada – Klokovec – Jezero Klanječko). Odredbama za provedbu propisana je obveza poštivanja **zaštitnog pojasa** za javne razvrstane ceste te je utvrđena procedura ishođenja suglasnosti za planirane ili rekonstruirane priključke sukladno važećim zakonskim propisima.

Ceste se, sukladno Pravilniku, prikazuju na sljedeći način:

- **Ceste državnog značaja** su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao državne ceste (DC)
- **Ceste područnog (regionalnog) značaja** su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao županijske ceste (ŽC) i lokalne ceste (LC)
- **Ceste lokalnog značaja** su nerazvrstane ceste prikazane u grafičkom dijelu Plana i ostale ceste koje se mogu graditi sukladno uvjetima Plana.

U grafičkom dijelu Plana određene su trase postojeće infrastrukture. Za sve javne ceste određen je zaštitni prostor koji uključuje i njihov zaštitni pojas.

Ovom izmjenom i dopunom prikazane su postojeće i planirane ceste do svih utvrđenih građevinskih područja.

Planirana infrastruktura određena je, u grafičkom dijelu Plana, trasom koja je orijentacijska i moguće ju je mijenjati unutar koridora čija je širina propisana Planom. Širina koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine i ne primjenjuje se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

Izmjena i dopuna **komunikacijskog sustava** izvršena je u skladu sa zahtjevima HAKOM-a i operatera (HT, Telemach) koji su tražili usklađivanje s novom zakonskom regulativom (ZEK).

Definirane su **EKI zone** za smještaj samostojećih stupova (radijusa od 1000 m do 3000 m), uz obvezu planiranja stupova koji omogućuju zajedničko korištenje više operatora. Za sve nove građevine i zone (stambene, poslovne, rekreacijske) propisana je obveza izgradnje **kabelske kanalizacije** do najbliže točke povezivanja.

Planom su također potvrđene građevine **sustava veza, odašiljača i radara,** odnosno grafički su iskazane postojeće lokacija TV odašiljača te definirane kao građevine namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske.

U smislu **energetskog sustava**, javnopravna tijela dostavili su precizne tehničke parametre za zaštitu infrastrukture. Planom je potvrđeno da u obuhvatu nema postojećih niti planiranih građevina prijenosne elektroenergetske mreže (110 kV i više). Za građevine i postrojenja niže naponske razine propisani su uvjeti smještaja i zaštite (zaštitni prostori i koridori).

U smislu **vodnogospodarskog sustava**, sustav odvodnje definiran je kao **razdjelni sustav**, kojim su fekalne i oborinske otpadne vode razdvojene; fekalne se vode usmjeravaju na uređaje za pročišćavanje, dok se oborinske vode zbrinjavaju zasebno. Implementirano je pravilo o ograničenju korištenja sabirnih jama na objekte s najviše **tri stambene jedinice**, dok je za objekte s četiri i više jedinica propisana obveza priključenja na javnu odvodnju ili

ugradnja vlastitog biološkog uređaja. Planom su definirani koridori **oborinske odvodnje** uz zabranu izvedbe upojnih bunara (negativnih zdenaca). Temeljem zahtjeva Hrvatskih voda naglašena je zaštita vodotoka i propisno odvodnjavanje otpadnih voda.

Predviđeno je da se u područjima gdje nema javne kanalizacije, odvodnja rješava putem vodonepropusnih sabirnih jama bez preljeva. Zabranjeno je ispuštanje otpadnih voda u podzemne vode (npr. putem upojnih bunara ili septičkih taložnica).

Pri planiranju vodoopskrbne mreže definirani su uvjeti za zadovoljenje potreba za sanitarnom i pitkom vodom te protupožarnom zaštitom.

Na području Općine Krapinske Toplice sustav zaštite voda i vodnih resursa temelji se na očuvanju prirodnih vodotoka, sprečavanju onečišćenja podzemnih voda te definiranju jasnih prostornih ograničenja u zonama utjecaja vodnih tijela.

Sustav uređenja vodotoka prikazan je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana. Svi zahvati moraju biti u skladu s pripadajućim pravilima provedbe iz odjeljka 1.3.1. Pravila provedbe zahvata i odjeljkom 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana, a u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Zaštita vodonosnika i potencijalnih vodocrpilišta predstavlja prioritet u planiranju namjene prostora. S tim u vezi, u zonama zaštite nije dopušteno širenje građevinskih područja niti izgradnja gospodarskih pogona koji bi mogli ugroziti kvalitetu podzemnih voda. Poljoprivredne aktivnosti u ovim zonama podliježu posebnim uvjetima, uz obvezu limitiranja kultura koje zahtijevaju intenzivnu uporabu kemijskih sredstava.

Radi sprječavanja izravnog onečišćenja, strogo je zabranjeno ispuštanje gnojnica, štetnih tvari iz proizvodnih objekata te nepročišćenih zauljenih oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u vodotoke. Sve mjere zaštite provode se izravnom provedbom ovog Plana, uz dosljednu primjenu zakonskih propisa koji reguliraju upravljanje kakvoćom voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda.

3.3 POSEBNE MJERE

Posebne mjere posebne vrijednosti (zaštićene dijelove prirode, kulturnu baštinu, krajobraz i ekološku mrežu), posebna ograničenja (zaštita od potresa, tlo oštećeno erozijom, klizišta, zaštita tla, zone sanitarne zaštite izvorišta, područje opasnosti od poplava) preuzimaju se ili izrađuju vektorski podaci kojima se dodjeljuju kodovi teme te se povezuju s odredbama za provedbu.

U odnosu na važeći Plan cjelokupno područje plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika SHZ - 05.

Posebna ograničenja

Značajniji vodotoci na području Općine Krapinske Toplice koji se održavaju (uređuju) su Kosteljina, Erpenjica, Klupci p., Svedružica, Krka, Toplica, Jasenovac, Jalšovec, Bednjanci i Oratje, uz ostale pripadajuće manje pritoke koji se nalaze unutar obuhvata Plana.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m za potoke odnosno 7-8 m za kanale. Iznimno za vodotok Kosteljina određen je koridor u skladu sa stvarnim stanjem.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 3.2. Posebna ograničenja ovog Plana.

3.4 OSTALE ODREDBE

Teme određene važećim planom, koje sukladno novom Pravilniku nisu pokrivene u preostalim poglavljima, uvrštene su u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. To su odredbe koje se odnose na cijelo područje obuhvata plana, a propisuju postupanje s otpadom, mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, mjere za poljoprivredno zemljište i šume i šumsko zemljište, zaštitu od požara, zaštitu od prekomjerne buke, rekonstrukcija građevina unutar i izvan građevinskog područja čija je namjena protivna planiranoj, gradnja montažnih i povremenih građevina, pojmovi koji nisu određeni pravilnikom, uvjetna grla i opći uvjeti za infrastrukturne sustave.

3.5 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Iskaz površina prema primarnoj namjeni

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [ha]
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	219	1098,5433
KN-1-1-3004	Stambena namjena	61	60,0299
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	239	966,6284
KN-1-1-3101	Javna i društvena namjena - upravna	2	0,8234
KN-1-1-3107	Javna i društvena namjena - kulturna	1	0,4293
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	11	25,6242
KN-1-1-3212	Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	1	7,6247
KN-1-1-3261	Poslovna namjena - uslužna	11	17,7659
KN-1-1-3262	Poslovna namjena - veliki trgovački centar	1	3,2761
KN-1-1-3281	Komunalno-servisna namjena	1	0,3414
KN-1-1-3282	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	1	0,3414
KN-1-1-3283	Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1	0,3414
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	45	229,6431
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	4	20,3595
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	123	2235,7599
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	5	4,3251
KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom	2	3,8228
KN-1-1-3602	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	1	2,1245
KN-1-1-3907	Površina infrastrukture - energetski sustav	2	1,5342
KN-1-1-3908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	2	0,6649
KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja	1	207,0703

Građevinsko područje naselja

U nastavku su dane površine građevinskog područja naselja (građevinsko područje naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja) utvrđene ovom izmjenom i dopunom.

Naselje	IZMJENA I DOPUNA PPUO KRAPINSKE TOPLICE				
	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)	ukupno proširenje
Čret	92,59	54,44	147,03	62,97	**18,11**
Donje Vino	31,41	14,11	45,52	69,00	**3,76**
Gregurovec	22,66	20,23	42,90	52,83	**2,69**
Hršak Breg	22,83	23,21	46,03	49,59	**8,80**
Jasenovac Zagorski	12,31	9,24	21,55	57,10	**1,03**
Jurjevec	17,97	8,36	26,33	68,23	**1,88**
Klokovec	98,09	74,44	172,53	56,86	**9,03**
Klupci dio	13,54	7,40	20,94	64,66	**0,71**
Krapinske Toplice	117,46	89,19	206,64	56,84	**15,23**
Lovreća Sela	30,07	18,15	48,22	62,36	**3,06**
Mala Erpenja	107,85	77,79	185,64	58,10	**11,08**
Maturovec	13,26	4,86	18,11	73,18	**0,94**
Oratje	38,02	24,85	62,87	60,47	**2,89**
Selno	53,46	53,12	106,58	50,16	**3,89**
Slivonja Jarek	14,07	6,82	20,88	67,36	**0,65**
Viča Sela	29,67	30,46	60,14	49,34	**3,51**
Vrtnjakovec	29,72	20,70	50,42	58,95	**5,90**
Općina Krapinske Toplice	**744,97**	**537,36**	**1282,33**	**58,09**	**93,16**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

U nastavku su dane površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po namjenama.

Javna i društvena namjena	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Društveni dom Vrtnjakovec	0,43	0	0,43	100
Vrtnjakovec 2	1,37	0	1,37	100
Čret 1	0,29	0	0,29	100
Javna i društvena namjena	2,09	0	2,09	100

Površina infrastrukture	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Sunčana elektrana Jurjevec	0	0,43	0,43	0
Sunčana elektrana Čret	0	1,11	1,11	0
Površina infrastrukture	0	1,54	1,54	0

Proizvodna namjena	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
ESA	2,04	0	2,04	100
Čret 2	0,46	0	0,46	100
Jurjevec 1	7,01	0,66	7,67	91,40
Proizvodna namjena	9,51	0,66	10,17	93,51

Ugostiteljsko-turistička namjena	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	udio izgrađenosti (%)
Hršak Breg	1,71	1,42	3,13	54,63
Maturovec	0	0,7	0,7	0
Ugostiteljsko-turistička	1,71	2,12	3,83	44,65