

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.) i članka 43. Statuta Grada Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije, br. 14/09., 21/13. i 27/14. i 19/18) te članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 14/09., 12/13 i 19/18), Komisija za Statut Grada i Poslovnik Gradskog vijeća na 4. sjednici održanoj dana 11.06.2019. godine po usvajanju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 16/07., 12/13., 9/18. i 29/18. - pročišćeni tekst i 58/18.) utvrdila je:

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
JEZERČICA ZALUKA**

I.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Komisija za Statut Grada i Poslovnik Gradskog vijeća kao radno tijelo Gradskog vijeća Grada Donja Stubica utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Jezerčica Zaluka.

II.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu obuhvaća:

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/07.),

Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Jezerčica -Zaluka (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 12/13.),

Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Jezerčica -Zaluka (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/18.),

Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 58/18.)

III.

Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka istovjetni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka i sadržani su u elaboratu III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka koji je izradila tvrtka APE d.o.o., Zagreb u srpnju 2018. godine.

Sadržaj pročišćenog grafičkog dijela Plana:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometnice i prometne građevine
 - 2.2. Elektroničke komunikacije
 - 2.3. Elektroopskrba
 - 2.4. Javna rasvjeta
 - 2.5. Plinoopskrba
 - 2.6. Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka nije predmet objave u službenom glasniku.

IV.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Jezerčica - Zaluka objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije i na mrežnim stranicama Grada Donja Stubica istupa na snagu osmog dana nakon objave.

**PREDSJEDNICA KOMISIJE ZA STATUT
GRADA I POSLOVNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Nada Dogan, dr.spec.ob.med., v.r.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA JEZERČICA
- ZALUKA**

(„Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 16/07., 12/13., 9/18. i 29/18. - pročišćeni tekst i 58/18.)

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Tekst članka 1 brisan je.

Članak 2.

Tekst članka 2 brisan je.

Članak 3.

Pojmovnik

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

1. Balkon – dio pojedine etaže (razine) građevine, koji konzolno izlazi izvan obrisa zgrade i otvoren je s tri strane.

3. Građevinska (bruto) površina zgrade obračunava se zbrajanjem površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama. U građevinsku (bruto) površinu ne uračunava se površina: vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu; toplinske izolacije kojom se poboljšavaju energetska svojstva zgrade koja se stavlja na postojeću zgradu; etaže, odnosno dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0 m; galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade te otvoreni dijelovi zgrade (natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe vijenca i drugih istaka, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne dimne i ventilacijske kupole i sl.).

4. Etaža - naziv za pojedinu razinu unutar zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži).

7. Građevna crta – crta na građevnoj čestici od koje mora početi građenje zgrade. Određuje se u odnosu na regulacijsku crtu odnosno prema granici građevne čestice.

8. Građevna čestica – čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti. Unutar površine svake pojedine zone moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

9. Građevina - građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora.

10. Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu). Uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

11. Interpolacija (ugradnja) - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu grada.

12. Istak - zatvoreni dio građevine izbačen izvan građevne crte prizemlja.

17. Krovna kućica - dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine.

18. Lođa - otvoreni natkriveni dio građevine u višim etažama, unutar građevne crte ili izvan građevne crte prizemlja.

19. Lokalni uvjeti - temeljna polazišta za izradu arhitektonsko-urbanističkih projekata i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:

- reljef, voda, nasadi;
- posebno vrijedni dijelovi prirodnog i kulturno-povijesnog naslijeđa;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike ambijenta;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
- opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
- druge posebnosti i vrijednosti.

22. Nadstrešnica - konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevnoj čestici).

24. Niz - građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih zgrada približno jednakih gabarita i oblikovanja čiju gradnju, rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

25. Paviljon - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina, obično smješten u perivojni/pejsažni prostro.

27. Podrum - dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

28. Pejzažno uređeni teren – dio površine građevne čestice ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje pejzažnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog raslinja, pratećim stazama i odmorištima, a bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkirališta,

bazena, teniskih igrališta i sl.

29. Poluugrađena zgrada/građevina - zgrada kojoj se s jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz poluugrađenu zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina.

30. Pomoćna zgrada/građevina –svojom namjenom upotpunjuje obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu, te stambeno-poslovnu ili poslovnu zgradu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.

33. Potkrovlje - je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova s visinom nadozida od najviše 1,20 m.

34. Prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao pejzažna površina (površina s nasadima) bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl..

36. Regulacijska crta – crta razgraničenja između čestica javne uporabe i čestica privatne uporabe, odnosno između javne prometne površine i privatnih čestica.

38. Tavan - dio zgrade isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

40. Ugrađena zgrada/građevina - zgrada kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz ugrađenu zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina.

42. Vijenac zgrade/građevine – gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.

43. Visina zgrade/građevine (h) - mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

45. Zamjenska zgrada/građevina – zgrada/građevina čijoj gradnji prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici.

46. Ukupna visina građevine – mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na najotvorenijem pročelju građevine do najviše točke krova (sljemena), izražena u metrima na dvije decimale

48. Suteran (S) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prvog kata i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren.

49. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 4.

Planirane namjene

(1) Površine različitih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 i to kao:

- Mješovita namjena (M)
 - pretežito stambena (M1)
- Gospodarska – ugostiteljsko-turistička namjena (T)
 - hoteli s pratećim sadržajima (T1)
 - hotel s pratećim sadržajima i višeetažnom garažom (T1/PG)
 - kamp (T2)
 - površina za kampere (T2-1)
 - površina za pokretne kućice (T2-2)
 - površina za kamp sa šatorima i kamp-prikolicama (T2-3)
 - površina za izgradnju pratećih građevina kampa (T2-4)
 - zabavni park – dječji grad (T3)
 - turističko etno-selo (T4)
 - prateći turistički sadržaji (T5)
 - ostali ugostiteljsko-turistički sadržaji (T6)
 - šumoviti rub kampa (T2/Z2)
 - Gospodarska poslovna namjena (K)
 - poslovno-turistička namjena (K2)
 - poslovna namjena sa benzinskom postajom (K/BP)
 - Športsko-rekreacijska namjena (R)
 - kupališno-turistička namjena – zatvoreni i otvoreni bazeni (R1)
 - kupališno-turistička namjena – zatvoreni i otvoreni bazeni s parkirališnim površinama (R1/P)
 - športski centar (R2)
 - ostala športsko-rekreacijska namjena (R3)
 - Perivojne i pejzažne površine (Z)
 - šumski perivoj – gaj Kamenjak (Z2)
 - perivojni trg (Z3)
 - šetalište i potok Topličina (Z4+V)
 - nasadi visokog raslinja – zaštitni nasadi (Z6)
 - grad labirinata / budući razvoj za kamp (Z7/T2)
 - Prometne površine i građevine
 - ulice
 - parkiralište (ili višeetažna garaža) (P/G)
 - cestovni most (1)
 - pješačko-kolni most (2)
 - pješačko-biciklistički most (3)
 - Vodnogospodarske površine - Vodotoci
 - potok Topličina (V)

Članak 5.

Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)

(1) Ovim Odredbama propisuju se uvjeti izgradnje na površinama predviđenim ovim Planom za mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1). Kriteriji građenja određeni ovim Odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novu izgradnju na građevnim česticama predviđenim za mješovitu namjenu.

(2) Mješovita pretežito stambena namjena (M1) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade pretežito stambene namjene u kojima je više od 60% građevne bruto površine (GBP) zgrade

stambena namjena, odnosno manje od 40% bruto razvijene površine zauzimaju poslovni prostori koji režimom korištenja ne utječu nepovoljno na okoliš. Poslovni sadržaji ne smiju načinom korištenja narušavati kakvoću stanovanja i susjednih turističkih djelatnosti.

(3) Sadržaji poslovne namjene trebaju biti usklađeni s ostalim namjenama u obuhvatu ovoga Plana, ponajprije u funkciji turističkih i športsko-rekreacijskih namjena iz čega proizlaze i moguće poslovne namjene kao što su: dopunska turistička djelatnost (iznajmljivanje soba i apartmana), ugostiteljstvo (restoran, zdravljak, pizzeria, caffèe, internet caffèe, slastičarna i sl.), manje trgovine (suvenir, prodaja hrane i pića, specijalizirane trgovine i sl.), uslužne djelatnosti (frizerski salon, intelektualne usluge, fotografski studio i sl.) i dr.

(4) Uvjeti gradnje građevina mješovite pretežito stambene namjene nalazi se u člancima 11.-16. Odredbi ovoga Plana.

Članak 5a.

Tekst članka 5a brisan je.

Članak 6.

Gospodarska turistička namjena (T)

(1) Površine gospodarske turističke namjene (T) obuhvaćaju postojeće i planirane površine za gradnju turističkih namjena: hoteli s pratećim sadržajima (T1), kamp (T2), zabavni park – dječji grad (T3), turističko etno-selo (T4) te ostali turistički sadržaji (T5) i ostali ugostiteljsko-turistički sadržaji (T6).

(2) Unutar površina i zgrada turističke namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.

(3) Na građevnim česticama turističke namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne zgrade. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

(4) Kriteriji građenja određeni ovim Odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena možebitna veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost građivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

(5) Uvjeti gradnje građevina turističke namjene nalazi se u člancima 18.-23b. Odredbi ovoga Plana.

Članak 7.

Gospodarska poslovna namjena (K)

(1) Površine gospodarske poslovne namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za:

1 Poslovna - turistička namjena (K2) – obuhvaća površinu planiranu za poslovnu - turističku namjenu koja obuhvaća poslovne i ugostiteljsko-turističke prostore, rekreacijske i zabavne sadržaje te podzemne garaže i druge slične građevine.

2 Poslovnu namjenu sa benzinskom postajom (K/BP) - obuhvaća površinu planiranu za poslovno-trgovačku namjenu koja obuhvaća poslovne i proizvodne prostore, trgovine, specijalizirane klinike te parkirališne površine i benzinsku postaju u južnom dijelu.

3 Uvjeti gradnje građevina gospodarske poslovne

namjene nalazi se u člancima 24.-26a. Odredbi ovoga Plana.

Članak 8.

Športsko-rekreacijska namjena (R)

(1) Površine za športsko-rekreacijsku namjenu obuhvaćaju postojeće i planirane površine za:

1 Kupališno-turističku namjenu (R1) – obuhvaća zatvorene i otvorene bazene, vanjska uređena sunčališta s pratećim kupališnim, ugostiteljskim i manjim rekreacijskim sadržajima, uređenje kupališnih perivoja. U rubnim dijelovima, uz planiranu prometnicu mogu se urediti parkirališne površine s drvoredom.

2 Športski centar (R2) – obuhvaća športski centar u kojemu je moguća gradnja športske dvorane ili nekoliko manjih športskih dvorana, športskih igrališta (nenatkrivenih i natkrivenih balonima) te pratećih sadržaja.

3 Športsko-rekreacijsku namjenu (R3) – obuhvaća manja športsko-rekreacijska igrališta s minimalnim pratećim sadržajima.

4 Uvjeti gradnje građevina športsko-rekreacijske namjene nalazi se u člancima 28.-31. Odredbi ovoga Plana.

Članak 9.

Perivojne i pejzažne površine (Z)

(1) Površine za perivojno-pejzažnu namjenu predviđene su za sljedeće prostore pejzažne arhitekture:

2 Šumski perivoj - Gaj Kamenjak (Z2) – obuhvaća prirodno šumoviti predio najnižih južnih obronaka brijega Kamenjak, namijenjen šetnji, trčanju i eventualno vožnji biciklima, a ima i ulogu vizualne zaštite prema postojećim i budućim stambenim zgradama na Kamenjaku.

3 Perivojni trg (Z3) – ima ulogu javnog prostora (trga) za okupljanje i/ili zadržavanje a u neposrednoj blizini zgrada/građevina javne namjene.

4 Šetalište Topličina (Z4) – obuhvaća drvoredno zasađeni prostor s obje strane potoka Topličina, namijenjeno je šetnji, trčanju i eventualno vožnji bicikla. Šetalište ima funkciju pješačkog povezivanja svih sadržaja predjela Jezerčice i Zaluke, ali i povezivanje Stubičkih Toplica i Donje Stubice.

5 Drvoredi (Z5) – osim što su mogući i poželjni unutar svih perivojnih i pejzažnih namjena te uličnih pojaseva, predviđeni su i kao osnovni perivojni element u funkciji vizualne i ekološke zaštite.

6 Nasadi visokog raslinja – zaštitni nasadi (Z6) – imaju ulogu vizualne i ekološke zaštite te prostora razgraničenja različitih namjena.

7 Grad labirinata / budući razvoj za kamp (Z7/T2) - na ovoj površini zadržavaju se postojeći labirinti, sve do trenutka kada se steknu uvjeti za njihovo uklanjanje. Tada se ta površina može prenamijeniti za potrebe širenja kampa, odnosno pojedinih njegovih grupa

8 U perivojnim i pejzažnim površinama nije dozvoljena gradnja zgrada, ali se mogu postavljati sjenice (odrine, nadstrešnice), perivojni paviljoni, fontane i druge perivojne građevine (niski zidovi, šetnice isl.) te perivojna oprema (klupe, košare za otpatke, informacijske ploče ili stupovi i sl.). U sjenicama i paviljonima nisu dozvoljene ugostiteljske usluge.

9 Potok Topličina (V) osim što se smatra vodnim dobrom istodobno je i prepoznatljiv pejzažni element u prostoru.

10 Uvjeti uređenja perivojnih i pejzažnih površina nalazi se u člancima 32.-39. Odredbi ovoga Plana.

Članak 10.

Prometni i infrastrukturni sustavi i građevine

(1) Površine i građevine namijenjene infrastrukturnim sustavima prikazani su na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža (2.1. Prometnice i prometne građevine, 2.2. Elektroničke komunikacije, 2.3. Elektroopskrba, 2.4. Javna rasvjeta, 2.5. Plinoopskrba, 2.6. Vodoopskrba i odvodnja) u mjerilu 1:2000.

(2) Prometne površine predviđene su za sljedeće prostore i građevine: ulice, parkirališta na terenu s mogućnošću kasnije izgradnje višetažne garaže (P/G), cestovne mostove, pješačko-kolne mostove i pješačko-biciklističke mostove (1 do 3).

(3) Površine infrastrukturnih sustava omogućuju gradnju i vođenje infrastrukture ispod zemlje te linijske i površinske građevine za promet i drugu komunalnu infrastrukturu. Na tim površinama grade se:

- Elektroničke komunikacije – distribucijska komunikacijska kanalizacija (DTK);

- Elektroopskrba – podzemna SN mreža, trafostanice, podzemna NN mreža i mreža javne rasvjete;

- Plinoopskrba – plinovodi (kompletan sustav plinofikacije);

- Vodoopskrba – vodoopskrbni cjevovodi;

- Odvodnja – kolektori i ispusne građevine.

(4) Uvjeti izgradnje prometnih građevina i infrastrukturnih sustava nalazi se u člancima 43.-56. Odredbi ovoga Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA I GRADNJE U PREDJELU MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 11.

Osnovni uvjeti izgradnje u predjelima M1

(1) Odredbama se propisuju uvjeti izgradnje na površinama predviđenim ovim Planom za mješovitu pretežito stambenu namjenu (planska oznaka M1).

(2) Površine i uvjeti izgradnje prikazani su na planu 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.

(3) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi pojedinačne zgrade stambene namjene. Sadržaji poslovne namjene mogu biti u sklopu stambene zgrade i u zasebnim (pomoćnim) građevinama na građevnoj čestici stambene zgrade (izuzev u garaži).

(4) Najveća izgrađenost gradivog dijela građevne čestice može biti 60% površine. Preporuča se da najmanja perivojno oblikovana površina bude 20% površine građevne čestice.

(5) Stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu biti najveće visine od jednoga kata s podrumom i potkrovljem (Po+P+1+Pk) ili dva kata bez podruma i potkrovlja (P+2) što bi odgovaralo visini vijenca zgrade do najviše 9,00 metara. Navedena visina dozvoljena je i za prateće (pomoćne zgrade) ako se u njima planiraju

namjene u funkciji turizma i rekreacije (seoski turizam - iznajmljivanje soba i apartmana, ugostiteljstvo, manje trgovine s izravnim ulazom s javne površine, uslužne djelatnosti i sl.). Ako su pomoćne zgrade isključivo u funkciji stanovanja tada je moguća prizemna visina s podrumom i potkrovljem (Po+P+Pk).

(6) Korisnim potkrovljem podrazumijeva se najviša etaža čiji je nadozid najviše 1,20 metara iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona. Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju moguće je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovnih kućica). Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 30% dužine krova, a ukupna površine krovnih otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrtna površine krova nad pročeljem nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

(7) Dogradnja postojećih stambenih zgrada i izgradnja novih pratećih poslovnih ili pomoćnih zgrada moguća je unutar gradivog dijela postojećih građevnih čestica, označenog na planu 3. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje. Prema Topličkoj ulici treba poštivati građevnu crtu određenu postojećim zgradama, a u stražnjem dijelu građevnih čestica nove građevine treba graditi na građevnoj crti narisanoj na kartografskom prikazu.

Članak 12.

Materijali i oblikovanje zgrada

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i voodootporan. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.

(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba biti suvremeno i u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima te usklađeno s urbanističkom i ambijentalnom slikom Donje Stubice i okolnim krajolikom. Preporučaju se žbukana pročelja i kosi krovovi, uporaba drveta te suvremene interpretacije tradicijskih graditeljskih vrijednosti stubičkoga kraja i Hrvatskoga zagorja.

(3) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih pojedinosti kao što su lučni otvori i lučni trjemovi, kule i sl. Na uličnom pročelju dozvoljeno je graditi terase i balkone ako je zgrada udaljena od regulacijske crte najmanje 5,0 metara te ako se ispred zgrade nalazi predvrt.

(4) Krovovi zgrada mogu biti dvostrešni, višestrešni ili jednostrešni. Nagibi kosih krovova mogu biti od 25° do 35°, odnosno iznimno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada. Poželjno je da pokrov kosih krovova bude crijep. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi (u boji crijepa – crveno-smeđoj i tamnoj boji) primjereni tradicijskoj slici Hrvatskoga zagorja. Ne dozvoljava se pokrovi od valovitog salonita i plastike - za krajolik Hrvatskoga zagorja neprimjerenih pokrova. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani. Dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava

ambijentalna cjelovitost.

Članak 13.

Smještaj vozila na građevnoj čestici

(1) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališno-garažna mjesta za potrebe stanovanja, za poslovne prostore i za potrebe stranaka.

(2) Preporuča se za svaku stambenu jedinicu (obiteljsku kuću) osigurati dva parkirališno-garažna mjesta, a na svakih 50 m² poslovnog prostora potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto.

(3) Zbog ograničenja uslijed postojeće izgradnje na razmjerno malenim građevnim česticama moguć je manji broj parkirališnih mjesta od navedenih u stavku 2. ovog članka.

(4) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopanog i ukopanog podruma glavne stambene zgrade ili pomoćne zgrade te kao samostojeća zgrada. Iznad garaže može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog ili poslovnog prostora. Garaža može imati ravni ili kosi krov nagiba najmanje 250. Garažu treba arhitektonski uskladiti s oblikovanjem ostalih zgrada na građevnoj čestici.

Članak 14.

Ograde i uređenje građevnih čestica

(1) Ograde građevnih čestica treba arhitektonski uskladiti s oblikovanjem zgrada na građevnoj čestici. Preporuča se providna ili poluprovodna ograda živicom, sađena s unutarnje strane. Treba izbjegavati betonske stupove ograda i betonske ograde kao oponašanje povijesnih stilskih obilježja. Kod izgradnje parapetnog zida ograde ili potpornog zida uz javnu površinu, preporuča se za završnu plohu zida koristiti lijevani kulir, a poželjna je uz zid sadnja živice, puzavice ili uresnoga grmlja. Ograde prema ulici i javnom prostoru izvode se visine do 1,40 m, a prema susjednim česticama mogu biti visoke do 1,80 m.

(2) Neizgrađene dijelove građevnih čestica treba urediti s visokim i niskim nasadima te prikladnom obradom hodnih ploha. Preporuča se korištenje tradicijskih vrsta voćaka, drveća i cvijeća. Treba izbjegavati egzotično bilje strano ambijentu Hrvatskoga zagorja (tuje, pačempresi, pančičeve omorike, srebrne smreke, crvene šljive, crvene javore i sl.). Za hodne plohe preporuča se korištenje prirodnih materijala (kamen, granitna kocka), lijevani kulir (u kombinaciji s granitnim kockama) te u manjoj mjeri prefabricirane betonske opločnike (ako se koriste odabrati po teksturi slične granitu i kuliru, a izbjegavati one pastelnih boja).

(3) Na građevnim česticama obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje mora biti lako pristupačno i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice ili javne pješačke površine.

Članak 15.

Priključak zgrada na komunalnu infrastrukturu

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu (električna, plinska, telekomunikacijska, vodovodna, kanalizacijska mreža) u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim

zakonima. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja).

(2) Priključci zgrada na nisko naponsku (NN) mrežu moraju se provesti podzemnim vodovima.

(3) Ormariće plinske mreže treba u pravilu ugraditi tako da odgovaraju pravilima struke, te da minimalno narušavaju vizuru pojedinih zgrada. To se može osigurati odgovarajućom prilagodbom mjesta priključka u dogovoru s lokalnim distributerom plina, uzimajući u obzir činjenicu da se za srednji tlak zahtijevaju nadžbukni ormarići, kao i zahtjeve u pogledu arhitektonskog oblikovanja zgrada.

(4) Priključak na telekomunikacijsku mrežu mora biti podzeman.

(5) Zgrade se priključuju na gradsku vodovodnu mrežu. Iznimno je moguća opskrba pitkom vodom iz bunara na građevnoj čestici kao privremeno rješenje.

(6) Zgrade se obvezno priključuju na gradski sustav odvodnje. Iznimno (ako nije izgrađen sustav gradske odvodnje) te samo do izgradnje sustava gradske odvodnje može se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Ukoliko sadržaji i namjena građevina na čestici to zahtjeva potrebno je izgraditi i uređaj za pročišćavanje. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog praznjenja i održavanja.

Članak 16.

(1) U predjelima (oznaka 1.14 na karti 3) mješovite pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se odredbe navedene u ovom članku, a ostali uvjeti koji u ovom članku nisu navedeni proizlaze iz odredbi o načinu gradnje obiteljskih stambenih zgrada prema važećim provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Donja Stubica.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i veća izgrađenost čestice od propisanih ovim Planom.

Članak 16a.

Tekst članka 16a brisan je.

Članak 16b.

Tekst članka 16b brisan je.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH NAMJENA

Članak 17.

Planirane gospodarske namjene

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti predviđen je u sklopu predjela turističke namjene (T), poslovne namjene (K) i mješovite namjene (M).

(2) Razmjesta i veličina planiranih namjena te uvjeti izgradnje za gospodarske djelatnosti prikazani su na kartama 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina turističkih namjena

Članak 18.

Gospodarska turistička namjena (T)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za gospodarsku

turističku namjenu. Na prostoru turističke namjene planirani su sljedeći sadržaji: hoteli s pratećim sadržajima (postojeći hotel i novi planirani hotel – T1), kamp (T2), zabavni park – dječji grad (T3), turističko etno-selo (T4) te prateći turistički sadržaji (T5) - na mjestu postojeće stambene zgrade nasuprot ulazu u postojeći hotel i ostali ugostiteljsko-turistički sadržaji (T6).

(2) Moguća su odstupanja od navedenih sadržaja u sklopu gospodarske turističke namjene, ali pod uvjetom da se ne mijenja osnovna namjena (turistička namjena) i da se ne mijenjaju prostorni odnosi (plan regulacije) određeni ovim Planom.

Članak 19.

hotel Terme Jezerčica (T1)

(1) Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada hotela u cilju povećanja broja ležaja i povećanja kategorije hotela (oznaka 1.1 na karti 3). Moguća je dogradnja postojeće zgrade hotela (oznaka 1.2 na karti 3).

(2) Unutar gradivoga dijela građevne čestice nema ograničenja glede izgrađenosti čestice i broja ležaja ili smještajnih jedinica. Najveća dozvoljena visina nove izgradnje ne smije biti veća od visine najviše postojeće zgrade hotela. Moguća je izgradnja podruma i potkrovlja. Negradivi dio čestice hotela potrebno je perivojno urediti uz mogućnost izvedbe perivojnih građevina (terasa, odri-na, fontana i sl.).

(3) Očekuje se suvremeno arhitektonsko oblikovanje novih zgrada, usklađeno s postojećim zgradama i s okolnim ambijentom. Preporuča se kosi krov s tamnom bojom pokrova za sve nove zgrade, ali nisu isključeni ni ravni krovovi.

(4) Parkiralište za goste i zaposlenike poželjno je riješiti na građevnoj čestici hotela (oznaka 1.16 na karti 3). Moguće je dio parkirališno-garažnih mjesta smjestiti ispod razine terena unutar gradivoga dijela čestice. U slučaju da se ne izvodi podzemna garaža potreban broj parkirališta mora se osigurati na parkiralištu (garaži) istočno od zgrade hotela (preko puta ulice) (oznaka 1.15 na karti 3). Vanjska parkirališta treba izvesti s visokim drvećem izbjegavajući korištenje asfalta (preporuča se uporaba granitnih kocki ili kvalitetnih betonskih elemenata teksture slične granitu; nisu dozvoljeni betonski elementi različitih boja). Uz rub ovih parkirališnih površina potrebno je zasaditi drvored gdje god to dozvoljavaju prostorni uvjeti.

(5) Građevine komunalne infrastrukture smještene u jugoistočnom dijelu čestice hotela potrebno je vizualno zakloniti kvalitetno oblikovanom poluprovodnom arhitektonskom ovojnicom koja mora osigurati tehničke i sigurnosne kriterije korištenja (oznaka 1.13. na karti 3).

Članak 20.

Planirani novi hotel i garaža (T1/PG)

(1) U planiranoj turističkoj namjeni predviđena je izgradnja novog hotela visoke kategorije (4-5 zvjezdica; oznaka 1.7. na karti 3) i višeetažne garaže (oznaka 1.8. na karti 3) s kongresnim dvoranama, zatvorenim bazenima i svim drugim pratećim ugostiteljskim, rekreacijskim, zabavnim i drugim sadržajima primjerenim visokoj kategoriji hotela.

(2) Na građevnoj čestici hotela moguće je izvesti: 1) jedinstveni građevni sklop hotela i nadzemne garaže (izvedba hotela i garaže je istodobna) ili 2) dvije odvojene građevine hotela i garaže (na prikladan način povezane). Moguća je izgradnja garaže prije hotela, ali je prethodno nužno izraditi cjeloviti arhitektonski idejni projekt hotela i garaže. Gradnja hotela nije moguća bez gradnje garaže. U slučaju cjelovite i istodobne izvedbe hotela i garaže moguća je i drukčija urbanističko-arhitektonska organizacija prostora od one narisane na planu 3 ovoga UPU-a, ali mora ostati unutar predviđenoga gradivog dijela namijenjenog za hotel i garažu.

(3) Unutar gradivoga dijela građevne čestice nema ograničenja glede izgrađenosti čestice i broja postelja ili smještajnih jedinica. Kapacitet hotela treba proizaći iz veličine građevne čestice, hotelskih kriterija i prilagodbe okolnom prostoru. Visinu hotela (hotelskih zgrada) treba prilagoditi okolnom ambijentu – šumovitim padinama brijega Kamenjak u pozadini i okolnoj izgradnji. Najveća dozvoljena visina ne smije biti veća od četiri nadzemne razine uz mogućnost izgradnje podruma (Po+P+3 ili Po+P+2+Pk), odnosno ne viša od 17,0 metara. Visina se mjeri od kote šetališta uz potok Topličina. Radi boljeg uklapanja u ambijent preporuča se promjena visina hotelske zgrade (hotelskih zgrada). U slučaju izgradnje podruma potrebno je gradnju prilagoditi razini podzemne vode.

(4) Hotel treba suvremeno arhitektonski oblikovati. Poželjno je korištenje suvremenih tehnoloških mogućnosti u oblikovanju zgrada i pročelja s ciljem stvaranja novog arhitektonskog identiteta Donje Stubice. Hotelske zgrade moguće je oblikovati s ravnim krovom ili suvremenim interpretacijama kosoga krova. Poželjno je korištenje krova hotela u funkciji vidikovca, zimskog vrta i ugostiteljskih terasa. Moguće je na krovu smjestiti i dječje igralište. Preporuča se odabir idejnog rješenja hotela i garaže putem arhitektonskog natječaja (javni anonimni natječaj ili pozivni natječaj).

(5) Neizgrađeni dio gradivog dijela čestice hotela potrebno je perivojno oblikovati s terasama, dvorištima i vrtovima. Negrađivi dio čestice hotela potrebno je perivojno urediti. Vanjsko i perivojno oblikovanje mora biti usklađeno s arhitekturom hotela. Preporuča se suvremeno oblikovanje perivojne arhitekture.

(6) Hotelski perivoj (oznaka 1.12. na karti 3) potrebno je funkcionalno i oblikovno povezati s hotelom i šetalištem uz potok Topličinu. Perivoj je namijenjen gostima hotela, a moguće ga je koristiti za odmor, dječju igru, kao vanjski ugostiteljski prostor. Treba izbjegavati velike popločene površine, a prednost treba dati nasadima.

(7) Garaža je predviđena u pozadini hotela, djelomično ukopana u brdo Kamenjak. Visinu garaže treba odrediti u odnosu na visinu hotela jer garaža i hotel moraju biti jedna funkcionalna i arhitektonsko-oblikovna cjelina. Najveća visina krova garaže mora biti niža od hotela kako ne bi bila vidljiva s Topličke ceste. Uz pretpostavku maksimalne dozvoljene visine hotela (Po+P+3+Pk) moguće je zbog manje visine smjestiti do pet nadzemnih razina garaže što omogućava smještaj 600-900 parkirališ-

no-garažnih mjesta. Visina prizemne razine garaže mora omogućiti ulaz viših vozila za opskrbu hotela i nižih autobusa. Moguća je jedna podzemna razina garaže koja se može koristiti i za smještaj pomoćnih prostora u funkciji hotela te održavanja zgrada i vanjskog prostora. Osim za potrebe hotela garaža je namijenjena za potrebe otvorenih i zatvorenih bazena koji su planirani istočno od hotela. Oblikovanje pročelja garaže treba uskladiti s arhitekturom hotela. Krov garaže moguće je urediti kao parkiralište na otvorenom, a preporuča se krov garaže urediti kao krovnu terasu na kojoj je moguće izvesti manja športska igrališta (tenis, košarka, odbojka) i dječje igralište.

(8) Na razini terena između garaže i hotela predviđena je servisna prometna površina (gospodarsko dvorište, gospodarska ulica) ograničene uporabe (ne tretira se kao javna prometnica). Namijenjena je za opskrbu hotela, kao vatrogasni prilaz, parkiralište automobila za potrebe zaposlenika i parkiralište autobusa za goste hotela. U slučaju zadržavanja postojeće trase magistralnog vodovoda potrebno je na servisnoj prometnoj površini osigurati propisane uvjete navedene u članku 55. radi održavanja vodoopskrbnog cjevovoda.

(9) Kolni prilaz hotelu i garaži predviđen je prometnicom položenom istočnim rubom građevne čestice hotela. Glavni ulaz u hotel (s kolnim pristupom do glavnog ulaza) predviđen je na istočnom rubu čestice hotela. Ulaz u garažu i na servisnu prometnu površinu predviđen je s istočne strane, a izlaz je predviđen na prometnicu zapadno od hotela.

(10) Sve komunalno-servisne prostore (trafostanice, plinske stanice i dr.) treba smjestiti u zgradi hotela i/ ili garaže s pristupom preko servisne prometne površine.

Članak 21.

Kamp (T2)

(1) Unutar ovog područja moguće je urediti površine za organizaciju tri vrste kampiranja (smještaj kamper vozila, pokretnih kućica te kamp-prikolica/šatora - glamping). Također je moguće izgradnja manjih bazena (do najviše 150 m²) sa sunčalištem. Najsjeverniji rub područja kampa (oznaka 1.17 na karti 3), obzirom na postojeća stabla treba urediti na način da se u njemu pročisti podrast i po potrebi izvedu šetnice širine do 1,5 m kojima bi se prostor kampa povezo sa šumskim gajem Kamenjak.

(2) Na samom ulasku u područje kampa, s istočne strane, planirano je uređenje površine za kampere (T2-1) veličine 0,24 ha. Na toj površini je predviđeno uređenje pojedinačnih "čestica" na kojima se mogu smjestiti veća turistička osobna vozila - kamperi (recreational vehicles - RVs). Površina je dovoljne veličine da se na njoj može organizirati 18 pojedinačnih čestica. Rubom svake "čestice" treba zasaditi živicu (oznaka 1.3 na karti 3).

(3) Nakon površine za kampere planirano je uređenje površine za postavu pokretnih kućica (T2-2). Obzirom na obilježja zemljišta (strmina i površina pod stablima) na ovoj površini moguće je postaviti do najviše 18 kućica bruto površine do najviše 36,00 m². Uz te kućice, prema jugu, moguće je izvesti terasu (oznaka 1.4 na karti 3). Radi lakšeg uklapanja u okoliš i prostor Donje Stubice,

iznad tih pokretnih kućica i terase treba izvesti laganu konstrukciju s kosim krovom, koje može biti odvojeno od same kućice.

(4) Nakon ove površine, prema zapadu, planirano je uređenje površine (oznaka 1.5 na karti 3) za postavu šatora (glamping) i/ili kamp prikolica (T2-3). Uz zapadni i južni rub ovog područja treba zasaditi drvo, a pojedine "čestice" ograditi živicom.

(5) Površina kampa označena kao T2-4 (oznaka 1.6 na karti 3) predviđena je za izgradnju pratećih građevina za potrebe gostiju svih površina pod kampom (T2). Tu se grade zgrade sa sadržajima kao što su sanitarni čvorovi, priručna kuhinje, spremišta i sl. Ove zgrade mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje).

(6) Površina na kojoj se danas nalaze labirinti (Z7/T2), u trenutku kada više ne budu postojale pravne mogućnosti za njihovo daljnje zadržavanje mogu se prenamijeniti također u površine (oznaka 1.9 na karti 3) za potrebe kampa (poželjno da je to namjena T2-3).

(7) U Planu je načelno ucrtana pješačko-kolna površina (a) kojom će se osobnim vozilom moći pristupiti do pojedinih površina kampa. U ovisnosti o obilježjima terena i tehničkim uvjetima ona se može planirati i izvesti s drugačijim uzdužnim izgledom. Najmanja širina ove staze ne može biti manje od 3,50 m. Na dijelu neposredno uz pokretne kućice treba planirati širinu od najmanje 5,50 metara. To proširenje može poslužiti za kratkotrajno parkiranje gostiju koji će boraviti u kućicama, odnosno kao operativna površina za rad vatrogasnog vozila u slučaju požara.

(8) Kod planiranja sadnje unutar površina kampa trebaju se koristiti tradicijske biljne vrste, primjerene Hrvatskom zagorju. Uređenje ovog područja treba prilagoditi posebnim uvjetima JPT zaduženog za održavanje magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi ovim područjem u smjeru istok-zapad.

Članak 22.

Zabavni park – dječji grad (T3)

(1) U planiranoj turističkoj namjeni (oznaka 2.5. na karti 3) predviđena je izgradnja dječjeg zabavnog parka kampa s mogućim pratećim ugostiteljskim i manjim trgovačkim sadržajima.

(2) Zabavni park treba ponuditi brojne sadržaje za igru i zabavu na otvorenom, natkrivenom i/ili zatvorenom prostoru u obliku maloga dječjeg grada. Zabavni park treba riješiti kao jedinstvenu građevinu u koju se ulazi sa šetališta uz potok Topličina i s perivojnog trga jugozapadno od zabavnog parka. Zabavni park treba ponuditi zabavne i edukativne sadržaje za sve uzraste djece, ali zanimljive i odraslima.

(3) Unutar gradivog dijela građevne čestice zabavnog parka moguća je izgradnja jedne ili više građevina visine do 12,00 metara. Moguća je izgrađenost 100% unutar gradivog dijela građevne čestice. Neogrđivi dio građevne čestice preporuča se perivojno urediti sa sadržajima za odmor (sjedenje) i s manjim ugostiteljskim terasama na otvorenom, uz mogućnost izgradnje sjenica (pergola).

(4) Kolni prilaz radi opskrbe potrebno je osigurati

s južne strane preko pješačko-kolnoga puta (na planu 1. oznaka Z3 i Z6). Na građevnoj čestici nije potrebno osigurati parkirališna mjesta za posjetitelje (koristit će se javna parkirališta u blizini). Moguće je osigurati parkirališta za zaposlenike u sklopu pješačko-kolnog puta na način uzdužnog parkiranja uz put (najveća širina puta s parkiralištem može biti 8,0 m).

(5) Zabavni park treba suvremeno i prepoznatljivo oblikovati na način da svojim arhitektonskim oblikovanjem i ponudom postane primamljiva atrakcija Donje Stubice. Preporuča se korištenje suvremenih tehnoloških mogućnosti u oblikovanju zgrada i pročelja s ciljem stvaranja novog arhitektonskog identiteta u prostoru.

(6) Potrebne komunalno-servisne prostore (trafostanice, plinske stanice i dr.) treba smjestiti unutar građevina zabavnog parka, a ako je neizbježna izgradnja zasebnih građevina one se moraju smjestiti nenametljivo u prostoru s posebno oblikovanim pročeljima ili poluprovidnim maskama.

Članak 23.

Turističko etno-selo (T4)

(1) U planiranoj turističkoj namjeni (oznaka 2.6. na karti 3) predviđena je izgradnja etno-sela turističke namjene s pratećim ugostiteljskim i manjim trgovačkim sadržajima.

(2) Turističko etno-selo moguće je izvesti s izvornim tradicijskim zagorskim drvenim kućama prenesenim iz stubičkoga kraja ili iz drugih dijelova Hrvatskoga zagorja. Moguće je podizanje i novih drvenih zgrada čije oblikovanje treba biti u duhu lokalne tradicijske izgradnje. Ispod kuća je moguće izvesti podrum koji se mogu koristiti za ugostiteljstvo, kao vinski podrumi ili za druge prateće sadržaje. Potrebno je izraditi arhitektonsko-urbanističko-krajobrazni projekt na temelju kojega će se postavljati pojedine zgrade, izraditi izvedbeni projekt komunalne infrastrukture, urediti šetnice, putovi, vrtovi i vanjski javni prostori. Ne dozvoljava se izgradnja novih zidanih zgrada (osim izgradnje podruma ili polupodruma).

(3) Etno-selo trebalo bi davati dojam tradicijskoga zagorskog zaseoka, kakvi su nekad postojali u stubičkom kraju, a uglavnom su nestali. Osim stambenih zgrada poželjno je smjestiti i gospodarske zgrade koje se koriste za prilagođene suvremene namjene. Za tlocrtnu organizaciju etno-sela poželjno je koristiti stare katastarske karte sličnih zaseoka. Broj zgrada treba odrediti projektom navedenim u stavku 2. ovoga članka. Broj i smještaj zgrada treba uskladiti s funkcionalnim, oblikovnim, komunalno-tehničkim i sigurnosnim zahtjevima.

(4) Etno-selo treba imati potrebne turističke sadržaje za boravak gostiju od nekoliko dana ili dulje, kao što su: smještajne jedinice (sobe, apartmani), recepcija (prihvat gostiju, turističke informacije i sl.), ugostiteljski lokali (restorani, zdravljaci, zalogajnice i sl.), manji trgovački sadržaji kompatibilni turističkim naseljima (prodaja suvenira, lokalnoga pića, «zdrave» hrane i sl.), izložbeni prostori (galerija, etno-zbirka i sl.), manja dvorana za javna događanja (projekcije, predavanja, radionice, promocije i sl.) i dr.

(5) U etno-selu nije moguća vožnja automobilima, osim u slučaju interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć), radi održavanja i dostave. Kolni prilaz u nužnim situacijama moguć je preko pješačko-kolnih mostova (Planom su predviđena dva pješačko-kolna mosta). U etno-selu potrebno je osigurati pješačko-kolne putove širine 3,5-5,5 metara kojima se može prići do svih zgrada. Parkirališta automobila za posjetitelje etno-sela predviđena su u neposrednoj blizini – u sklopu uličnih parkirališta ili građevina poslovne namjene južno od etno-sela.

(6) U sklopu etno-sela potrebno je urediti vrtove i dvorišta u kojima treba saditi tradicijske vrste cvijeća, starih sorta voćaka (jabuke, šljive i dr.), autohtonoga drveća iz obližnje šume (hrast kitnjak, lipa, pitomi kesten, divlja trešnja, bagrem) te drugih tradicijskih vrsta drveća i grmlja (drijenak, svib, tisa).

(7) Potrebne komunalno-servisne prostore (trafostanice, plinske stanice i dr.) treba smjestiti nenametljivo u prostoru s posebno oblikovanim pročeljima ili poluprovidnim maskama kako bi se te građevine uklopili u ambijent. Položaj građevina treba prilagoditi uvjetima za izgradnju u pojasu zaštite magistralnoga vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi sredinom površine namijenjene za etno-selo (Članak 55. ovih Odredbi).

Članak 23a.

Prateći turistički sadržaji (T5)

(1) Unutar područja pratećih turističkih sadržaja (T5) moguće je obnoviti ili u potpunosti zamijeniti postojeće građevine (oznaka 1.10 na karti 3). Unutar njih moguće je planirati potrebne prateće sadržaje za glavnu turističku namjenu (turistički uredi, recepcija, uredi za najam automobila, i slično...). Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,3, kao i koeficijent iskoristivosti. Pri oblikovanju postojećih ili izgradnji novih građevina moguće je koristiti suvremene arhitektonske izričaje. Negrađivi dio građevne čestice treba krajobrazno urediti uz korištenje biljnih vrsta primjerenih neposrednom okolišu.

Članak 23b.

Ostali ugostiteljsko - turistički sadržaji (T6)

(1) Unutar područja ostalih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (T6) moguća je izgradnja ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi, vinski podrum te smještajnih jedinica (oznaka 2.4b na karti 3). Unutar njih moguće je planirati potrebne prateće sadržaje za osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu (turistički uredi, recepcija i slično...). Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,3, a koeficijent iskoristivosti 0,8.

(2) Visina građevina može biti najviše 11,0 metara do vijenca krova. Moguće su zgrade visoke dva kata s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk).

(3) Pri izgradnji novih građevina moguće je koristiti suvremene arhitektonske izričaje. Negrađivi dio građevne čestice treba krajobrazno urediti uz korištenje biljnih vrsta primjerenih neposrednom okolišu.

(4) Parkiranje automobila za zaposlenike i posjetitelje moguće je riješiti na građevnoj čestici, i/ili na susjednoj čestici, odnosno na južnom dijelu čestice oznake 2.3b.

4.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina poslovnih namjena

Članak 24.

Opći uvjeti gradnje u predjelima poslovne namjene

(1) U sklopu gospodarske poslovne namjene ovim su Planom predviđeni prostori za izgradnju građevina poslovno-turističke namjene (K2) te poslovne namjene sa benzinskom postajom (K/BP).

(2) U predjelima poslovnih namjena treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za izgradnju:

1. Zgrade moraju biti vrsno arhitektonski oblikovane i usklađene s lokalnim ambijentom. Usklađenost s lokalnim ambijentom ne podrazumijeva kopiranje uobičajenih i prosječnih predložaka tipske izgradnje u okruženju. Očekuje se suvremeno arhitektonsko oblikovanje koje će kreativno interpretirati tradicijske vrijednosti Hrvatskoga zagorja.

2. Građivi dio zone prikazan je na listu 3., a unutar istog je moguća izgradnja samostojećih i/ili poluugrađenih građevina.

3. Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati te mu dati mogućnost javnog korištenja (šetalište, trg, vanjske terase lokala i sl.).

4. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,4. Neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju se urediti s visokim i niskim nasadima, uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice bude perivojno oblikovano.

5. Visina zgrada namijenjenih poslovnim namjenama može biti najviše 12,0 metara do vijenca krova. Moguće su zgrade visoke dva kata s mogućnošću izgradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk). Radi zaštite od visokih voda potoka Toplica preporuča se kotu ulaza i prizemlja prilagoditi mogućim poplavama.

6. Zbog što primjerenijeg uklapanja zgrada u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov. Obvezni je kosi pokrov na većem dijelu zgrade, a manji dio krova može biti oblikovan kao ravni krov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krovnih pokrova. Poželjni su nagibi krovnih ploha 25-30°, kod tlocrtno velikih građevina oblikovani s nizom manjih krovnih ploha. U slučaju velikih krovnih ploha mogući su nagibi od 12°, iznimno 10°.

7. Najmanja udaljenost od granice susjedne građevne čestice na kojoj je dozvoljena izgradnja građevina (izuzev građevnih čestica infrastrukturnih građevina te granice građevne čestice na kojoj je planirana izgradnja poluugrađene građevine) mora biti najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara. Najmanja udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje H/2 + 5,0 m radi osiguravanja kolnoga prolaza u slučaju urušavanja građevina.

8. Pri uređenju parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališna mjesta.

9. Broj parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na 1000 m² bruto izgrađene površine prema sljedećim

kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	NAJMANJI BROJ GPM
proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
zgrade poslovne namjene	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50

U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PM ne uračunavaju se površine garaža i jedno- ili dvo-namjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti. Za manje zgrade od 1000 m² bruto razvijene površine broj parkirališnih mjesta se proporcionalno smanjuje.

10. Ukoliko se broj PM ne može odrediti prema normativu iz točke 9. tada se primjenjuju slijedeći minimalni normativi – po jedno PM za:

hotele, motele, pansioni	na dva ležaja
ugostiteljstvo	na 4 stajaća ili sjedeća mjesta
poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni + 3

(3) Kriteriji građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Na česticama s postojećim građevinama pretežito poslovne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana.

Članak 25.

Tekst članka 25 brisan je.

Članak 26.

Posebni uvjeti izgradnje za predio K2

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje za poslovno-turističku namjenu (oznaka 2.4-a na karti 3).

(2) Urbanistička organizacija prostora i arhitektonsko oblikovanje moraju biti usklađeni s okolnim ambijentom u kojemu prevladavaju obiteljske kuće i šumovita brežuljkasta pozadina. Pročelja zgrada prema javnim prostorima (ulici, šetalištu i perivojnom trgu) trebala bi biti aktivna s lokalima uz mogućnost pješačkog ulaza. Gospodarski prilazi predviđeni su s planirane ulice na zapadnoj strani.

(3) Postojeću zgradu (oznaka 2.4a na karti 3) moguće je visinski dograditi uvažavajući opće uvjete gradnje u predjelima poslovne namjene ovih odredbi. Moguća je i tlocrtna dogradnja, kao i gradnja pratećih športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih i turističkih građevina unutar gradivog dijela građevne čestice. Ograda građevne čestice mora biti arhitektonski kvalitetna, primjerena ambijentu. Pješački prilaz treba osim s istočne strane (s ulice) osigurati također i sa sjeverne strane gdje treba urediti šetalište Topličina (drvoređ s terasama za sjedenje i mogući izlazak ugostiteljskih lokala na vanjski prostor). Parkiranje automobila za zaposlenike i goste trebalo bi smjestiti koliko je moguće na građevnoj čestici.

(4) Gospodarsko dvorište ili servisni gospodarski prostor na cijelom prostoru K2 (utovar i istovar robe, privremeno odlaganje otpada i sl.) potrebno je riješiti na način da ne bude vidljivo s ulice i vanjskog prostora. Moguće ga je smjestiti u podzemnu razinu ili u unutrašnjost zgrade s ulazom s dvorišne strane.

(5) Vanjski prostori građevne čestice, između regulacijskih i građevnih crta, iako vlasnički nisu javni prostori trebalo bi omogućiti javno korištenje i u skladu s tim primjereno oblikovanje vanjskih prostora. Poželjno je u najvećoj mjeri korištenje elemenata perivojne arhitekture.

Članak 26a.

Posebni uvjeti izgradnje poslovne namjene (K/BP)

(1) U sklopu poslovne namjene sa benzinskom postajom (K/BP) ovim su Planom predviđeni prostori za izgradnju građevina poslovno-trgovačko namjene (oznaka 2.3a na karti 3) sa benzinskom postajom i parkiralištem (oznaka 2.3b na karti 3).

(2) U zgradi benzinske postaje osim osnovne namjene, moguća je izgradnja trgovačkih i uslužnih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom.

(3) Poželjan je odmak građevne od regulacijske crte za 5-10 metara.

(4) Parkiranje automobila za zaposlenike i posjetitelje moguće je riješiti u podzemnoj garaži, u prizemlju zgrade/zgrada, na južnom dijelu čestice oznake 2.3b i/ili na vanjskom neizgrađenom dijelu građevne čestice.

Članak 27.

Kiosci i pokretne naprave

(1) Urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta, sat i dr.) postavlja se na javnim površinama unutar obuhvata ovoga Plana na temelju projekta za izvedbu i uređenje pojedinih javnih prostora (ulica, trgova, perivojnih trgova, šetališta, perivoja i dr.). Potrebno je odabrati suvremenu i vrsno dizajniranu urbanu opremu, usklađenu s ambijentom.

(2) Oglasne ploče kojima se oglašavaju pojedini sadržaji na prostoru ovoga Plana moguće je postavljati na privatnim česticama ako ne zaklanjaju pogled na slikovite vidike (pogled prema Kamenjaku i Medvednici), na perivoje i šetališta. Ploče moraju biti kvalitetno suvremeno dizajnirane s ciljem što skladnijeg uklapanja u okolni ambijent. Postavljanje ploča na javnim prostorima (ulicama, trgovima, perivojnim trgovima, šetalištima, perivojima) moguće je postavljati na temelju projekta za izvedbu i uređenja pojedinih javnih prostora. Potrebno je izbjeći raznolike i vizualno neusklađene oglasne ploče na cjelokupnom prostoru obuhvata ovoga Plana.

(3) Reklamne ploče (komercijalno oglašavanje) nije poželjno u obliku velikih zidnih panoa u obuhvatu ovoga Plana. Moguće je postavljanje takvih panoa kao privremeno rješenje do izgradnje zgrada i uređenja pojedinih prostora, a na temelju gradske odluke. Nije moguća postava reklamnih ploča u perivojima, perivojnim trgovima, šetalištima i dječjim igralištima, kao i na mjestima koja zaklanjaju pogled na slikovite vidike (pogled prema Kamenjaku i Medvednici), na perivoje i šetališta.

(4) Kiosci trebaju biti vrsno estetski oblikovane građevine lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se mogu u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati. Oni se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u okolni ambijent. Kiosci se ne smiju priključivati na sustav vodoopskrbe i odvodnje. Nije dozvoljena postava i uporaba kioska za potrebe trgovine (za prodaju pića,

hrane i druge robe, osim novina). Nije moguće grupiranje kioska i stvaranje tržnoga prostora.

(5) Pokretnim napravama smatraju se automati za prodaju napitaka i cigareta, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, spremnici za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veličinom i bojom u ambijent. Postavom se ne smije narušavati oblikovna i funkcionalna cjelovitost gradskog prostora. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnoga gradskog odjela, a u skladu s drugim odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana. Zabranjuje se postava kioska u perivojima, šetalištima i dječjim igralištima.

(6) Svaki pojedini kiosk, oglasna ploča ili pokretna naprava moraju biti smješteni tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometaju promet pješaka i vozila, ne narušavaju izgled prostora, te ne otežavaju održavanje i korištenje pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

5. UVJETI SMJEŠTAJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH NAMJENA

Članak 28.

Opći uvjeti izgradnje u predjelima športsko-rekreacijske namjene

(1) Planom su predviđene tri prostorne i funkcionalne cjeline športsko-rekreacijske namjene: kupališno-turistička namjena – zatvoreni i otvoreni bazeni u sklopu Terma Jezerčica (R1), športski centar u Zaluki (R2) i športsko-rekreacijska igrališta – manja športska igrališta u Zaluki (R3). Nikakva izgradnja športskih i rekreacijskih sadržaja na planiranim prostorima nije moguća prije izrade urbanističko-arhitektonskog projekta za svaku od navedenih namjena. Za svaku planiranu namjenu potrebno je napraviti sveobuhvatne projekte za ishođenje lokacijske dozvole, a izvedba se može odvijati postupno.

(2) U predjelima športsko-rekreacijske namjene treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za izgradnju:

1. Zgrade i druge športske građevine moraju biti vrsno arhitektonski oblikovane i usklađene s lokalnim ambijentom. Očekuje se suvremeno arhitektonsko oblikovanje koje će kreativno interpretirati tradicijske vrijednosti Hrvatskoga zagorja.

2. Ne propisuju se obvezne građevne crte, ali ih je potrebno u projektantskom postupku odrediti u skladu s općom urbanističkom zamisli i urbanističkim uvjetima okolne postojeće ili planirane izgradnje.

3. Ne propisuje se najveća dozvoljena izgrađenost čestice, ali je nužno u projektantskom postupku osigurati dovoljno prostora za putove, šetnice, trgove, drvorede i visoke nasade s ciljem prepoznatljivog i vrsnog uklapanja u lokalni pejzažni ambijent.

4. Visina zgrada namijenjenih športsko-rekreacijskim sadržajima (športske dvorane, zatvoreni bazen, prateći ugostiteljski i uredski prostori i sl.) s najizbočeni-

jim dijelovima zgrada/građevina može biti najviše 12,0 metara.

5. Zbog što primjerenijeg uklapanja zgrada u sliku krajobraza potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krovnih pokrova. Ravne krovove treba urediti s krovnim vrtovima.

6. Ograda građevne čestice, ukoliko se izvodi, mora biti kvalitetno oblikovana te usklađena s arhitektonskim oblikovanjem zgrada. Može biti metalna, djelomice zidana ili kombinirana. Preporuča se korištenje živica i puzavica. Najveća visina ograde može biti 180 cm.

Članak 29.

Uvjeti za kupališno-turističku namjenu u Jezerčici (R1)

(1) U planiranoj kupališno-turističkoj namjeni u Jezerčici (oznake 1.11 na karti 3) predviđeno je održavanje postojećih bazena te izgradnja novih zatvorenih i otvorenih bazena s pratećim ugostiteljskim i manjim uslužnim komplementarnim sadržajima.

(2) Iako će iz funkcionalnih razloga i zbog kontrole ulaza biti potrebno ograđivanje bazenskih prostora potrebno je arhitektonski i oblikovno uskladiti ograde s građevinama i okolnim ambijentom. Posebno je važno rješenje ograde prema šetalištu uz potok i prema ulici (prilaz bazenima i novom hotelu). Preporuča se ograđivanje riješiti s elementima perivojne arhitekture (živice, puzavice i sl.).

(3) Pješački ulazi u bazenske prostore moraju biti usklađeni sa cjelokupnim arhitektonskim oblikovanjem. Predviđeni su ulazi s ulice i iz perivojnog prostora Jezerčice.

(4) Parkiralište za osoblje i posjetitelje nije predviđeno na čestici namjene R1 već u garaži i parkiralištima u sklopu hotela. Dodatne parkirališne površine mogu se predvidjeti u zapadnom dijelu područja R1. Do izgradnje novoga hotela i garaže (oznaka 1.7 i 1.8 na karti 3) moguće je na tom prostoru urediti parkiralište za potrebe zatvorenih i otvorenih bazena.

(5) Neizgrađeni dio građivog dijela čestice zatvorenih i otvorenih bazena potrebno je perivojno oblikovati s terasama, dvorištima i vrtovima. Popločenje mora biti oblikovanjem i izborom boja usklađeno sa cjelokupnim arhitektonskim oblikovanjem bazenskoga sklopa.

(6) Sve komunalno-servisne prostore (trafostanice, plinske i prepumpne stanice i dr.) treba smjestiti u bazenske i kupališne zgrade te omogućiti kratke i jednostavne pristupe koji ne će narušavati ambijentalni izgled. Ako je takve građevine nužno smjestiti izvan bazenskih i kupališnih zgrada moraju se tada kvalitetno oblikovati koristeći poluprovidne panoe i nasade (puzavice na mrežastim ploham, živice isl.) s ciljem vizualnog maskiranja takvih građevina.

Članak 30.

Uvjeti za športski centar u Zaluki (R2)

(1) U planiranom športsku centru Zenona Hanžeka u Zaluki (oznake 2.1. na karti 3) predviđena je izgradnja jedne ili nekoliko športskih dvorana, športska igrališta s

pratećim manjim građevinama i prateći manji uredski i uslužni sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni športa i rekreacije.

(2) Nije moguća izgradnja na čestici športskoga centra bez prethodno izrađenog urbanističko-arhitektonskog projekta na temelju kojega će se ishoditi propisane dozvole za gradnju. Nakon toga je moguća postupna izvedba građevina i športskih igrališta na temelju propisanih izvedbenih projekata. Projektu treba prethoditi program sadržaja športskoga centra.

(3) Urbanistička organizacija prostora i arhitektonsko oblikovanje športskoga centra moraju biti usklađeni s okolnim ambijentom u kojemu prevladavaju obiteljske kuće i šumovita brežuljkasta pozadina, te građevine planirane ovim Planom. Pročelja prema okolnim ulicama mogu biti aktivna s lokalima uz mogućnost pješačkog ulaza. Na zapadnom pročelju predviđen je ulaz u podzemnu garažu i gospodarski prilaz. Glavni pješački ulaz je sa zapadne strane, a pomoćni ulazi mogu biti još s istočne i sa sjeverne strane (sa šetališta uz potok). Uz pješačke ulaze potrebno je predvidjeti dovoljno velike predprostore (trgove).

(4) Ovim je Planom u južnom dijelu čestice predviđen prostor za izgradnju zgrada (jedne ili nekoliko športskih dvorana i drugih pratećih sadržaja). Športska otvorena igrališta predviđena su u sjevernom dijelu športskoga centra. Moguća je izgradnja športskih igrališta bez športske dvorane i većih građevina. Športske terene moguće je natkrivati laganim konstrukcijama (baloni i sl.) radi korištenja u zimskim uvjetima.

(5) Ako se gradi športska dvorana potrebno je u podzemnoj etaži osigurati parkiralište za najmanje 200 parkirališnih mjesta. Na karti 3 ovoga Plana označena je površina unutar koje se može izvesti podzemna garaža-parkiralište (površina za podzemnu garažu veća je od površine za izgradnju nadzemnih zgrada). Ulaz u garažu treba biti sa zapadne strane, a izlaz može biti na istočnu ulicu (na koju se izlazi iz hotelske garaže). Osim za potrebe športskoga centra garaža je namijenjena i za sve druge rekreacijsko-športske, trgovačke i turističke sadržaje. Ako se ne gradi športska dvorana, već samo otvoreni športski tereni potrebno je u južnom dijelu čestice športskoga centra (usporedno s Topličkom cestom) predvidjeti parkiralište s drvodredima s najmanje 150 PM-a.

(6) Ispred sjevernog pročelja športske dvorane (u smjeru istok-zapad) poželjno je predvidjeti šetnicu s drvodredom u funkciji športskoga trga. Time će se osigurati pješačka poveznica Zaluke sa zabavnim parkom (dječjim gradom) i novim hotelom.

(7) Športska igrališta treba razmjestiti u prostoru na način da se do svih može doći šetnicama koje kao cjelina predstavljaju logičan tlocrtni sustav. Poželjna je sadnja drvodreda uz šetnice te postavljanje klupa, rasvjete i druge potrebne opreme.

(8) Nije predviđena izgradnja paviljonski postavljenih građevina (zgrada) u prostoru športskih terena već sve prateće sadržaje treba smjestiti u športske zgrade u južnom dijelu unutar gradivoga dijela čestice. Moguća je u sklopu športskih terena izgradnja nadstrešnica arhitek-

tonski usklađenih sa cjelinom športskoga centra. (

9) Moguća je postava pregradnih providnih (žičanih) stijena za odvajanje pojedinih igrališta. Poželjno je bojom ili sadnjom puzavica učiniti stijene što manje vidljivim u prostoru.

(10) Površine terena koje nisu zauzete športskim igralištima treba urediti kao travnate površine bez sadnje grmlja. Preporuča se samo sadnja drvodreda uz šetnice. Drvodrede treba posaditi i rubom čestice športskoga centra.

Članak 31.

Uvjeti za športsko-rekreacijska igrališta

(1) U predjelima Zaluka i Jezerčica predviđena je izgradnja manjih športsko-rekreacijskih igrališta uz južnu obalu potoka (oznaka 2.2. na karti 3).

(2) Za športski park u Zaluki potrebno je izraditi projekt cjelovitog zahvata na temelju kojega je moguća postupna izvedba uz odgovarajuće dozvole za gradnju.

(3) Športsko-rekreacijska igrališta treba razmjestiti u prostoru na način da se do svakog igrališta može doći dovoljno širokom stazom s okolnih glavnih šetnica. Moguće je ograđivanje športskoga parka s providnom i vizualno neupadljivom ogradom (preporuča se sadnja puzavica). Preporuča se visina ograde od 1,40 m, a najviša dozvoljena visina jest 1,80 m.

(4) Veći prateći ugostiteljski i drugi sadržaji u funkciji športskoga parka (oznaka 2.2.) predviđeni su na susjednim površinama planiranim za namjene K2 i T4 te T6. Unutar športskoga parka moguća je izgradnja jedne prizemne zgrade paviljonskoga tipa za prateće sadržaje parka (svlačionice, sanitarije, spremište športskih rekvizita i sl.) najveće tlocrtnne površine od 100 m².

(5) U športskom parku moguća je izgradnja manjih nadstrešnica bez mogućnosti zatvaranja (zaštita od kiše, sunca i sl.). Nadstrešnice moraju biti vizualno nenametljive u prostoru i suvremeno oblikovane. U zimsko doba godine moguće je natkrivanje športskih igrališta balonima.

(6) Ako je potrebno moguća je postava pregradnih providnih (žičanih) stijena za odvajanje pojedinih igrališta. Poželjno je bojom ili sadnjom puzavica učiniti stijene što manje vidljivim u prostoru.

(7) Površine terena koje nisu zauzete športskim igralištima poželjno je urediti kao travnate površine bez sadnje grmlja. Preporuča se samo sadnja stabala (pojedinačno, u grupama ili kao drvodred).

6. UVJETI UREĐENJA PERIVOJNIH I PEJSAŽNIH POVRŠINA

Članak 32.

Opći uvjeti uređenja perivojnih i pejzažnih površina

(1) Perivojne trgove Z3 (oznake 3.7 na karti 3), šetališta uz vodotok Z4 (oznake 3.3 na karti 3) treba suvremeno i kreativno perivojno oblikovati kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vodenih sadržaja, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno

dizajniranom opremom.

(2) Gajeve (Z2), drvorede (Z5) i zaštitne nasade (Z6) treba urediti na pejzažni način uklapajući se u autohtoni šumoviti krajolik neposredne okolice. Treba odabirati autohtone biljne vrste s ciljem ekološkoga održanja.

(3) Građevno-arhitektonski elementi koji se koriste u uređenju perivojnih i pejzažnih površina ne bi smjeli biti nametljivi u vizualnom doživljaju pa se preporučaju prirodni materijali, a ako se koriste betonski elementi moraju se birati nenametljive boje i rustikalne obrade. Poželjna je uporaba lijevanog kulira gdje je to moguće, te kombinirano s prirodnim kamenom (granitnim kockama, oblucima i sl.).

Članak 33.

Tekst članka 33 brisan je.

Članak 34.

Šumski perivoj – Gaj kamenjak (Z2)

(1) Šumski perivoj nazvan Gaj Kamenjak (oznaka 3.1. na karti 3) obuhvaća sjeverni dio predjela Jezerčica-Zaluka koji je većim dijelom pokriven prirodnom mladom šumom te ga treba urediti kao šumsko šetalište i učiniti ga javno dostupnim.

(2) Za Gaj Kamenjak, duljine oko 1600 metara a prosječne širine 40-ak metara, potrebno je izraditi pejzažni projekt kojim će se evidentirati kvalitetno drveće, predvidjeti drveće za uklanjanje i za sadnju novog drveća, te tehnički razraditi šetnice i druge građevno-arhitektonske elemente (podzide, stube, klupe, koševе za otpatke, rasvjetu i dr.).

(3) U sklopu Gaja Kamenjak predviđeno je šetalište (planska oznaka 3.4 na planu 3) za koje treba izraditi projekt (Članak 36 ovih Odredbi).

Članak 35.

Perivojni trgovi (Z3)

(1) Perivojni trgovi (oznaka 3.7 na karti 3) predviđeni su u Zaluki kao javni prostori u ulozu trga, a oblikovani elementima perivojne arhitekture. Prije izvedbe potrebno je napraviti projekte uređenja. Preporuča se izrada projekata u sklopu arhitektonskih projekata građevina uz koje se ti trgovi nalaze.

(2) Perivojne trgove treba suvremeno oblikovati u skladu s arhitektonskim oblikovanjem građevina uz koje se trgovi nalaze (na karti 3 građevine su obilježene oznakama 2.1 i 2.5) te oblikovno povezati sa Športskim šetalištem (oznaka 3.6. na karti 3.).

Članak 36.

Šetališta

(1) Planirana su slijedeća šetališta: Šetalište Topličina, Šetalište Kamenjak unutar područja Z2 i Športsko šetalište (unutar područja R2 te između potoka Topličina i područja T3 na sjeveru i mješovite namjene M1 na jugu). Za sva šetališta potrebno je prije uređenja izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju.

(2) Šetalište Topličina (oznaka 3.3 na karti 3) glavno je promenadno šetalište uz vodotok Topličinu. Šetalište je zajedno s vodotokom ukupne širine 40, odnosno približno 25 metara (u istočnom dijelu obuhvata Plana) pa je u pojasu šetališta potrebno izvesti obostrane šetnice. Prije

uređenja šetnica i sadnje drvoreda potrebno je urediti vodotok prema «Glavnom projektu potoka Toplica od km 5+935 do 7+709» iz 1995. godine kojega je izradilo Javno vodoprivredno poduzeće «Zagorje» iz Klanjca (šifra 200-23). U sklopu šetališta predviđena je sadnja poljskoga jasena (*Fraxinus angustifolia*) i jablana (*Populus nigra* 'Italica').

(3) Šetalište Kamenjak (oznaka 3.4 na karti 3) šumsko je šetalište za koje je potrebno izraditi odgovarajući projekt. Šetalište mora biti dovoljne širine i nosivosti da se po njemu mogu kretati strojevi i vozila za održavanje pokosa vodotoka.

(4) Športsko šetalište (Šetalište Zenona Hanžeka, oznaka 3.6 na karti 3) trebalo bi imati ulogu športskoga trga i javnog prostora između planiranih športskih dvorana (u južnom dijelu športskoga centra) i športskih igrališta (u sjevernom dijelu športskoga centra). Športsko bi šetalište trebalo, makar vremenski ograničeno, omogućiti pješačku vezu između Šetališta Zaluka te zabavnog parka (dječjega grada) i novoga hotela. Uređenje Športskoga šetališta treba uskladiti s oblikovanjem građevina športskoga centra.

Članak 37.

Drvoređi

(1) Drvoređe treba podići u pojasu ulica, na vanjskim parkiralištima, ili kao zasebni pojas uz veće pješačko-kolne putove te uz ogradu športskoga centra.

(2) Preporuča se sadnja sljedećih vrsta drveća: velelisna lipa (*Tilia grandifolia*) u Topličkoj ulici; srebrnolisna lipa (*Tilia argentea*) u ulicama s parkiralištima; stupoliki hrast (*Quercus robur* 'Fastigiata') – uz pješačko-kolne putove prema Etno-selu.

Članak 38.

Zaštitni nasadi (Z6)

(1) Zaštitni nasadi imaju ulogu pejzažnog pojasa između različitih namjena i građevina u funkciji vizualne, zvučne ili ekološke zaštite. Preporuča se pretežita sadnja stabala običnoga graba (*Carpinus betulus*), a moguća je i sadnja voćnjaka.

Članak 39.

Grad labirinata / površina za razvoj kampa (Z7/T2)

(1) Područje tzv. Grada Labirinata (oznaka 1.9 na karti 3) zadržava se do isteka pravnog interesa za njegovo postojanje. nakon toga ova površina može se preurediti u jedno od kamp područja (T2-2 ili T2-3). Unutar ovog područja moguće je graditi i uređivati prateće sadržaje kao dopunu temeljnoj namjeni.

7. VODNOGOSPODARSKI UVJETI ZA UREĐENJE VODOTOKA I ZA IZGRADNJU UZ VODOTOK

Članak 40.

Uvjeti za uređenje vodotoka

(1) Ovim Planom predviđeno je uređenje vodotoka i šetališta uz vodotok u ukupnoj širini pojasa od 40, odnosno 25 metara, a sve zbog mogućnosti uređenja planirane namjene (V+Z4).

(2) Uređenje vodotoka Topličina potrebno je urediti prema Glavnom projektu «Potok Toplica od km 5+935 do km 7+709» iz 1995. godine kojega je izradilo Javno vodoprivredno poduzeće «Zagorje» iz Klanjca (šifra

200-23). Projektom je predviđeno obostrano proširenje korita vodotoka uz potrebno oblaganje pokosa korita. Za oblaganje pokosa korita preporuča se koristiti kamen u obuhvatu ovoga Plana.

(3) Uređenje vodotoka potrebno je provesti prije bilo kakvih građevnih zahvata na uređenju šetališta uz vodotok, odnosno prije izgradnje građevina predviđenih ovim Planom.

(4) Prije uređenja vodotoka potrebno je napraviti odgovarajući projekt za uređenje šetališta kojim treba riješiti tehničke elemente za izvedbu šetnica i planiranih mostova, za odvodnju oborinske vode te za sadnju drvoreda duž šetnica. Ovaj projekt treba uvažavati glavni projekt uređenja vodotoka iz stavka 2. ovoga članka. Potrebno je koristiti materijale primjerene pejsažnom ambijentu, izbjegavajući uobičajene betonske prefabricirane elemente.

(5) Prostor obuhvata ovoga Plana u postojećem stanju uređenosti vodotoka u realnoj je opasnosti od plavljenja kod pojave velikih voda potoka Topličina. Zato je do izvedbe planirane regulacije vodotoka i izvedbe planirane retencije u gornjem dijelu sliva (na području Općine Gornja Stubica) potrebno predvidjeti način zaštite zgrada i građevina od velikih voda.

Članak 41.

Uvjeti za izgradnju uz vodotok

(1) Izgradnja građevina uz vodotok moguća je na udaljenosti 10,0 metara od ruba pokosa korita. Iznimno kod postojeće izgradnje hotela Terme Jezerčica ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 5,0 metara od ruba pokosa. Na udaljenosti od 5,00 m od ruba pokosa korita potoka moguće je postaviti ogradu ako to zahtjeva sadržaj koji se nalazi neposredno uz pojas potoka. (2) Polaganje podzemne infrastrukturne mreže može biti na najmanjoj udaljenosti od 5,0 metara od ruba pokosa gdje se rub pokosa uzima prema projektu uređenja vodotoka navedenog u prethodnom članku.

(3) Šetnice uz vodotok moraju omogućiti gospodarsko održavanje vodotoka (strojnu košnju s traktorima s «rukom»).

(4) Sadnja drveća treba biti sa suprotne strane šetnice u odnosu na vodotok. U skladu s prostornim mogućnostima i obilježjima terena, drvored se može saditi uz šetnicu, uz obvezu osiguranja propisane širine pristupa do korita potoka radi njegovog održavanja.

Članak 42.

Uvjeti za izgradnju mostova preko vodotoka

(1) Mostove treba planirati pod pravim kutom ili pod što većim kutom prijelaza preko vodotoka.

(2) Hidrauličku obradu protjecajnog profila mosta treba izraditi na mjerodavnu veliku vodu 100 godišnjeg reduciranog povratnog razdoblja koja iznosi 93,01 m³/sec. Nadvišenje donjeg ruba konstrukcije mosta iznad razine mjerodavne velike vode u profilu mosta treba iznositi minimalno 1,0 m.

(3) Širina otvora mosta ostavlja se na izbor projektantu mosta uz uvjet da ugrađenost profila bude što manja, tako da uspor pri pojavi mjerodavne velike vode ne bude veći od 10 cm. Elemente korita potrebno je preuzeti iz

glavnog projekta uređenja vodotoka navedenog u članku 40. ovih Odredbi.

(4) Odvodnju mosta potrebno je riješiti poprečnim i uzdužnim nagibima kolničke plohe. Oborinske vode treba priključiti na lokalni sustav oborinske odvodnje ili ih kanalicama ispustiti niz pokos prilazne rampe i odvesti do prijemnika.

(5) Potrebno je predvidjeti tehnologiju izvedbe radova na gradnji mosta da tijekom izgradnje ne dođe do smanjenja protjecajnog profila vodotoka za veliku vodu.

(6) Za sve zemljane i betonske radove unutar profila korita vodotoka treba predvidjeti potrebne mjere kako tijekom izvođenja radova ne bi došlo do destabilizacije poprečnog profila. Po potrebi, na dijelu poprečnog profila treba predvidjeti izvedbu odgovarajućeg osiguranja (temelji stupova, upornjaci, zaštita od erozijskog djelovanja).

(7) Izvođenje radova u koritu vodotoka treba predvidjeti u razdoblju malih voda, a za vrijeme gradnje treba osigurati nesmetano protjecanje vode unutar profila vodotoka. Početak radova treba dogovoriti s nadležnom Vodnogospodarskom ispostavom za slivno područje «Krapina-Sutla».

(8) Ne dozvoljava se odlaganje građe i ostalog materijala, gotovih konstrukcijskih elemenata, pomoćnih konstrukcija i ostale opreme za vrijeme građenja unutar protočnog profila potoka za velike vode.

(9) Po završetku radova potrebno je sav preostali materijal od gradnje mosta ukloniti izvan korita vodotoka te izvan inundacijskog pojasa vodotoka.

8. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA

Članak 43.

Opći uvjeti izgradnje prometno-komunalne mreže

(1) Ovim Planom predviđene su površine, pojasevi i trase komunalne mreže i to za: promet, elektroničke komunikacije, elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju. Prostor za razvoj prometne i komunalne infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Prilikom projektiranja novih, kao i rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je razraditi tehničko rješenje podzemnih vodova i instalacija usklađeno s posebnim uvjetima nadležnih institucija i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima. Dokumentaciju za priključenje na komunalnu infrastrukturu treba izraditi za svaku zgradu/građevinu u sklopu dokumentacije za ishođenje građevne dozvole. Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja).

(4) Polaganje podzemne infrastrukturne mreže mora se uskladiti s vodnogospodarskim uvjetima navedenim u članku 41. ovih Odredbi.

8.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i građevina

Članak 44.

Državna cesta D-307 (Toplička cesta)

(1) Postojeća državna cesta D307 prema rješenju utvrđenom unutar PPUG Donja Stubica te detaljnije razrađenom prilikom izrade ID UPU mjesta Donja Stubica prebacuje se u prostor južno od pruge, a izvan obuhvata ovog Plana. Dio nekadašnje državne ceste koji se nalazi uz južni rub obuhvata ovog Plana ostaje kao "slijepa" prometnica i služi za pristup do postojećih i planiranih namjena unutar obuhvata ovog Plana. Do izvedbe nove trase D307 treba se pridržavati posebnih uvjeta Hrvatskih cesta za spojeve s tom cestom kao i za izgradnju unutar zaštitnog pojasa.

(2) Za uređenje priključaka te izgradnju unutar zaštitnog pojasa na djelomično izmještenu državnu cestu D307 sjeverno od željezničke pruge potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. te temeljem posebnih uvjeta građenja izraditi projektnu dokumentaciju u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. U cilju zaštite državne ceste D307 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 37. Zakona o cestama.

(3) Iznimno je dozvoljen kolni ulaz sa izlazom, za benzinsku postaju, sa Topličke ceste i to za korištenje i opsluživanje benzinske postaje.

Članak 45.

Cesta za Kamenjak

(1) Prometnica koja vodi prema Kamenjaku predviđena je za dvosmjerni promet. Postojeći profil nema dovoljnu širinu za potrebe predviđenog i očekivanog prometa pa je nužna rekonstrukcija ceste (os 9).

(2) Predviđena širina prometnice na dijelu osi-9 iznosi 6,0 metara (2x3,0 m). Na toj dionici ceste (dio osi-9) s južne strane predviđena je površina za uzdužno parkiranje vozila širine 2,5 m.

(3) Pješačke staze (nogostupi) širine najmanje 1,5 m (iznimno 1,0 m kada nije moguće više zbog ograničenja na terenu) predviđene su obostrano i od voznih i parkirališnih površina visinski ih je potrebno odvojiti cestovnim rubnjakom propisane visine.

Članak 46.

Planirane ulice i javne prometnice

(1) Planom su predviđene nove prometnice, a dijelom se predviđa rekonstrukcija i proširenje postojećih prometnica. Sve prometnice predviđene su za dvosmjerni promet. Na pojedinim lokacijama uz prometnicu su predviđena parkirališta za okomito parkiranje.

(2) Predviđene širine prometnica s parkiralištima (elementi poprečnog presjeka) vidljivi su na karti 2.1.

(3) Omogućuje se etapna izvedba planiranih prometnica os-3 i os-5, pri čemu izvedba konačne etape (konačne širine koridora) ne predstavlja planski uvjet za izdavanje lokacijskih dozvola za prometnice i građevine unutar obuhvata Plana.

Članak 47.

Višeetažna parkirališta-garaže (PG)

(1) U prostoru obuhvata Plana predviđena je mogućnost izgradnje garaža (nadzemnih u volumenu zgrade ili podzemnih – ukopanih ili poluukopanih). Osnovni urbanistički uvjeti navedeni su u člancima ovih Odredbi koji se odnose na izgradnju pojedinih građevina, u obrazloženju plana, a grafički su prikazani na karti 2.1. i 3. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.

(2) Zgrade parkirališta-garaža treba prepoznatljivo i vrsno arhitektonski oblikovati s ciljem što boljeg uklanjanja u ambijent.

Članak 48.

Parkirališta na terenu (P)

(1) Parkirališta na terenu izvode se spojena s planiranim ulicama ili kao zasebna manja parkirališta. Parkirališna mjesta izvode se okomito na ulicu, a veličina pojedinog mjesta iznosi 2,5x5,0 metara, izuzev mjesta za osobe smanjene pokretljivosti čija dimenzija je propisana posebnim propisom.

(2) Širina kolnika prometnice, uz koju se planiraju i parkirališna mjesta, određena je profilom ulice. Širina prometnice unutar parkirališnih površina treba biti najmanje 6,0 m (poželjno 7,0 m) što omogućava dvosmjerni promet.

(3) Parkirališta za motocikle i motorkotače, kao i za bicikle potrebno je predvidjeti u sklopu tehničke dokumentacije za pojedine građevine.

(4) Poželjna je podna obrada parkirališnih mjesta s granitnim kockama ili prefabriciranim betonskim kockama rustikalne obrade u boji granita.

Članak 49.

Mostovi

(1) Planom je predviđena izgradnja tri cestovna mosta (oznaka 1 na karti 1. Korištenje i namjena površina), a pješačko/biciklističke mostove moguće je planirati u skladu s potrebama sadržaja s obje strane potoka Topličina. U obuhvatu Plana nalazi se i postojeći cestovni most za Kamenjak.

(2) Cestovne mostove je osim zadovoljavanja tehničkih kriterija nužno i primjereno oblikovati kako bi se uklopili u krajolik i ambijent. Zbog očekivane visinske razlike između nivelete mosta i šetnice uz vodotok potrebno je na prihvatljiv funkcionalan i oblikovni način riješiti prolaz pješaka i bicikla.

(3) Pješačko-kolne mostove moguće je izvesti drvene ili metalne, iznimno i betonske uz uvjet posebnog oblikovanja. Mostovi moraju omogućiti prolaz vozila za slučaj održavanja, opskrbe i nužnih intervencija. Širina mosta mora omogućiti prolaz biciklističke staze, koja je predviđena u pojasu šetališta uz vodotok.

(4) Pješačko-biciklističke mostove moguće je izvesti drvene ili metalne. Širina mosta mora omogućiti prolaz pješaka i biciklističke staze, koja je predviđena u pojasu šetališta uz vodotok.

(5) Visine i tehničko rješenje mosta moraju zadovoljiti vodnogospodarske uvjete (Članak 42. ovih Odredbi).

Članak 50.

Biciklističke staze

(1) Biciklističke staze predviđene su u Zaluki (os

6) uz Topličku cestu te je moguća izgradnja biciklističkih staza i u sklopu šetališta (šetalište Toplica, šetalište Kamenjak, športsko šetalište).

(2) Najmanja širina biciklističke trake, odnosno staze propisana je posebnim propisom.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze/trake je najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze/trake vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3,0 cm od razine kolnika.

(4) Potrebno je osigurati biciklistička parkirališta uz sve zgrade i građevine koje se planiraju ovim Planom.

Članak 51.

Cestovni i ulični nogostupi

(1) Kretanje pješaka osigurava se uz ceste i ulice gradnjom pješačkih nogostupa. Nogostupi moraju biti nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade, te najmanje širine 1,50 metra. Samo iznimno (zbog postojeće izgradnje i na kratkim potezima) nogostup može biti širine od samo 1,0 m.

(2) Pješački nogostupi koji se nalaze uz vozne i parkirališne površine moraju se visinski odvojiti cestovnim rubnjakom.

(3) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8% tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3,0 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju. Skošnje nogostupa ne smije biti izvedeno od obojanih prefabriciranih betonskih elemenata već treba koristiti betonske elemente sive boje po teksturi slične granitnim kockama. 8.2. Uvjeti gradnje mreže i građevina komunalne infrastrukture

Članak 52.

Elektroničke komunikacije

(1) U cijelom obuhvatu Plana obvezna je podzemna mreža elektroničkih komunikacija i podzeman priključak.

(2) Zgrade se mogu priključiti na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima.

(3) Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je predvidjeti zaštitu i po potrebi premještanje postojećih EK kapaciteta u obuhvatu ovoga Plana.

(4) Izgradnja nove, kao i dogradnja i rekonstrukcija postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže moguća je u pojasevima svih postojećih i planiranih prometnica. U slučaju potrebe moguće je koristiti i pojaseve šetnica. Kablesku kanalizaciju i elektroničku komunikacijsku mrežu obvezno izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže

(5) Nova elektronička komunikacijska mreža planirana je polaganjem podzemnih vodova u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima.

(6) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj EK opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija (svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili s postoljem za smještaj pasivne opreme /svjetlovodna pristupna mreža tipologije P2MP/) ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(7) Kućne EK instalacije (unutar zgrada) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Članak 53.

Elektroopskrba

(1) Opskrba električnom energijom potrošača unutar obuhvata ovoga Plana ostvarit će se preko novih i postojećih transformatorskih stanica. Nove transformatorske stanice treba smjestiti u planirane zgrade, a samo iznimno (ako to nije iz tehničkih razloga moguće) izvesti ih kao slobodnostojeće građevine koje u tom slučaju ne smiju biti vizualno izložene na javnim prostorima (perivojima, šetalištima, trgovima i sl.).

(2) Transformatorske stanice spajaju se putem podzemnih srednjenaponskih (SN) kableskih vodova u prsten te na postojeću srednjenaponsku mrežu HEP-a, pogon Zabok. Potrebno je osigurati pješačko-kolni pristup širine 3,5 m.

(3) Nova nisko naponska (NN) mreža izvodi se isključivo kao podzemna kableska. Unutar obuhvata ovoga Plana predviđena je rekonstrukcija postojeće NN mreže koja se u cijelosti zamjenjuje podzemnim NN kableskim vodovima.

(4) Priključci zgrada na NN mrežu bit će ostvareni podzemnim vodovima u sustavu ulaz-izlaz, na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(5) Srednjenaponski priključak, trafostanice i niskonaponsku mrežu potrebno je riješiti glavnim elektroenergetskim projektom, kojega treba izraditi prema uvjetima za projektiranje HEP-a pogon Zabok.

(6) Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela utvrdit će se glavnim projektom javne rasvjete.

Članak 54.

Plinoopskrba

(1) Plinoopskrba predjela Jezerčica i Zaluka osigurati će se priključenjem na lokalni dobro razvijen plinoopkrbni sustav (tlak 1-3 bara, čelične cijevi 8"), koji može podmiriti sve potrebe za plinoopskrbu u obuhvatu ovoga Plana.

(2) Zgrade se priključuju na plinoopkrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za plinoopskrbu. Ormarići koji se ugrađuju na pročeljima zgrada trebaju biti postavljeni tako da minimalno narušavanju arhitektonski izgled zgrade. U tu svrhu nužno je u postupku projektiranja, a u dogovoru s lokalnim distributerom plina, osigurati mjesto postavljanja ormarića usklađujući tehničke i oblikovne zahtjeve.

(3) U cijelom obuhvatu Plana obvezna je podzemna plinoopskrbna mreža i podzeman priključak.

(4) Građevine mjerno-regulatornih stanica (MRS) ne smiju se postavljati na građevnim crtama koje oblikuju sliku ulica, trgova, perivojnih trgova i perivoja. Treba ih postavljati na vizualno neizloženim mjestima.

Članak 55.

Vodoopskrba

(1) Vodoopskrba predjela Jezerčica i Zaluka osigurati će se iz postojećih vodoopskrbnih cjevovoda. Sjeverno od potoka Topličina vodoopskrba se predviđa iz tlačno-vodoopskrbnog cjevovoda Ø300 mm. Južno od potoka vodoopskrba se predviđa iz vodoopskrbnog cjevovoda Ø200 mm, koji ide uz glavnu cestu za Donju Stubicu.

(2) Zbog postojećega magistralnog cjevovoda (Ductil DN 300), koji se nalazi unutar planirane turističke namjene i na mjestu planirane višeetažne garaže, daljnjom izradom tehničke dokumentacije za pojedine građevine utvrdit će se tehničko rješenje vezano uz magistralni cjevovod – zadržavanje postojećeg cjevovoda uz propisane uvjete izgradnje ili prelaganje cjevovoda na novu trasu.

(3) Ako se zadržava postojeći magistralni cjevovod u planiranoj turističkoj namjeni potrebno je zadovoljiti sljedeće uvjete:

- Prije početka izvođenja zgrada/građevina potrebno je izraditi točan geodetski snimak (položajni i visinski), a nakon izvedbe zgrada/građevina potrebno je ponovno snimiti visinski teren i iscrtati novi uzdužni profil cjevovoda s novim dubinama;

- Zgrade moraju biti udaljene od magistralnoga cjevovoda najmanje 5,0 metara, a parkirališna mjesta smjestiti po mogućnosti izvan trase cjevovoda (najmanje 2,5 metara s jedne i s druge strane cjevovoda);

- Preporuča se završnu obradu površine iznad cjevovoda u širini od 5,0 m izvesti od kamenih/betonskih kocki ili travnatih ploča.

(4) Ako se prelaže magistralni cjevovod na novu trasu potrebno je zadovoljiti sljedeće uvjete: - Trasu cjevovoda treba smjestiti unutar pojasa šetališta uz vodotok (oznaka Z-4) uz uvjet da cjevovod može biti udaljen od ruba pokosa vodotoka najmanje 5,0 metara gdje se rub pokosa uzima prema projektu uređenja vodotoka navedenog u članku 41. ovih Odredbi;

- Prije prelaganja cjevovoda nužna je izvedba konačnog izgleda vodotoka;

- Prelaganje cjevovoda mora se izvesti prije bilo kakve izgradnje na trasi postojećega magistralnog cjevovoda;

- Zamjenski cjevovod mora biti u profilu i cijevnom materijalu identičan postojećem cjevovodu (Ductil DN 300).

- Za izvedbu zamjenskog magistralnog cjevovoda treba izraditi glavni i izvedbeni projekt te ishoditi građevnu dozvolu. Projekt mora biti usklađen s projektom T.D. 2310-28/95 kojega je izradio Institut građevinarstva Hrvatske (Zavod za hidrotehniku).

(5) Zgrade se priključuju na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima

nadležna za vodoopskrbu (Zagorski vodovod Zabok). Ta će pravna osoba izdati posebne uvjete građenja prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje građevne dozvole za izgradnju pojedinih zgrada/građevina.

(6) Nove potrebe za termalnom vodom (bazeni i topla voda) osigurati će se iz postojećeg izvora termalne vode.

Članak 56.

Odvodnja

(1) Sustav odvodnje u predjelima Jezerčica i Zaluka osigurati će se priključkom na postojeći kolektor, koji se nalazi uz glavnu državnu cestu Stubičke Toplice - Donja Stubica (D-307).

(2) Predviđa se mješoviti kanalizacijski sustav minimalnog profila 40 cm. Trasu kanalizacije treba voditi u osi prometnica.

(3) Zgrade se obvezno priključuju na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju uz obveznu primjenu Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije i priključivanja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine Općine Donja Stubica br. 8/1990.).

(4) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pojedinih zgrada, a za ishođenje građevne dozvole, potrebno je priključak na uličnu odvodnu mrežu uskladiti s ovim Odredbama i navedenim Pravilnikom.

(5) Otpadne vode svih hotela moraju se priključiti na javnu uličnu kanalizaciju.

(6) Termalne vode iz bazena ispuštaju se u potok Topličinu.

(7) Uvjete predtretmana prije ispuštanja termalne vode u potok, kao i uvjete za ispusne građevine utvrđuju "Hrvatske Vode" i pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju.

9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 57.

Tekst članka 57 brisan je.

Članak 58.

Zaštita u obuhvatu UPU-a

(1) Na području obuhvata ovoga Plana nema zaštićenih građevina i graditeljskih cjelina (zaštita na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara), kao ni dijelova prirode (zaštita na temelju Zakona o zaštiti prirode).

(2) U obuhvatu ovoga Plana potrebno je kod projektiranja i izvedbe građevina uvažavati ambijentalne vrijednosti prostora, kojima najviše pridonose vodotok Topličina i šumoviti obronci brda Kamenjak, te «posuđeni krajolik» (pogledi na brežuljke Parka prirode Medvednica).

(3) Zgrade i druge građevine potrebno je vrsnim oblikovanjem i kvalitetnim građevnim materijalima uklopiti u ambijent, pridonoseći tako unaprjeđenju postojećih ambijentalnih vrijednosti šireg prostora obuhvata ovoga Plana.

Članak 59.

Ograde

(1) Ograda građevnih čestica, odnosno pojedinih

planiranih namjena ili funkcionalnih dijelova pojedinih namjena, može biti puna ili providna. Puna ograda može biti najveće visine od 1,40 m, a providna ograda najviše 1,80 m.

(2) Visine potpornih zidova, koji se izvode radi sprječavanja klizanja terena, treba prilagoditi ambijentu i po potrebi ih izvesti terasasto kako bise izbjegla prevelika visina jednoga zida.

(3) Uz ograde je poželjna sadnja živice ili puzavica. Osobito je to potrebno kod ograda kupališnih površina te kod sportskih terena, ako se ne zahtjeva mogućnost vizualnog kontakta sportskih terena i javnog prostora.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 60.

Mjesta za odlaganje otpada

(1) U obuhvatu ovoga Plana potrebno je zbrinuti otpad na način da ne narušava estetske i ekološke vrijednosti u prostoru. U obuhvatu Plana nisu dozvoljena reciklažna dvorišta.

(2) Mjesta za privremeno odlaganje otpada (za smještaj spremnika svih vrsta i veličina) ne smije biti u pojasu ulice ili šetališta. Njihov smještaj treba biti u sklopu građevina odnosno građevnih čestica za planirane namjene. Poželjno je spremnike smjestiti unutar građevina, a ako nije moguće tada se za spremnike mora izvesti nadstrešnica ili druga vrsta vizualnog zaklanjanja, što treba arhitektonski i oblikovno uskladiti sa zgradom i okolnom izgradnjom kako se ne bi narušavao estetski izgled javnih prostora (ulica, perivojnih trgova, šetališta, perivoja).

(3) Na građevnim česticama mješovite namjene (pretežito niske stambene zgrade) obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 61.

Zaštita vode

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode jesu: - Zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije; - Planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda; - Zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Članak 62.

Zaštita zraka

(1) U obuhvatu ovoga Plana nisu predviđene niti dozvoljene namjene koje bi nepovoljno utjecale na kakvoću zraka.

(2) Sadnjom brojnih drvoreda uz vodotok te u pojasu ulica djelomice će se smanjiti nepovoljan učinak zbog mogućeg većeg broja vozila koja se očekuju u vršnim opterećenjima.

(3) U cilju smanjenja onečišćenja zraka preporuča se korištenje plina kao goriva za grijanje.

Članak 63.

Zaštita od buke

(1) U obuhvatu ovoga Plana nisu predviđene niti dozvoljene namjene koje bi stvarale buku iznad dozvoljene razine.

(2) Radi smanjenja buke u povremenim situacijama (športska natjecanja, kupanje u vanjskim bazenima i sl.) preporuča se u neposrednom okruženju izvora buke sadnja drveća i visokoga grmlja sa svojstvima smanjenja buke.

Članak 64.

Zaštita od mogućih klizišta

(1) Zbog mogućeg klizišta na obroncima brda Kamenjak potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite:

- Izvesti rekonstrukciju ceste za Kamenjak na način da osigura stabilnost terena i spriječi daljnje klizanje terena;

- Izgradnjom hotelskih kurija (vila) provesti i statičku sanaciju terena koji pokazuje znakove klizanja;

- Pošumljavanjem i sadnjom drveća u predjelu Gaja na Kamenjaku (južne padine brda Kamenjak) smanjiti mogućnost klizanja terena;

- Izvesti planirani podzemni sustav odvodnje oborinske i fekalne vode na padinama Kamenjaka.

Članak 65.

Zaštita od požara

(1) Zakonom o zaštiti od požara te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora određene su mjere za otklanjanje uzroka požara, za sprječavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica prouzrokovanih požarom.

(2) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine određeni su uvjeti gradnje u smislu udaljenosti građevina od bočnih međa sa susjednim građevnim česticama. Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1,0 metar neposredno ispod pokrova krovista, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na duljini konzole.

(3) Radi osiguranja potrebnih mjera radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) Prilikom gradnje vodopskrbnih mreža mora se,

ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Prometnice treba projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(6) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, Pravilnik o zapaljivim tekućinama i Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.

(7) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti u skladu s Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja.

(8) Za plinske instalacije treba planirati trase čiji zaštitni pojasevi zadovoljavaju njemačke smjernice (DVGW 531).

(9) Građevine se trebaju projektirati i graditi u skladu s važećim hrvatskim propisima koji se primjenjuju za određene građevine, a u nedostatku odgovarajućih hrvatskih propisa, sukladno odredbi članka 2, stavak 1 Zakona o zaštiti od požara trebaju se primijeniti priznata pravila tehničke prakse razvijenih zemalja sukladno namjeni građevine.

Članak 65a.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

(1) Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određena je Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Zakonom o zaštiti i spašavanju te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju navedenih zakona i pravilnika. Izgradnja na prostoru obuhvata UPU-a mora udovoljavati zahtjevima iz Procjene ugroženosti Grada Donja Stubica.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagodbom prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a u skladu s Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu. Slijedom Pravilnika izgradnja skloništa nije obvezna. Međutim, preporuča se u području obuhvata UPU Jezerčica-Zaluka izgradnja podruma (kada to hidrotehnički uvjeti dozvoljavaju u pogledu zaštite od plavljenja vodotoka) koji se mogu u slučaju potrebe koristiti za sklanjanje stanovništva. Iz tog razloga potrebno je osigurati tehničko-sigurnosne uvjete u pogledu kakvoće izgradnje.

(3) Površine za evakuaciju jesu postojeće površine pod nasadima, kao i one planirane (namjena Z).

Članak 65b.

Zaštita od potresa

(1) Prema seizmičkim kartama područje obuhvata UPU Jezerčica-Zaluka nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

(2) Projektiranje i građenje građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(3) Za važnije građevine mora se provesti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija s ciljem određivanja projektnih seizmičkih

čimbenika (maksimalna ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akcelerogrami). Važne građevine jesu sve višestambene, gospodarske/poslovne, javne/društvene, odnosno građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi.

(4) Međusobni razmak građevina treba prilagoditi površini urušavanja zgrada sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(5) Urušavanja zgrade ne smije zahvatiti prometnice. Površina urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$). Ako između dvije zgrade prolazi prometnica, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje $D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5$ m gdje je:

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Prometnice treba posebnim mjerama zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprječavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 66.

Podrobna projektna dokumentacija

(1) Svaki zahvat uređenja zemljišta, gradnje i sadnje na prostoru obuhvata ovoga Plana mora biti u skladu s Planom i odredbama ovoga Plana. Na planu 3. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje grafički su prikazani osnovni uvjeti važni za provedbu ovoga Plana.

(2) Uređenje vodotoka potrebno je izvesti prema Glavnom projektu "Potok Toplica od km 5+935,00 – 7+709,80" iz 1995. godine, uz potrebnu prilagodbu ovome Planu. Preporuča se izvesti hidrotehničko uređenje vodotoka prije svih drugih zahvata gradnje u obuhvatu ovoga Plana.

(3) Za izgradnju zgrada i građevina, kao i uređenje perivojnih i pejsažnih površina potrebno je izraditi odgovarajuće projekte i ishoditi propisane dozvole.

(4) Za izvedbu svih prometnih građevina (ulica, višetažnih parkirališta-garaža, parkirališta na terenu, mostova) potrebno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju za ishođenje propisanih dozvola. Izvedba konačne etape (konačne širine koridora) za prometnice i prometne građevine koje se mogu etapno izvoditi (OS3 i OS4 5) nije uvjet za ishođenje propisanih dozvola.

(5) Za izvedbu perivojnih i pejsažnih površina (planska oznaka Z) potrebno je izraditi odgovarajuće krajobrazne projekte i ishoditi propisane dozvole.

Članak 67.

Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

(1) Zgrade unutar obuhvata ovoga Plana koje se grade ili će se graditi bez uredno pribavljenog akta uređenja

prostora i građevne dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika, ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom.

(2) Ako su zgrade iz stavka 1. ovog članka izgrađene u predjelima gdje je ovim Planom predviđena takva namjena, tada izdavanje odgovarajućeg akta treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada/građevina u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana, kao i zakonima i pravilnicima koji isto reguliraju.

Članak 68.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih zgrada

(1) Postojeće zgrade u obuhvatu ovoga Plana moguće je građevno povećavati (dograđivati, prigradivati i dr.) u skladu s odredbama ovoga Plana. Također je moguća i promjena postojeće namjene u skladu s ovim Planom.

12. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 69.

(1) Prema PPUG Donja Stubica u prostoru UPU Jezerčica-Zaluka moraju se uvažavati sljedeće odredbe PPUG-a:

- U slučaju potrebe za promjenom programa i izrade izmjena i dopuna UPU-a mora se i nadalje sačuvati osnovna namjena prostora – turizam (zdravstveni i kupališni), šport i rekreacija, trgovine i usluge (specijalizirane klinike, saloni za uljepšavanje, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine i slično).

- Cijeli predio mora imati pejzažno-perivojna obilježja s brojnim nasadima, perivojima, pješačkim površinama i šetnicama pri čemu potok Toplica mora biti središnji pješački prostor koji se nastavlja u smjeru zapada u Općinu Stubičke Toplice, a u smjeru istoka u središnji dio Donje Stubice i dalje prema Gornjoj Stubici.

- Visina izgradnje mora biti usklađena s ambijentalnim obilježjima stubičkoga kraja i neposrednoga okruženja predjela Jezerčica-Zaluka (nisu dopuštene velike visine izgradnje). U skladu s tim zahtjevom potrebno je preispitati sadašnje najveće dopuštene visine navedene u UPU Jezerčica-Zaluka. Najveća dopuštena visina planirane garaže u istočnom dijelu obuhvata UPU-a (garaža za potrebe Terma Jezerčica) može biti P+1.

(2) U slučaju kada ovaj Plan ne definira uvjete gradnje ili ponašanja u prostoru primjenjuju se odredbe važećega PPUG Donja Stubica.

Članak 70.

Tekst članka 70 brisan je.

Članak 71.

Tekst članka 71 brisan je.

KLASA: 350-02/18-01/4

URBROJ: 2113/01-04/1-19-36

Donja Stubica, 11.06.2019

PREDSJEDNICA KOMISIJE ZA STATUT GRADA
I POSLOVNIK GRADSKOG VIJEĆA
Nada Dogan, dr.spec.ob.med. , v.r.

OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE

Na temelju članka 39. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine broj 153/13, 65/17,

114/18 i 39/19), i članka 33. Statuta Općine Krapinske Toplice (Službeni glasnik KZZ br 16/09, 8/A/13, 6/14 i 4/18) Općinsko vijeće Općine Krapinske Toplice na 17. sjednici održanoj 29.05.2019.g. donosi

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Izvješće o stanju u prostoru Općine Krapinske Toplice za razdoblje 2014.g. do 2018.g. koje je izradio PLANIMETAR d.o.o. iz Zagreba.

2. Izvješće o stanju u prostoru Općine Krapinske Toplice za razdoblje 2014.g. do 2018.g. čini sastavni dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak i Izvješće objavit će se u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.“

KLASA: 350-01/18-01/004

UR.BR: 2197/03-02-19-28

Krapinske Toplice, 29.05.2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Zvonko Očić, prof., v.r.

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE ZA RAZDOBLJE OD 2014. DO 2018. GODINE

1. POLAZIŠTA

1.1. CILJEVI IZRADE IZVJEŠĆA

Izvješće o stanju u prostoru (u nastavku teksta: Izvješće) dio je sustavnog praćenja stanja u prostoru kako je definirano Zakonom o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13 i 65/17).

Izvješće sadrži polazišta, analizu i ocjenu stanja i trendova prostornog razvoja, analizu provedbe prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor te prijedloge za unaprjeđenje prostornog razvoja s osnovnim preporukama mjera za iduće razdoblje.

Izvješće na lokalnoj razini izrađuje se u odnosu na prethodno izrađeno Izvješće te prostorni plan županije, druge strateške, razvojne, planske i programske dokumente i pokazatelje županijske razine koji su od utjecaja na održiv razvoj, kao i u odnosu na prostorne planove niže razine.

U prethodnom izvještajnom razdoblju Općina Krapinske Toplice donijela je 22. prosinca 2003. godine Izvješće o stanju u prostoru Općine Krapinske Toplice (“Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije “ br. 15/03).

Ovo Izvješće o stanju u prostoru odnosi se na prethodno četverogodišnje razdoblje, odnosno na razdoblje od 2014. do 2018. godine.

Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz informacijskog sustava prostornog uređenja, podaci pravnih osoba s javnim ovlastima, službeno objavljeni i dostupni podaci nadležnih tijela i ustanova, podaci iz usvojenih i objavljenih pojedinih sektorskih strateških, razvojnih, planskih i provedbenih dokumenata, kao i drugi podaci od utjecaja na održiv razvoj u prostoru.

Polazišta obuhvaćaju pregled ciljeva izrade Izvješća unutar zakonodavnog, institucionalnog i međunarodnog okvira za razdoblje za koje se Izvješće izrađuje te definiraju osnovna prostorna obilježja Općine.

Analiza i ocjena stanja obuhvaćaju prikaz ostvarenja