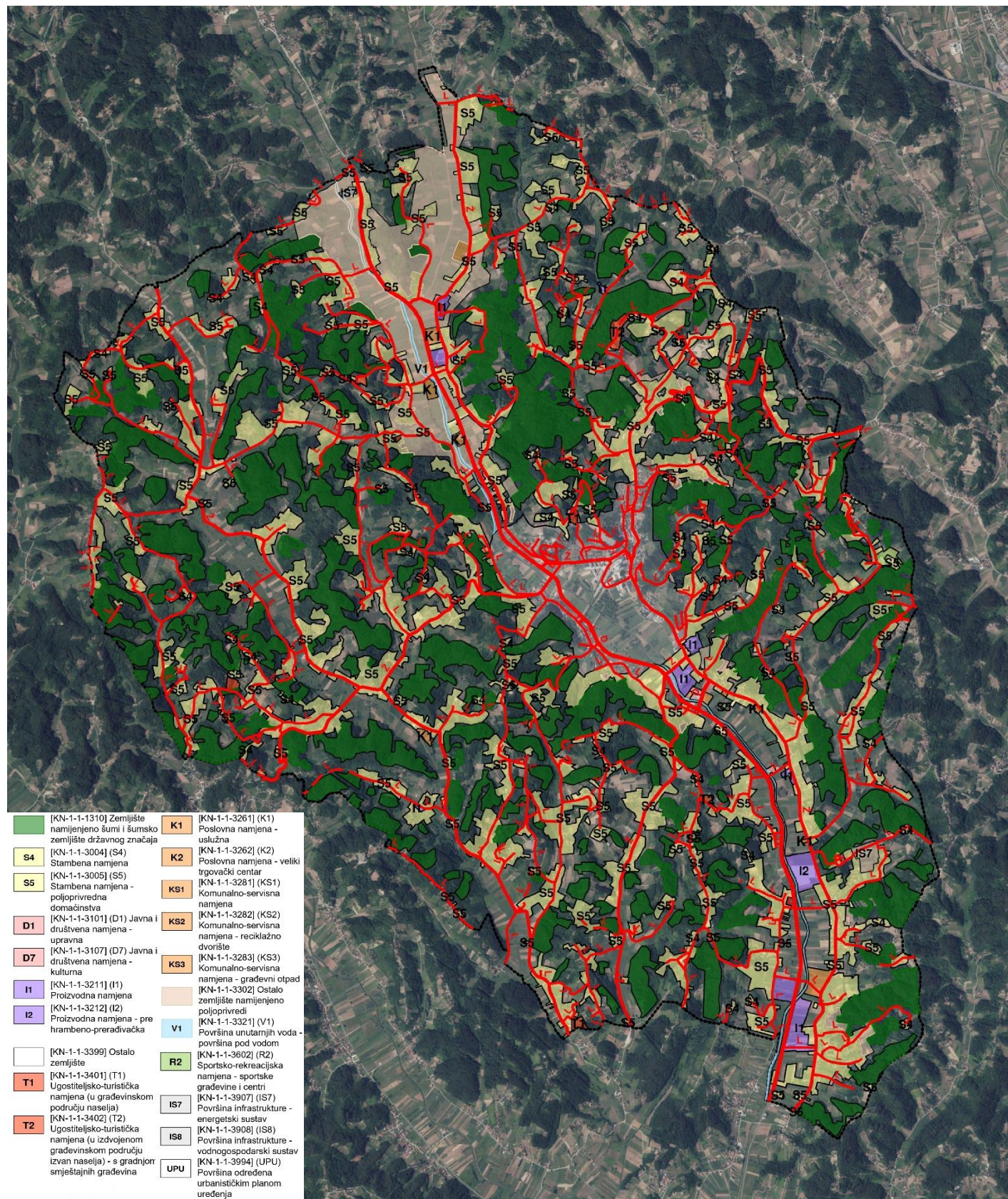


U nastavku je izvod iz kartografskog prikaza 1.1. Namjena površina



Grafički dio plana izrađen je u sustavu ePlanovi Editor te je optimiziran za digitalno pregledavanje u Informativnom sustavu prostornog uređenja (ISPU) <https://ispu.mgipu.hr/#/>, gdje će biti dostupan nakon donošenja.

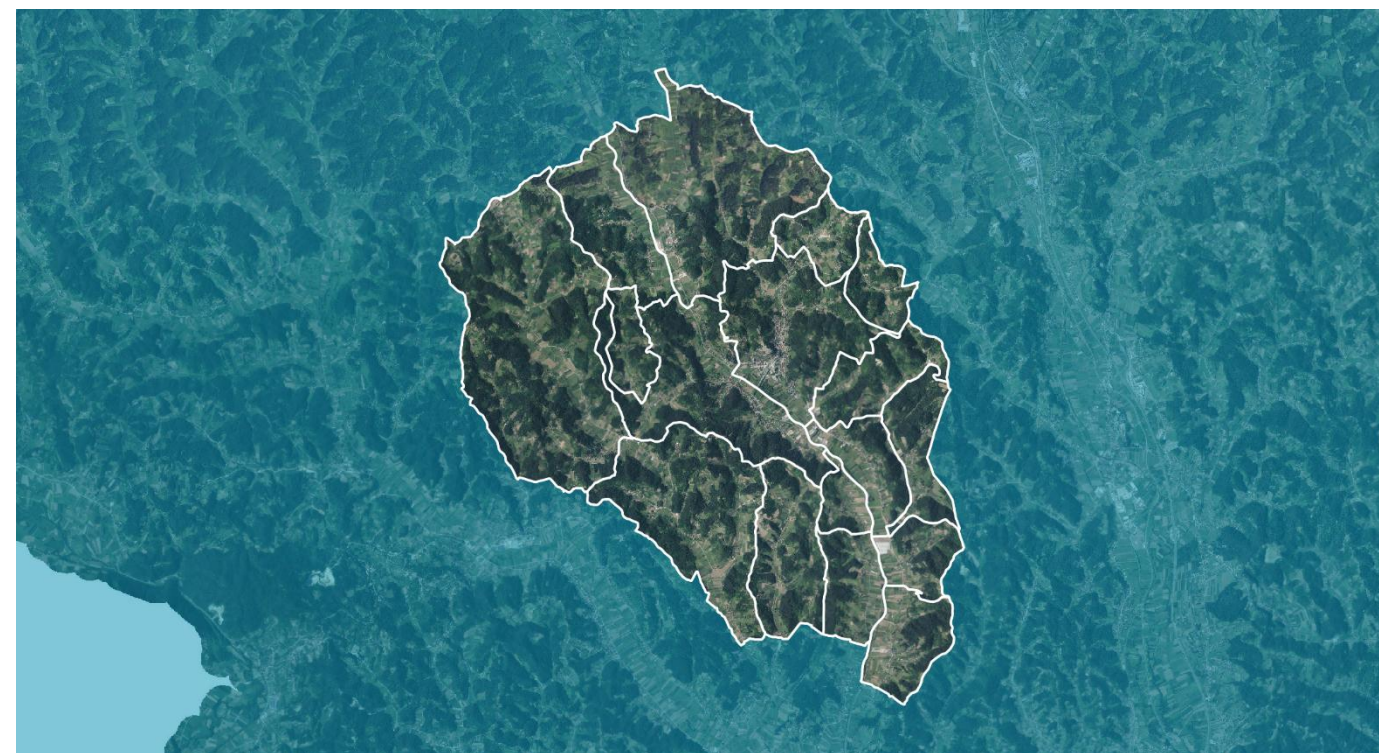
Zagreb, ožujak 2026.

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE

## Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Sažetak za javnost

### UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice (dalje u tekstu: Plan) u postupku je izrade i donošenja izmjene i dopune na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice koju je Općinsko vijeće Općine Krapinske Toplice donijelo na svojoj 28. sjednici održanoj 09. travnja 2025. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije br. 26A/25.



Granica obuhvata PPUO Krapinske Toplice (Izvor ISPU)

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima. Nositelj izrade Plana je Općina Krapinske Toplice, Jedinствeni upravni odjel. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

### POLAZIŠTA I CILJEVI

Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice izrađuje se za jedinicu lokalne samouprave Krapinske Toplice.

**Nadležni plan više razine i šireg područja je:**

- **Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije**

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su usklađivanje Prostornog plana uređenja Općine s novim Pravilnikom o prostornim planovima te izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana „nove generacije“. Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade plana i izrade njegovih izmjena

### IZMJENE I DOPUNE

Zakonom o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. planovi izrađuju unutar Informativnog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU). **Stoga je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.**

## OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) propisuje moguće namjene prostora i njihov sadržaj.

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.

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 smjericama 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 skladu sa pravilima novog sustava, definirana su pravila provedbe zahvata na području obuhvata Plana, koja su vidljiva na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

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.

Izmjena namjene u odnosu na važeći Plan 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.

Neke od važnijih izmjena su:

- poslovna namjena unutar koje je bila omogućena i proizvodna namjena te sukladno stanju na terenu i postojećim izgrađenim građevinama transformirana je u proizvodnu namjenu u kojoj je sukladno Pravilniku moguća gradnja građevina poslovne i proizvodne namjene.
- razgraničenje površina javne i društvene namjene – upravne, komunalno-servisne namjene i infrastrukturne namjene – pročistač
- razgraničenje zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja u naselju Lovreća Sela
- 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
- redefiniranje granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Hršak Breg
- ukidanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene-poslovne Oratje za koje je bila propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja
- određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (I) u naselju Čret

Ovim izmjenama i dopunama razmatrana je 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, u važećem Planu označenim kao područja povremenog stanovanja, 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, ovim izmjenama i dopunama dan je prijedlog proširenja građevinskih područja u obimu koji je temeljen na potrebama lokalnog stanovništva.

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

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

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 tekstualnom i grafičkom dijelu Plana izvršeno je usklađivanje s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta, pri čemu je ucrтана 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.

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

Ovim izmjenama i dopunama 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.

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).

## POSEBNE MJERE

Cjelokupno područje plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika SHZ - 05.

## OSTALE ODREDBE

Teme 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.