



Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Naselja Krapinske Toplice i Klokovec

III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA





NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE

Ulica Antuna Mihanovića 3, 49217 Krapinske Toplice

Načelnica:

Gordana Jureković

Pročelnica:

Matea Žilić, mag. oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

URBANISTICA D.O.O.

Gajeve 2a, 10000 Zagreb



Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Odgovorna voditeljica izrade:

Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.



Stručni tim u izradi Plana:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Iva Lukinić, dipl.ing.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.
Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.
Ana Putar, dipl.ing.arch.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arch.





SADRŽAJ

1	POLAZIŠTA	6
1.1	Pravna osnova.....	6
1.2	Razlozi donošenja.....	6
1.3	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	7
1.3.1	Osnovni podaci o stanju u prostoru	7
1.3.2	Prostorno razvojne značajke	7
1.3.3	Obveze iz Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije	8
1.3.4	Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice	8
1.4	Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	9
1.5	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	11
2	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	12
3	OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE.....	13
3.1	Granica obuhvata plana	13
3.2	Namjena prostora.....	14
3.3	Građevinska područja	22
3.4	Provedba prostornog plana	22
3.5	Infrastrukturni sustavi	29
3.5.1	Cestovni promet	29
3.5.2	Ostala komunalna infrastruktura	32
3.6	Posebne mjere.....	34
3.6.1	Posebne vrijednosti	34
3.6.2	Posebna ograničenja.....	34
3.6.3	Posebni načini korištenja.....	34
3.7	Iskaz površina i prostornih pokazatelja	35





1 POLAZIŠTA

Osnovni Prostorni plan Općine Krapinske Toplice izrađen je 2009. godine (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 8/09.). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje i korištenje prostora te uvjeti za zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području obuhvata plana. Nakon izrade osnovnog Plana uslijedila su 3 postupka izmjena i dopuna plana.



Granica obuhvata UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Izvor ISPU)

Ova izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (dalje u tekstu: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec odnosno Odlukom o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec (Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije br. 26A/25 i 31/25).

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

1.1 Pravna osnova

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) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije, broj 14/12, 26/14, 58/18, 16/19-pročišćeni tekst i 50/22) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

1.2 Razlozi donošenja

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi.



Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice 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.

U postupku izrade i donošenja izmjene i dopune Plana bit će potrebno usklađivanje s Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije kao planom više razine.

Nadalje, potrebno je i usklađivanje s Prostornim planom uređenja Općine Krapinske Toplice. Istovremeno s postupkom izrade i donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja provodi se i postupak izrade i donošenja Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice (u nastavku: PPUO-a), što osigurava usklađenost ovih dvaju važnih dokumenata.

Također, Odlukom o izradi je određeno preispitivanje namjena pojedinih zona unutar Plana, preispitivanje uvjeta gradnje svih vrsta građevina unutar obuhvata Plana, izmjene temeljem zahtjeva nositelja izrade te zahtjeva pravnih i fizičkih osoba. Potrebno je promisliti i o izmjenama i dopunama planskih rješenja u segmentu prometne infrastrukture, definiranjem novih koridora te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava, redefiniranje namjene površina sukladno novim prometnim rješenjima i eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim priložima.

Nova prostorno - planska rješenja moguća su temeljem posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova nositelja izrade kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba.

Navedene izmjene i dopune na odgovarajući način će se ugraditi u Plan, sukladno pribavljenim posebnim zahtjevima i analizi prostora i zakonske regulative.

Izmjena i dopuna Plana obuhvaća izmjene i drugih dijelova Plana u obuhvatu koje proizlaze iz navedenih izmjena i dopuna.

1.3 Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor Plana obuhvaća dva statistička naselja, Krapinske Toplice i Klokovec unutar Općine Krapinske Toplice. Središnjim potezom obuhvata prolazi rječica Kosteljina sa svojom dolinom koja razdvaja naseljena područja naselja.

Površina obuhvata Plana iznosi 206,55 ha.

Teritorijalno Općina Krapinske Toplice pripada Krapinsko-zagorskoj županiji te je smještena u njenom središnjem, odnosno sjeveroistočnom dijelu. Nalazi se na prosječnoj nadmorskoj visini od 164 m.

1.3.2 Prostorno razvojne značajke

Središnjim potezom obuhvata Plana, prateći rječicu Kosteljinu prolazi državna cesta DC-507 (Pregrada (DC-206) – Klokovec – Jezero Klanječko (DC-205)). Sjevernim dijelom, u smjeru istok-zapad prolazi županijska cesta ŽC-2155 (Dubrovčan (DC-205) – Krapinske Toplice (DC-507) – Klokovec (DC-507) – A.G. Grada Krapine (Gornja Pačetina)). Prometnu povezanost s okolnim naseljima omogućuju i lokalne ceste LC-22040 (Krapinske Toplice – Martinišće), LC-22042 (Donje Vino – Jalšje) i LC-22082 (Čret – Klokovec).

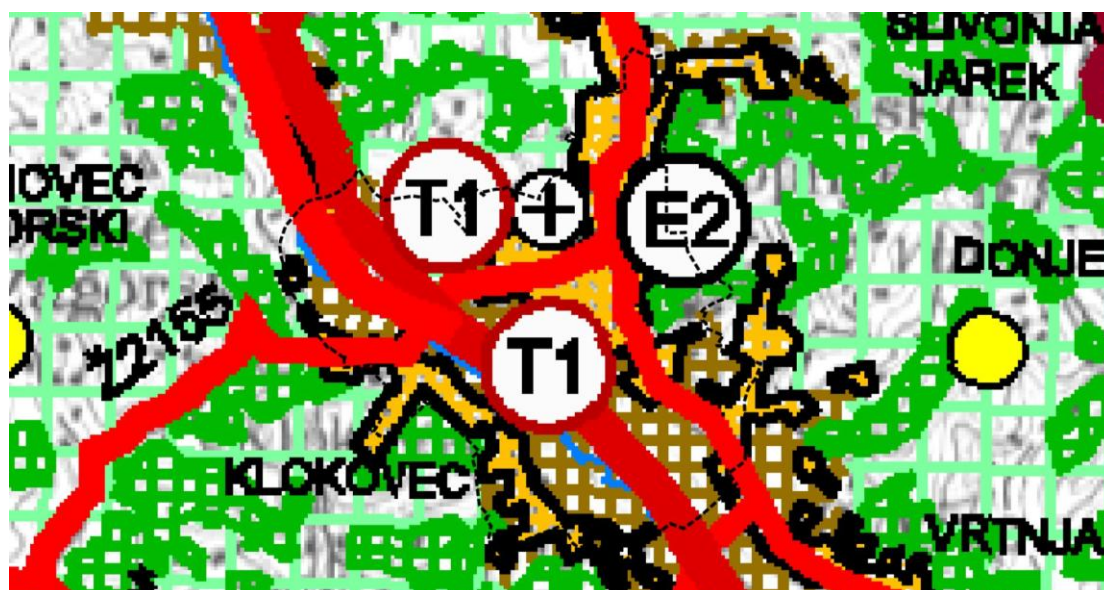
Unutar obuhvata Plana proteže se značajni krajobraz rječice Kosteljine koji pripada zaštićenom dijelu prirode, a cijelo se područje Plana nalazi izvan područja ekološke mreže. U registar kulturnih dobara RH upisana su 3 kulturna dobra na području plana.

Na području obuhvata Plana razvijen je lječilišni turizam, što je posljedica iskorištavanja termomineralnih voda.

1.3.3 Obveze iz Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije

Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 4/02, 6/10, i 8/15) propisao je uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

Prema prostornom planu županije područje obuhvata Plana **dio je građevinskog područja naselja** s ostalim obradivim poljoprivrednim tlom oko rječice Kosteljine. Površinom obuhvata Plana prolaze državna cesta DC-507, županijska cesta ŽC-2155 i lokalne ceste LC-22040, LC-22082 i LC-22042.



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije (izvor: ISPU)

1.3.4 Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice

Prostorni plan uređenja Općine Krapinske Toplice odredio je obvezu izrade plana užeg područja, urbanističkog plana uređenja, za prostornu cjelinu građevinskog područja naselja Krapinske Toplice i Klokovec. Namjena unutar obuhvata određena je kao Namjena određena urbanističkim planom uređenja te su propisane smjernice za njegovu izradu i prijelazne mjere do donošenja.

Propisane smjernice su sljedeće:

- 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 područja 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 Kosteljine.
- 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.

1.4 Popis zahtjeva javnopravnih tijela

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

1. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80,
2. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, promet i komunalnu infrastrukturu, HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1,
3. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1,
4. Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije, HR-49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1,
5. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, HR-49000 Krapina, Zagrebačka 13,
6. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., HR-49210 Zabok, Ksavera Sandora Gjalskog 1,
7. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, .
8. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII,
9. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21,



10. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a,
11. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1,
12. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1,
13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-101 1 0 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, HR-10000 Zagreb, Lazinska 41,
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava krapinsko-zagorska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 53,
16. 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,
17. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a,
18. Ministarstvo poljoprivrede, Šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
19. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
20. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14,
21. ZAGORSKI METALAC d.o.o., HR-49210 Zabok, Celine 2,
22. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4,
23. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57,
24. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37,
25. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3,
26. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
27. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, HR-10000 Zagreb, Runjaninova 2

Od drugih sudionika, poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputio se:

1. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Krapina-Sutla", HR-49214 Veliko Trgovišće, Zagrebačka ulica 13,
2. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, HR-49232 Radoboj, Radoboj 8,
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.

Rok za dostavu zahtjeva bio je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravna tijela koja su se očitovala:

1. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, HR-10000 Zagreb, Lazinska 41,
2. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57,
3. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, promet i komunalnu infrastrukturu, HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1,



4. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80,
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-I01 1 0 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-I0000 Zagreb, Radnička cesta 21,
7. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1,
8. Telemach Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1,
9. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-I0000 Zagreb, Kupka 4,
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-I0000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14,
11. 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,
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
13. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., HR-49210 Zabok, Ksavera Sandora Gjalskog 1,
14. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, HR-49000 Krapina, Zagrebačka 13,

1.5 Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U skladu s Odlukom o izradi, izrada stručnih rješenja, odnosno Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana te Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana, povjerila se stručnom izrađivaču Plana, bez korištenja posebnih stručnih podloga.



2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta definirani Odlukom o izradi, detaljno su navedeni u točki 1.2. ovog Obrazloženja, a u bitnom se odnose na:

- usklađivanje s prostornim planovima šireg područja
- transformacija Plana sukladno Pravilniku,
- preispitivanje namjena pojedinih zona unutar Plana,
- preispitivanje uvjeta gradnje svih vrsta građevina unutar obuhvata Plana,
- izmjene i dopune planskih rješenja u segmentu prometne infrastrukture, definiranjem novih koridora, te redefiniranje odredbi za provođenje u dijelu prometnog sustava,
- redefiniranje namjene površina sukladno novim prometnim rješenjima,
- eventualno otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u tekstualnom dijelu i kartografskim priložima.

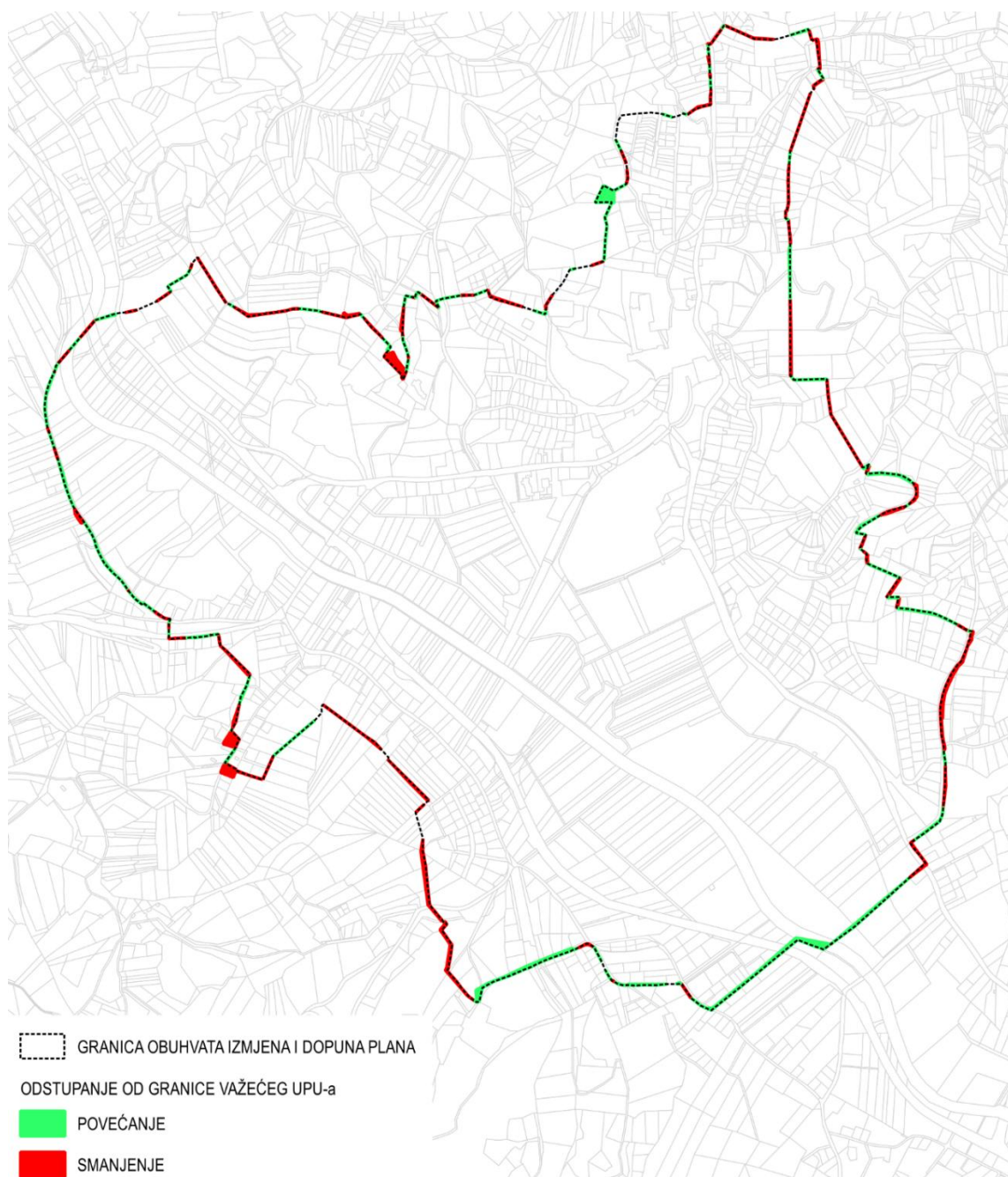
3 OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE

Osnovna koncepcija važećeg Plana je zadržana, a u nastavku je dano obrazloženje izmjena i dopuna u odnosu na važeći Plan.

3.1 Granica obuhvata plana

Izmjena obuhvata Plana proizašla je iz razloga uključivanja logičnih prostornih cjelina ili isključivanja pojedinih katastarskih čestica iz obuhvata ukoliko granica obuhvata nije prolazila rubom katastarske čestice.

Površina granice obuhvata važećeg UPU-a iznosi 206,42 ha dok redefinirana granica obuhvata ove izmjene i dopune Plana iznosi 206,55 ha. Radi se o neznatnoj razlici koja se u planerskom smislu smatra zanemarivom te kao takva nema utjecaj na planska rješenja kao ni na proces transformacije odnosno izmjene Plana.



Razlika u granici važećeg UPU-a i Izmjene i dopune

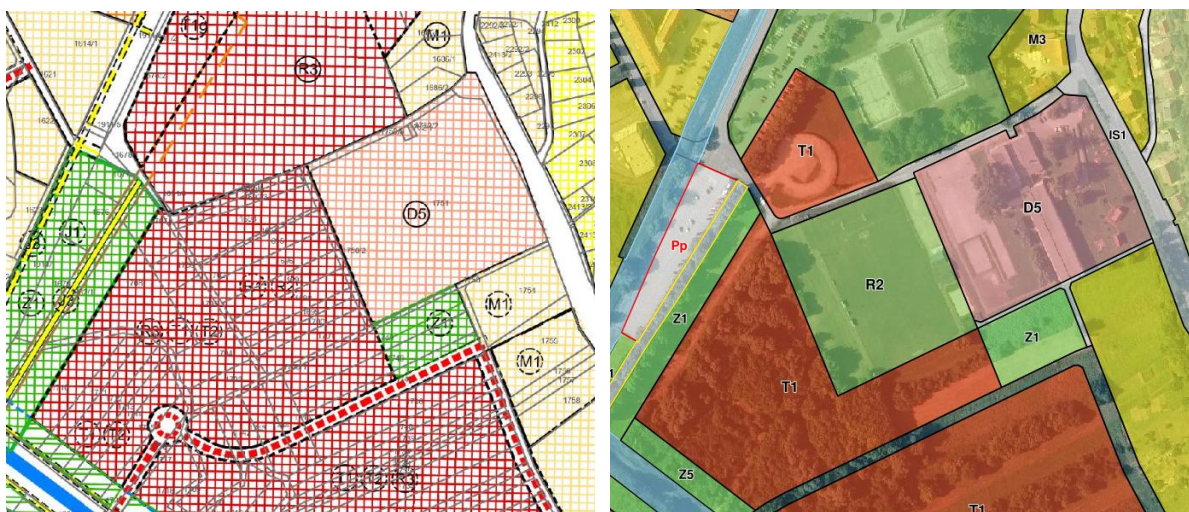
3.2 Namjena prostora

U odnosu na važeći UPU naselja Krapinske Toplice i Klokovec namjena prostora nije doslovno prevedena već interpretirana prema smislu, odnosno prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene.

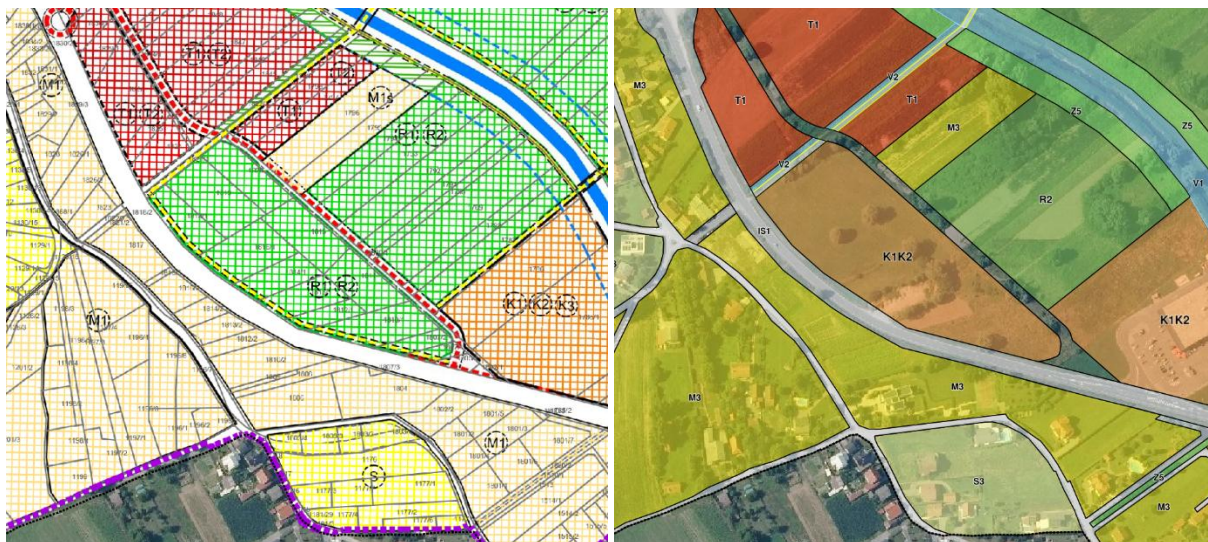
Izmjena namjene u odnosu na važeći UPU izvršena je temeljem zahtjeva za prenamjenu pristiglih od nositelja izrade, građana i pravnih osoba za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio opravdanim u smislu čuvanja javnog interesa.

U nastavku su dani prikazi svih prenamjena:

Razgraničenje zone sportsko-rekreacijske namjene unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene

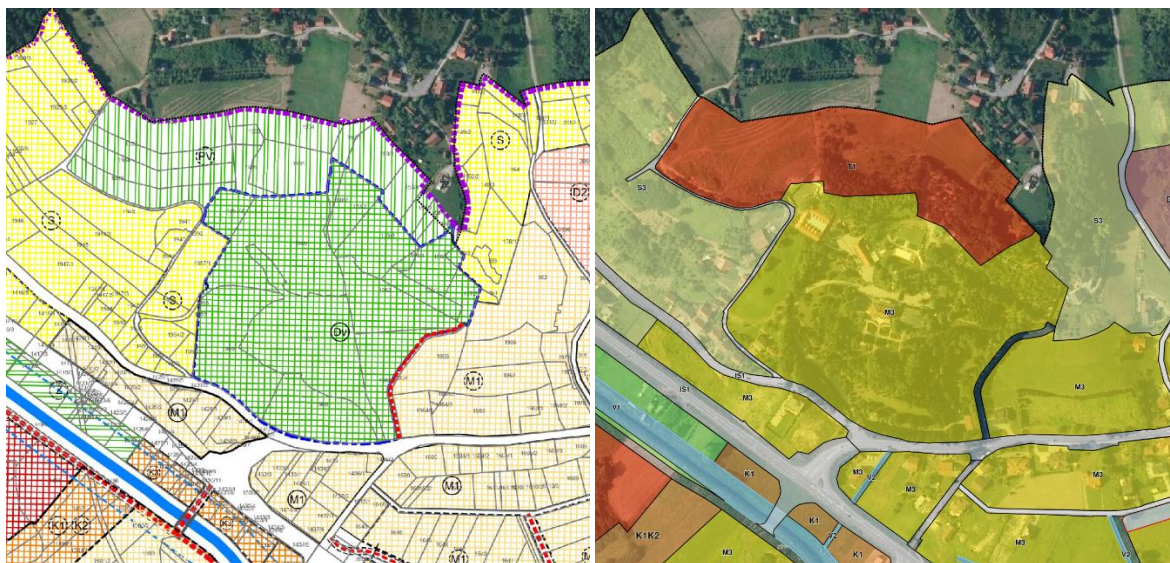


Promjena sportsko-rekreacijske namjene u poslovnu namjenu (uslužnu i veliki trgovački centar)

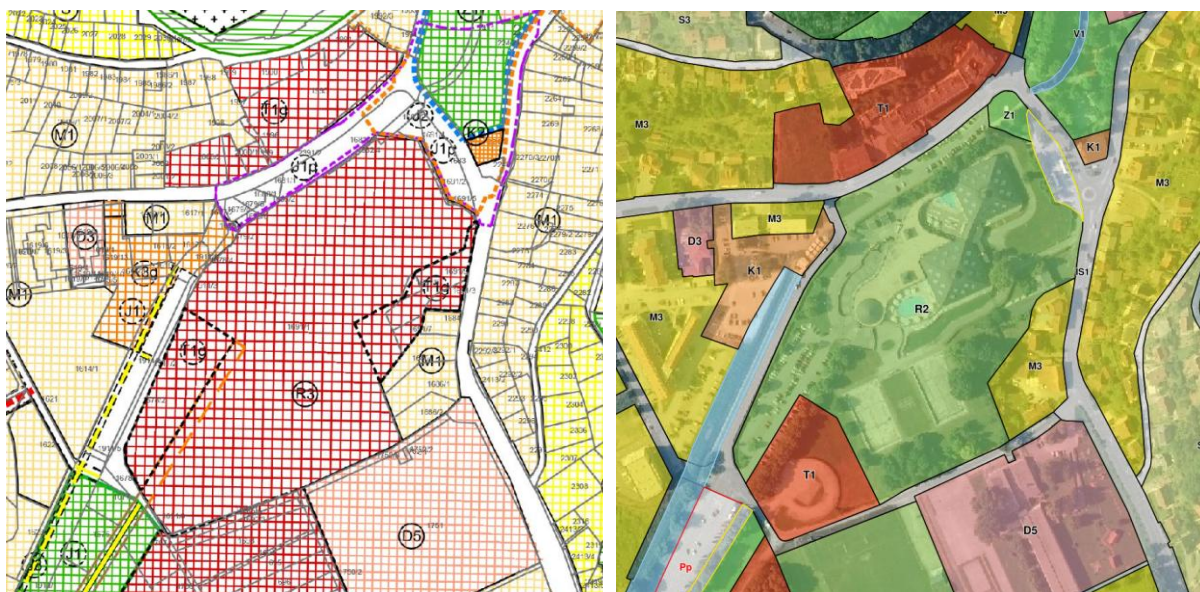




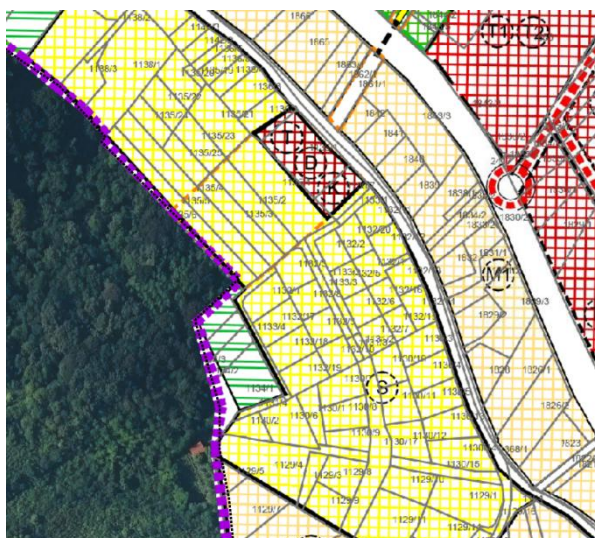
Promjena namjene zona dvorca Klokovec u mješovitu namjenu i poljoprivredno-vinogradarske površine u ugostiteljsko-turističku namjenu



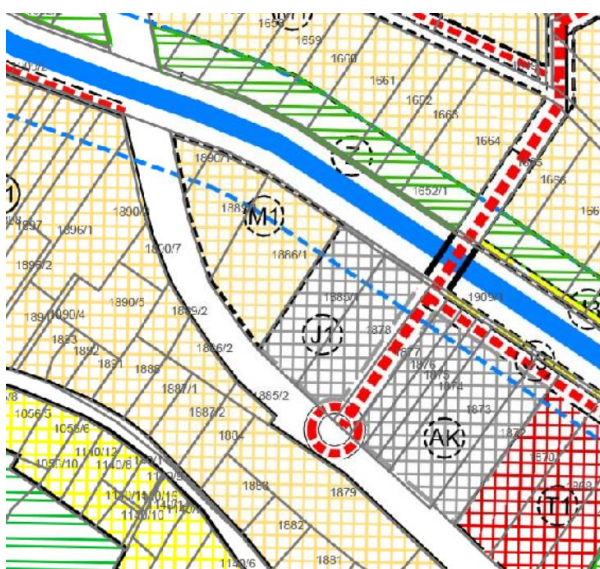
Proširenje zone sportsko-rekreacijske namjene (R3), označene u važećem planu kao zona ugostiteljsko-turističke namjene na javnu površinu – podzemna garaža i zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T1g) te razgraničenje zone T1



Promjena stambene namjene u zonu zaštitnog zelenila sukladno konzervatorskim smjernicama

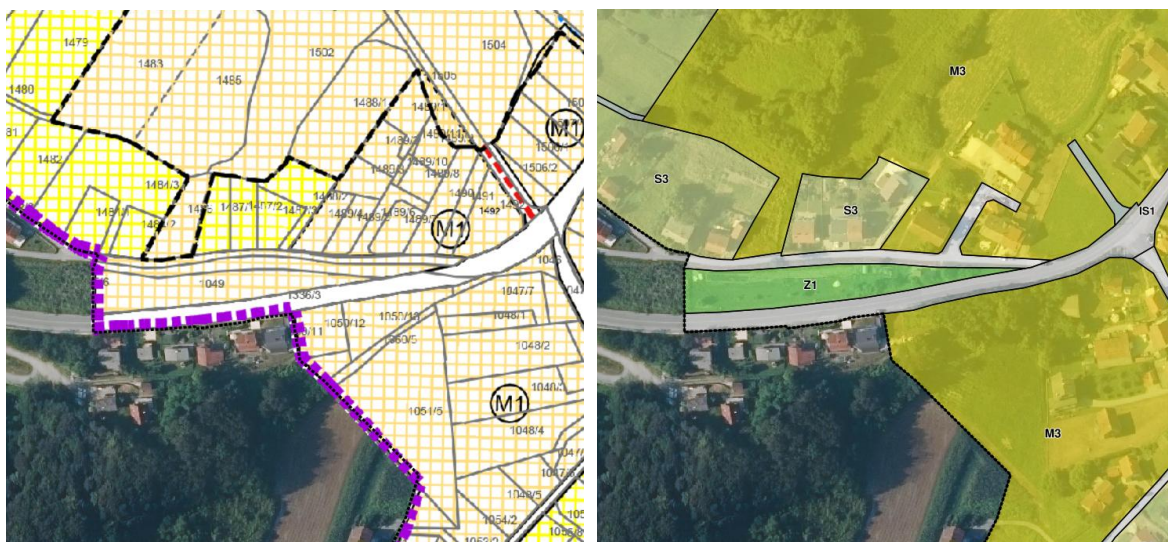


Promjena javne površine – parkirališta u mješovitu namjenu

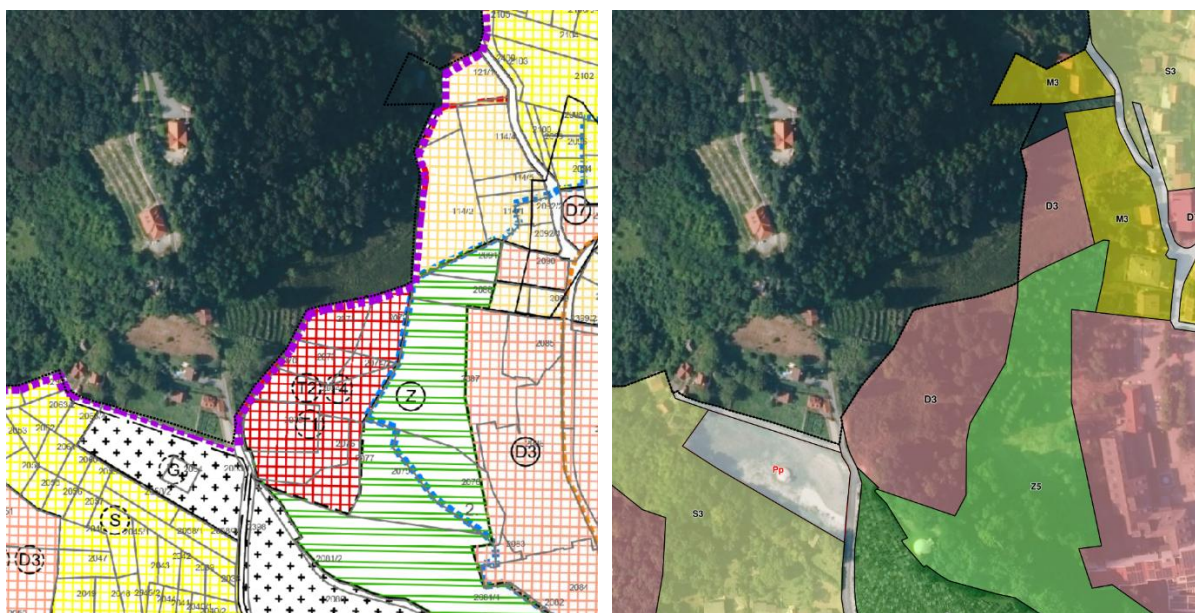




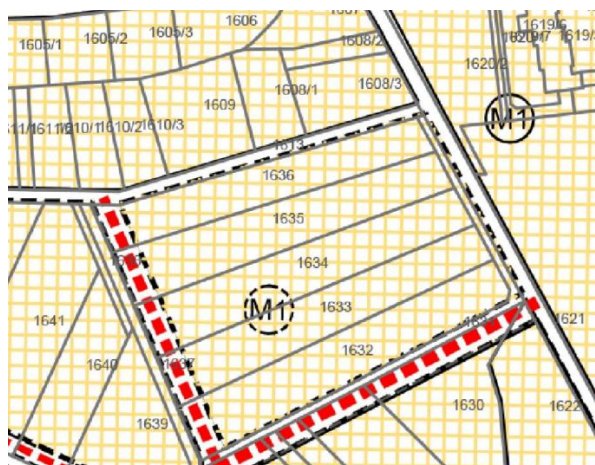
Promjena mješovite namjene u zonu park/perivoj



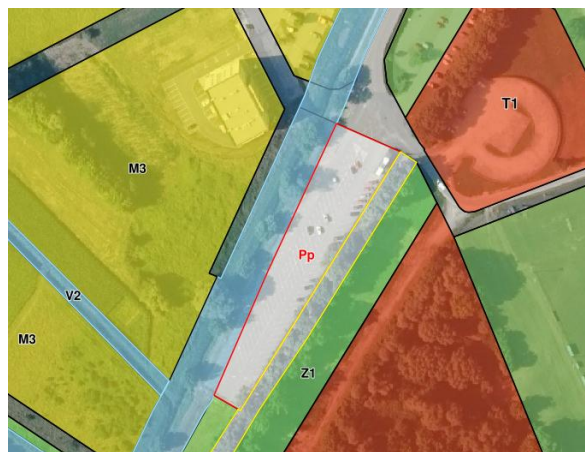
Promjena ugostiteljsko-turističke i mješovite namjene u javnu i društvenu namjenu – zdravstvenu i namjene groblje u parkirališnu površinu.



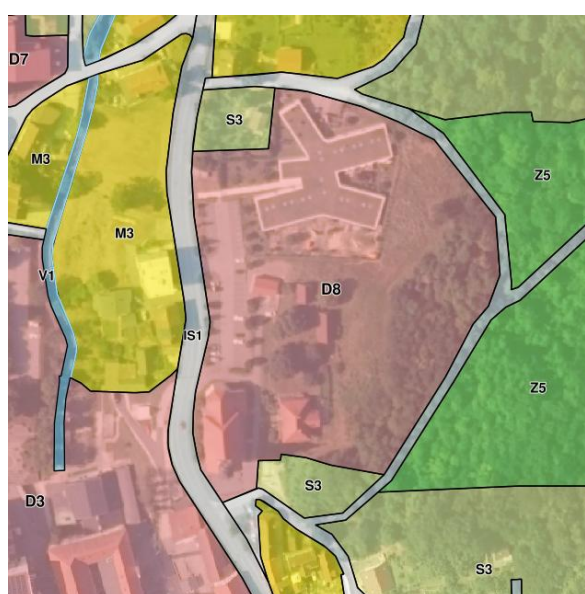
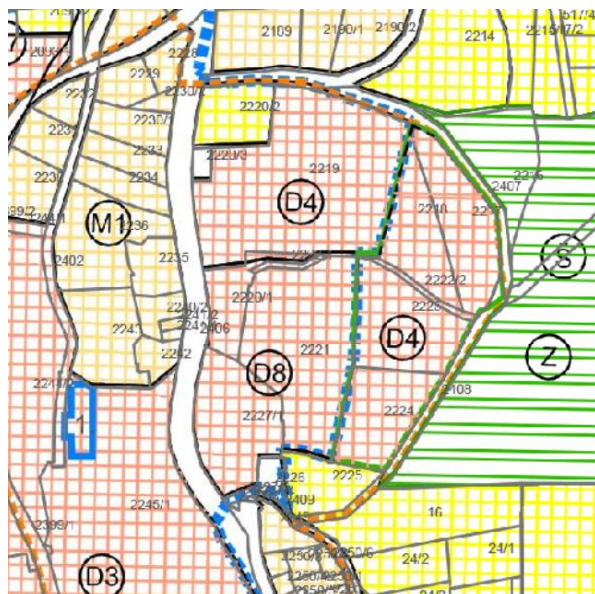
Razgraničenje parkirališne površine unutar zone mješovite namjene



Razgraničenje parkirališne površine unutar zone javne zelene površine unutar koje je važećim planom bilo omogućena gradnja parkirališta

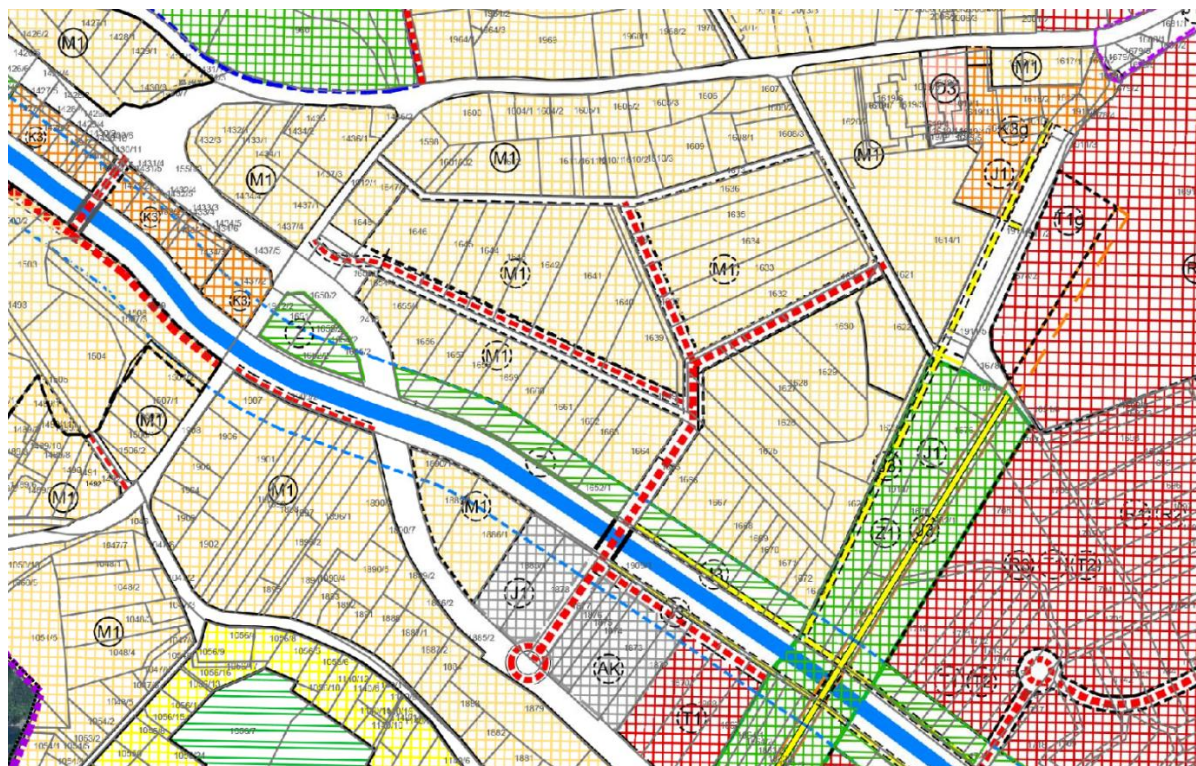


Površina javne i društvene namjene koja je u važećem planu bila razgraničena na vjersku i predškolsku planira se kao jedna površina javne i društvene namjene – vjerska na kojoj je na zasebnim građevnim česticama dozvoljena gradnja vjerskih građevina i predškolskih građevina.





Razgraničene su vodotoci i kanali.





Osim primarne namjene nekim zonama dodijeljena je i sekundarna namjena. Sekundarna se namjena ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene i udio ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata.

Na području proizvodne namjene planirane su sljedeće sekundarne namjene: boravak osoblja/zaposlenih i sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

Na području postojećeg kupališta, sportsko-rekreacijska namjena (R2) dozvoljena je kao sekundarna namjena ugostiteljsko-turistička namjena.

Na području nove površine javne i društvene namjene – zdravstvene dozvoljene su sekundarne namjene boravak osoblja/zaposlenih i ugostiteljsko-turistička namjena.

Uz državnu cestu DC 507 te potok Kosteljina planirane su površine poslovne namjene, odnosno površine na kojima su spojene dvije primarne namjene poslovna namjena – uslužna (K1) i poslovna namjena – veliki trgovački centar. Uz ove namjene dopuštena je sekundarna namjena sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

Za zonu javne i društvene namjene – zdravstvena (bolnica za kardiovaskularnu kirurgiju Krapinske Toplice i specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju) nije određena namjena regionalnog značaja iako se radi o građevinama od važnosti za županiju jer sustav ne omogućava unutar građevinskog područja naselja, na razini UPU-a, dodjeljivanje namjene regionalnog značaja.

Cestovni promet razgraničava se u tematskoj skupini namjena prostora prema značaju.

U nastavku je tablica elemenata cestovnog prometa s pridruženim prostornim temama:

Kategorija cesta prema odluci o razvrstavanju javnih cesta NN 86/24	naziv prostorne teme
Država cesta	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
Županijska cesta	Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
Lokalna cesta	
Nerazvrstana cesta	Prometna površina



U nastavku je pregled namjena iz važećeg plana te njihove interpretacije sukladno Pravilniku odnosno izmjene u skladu s planskim rješenjem:

namjena utvrđena važećim UPU-om	primarna namjena čiji je sadržaj definiran Pravilnikom
Autobusni kolodvor	Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
Gospodarska namjena - poslovna	Poslovna namjena - uslužna (K1)
Gospodarska namjena - proizvodna	Proizvodna namjena (I1)
Gospodarska namjena - turistička	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
	Poslovna namjena - uslužna (K1)
	Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
Groblje	Groblje (Gr)
	Parkirališna površina (Pp)
Javna i društvena namjena	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
	Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
	Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
	Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
	Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
Javne zelene površine	Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
	Parkirališna površina (Pp)
	Zaštitna zelena površina (Z5)
Mješovita namjena	Mješovita namjena (M3)
	Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
	Poslovna namjena - uslužna (K1)
	Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
	Parkirališna površina (Pp)
Poljoprivredno-vinogradarske površine	Mješovita namjena (M3)
	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
	Zaštitna zelena površina (Z5)
Sportsko-rekreacijska namjena	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
	Poslovna namjena - uslužna (K1)
	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
Stambena namjena	Mješovita namjena (M3)
	Zaštitna zelena površina (Z5)
	Stambena namjena (S3)
Vodotok	Površina unutarnjih voda – površina pod vodom (V1)
Zaštitne zelene površine	Zaštitna zelena površina (Z5)
Zona dvorca Klokovec	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
	Mješovita namjena (M3)
Javne površine	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
	Pješačka površina
	Mješovita namjena (M3)



3.3 Građevinska područja

Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom. Prostornim planom uređenja Općine Krapinske Toplice određeno je građevinsko područje naselja Krapinske Toplice i Klokovec za koje je tim planom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

3.4 Provedba prostornog plana

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

Kod formiranja pravila provedbe u obzir se uzimala namjena površina, tip građevina, urbanitet, mogućnost gradnje pomoćnih i pratećih građevina, građevina prateće namjene na zasebnim građevnim česticama, stvarno stanje na terenu te kulturna vrijednost pojedinih građevina.

Pravilima provedbe površine na kojima je moguće graditi stambene građevine podijeljene su prema tipu stambene građevine koje je moguće graditi, (obiteljska kuća, višestambena zgrada, obiteljska kuća i višestambena zgrada), broj etaža građevina, najveća dopuštena visina pročelja građevina, mogućnost gradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici. Oznake 'a' i 'b' označavaju izgrađenost područja. Područja s oznakom 'a' označavaju izgrađena područja, u kojima se očekuje pretežita rekonstrukcija postojećih građevina, dok ona s oznakom 'b' označavaju područja u kojima se planira pretežito nova gradnja uz rekonstrukciju postojećih građevina.

Pravilo provedbe M3-4b-1, određeno za zonu uz potok, propisani su uvjeti za formiranje građevnih čestica uz prometnicu (OP 2). Na građevnim česticama koje se formiraju u unutar ovog pravila provedbe potrebno je osigurati zeleni pojas (negradivi dio građevne čestice) minimalne širine 5,0 m. Zeleni pojas potrebno je krajobrazno urediti visokim i niskim zelenilom.

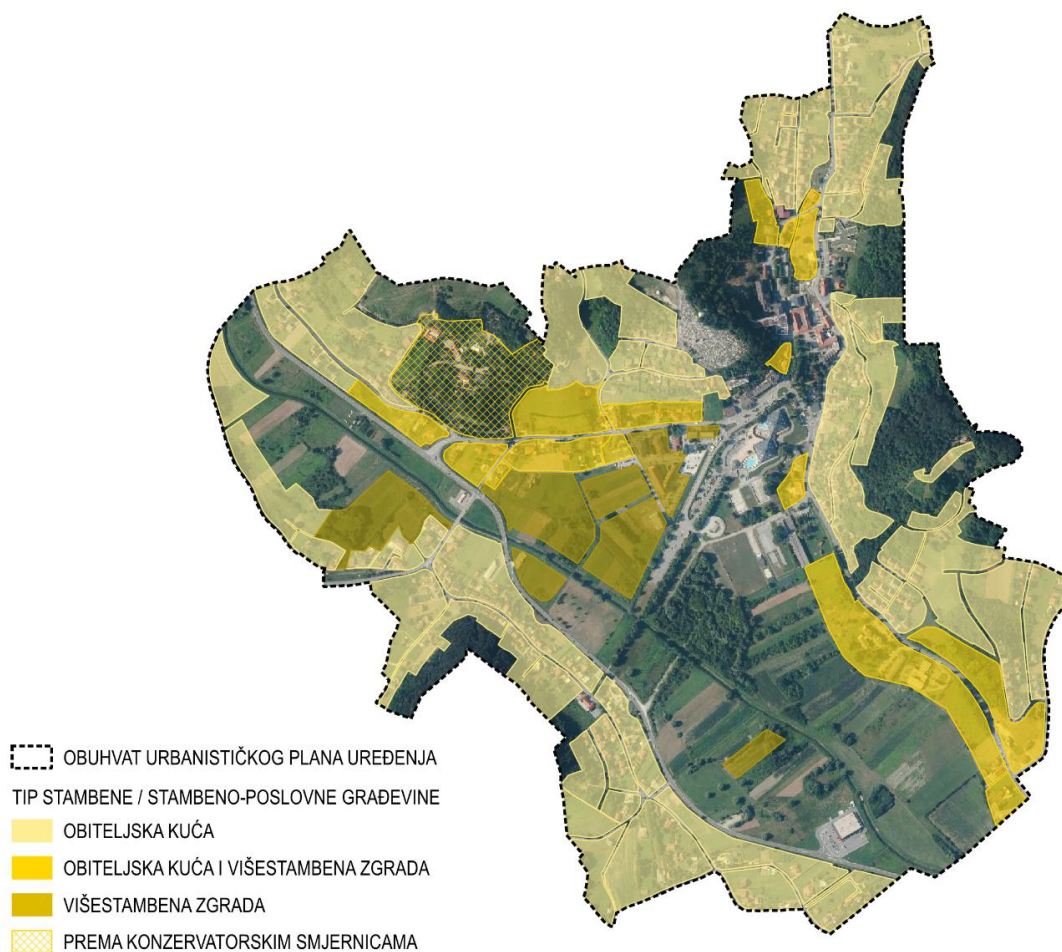
U nastavku je dan usporedni prikaz namjene i tipa glavne građevine primarne namjene te broj samostalnih uporabnih cjelina koje je moguće graditi unutar pojedinog pravila provedbe.

pravilo provedbe	glavna građevina primarne namjene		
	namjena	tip	broj samostalnih uporabnih cjelina
S3-1a / S3-1b / M3-1a / M3-1b	stambena	obiteljska kuća	najviše 3
	stambeno-poslovna		
M3-2a / M3-2b	stambena	obiteljska kuća	najviše 3
		višestambena zgrada	najviše 15
	stambeno-poslovna	obiteljska kuća	najviše 3
		višestambena zgrada	najviše 15
M3-3a	stambena	obiteljska kuća	najviše 3
		višestambena zgrada	najmanje 4
	stambeno-poslovna	obiteljska kuća	najviše 3
		višestambena zgrada	najmanje 4
M3-4a / M3-4b	stambeno-poslovna	višestambena zgrada	najmanje 4
M3-4c / M3-4d	stambena	višestambena zgrada	najmanje 4
	stambeno-poslovna		
M3-5b	stambeno-poslovna	višestambena zgrada	najmanje 4
M3-6	stambena	prema konzervatorskim smjernicama	
	stambeno-poslovna		



U nastavku je dan usporedni prikaz najvećih dopuštenih visina pročelja i najvećeg broja etaža prema tipu glavnih građevina primarne namjene koje je moguće graditi unutar pojedinog pravila provedbe.

pravilo provedbe	glavna građevina primarne namjene			
	tip	najveća dopuštena visina (H) pročelja	najveći broj nadzemnih etaža	najveći broj podzemnih etaža
S3-1a / S3-1b / M3-1a / M3-1b	obiteljska kuća	12,0 m	4 (4. je potkrovlje)	jedna
M3-2a / M3-2b	obiteljska kuća	12,0 m	4 (4. je potkrovlje)	jedna
	višestambena zgrada	14,0 m	4 (4. je potkrovlje)	jedna ili više
M3-3a	obiteljska kuća	12,0 m	4 (4. je potkrovlje)	jedna
	višestambena zgrada	20,0 m	6 (6. je potkrovlje/uvučen kat)	jedna ili više
M3-4a / M3-4b / M3-4c / M3-4d	višestambena zgrada	20,0 m	6 (6. je potkrovlje/uvučen kat)	jedna ili više
M3-5b	višestambena zgrada	20,0 m	6 (6. je potkrovlje/uvučen kat)	jedna ili više
	višestambena (kaskadna izgradnja)	25,0 m	7	jedna ili više
M3-6	prema konzervatorskim smjernicama			



Tipovi stambenih i stambeno-poslovnih građevina koje je moguće graditi



U nastavku su dani usporedni prikazi uvjeta gradnje (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, najmanja udaljenost glavnih građevina primarne namjene od granice građevne čestice te uvjete priključenja građevne čestice glavne građevine primarne namjene na prometnu površinu) za pravila provedbe označena s 'a' i 'b'.

uvjet	vrsta građevine	S3-1a, M3-1a	S3-1b, M3-1b
građevinski pravac	obiteljska kuća	određuje se prema građevinskom pravcu susjednih izgrađenih građevina	udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije
najmanja udaljenost od granice građevne čestice		1,0 m (uz uvjet da je od susjedne građevine udaljenost 4,0 m)	3,0 m
priključak na prometnu površinu		mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu	kolno-pješački prilaz širine najmanje 5,5 m

uvjet	vrsta građevine	M3-2a	M3-2b
građevinski pravac	obiteljska kuća	određuje se prema građevinskom pravcu susjednih izgrađenih građevina	udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije
	višestambena zgrada		
najmanja udaljenost od granice građevne čestice	obiteljska kuća	1,0 m (uz uvjet da je od susjedne građevine udaljenost 4,0 m)	3,0 m
	višestambena zgrada	3,0 m (uz uvjet da je od susjedne građevine udaljenost 7,0 m)	3,0 m (uz uvjet da je od susjedne građevine udaljenost pola visine pročelja H/2)
priključak na prometnu površinu	obiteljska kuća	mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu	kolno-pješački prilaz širine najmanje 5,5 m
	višestambena zgrada		kolni prilaz širine najmanje 7,5 m (kolnik 6,0 m + nogostup 1,5 m)

uvjet	vrsta građevine	M3-4a	M3-4b / M3-4c	M3-4d
građevinski pravac	višestambena zgrada	određuje se prema građevinskom pravcu susjednih izgrađenih građevina	udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije	udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije
najmanja udaljenost od granice građevne čestice		3,0 m (uz uvjet da je od susjedne građevine udaljenost 7,0 m)	4,0 m (uz uvjet da je od susjedne građevine udaljenost pola visine pročelja H/2)	pola visine pročelja H/2)
priključak na prometnu površinu		mora imati osiguran spoj na javnu prometnu površinu	kolni prilaz širine najmanje 7,5 m (kolnik 6,0 m + nogostup 1,5 m)	kolni prilaz širine najmanje 7,5 m (kolnik 6,0 m + nogostup 1,5 m)



U nastavku je dan prikaz mogućnost planiranja i smještaj sekundarnih namjena (poslovna namjena, javna i društvena namjena) unutar pojedinog pravila provedbe. Uz ove sekundarne namjene u svim navedenim pravilima provedbe dozvoljeno je uređivati i graditi i zaštitne zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne površine.

pravilo provedbe	sekundarna namjena	smještaj
S3-1a / S3-1b	- poslovna namjena* - javna i društvena namjena	na građevnoj čestici glavne građevine / unutar glavne građevine
M3-1a / M3-1b / M3-2a / M3-2b / M3-3a	- poslovna namjena*	na građevnoj čestici glavne građevine (obiteljska kuća) / unutar glavne građevine (obiteljska kuća i višestambena zgrada)
M3-4a / M3-4b / M3-4c / M3-4d / M3-5b	- poslovna namjena* - javna i društvena namjena	unutar glavne građevine
M3-6	prema konzervatorskim smjernicama	

* uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama

U nastavku je dan usporedni prikaz mogućnosti gradnje pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl..) glavnih građevina primarne namjene.

pravilo provedbe	tip građevine	smještaj pomoćnog sadržaja
S3-1a / S3-1b / M3-1a / M3-1b	obiteljska kuća	na građevnoj čestici glavne građevine / unutar glavne građevine
M3-2a / M3-2b / M3-3a	obiteljska kuća	na građevnoj čestici glavne građevine / unutar glavne građevine
	višestambena zgrada	unutar glavne građevine
M3-4a / M3-4b / M3-4c / M3-4d / M3-5b	višestambena zgrada	unutar glavne građevine
M3-6	-	na građevnoj čestici glavne građevine / unutar glavne građevine



U nastavku je dan usporedni prikaz pratećih namjena koje je moguće graditi na zasebnim građevnim česticama unutar pojedinog pravila provedbe.

pravilo provedbe	prateća namjena (zasebna građevna čestica)
S3-1a / S3-1b	- park/perivoj, - dječje igralište, - zaštitne zelene površine, - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, - prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), manje infrastrukturne građevine
M3-1a / M3-1b / M3-2a / M3-2b / M3-3a	- park/perivoj, - dječje igralište, - zaštitne zelene površine, - ambulanta, - dječji vrtić, - površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, - građevine poslovne namjene* - prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) - manje infrastrukturne građevine
M3-4a / M3-4b / M3-4c / M3-4d / M3-5b / M3-6	- park/perivoj, - dječje igralište, - zaštitne zelene površine, - površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, - građevine poslovne namjene* - prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta) - manje infrastrukturne građevine

* uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama

Pravilima provedbe površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1) podijeljene su prema vrstama smještajnih građevina koje je dozvoljeno graditi, najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, najvećoj dopuštenoj visini pročelja građevine, najvećem dopuštenom broju etaža, konzervatorskoj zaštiti.

U nastavku je dana tablica s prikazom vrsta građevina koje je moguće graditi unutar pojedinih pravila provedbe kojima su propisani uvjeti za površine ugostiteljsko-turističke namjene.

pravilo provedbe	vrsta
T1-1	hotel
T1-2	hotel
	turističko naselje
T1-3	hotel
T1-4	turističko naselje
	kamp
T1-5a	turističko naselje
T1-5b	turističko naselje
T1-6	hotel



Pravilima provedbe površine sportsko-rekreacijske namjene (R2) podijeljene su prema vrstama sportsko-rekreacijskih građevina, najvećoj dopuštenoj visini pročelja, najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, najvećem dopuštenom broju etaža.

U nastavku je dana tablica s prikazom vrsta građevina koje je moguće graditi unutar pojedinih pravila provedbe kojima su propisani uvjeti za površine sportsko-rekreacijske namjene.

pravilo provedbe	vrsta
R2-1	sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge otvorene i zatvorene sportske građevine
R2-2	otvoreni i zatvoreni bazeni
R2-3	zatvorene i otvorene sportske građevine, igrališta, sportske staze i borilišta
R2-4	otvoreni i zatvoreni bazeni, igrališta

Pravilima provedbe površine poslovne namjene – uslužne (K1) podijeljene su prema vrstama građevina koje je moguće graditi, najmanjoj površini građevne čestice, najvećoj dopuštenoj visini pročelja, najvećem dopuštenom broju etaža, najvećem dopuštenom kisu, udaljenosti građevinskog pravca od regulacijskog.

U nastavku je dana tablica s prikazom vrsta građevina koje je moguće graditi unutar pojedinih pravila provedbe kojima su propisani uvjeti za površine poslovne namjene – uslužne.

pravilo provedbe	vrsta
K1-1	trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično).
K1-2	ugostiteljske namjene
K1-3	trgovačke namjene (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima)
K1-4	trgovačke namjene (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima) i ugostiteljske namjene

Područja na kojima su određene dvije primarne namjene, poslovna namjena-uslužna i poslovna namjena-veliki trgovački centar, različitim pravilima provedbe omogućena je gradnja sadržaja uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva i praonica) na lokaciji uz državnu cestu DC 507.



U nastavku je dana tablica namjena kojima je dopuštena i sekundarna namjena i pripadajućih pravila provedbe:

primarna namjena	sekundarna namjena	pravilo provedbe
Proizvodna namjena (I1)	Boravak osoblja/zaposlenih (To)	I1-1
	Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)	
Poslovna namjena – uslužna (K1)	Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr)	K1,K2-1, K1,K2-2
Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)		
Javna i društvena namjena – zdravstvena (D3)	Boravak osoblja/zaposlenih (To)	D3-3
	Ugostiteljsko-turistička namjena (Th)	
Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)	Ugostiteljsko-turistička namjena (Th)	R2-4

3.5 Infrastrukturni sustavi

3.5.1 Cestovni promet

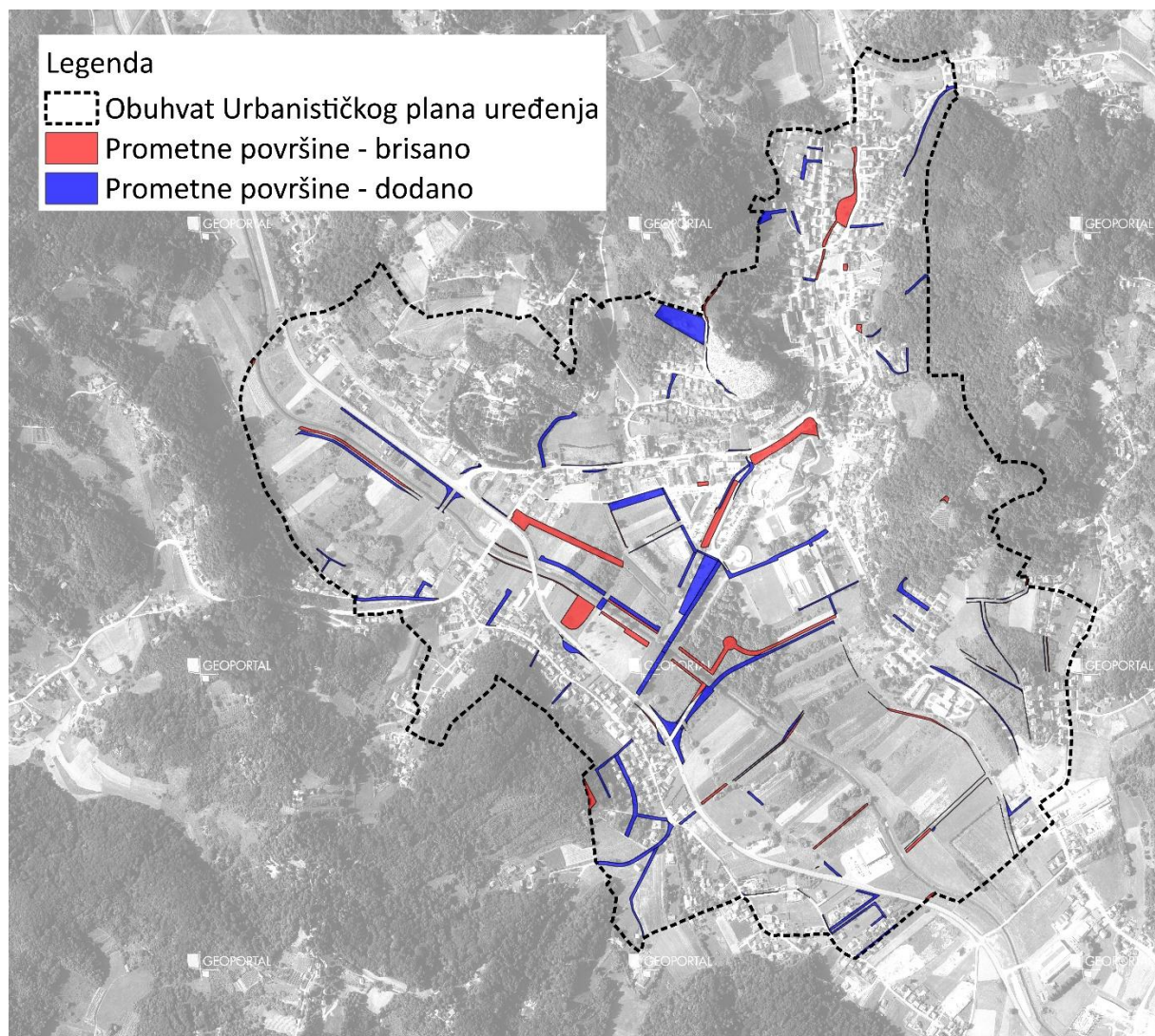
Izvršena je provjera rješenja važećeg Plana prema kriteriju usklađenosti sa stanjem na terenu (Digitalnim ortofoto snimkom 2023/24.) odnosno postojećom izgradnjom te ažuriranom katastarskom planu i dostupnim podacima (Sustav katastra infrastrukture).

Nakon obrade Plana prema prethodnim kriterijima, u razmatranje su uzeti zahtjevi javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba, a čija ugradnja u Plan se očituje u promjenama prometne infrastrukture.

U obzir su uzeti i dostupni podaci o ishođenim aktima u provedbi važećeg Plana iz ISPU sustava, a koji su onda u određenim segmentima potvrđeni i u određenom dijelu predloženi za ugradnju u novo rješenje.

Nakon svih tih obrada dostupnih podataka, izrađen je novi prijedlog prometne mreže unutar obuhvata Plana koji je redefinirao rješenja iste u smislu ukidanja određenih planiranih prometnica te prijedloga uvrštavanja novih poteza ulica, a kako bi se osiguralo kvalitetnije odvijanje prometa.

U nastavku je dan prikaz izmjena prometnog rješenja na području obuhvata Plana.





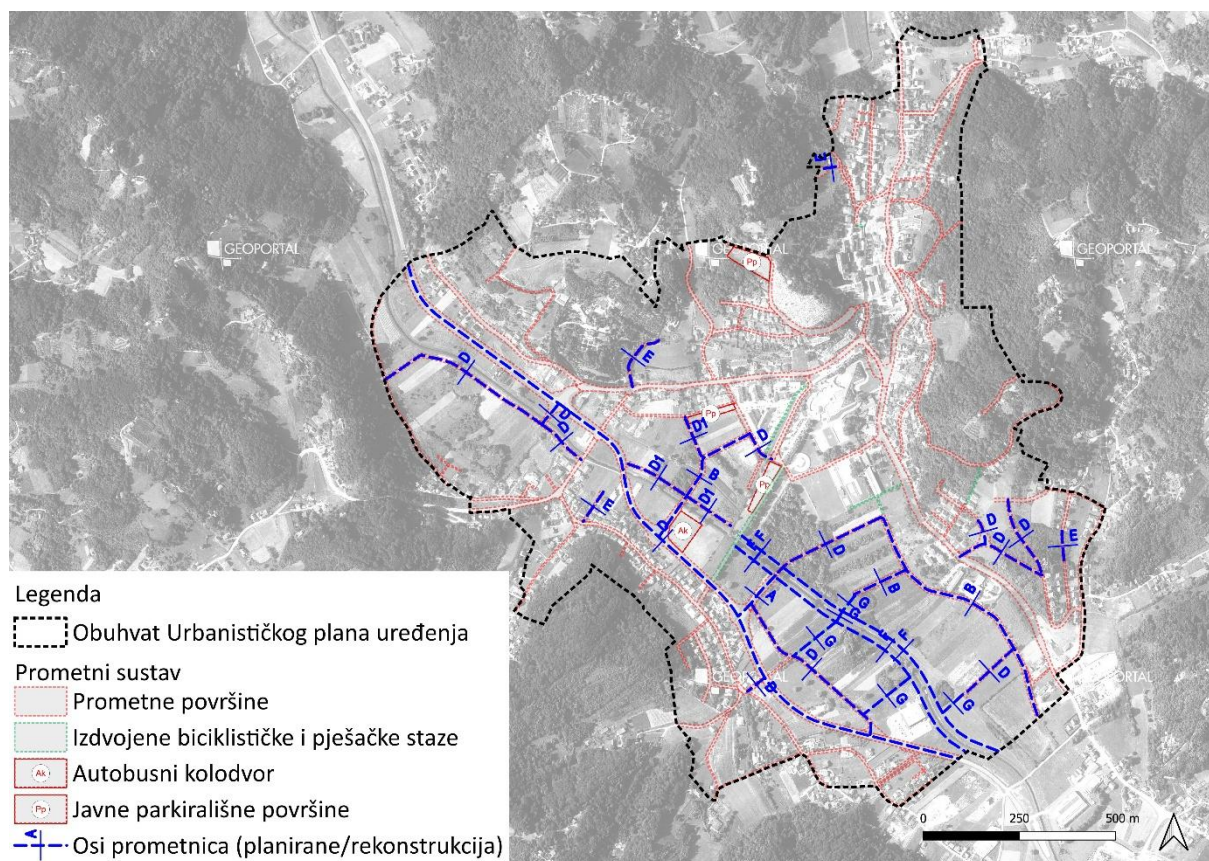
Uređenje planiranih prometnica definirano je njihovom širinom i sadržajima koje moraju sadržavati te se dijele prema svojoj oznaci:

- DC, SP 6 - presjek A – 17,00 m;
- SP 5, SP 8, OP 5 - presjek B – 13,00 m;
- SP 1, SP 4, SP 7, OP 1, OP 4, OP 6, OP 7, OP 8, OP 8a, OP 9, OP 11, OP 15 - presjek D – 9,00 m
- OP 2, OP 3, OP 12 - presjek D-1 – 8,40 - 8,50 m;
- OP 10, OP 13, OP 14, OP 20 - presjek E – 7,10 m

Dani su sljedeći uvjeti planiranja prometnica

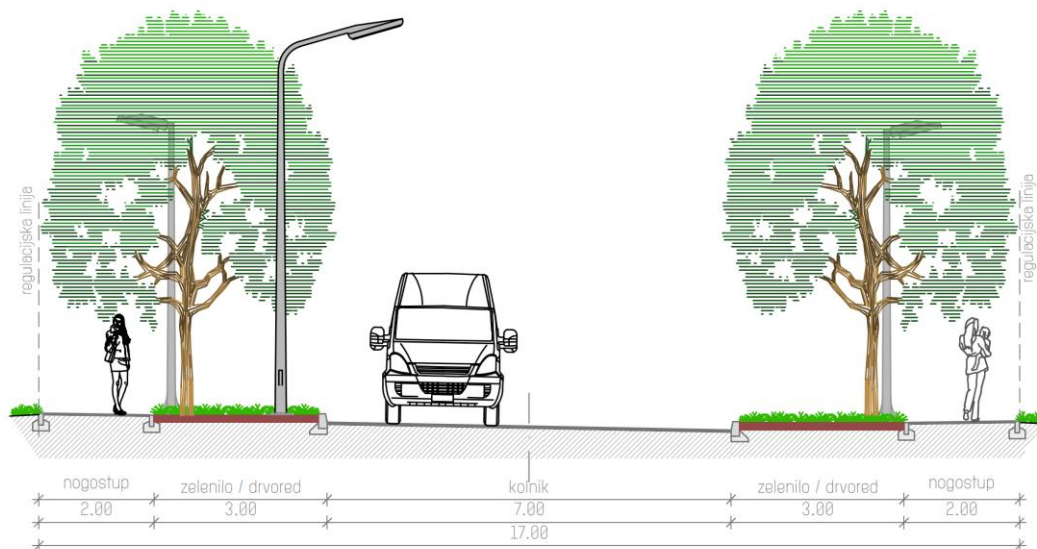
- Minimalna širina kolnika za dvije vozne trake u novoplaniranim ulicama iznosi 5,5 metara.
- Pristupni putovi koji se koriste za kolni i pješački promet moraju biti širine najmanje 3,0 metra, dok pješački pristupi moraju imati minimalno 1,5 metara.

U nastavku je dan prikaz prometnica sa naznačenim oznakama presjeka i presjeci.





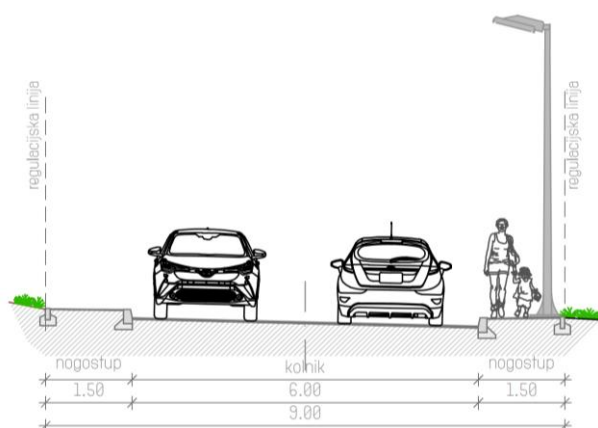
PRESJEK A

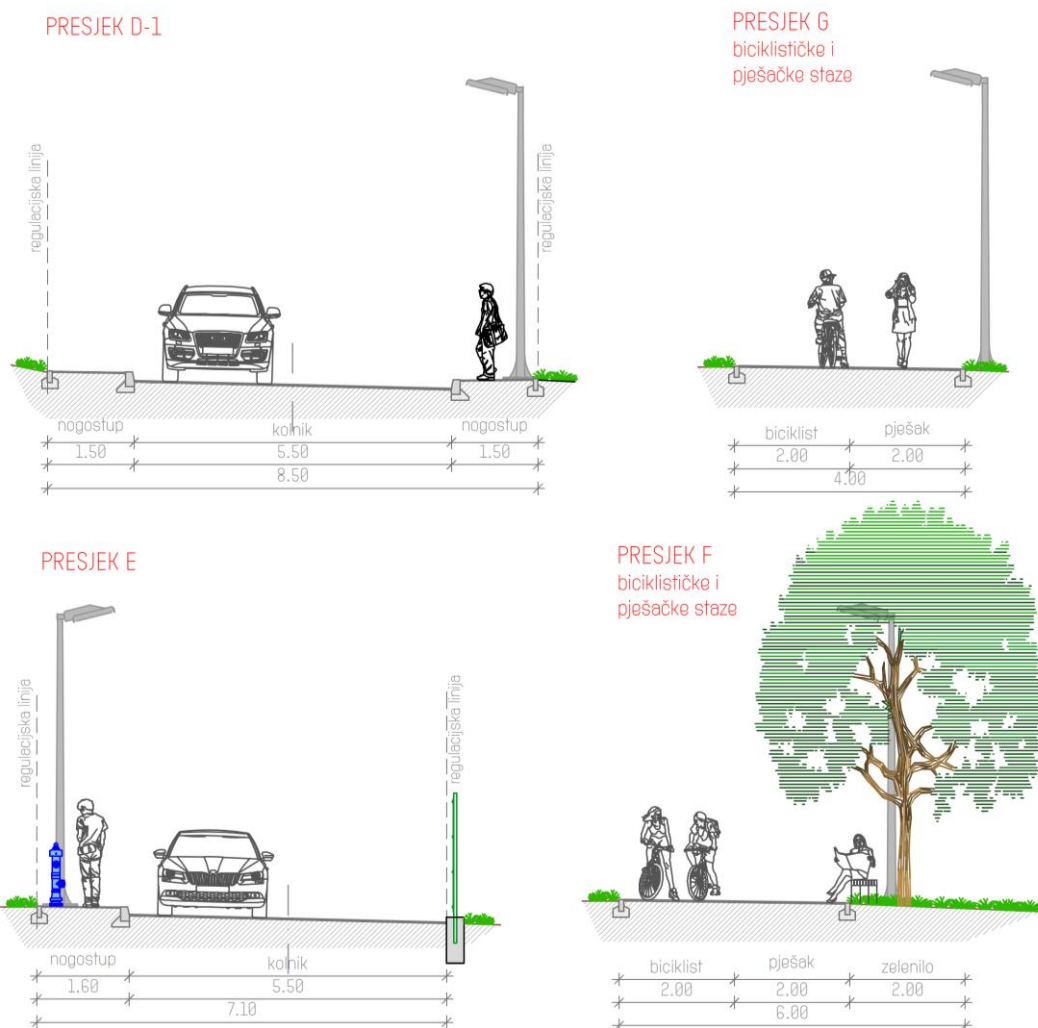


PRESJEK B



PRESJEK D





3.5.2 Ostala komunalna infrastruktura

Budući da je izrađeno novo prometno rješenje, odnosno, definirane nove prometnice, dok su neke ukinute kako je prethodno obrazloženo, bilo je potrebno uskladiti i rješenje **prateće komunalne infrastrukture koja se planira širiti koridorima novoplaniranih prometnica**, a kako bi se komunalno opremilo dijelove naselja koja će se izgraditi.

U tom je smislu proširena mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture, što je vidljivo u grafičkom dijelu Plana. Ovu infrastrukturu je, prema tekstualnom dijelu Plana, potrebno provoditi podzemno na dijelovima naselja gdje god je to moguće, tj. za to postoje prostorne mogućnosti.

Isto tako, distributivna **plinoposkrbna** mreža je definirana za **proširenje svim novim ulicama** kako bi se osigurala opskrba plinom na cijelom području naselja.

Trafostanice se mogu realizirati kao tipske, različitih snaga i izvedbi, a **sredjenaponska mreža** do njih će se izvoditi u površinama postojećih te koridorima planiranih prometnica. **Niskonaponska mreža** do krajnjih korisnika će se također razvoditi po tim istim prometnim površinama. Njihova izvedba (nadzemno ili podzemno) ovisiti će o prostornim mogućnostima, tj. konfiguraciji područja na kojem se izvodi.



Vodnogospodarski sustav se također predviđa kao proširenje postojećeg sustava s ugrađenim elementima iz prostornoplanske dokumentacije šireg područja i više razine.

Vodoopskrba se planira putem postojećih i planiranih vodoopskrbnih vodova koja se nalaze u postojećim prometnicama i planiraju unutar površina novih ulica.

Odvodnja otpadnih voda se planira kao razdjelni sustav, s obzirom na planiranu realizaciju aglomeracije s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda. Uz obvezu za realizaciju oborinske kanalizacije za sve nove prometne površine (prometnice), odvodnja onečišćenih oborinskih voda s javnih prometnica se skuplja u zaseban sustav te se usmjerava na pročišćavanje prije upuštanja u teren ili vodotok.

Do izgradnje cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda dopušta se, na građevnoj čestici obiteljske kuće, izgradnja sabirnih jama, prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Uređenje vodotoka i voda

Do utvrđivanja vodnog dobra, ovim Planom određena je koridor koji obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka. Do utvrđivanja vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.



3.6 Posebne mjere

3.6.1 Posebne vrijednosti

Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata Plana nalazi se zaštićeno područje prirode koje je zaštićeno u kategoriji spomenika parkovne arhitekture - Park oko dvorca Klokovec.

Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja prirode koja se štite mjerama prostornog plana:

- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture
 - Lječilišni perivoj
 - Aleja divljeg kestena prema zgradi Bellevue
 - Perivojna šuma brda Zašat prema Sv. Mariji Magdaleni
- u kategoriji značajnog krajobraza
 - Dolina rječice Kosteljine

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara RH:

- Povijesna građevina - civilna
 1. Kurija Klokovec (RZG-0113-1969.)
- Povijesna građevina - sakralna
 1. Župna crkva Presvetog Trojstva i župni dvor (Z-2090)
 2. Kapela Sv. Marije Magdalene - Z – 2091
- Spomen područje - spomen objekt
 1. Mauzolej Jakova (Jakoba) Badla (P-6737 - privremeno zaštićeno kulturno dobro)

Na području obuhvata plana nalazi se 21 kulturno dobro koje se štite mjerama prostornog plana.

U svrhu utvrđivanja sustava mjera zaštite u pojedinim prostornim cjelinama, utvrđene su sljedeći stupnjevi režima zaštite:

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

3.6.2 Posebna ograničenja

Na području obuhvata nalaze se geotermalni izvori čije se korištenje odvija u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite termalnog izvorišta Krapinske Toplice.

Određen je prostor ograničenja za sve vodotoke.

3.6.3 Posebni načini korištenja

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



3.7 Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina različitih namjena unutar obuhvata Plana:

Primarna namjena	ukupno elemenata	površina [ha]
[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	1	4,9196
[KN-1-1-2901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	2	4,6307
[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena	34	42,5107
[KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena	38	56,7408
[KN-1-1-5102] (D2) Javna i društvena namjena - socijalna	1	0,8055
[KN-1-1-5103] (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	4	4,5343
[KN-1-1-5105] (D5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1	1,7952
[KN-1-1-5107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	2	0,1339
[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	2	1,8918
[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena	1	3,0739
[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna	7	1,4963
[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna [KN-1-1-5262] (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar	4	5,9669
[KN-1-1-5290] (Gr) Groblje	1	1,2093
[KN-1-1-5321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	5	6,4735
[KN-1-1-5322] (V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	7	0,4449
[KN-1-1-5401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	11	18,3266
[KN-1-1-5602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	4	14,4549
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	8	2,5262
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	27	19,7288
[KN-1-1-5950] Prometna površina	11	6,4422
[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina	18	6,2892
[KN-1-1-5952] Pješačka površina	6	0,6522
[KN-1-1-5954] (Pp) Parkirališna površina	3	1,0333
[KN-1-1-5956] (Ak) Autobusni kolodvor/stajalište	1	0,5262