

### Članak 7.

Ova Odluka se dostavlja Državnom izbornom povjerenstvu najkasnije u roku od 15 dana od dana njezinog stupanja na snagu s naznakom broja i datuma objave službenog glasila u kojem je objavljena.

Grad Donja Stubica je dužan najkasnije do 1. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu objaviti na svojim mrežnim stranicama izvješće o iznosu raspoređenih i isplaćenih sredstava iz Proračuna Grada Donja Stubica za redovito godišnje financiranje svake političke stranke i svakog nezavisnog vijećnika zastupljenog u Gradskom vijeću.

### Članak 8.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“, a stupa na snagu prvi dan od dana objave.

KLASA: 400-06/21-01/001

URBROJ: 2113/01-04/1-21-1

Donja Stubica, 07.07.2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Nikola Boromisa, struč.spec.ing., v.r.

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 33. Statuta Grada Donja Stubica („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“, br. 8/21) Gradsko vijeće Grada Donja Stubica je na 2. sjednici održanoj dana 07.07.2021. godine, po usvajanju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 13/12., 58/18., 17/21.) utvrdilo:

#### PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA MJESTA DONJA STUBICA

##### I.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Gradsko vijeće Grada Donja Stubica utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica.

##### II.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu obuhvaća:

- Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 13/12.),

- Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 58/18.),

- Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 17/21.),

##### III.

Pročišćeni grafički dio Plana obuhvaća:

1. Korištenje i namjena površina 1:5000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1. Promet 1:5000
  - 2.2. Pošta i elektroničke komunikacije 1:5000
  - 2.3. Elektroenergetika 1:5000
  - 2.4. Plinoopskrba 1:5000

2.5. Vodoopskrba 1:5000

2.6. Odvodnja otpadnih voda 1:5000

3. Uvjeti korištenja i zaštite površina

3.1.1. Kulturno-povijesno i prirodno naslijeđe 1:5000

3.1.2. Povijesna cjelina mjesta Donja Stubica –

- vrednovanje kulturno-povijesnog naslijeđa 1:2000

3.1.3. Povijesna cjelina mjesta Donja Stubica –

- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa 1:2000

3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite 1:5000

4. Način i uvjeti gradnje 1:5000

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica nije predmet objave u službenom glasniku.

#### IV.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja mjesta Donja Stubica objavit će se u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije i na mrežnim stranicama Grada Donja Stubica.

KLASA: 350-02/20-01/002

URBROJ: 2113/01-04/1-21-47

Donja Stubica, 07.07.2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Nikola Boromisa, struč. spec. ing., v.r.

### URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MJESTA DONJA STUBICA („SLUŽBENI GLASNIK KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE“ BR. 13/12., 58/18., 17/21.) ODREDBE ZA PROVEDBU (PROČIŠĆENI TEKST)

#### 0. UVODNE ODREDBE

##### Članak 1.

Članak je brisan.

##### Članak 2.

#### POJMOVNIK

(1) TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE je površina lika dobivenog okomitom projekcijom vanjskih ploha zidova ili ograda svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova zgrade, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) SUTEREN (Su) jest djelomično (do 50%) ukopani dio zgrade čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Najmanje jedna strana pročelja mora biti neukopana, a kota gornje plohe konstrukcije poda suterena može biti najviše 0,30 m iznad kote uređenog terena na strani najviše ukopanog pročelja. Bruto visina suterena može biti veća od 4,00 m ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali ukupna visina građevina ne smije prijeći najveću visinu određenu urbanim pravilom.

(3) PRIZEMLJE (P) jest dio zgrade/građevine čiji se prostor nalazi iznad podruma, poluukopane etaže ili suterena, a kota gornje plohe konstrukcije poda nalazi se između 0,00 m i najviše 1,50 metar od kote uređenog terena, mjereno na najviše ukopanom dijelu pročelja. Ovisno o visini gornje plohe konstrukcije poda prizemlje može biti NISKO PRIZEMLJE (Pn do 0,99 m) i VISOKO PRIZEMLJE (Pv 1,00-1,50 m).

(4) **POTKROVLJE (PK)** jest dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosoga krovšta. Stambeno potkrovlje može imati izlaz na prohodnu terasu (ravni krov) koja može biti najviše 25% površine kata/prizemlja. Visina krovnog nadozida smije biti najviše 1,20 m, mjereno od kote gornje plohe stropne ploče. Može se dozvoliti najviše jedna etaža u razini potkrovlja s mogućnošću uređenja dodatne galerije do najviše 25% tlocrtne površine potkrovlja. Potkrovljem se smatra i prostor ispod krovšta manjeg nagiba (ali ne manjeg od 12o), ali tada tlocrtna površina ne smije biti veća od 75% površine karakteristične etaže (razine) i uvučena je prema ulici. Preostali dio stropa posljednje etaže (razine) može se urediti kao prohodna terasa.

(5) **VISINA ZGRADE/GRAĐEVINE** prema broju etaža (HE) mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža/razina. **VISINA ZGRADE/GRAĐEVINE (HM)** mjeri se u metrima od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine - stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovnog nadozida potkrovlja.

(6) **LOĐA/LOGGIA** jest poluotvoreni dio pojedine etaže/razine zgrade/građevine, koji može djelomično konzolno biti izvan obrisa zgrade, zatvoren je s tri strane i natkriven.

(7) **BALKON** jest dio pojedine etaže/razine zgrade, koji konzolno izlazi izvan obrisa zgrade i otvoren je s tri strane. U slučaju da se građevna crta poklapa s regulacijskom crtom dubina balkona smije biti najviše 1,20 m.

(8) **NADSTREŠNICA** jest konstrukcija kojom se natkriva 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 zgradu/građevinu, uz potporni zid ili na među prema susjednoj građevnoj čestici).

(9) **GLAVNA ZGRADA/GRAĐEVINA** jest ona čija je namjena u skladu s temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom.

(10) **POMOĆNA ZGRADA/GRAĐEVINA** jest ona koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu namjenu - obiteljsku kuću, stambenu ili više stambenu zgradu, te stambeno-poslovnu ili poslovnu zgradu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Pomoćna zgrada može biti i druge namjene u odnosu na glavnu zgradu, ali mora biti s njom komplementarna.

(11) **STAMBENA ZGRADA** jest zgrada isključivo stambene namjene, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici. Na području ovoga Plana moguća je gradnja dva tipa obiteljskih stambenih zgrada – **JEDNOOBITELJSKA STAMBENA ZGRADA** (jedan stan) i **STAMBENA ZGRADA DO TRI STANA**. Jedno obiteljska stambena zgrada može biti samostojeća, polu ugrađena (dvojna) i ugrađena (u nizu). Stambena zgrada do tri stana može biti samo samostojeća.

(12) **VIŠESTAMBENA ZGRADA** jest zgrada stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici. Na području

obuhvata Plana moguća je gradnja dva tipa više stambenih zgrada - **MANJE VIŠESTAMBENE ZGRADE** (4-6 stanova) i **VEĆE VIŠESTAMBENE ZGRADE** (7 i više stanova).

(13) **STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA** jest građevina pretežito stambene namjene (najmanje 51% bruto razvijene površine), gdje je moguće uređenje prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama/razinama. U slučaju kada poslovnu namjenu sačinjavaju uredi i uslužne djelatnosti moguće je udio poslovnog prostora više od 51%.

(14) **POSLOVNA ZGRADA** jest zgrada unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina, usluge) u skladu s važećim zakonima i propisima.

(15) **ZGRADA JAVNE I/ILI DRUŠTVENE NAMJENE (D)** jest zgrada/građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više javnih djelatnosti (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kulturna, vjerska i sl.).

**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 3.**

##### **NAMJENE POVRŠINA**

(1) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je na karti 2.1. Korištenje i namjena površina. Uvjeti za izgradnju i uređenje površina pojedinih namjena određeni su urbanim pravilima ovoga plana.

(2) U obuhvatu UPU Donja Stubica predviđene su površine slijedećih namjena: stambena (S), mješovita (M), javna i društvena (D), gospodarska proizvodna i/ili poslovna (I, K), gospodarska poslovna (K), turistička (T), športsko-rekreacijska (R), perivojne i pejzažne površine (Z), površine infrastrukturnih sustava (IS) i groblje.

#### **Članak 4.**

##### **STAMBENA NAMJENA S**

(1) Stambena namjena (S) planirana je u južnom dijelu obuhvata UPU-a na brježuljkastim predjelima Medvednice. Predviđena je obiteljska stambena izgradnja manje gustoće izgrađenosti i niže visine zgrada (dopuštena gustoća i najveća visina određeni su urbanim pravilima ovoga Plana). U obiteljskim stambenim zgradama ili u pomoćnim zgradama na čestici mogući su manji uslužni poslovni prostori kao što su liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, manje prodavaone dnevne opskrbe, cvjećarne, manje obrtničke radione koje ne stvaraju buku i ne onečišćuju okoliš i sl.

#### **Članak 5.**

##### **MJEŠOVITA NAMJENA M**

(1) U predjelima mješovite namjene M moguća je stambena namjena kao i ostale namjene (javne i društvene, manje trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, rekreacijske, hotelske, ugostiteljsko-turističke, vjerske i sl.) koje neće svojom funkcijom, veličinom (tlocrtnom površinom i visinom) i onečišćenjem ugrožavati stanovanje i okoliš. U predjelima M uvijek je moguća i samo stambena namjena bez poslovnih sadržaja.

(2) U postojećim stambenim i stambeno-poslovnim zgradama moguće je povećanje poslovnih sadržaja uz

uvjet da ne ugrožavaju i ne remete život u naselju.

(3) Postojeće pomoćne građevine na građevnim česticama u predjelima mješovite namjene (gospodarske zgrade, garaže i dr.) mogu se prenamijeniti u stambeni ili gospodarski prostor (obrtnički, poslovni, trgovački, uslužni i sl.) uz obvezu usklađenja s uvjetima gradnje i urbanim pravlima te uvažavajući arhitektonske uvjete oblikovanja zgrada/građevina.

#### **Članak 6.**

##### **DRUŠTVENA NAMJENA D**

(1) Na planiranim površinama javne i društvene namjene (D) moguća je gradnja osnovne i srednje škole, podružnice veleučilišta, dječje ustanove, zgrade za kulturu (muzeji, izložbeni prostori, kazališta, koncertne dvorane, druge edukacijske, prezentacijske te interpretacijske građevine u funkciji prezentacije baštine i sl.), ustanove za zbrinjavanje osoba s poteškoćama, specijalizirane medicinske ustanove i druge slične namjene. Moguća je i izgradnja manjih hotela i hostela te manjih višenamjenskih i sportskih dvorana.

#### **Članak 7.**

##### **GOSPODARSKA NAMJENA I GOSPODARSKA I/ILI POSLOVNA NAMJENA I/K**

(1) Veličina građevina, posebice u pogledu visine, ne smije narušavati ambijentalni ugođaj okolnih stambenih i zaštićenih predjela što podrazumijeva manje visine zgrada i znatan udio visokih nasada. U sklopu gospodarske proizvodne namjene moguća je trgovačka namjena te po potrebi komunalno-servisna namjena.

(2) U sklopu gospodarske namjene moguća je gradnja građevina s postrojenjima namijenjenim proizvodnji energije iz obnovljivih izvora ukoliko se radi o mrežnim autonomnim sustavima. Solarni kolektori mogu se postaviti i na česticama drugih namjena.

(3) U sklopu područja gospodarske namjene moguće je uređenje manjih površina (dvorišta) za kratkotrajno zbrinjavanje iskoristivog otpada (reciklažna dvorišta).

#### **Članak 8.**

##### **GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA K**

(1) Gospodarska poslovna namjena može biti trgovačka i/ili komunalno-servisna. Poslovna namjena moguća je kao zamjena za namjenu I ili se može planirati zajedno s namjenom I. Veličina građevina, posebice u pogledu visine, ne smije narušavati ambijentalni ugođaj okolnih stambenih i zaštićenih predjela što podrazumijeva manje visine zgrada i znatan udio visokih nasada.

(2) U predjelima trgovačke namjene (K) treba planirati i manje javne prostore – trg/perivojni trg, široke pješačke staze i visoke nasade. U predjelima poslovne namjene (K) izvan zona povijesne graditeljske cjeline A, B i K moguće je smjestiti veće reciklažno dvorište, službu za održavanje cesta, zimsku službu za ceste i druge slične namjene.

#### **Članak 9.**

##### **TURISTIČKA NAMJENA T**

(1) Turistička namjena (T) predviđena je u planiranim predjelima turističke namjene (T), a moguća je i u sklopu namjene M (ugostiteljski sadržaji, pansioni, manji

obiteljski hoteli i sl.), K ili D (ugostiteljski sadržaji, manji poslovni hotel, motel, hostel i sl.).

#### **Članak 10.**

##### **ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R**

(1) Športsko-rekreacijska namjena (R) predviđena je u planiranim predjelima R1 (šport i rekreacija s gradnjom športskih zgrada većih športskih građevina) i R2 (rekreacija i šport bez gradnje zgrada). Manje športske i rekreacijske građevine moguće su unutar mješovite namjene (M).

#### **Članak 11.**

##### **PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE Z**

(1) Perivojne i pejsažne površine (Z) namijenjene su za javne i privatne prostore perivojne arhitekture koji pridonose funkciji i ambijentalnom ugođaju mjesta. Predviđene su sljedeće vrste perivojnih i pejsažnih površina: gradski perivoji i perivojni trgovi (Z1), tematski perivoji (Z2), gradske šume (Z3), gajevi i šetališta (Z4), zaštitne i ostale pejsažne površine (Z5), voćnjaci i vrtovi (Z6).

(2) Moraju se čuvati sve vrijedne pejsažne površine uz potoke, gajevi i šume te planirati i nove pejsažne/perivojne površine stvarajući funkcionalan pejsažni sustav, primjereno visokim standardima stanovanja i ambijentu Parka prirode Medvednica.

#### **Članak 12.**

##### **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS**

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju gradnju i vođenje komunalne infrastrukture na posebnim površinama terena (česticama) te linijske infrastrukturne građevine i prometne građevine. Na tim površinama predviđene su građevine: elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje i dr. Površine infrastrukturnih sustava označene su samo za poznate i utvrđene namjene. Manje površine i pojasevi infrastrukturnih sustava mogući su u sklopu drugih namjena.

(2) Trase dalekovoda su planirane na način da se nalaze izvan gradivog dijela UPU-a. Dugoročni je plan postojeći dalekovod 110 kV, koji prolazi središtem mjesta Donja Stubica, izmjestiti.

#### **Članak 13.**

##### **CESTOVNE PROMETNICE**

(1) Prometnice su planirane na način da se postigne funkcionalni sustav hijerarhije prometnica - obilaznica mjesta, glavne gradske prometnice, gradske sabirne prometnice, važnije stambene ulice i ulaz u mjesto bez prijelaza željezničke pruge u istoj razini, a u svrhu dobrog povezivanja svih dijelova Donje Stubice (posebice u smjeru istok-zapad) te nesmetan tranzitni promet izvan središta mjesta.

(2) Unutar pojedinih razdjela urbanih pravila moguće je planirati stambene ulice i ostale kolno-pješačke pristupe u skladu sa zakonom (put s pravom služnosti).

#### **Članak 14.**

##### **PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKI PUTOVI**

(1) Pješačko-biciklistički putovi planirani su radi uspostave funkcionalne mreže šetnica i putova usklađena s potocima te pejsažnim i javnim prostorima. Mreža puto-

va pridonosi ambijentalnom ugođaju mjesta, vrsnoći stanovanja i pruža dodatne turističko-rekreacijske sadržaje.

(2) Pješačko-biciklistički putovi mogu se izvoditi u svim namjenama neovisno jesu li trasirani u Planu. Gdje god je moguće treba ih izvesti širine 3 m da bi omogućili kretanje vozila za potrebe održavanja i za slučaj prijeko potrebe.

#### **Članak 15.**

##### **VODOTOCI**

(1) Vodene površine (vodotoci) pojavljuju se kao potoci, spuštaju se s brježuljaka Medvednice (teku u smjeru jug-sjever), bujični su, ali važan prirodni i ekološki čimbenik u prostoru. Planira se uređenje vodotoka, obnova i revitalizacija vodenih građevina (mlinova) i uređenje šetališta uz potoke s pješačkim i biciklističkim stazama.

(2) Postojeći vodotoci koji se nalaze unutar planiranih namjena za sport i rekreaciju ili javnih krajobrazno uređenih površina zadržavaju se i unutar mješovite namjene i njihovo uređenje mora se provoditi u jedinstvenoj zamisli uređenja ovih namjena.

#### **Članak 16.**

##### **GROBLJE**

(1) Predviđeno je proširenje postojećega groblja. Južni i zapadni dio groblja (postojećeg i proširenja) predviđen je kao unutarnja površina groblja (površine za ukop), a sjeverni dio predviđen je kao vanjska površina groblja (ulazni perivojni prostor bez ukopnih mjesta, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja). Za proširenje groblja i za uređenje postojećega, potrebno je izraditi idejno urbanističko rješenje.

(2) Nije dozvoljeno planiranje grobnih mjesta uz sam rub šume gospodarske namjene, već je u pojasu od 5 m od ruba dozvoljeno planirati uređenje staza i/ili niskog zelenila.

## **2. OPĆI UVJETI GRADNJE I URBANA PRAVILA**

#### **Članak 17.**

##### **OČUVANJE IDENTITETA I VRSNOĆA GRAĐENJA**

(1) Svaki zahvat u prostoru (urbanistički, arhitektonski, perivojni/pejsažni) mora krenuti od ambijentalnih vrijednosti, uvažavajući pejsažno-urbani kontekst temeljen na geniusu loci stubičkoga krajolika i urbanoj/graditeljskoj tradiciji, kreativno se uklapajući i afirmirajući postojeće vrijednosti.

(2) Suvremena izvedba ne smije biti kopija inozemnih ili zagrebačkih uzora, kao što se isto tako ne smije svesti na vulgarnu kopiju povijesnih oblika gradnje, nego na kreativnu interpretaciju primjenom suvremenog regionalnog arhitektonskog jezika građenja. Pri tome se trebaju poštivati regionalna oblikovna načela koja ne će dopustiti neprimjerenu izgradnju uobičajenu u velikim gradovima.

#### **Članak 18.**

##### **ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s ambijentom i krajolikom. Poželjni su tradicijski

materijali gradnje u završnoj obradi pročelja (žbuka, drvo, kombinacija tradicijskih materijala) i pokrova (glineni crijep: biber, utoreni, vučeni). Suvremeni materijali moraju biti vizualno dobro uklopljivi u postojeća naselja i krajolik. Boje pročelja ne smiju vizualno odudarati od ambijenta (nisu dopuštene ambijentu neprirodne intenzivne boje kao što su plava, žuta, ljubičasta, roza, narančasta, crvena i sl.). Preporučaju se zemljani tonovi. Zgrade se bojom i reflektirajućim sjajem pročelja, pokrova, metalnih konstrukcija i ograde ne smiju nametnuti krajoliku.

(2) Treba izbjegavati pseudohistoricističke pojedinosti na pročeljima kao što su ograde od lijevanih betonskih stupića, ukrasi na uglovima zgrada, pretjerani uresi i naglašavanje prozorskih otvora i sl. Nisu dopuštene terase s lukovima, balustrade na ogradama i ostali nezgrapni oblici kojima se devastiraju ambijentalna obilježja naselja i krajolika.

(3) Pojedinosti oblikovanja i određivanje boja pročelja u zaštićenoj povijesnoj cjelini Donje Stubice na temelju konzervatorsko-restauratorskih istraživanja određuje nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture.

#### **Članak 19.**

##### **SMJERNICE ZA NOVU GRADNJU U DUHU OČUVANJA IDENTITETA MJESTA I KRAJOLIKA**

(1) Svaka nova stambena, pomoćna i bilo koja druga zgrada/građevina mora svojim oblikovnim obilježjima i uporabom građevnih materijala uspostaviti skladan odnos s postojećim vrijednostima krajolika i povijesne građevne strukture. To podrazumijeva prilagodbu urbanističkog i arhitektonskog rješenja zatečenom ambijentu, tradicijskim oblicima i autentičnim materijalima (drvo, opeka, tradicijski pokrov).

(2) Nova izgradnja treba biti usklađena s osnovnim tradicijskim značajkama organizacije prostora što podrazumijeva poštivanje starih putova, ograde i elemenata krajolika kao što su vodotoci, živice, gajevi, grupe drveća i sl. Treba sačuvati postojeće tradicijske drvene ograde različitog oblikovanja i autohtone živice te rekonstruirati i obnoviti uništene.

(3) Smještaj nove zgrade i organizaciju okućnice treba uskladiti s tradicijskim značajkama, obilježjima mikrolokacije i prirodnim uvjetima. Zgradu je potrebno prilagoditi nagibu terena te je izvesti djelomice podrumljenu ukoliko se nalazi na padini.

#### **Članak 20.**

##### **KROVOVI I POKROV ZGRADA**

(1) Krovovi zgrada moraju biti kosi - dvostrešni, jednostrešni i/ili višestrešni ili ravni. Unutar povijesne cjeline mjesta Donja Stubica oblik i vrsta krova određuju se u skladu s konzervatorskim uvjetima. Kosi krov mora biti konstruktivni dio zgrade. U području izvan povijesne cjeline mjesta Donja Stubica, kosa krovovišta mogu biti izvedena na drugačiji način od tradicionalnog (sljeme s padom krovne plohe prema vanjskom rubu). Treba se koristiti tradicijski pokrov crijepom, ali su mogući suvremeni pokrovi pod uvjetom da su nereflektirajući i tamne boje (preporuča se tamnocrvena i smeđa boja, odnosno ton koji je usklađen s prevladavajućom bojom krovova



prekrivenih glinenim crijepom).

(2) Unutar zaštićene povijesne cjeline mjesta Donja Stubica i za pojedinačno zaštićene građevine obavezan je tradicijski krov i pokrov, kao i nagib krovništa, a u skladu s konzervatorskim uvjetima.

(3) Uobičajeni nagibi kosih krovova su 25°- 45°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Unutar zaštićene povijesne cjeline nagib krovova je 30°-45°. U Topličkoj ulici na potezu od škole do Dubrovačke ulice nagib krova je 35°-40°. Ravna i krovništa manjeg nagiba (do 7°), dozvoljena su u slučajevima gradnje višestambenih zgrada, suvremenih oblikovanja građevina i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom i rasponom građevina. U zaštićenim dijelovima naselja, za ravne krovove, potrebna je suglasnost nadležnih tijela za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara. Gospodarske zgrade koje je moguće graditi unutar građevnih područja naselja mogu biti ravna do 7°, te kosa od 25° – 30°.

(4) Ako je potkrovlje zgrade stambeno tada je moguće izvesti ravni krov kao krovnu terasu najviše 25% od bruto tlocrtne površine prethodne etaže zgrade. Stambeni dio potkrovlje s vratima za izlaz na krovnu terasu mora biti uvučen najmanje 2,5 metra u odnosu na ulično pročelje zgrade. Na terasi je poželjno urediti krovni vrt i postaviti posude za nasade.

(5) U sklopu cjeline zgrade ili sklopa zgrada mogući su, premda ih valja izbjegavati, manji dijelovi s ravnim krovom (garaže, loggie, vertikalne dizala i stubišta, erkeri/istaci volumena zgrade i sl.).

(6) Na krovovima su moguće izvedbe krovnih prozora (u ravnini krovne plohe) i krovne kućice (kapići).

#### Članak 21.

##### OGRADE I POTPORNJI ZIDOVI

(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. Materijalom i oblikovanjem ograda se mora uklopiti u ambijent Medvednice i stubičke tradicije.

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

(3) Uz ograde i zidove poželjna je sadnja živice ili puzavica. U duhu njegovanja tradicije preporuča se izvedba tradicijske ograde (drvenoga plot) gdje je to moguće i opravdano.

#### Članak 22.

##### URBANA PRAVILA I PODJELA NA RAZDJELE

(1) Uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina obuhvaćaju prostorno-planska određenja glede načina izgradnje, očuvanja identiteta i vrsnoće građenja, uređenja javnih perivojnih i rekreacijskih površina, te mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti. Uvjeti uređenja i načina gradnje nazvani urbana pravila važna su usmjerenja za sve zahvate u prostoru.

(2) Prostor je podijeljen u razdjelje, a oni u podrazdjelje. Urbana pravila (način gradnje) primjenjuju se

po razdjelima za cijelu površinu obuhvata UPU-a. Ona nisu prvovažno vezana uz namjenu, već su postavljena radi očuvanja i unaprjeđenja krajolika i ambijenta, a s ciljem očuvanja identiteta prostora i stvaranja novih ambijenata usklađenih s prepoznatljivim stubičkim i zagorskim kulturnim krajolikom.

(3) Unutar obuhvata UPU-a prostor je podijeljen u sedam razdjela i to: razdjel I. (središnji dio mjesta Donja Stubica), razdjel II. (stambena područja unutar parka prirode Medvednica), razdjel III. (ostala stambena područja), razdjel IV. (područja gospodarske namjene), razdjel V. (područja posebnih prostorno-urbanističkih vrijednosti), razdjel VI. (rekreacijska i perivojna područja), razdjel VII. (infrastrukturna i ostala područja).

(4) Urbana pravila (način gradnje) proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih funkcionalnih i oblikovnih kriterija. Ona se smatraju provedbenim uvjetima, kao dopuna provedbenih odredbi iz PPUG Donja Stubica.

#### Članak 23.

##### URBANA PRAVILA - RAZDJELE I., II.

(1) Područje razdjela I. obuhvaća područje povijesne cjeline mjesta Donja Stubica, unutar kojeg se nalazi A i B zona zaštite kulturnih dobara te rubni dio tog područja (kartografski prikaz 4. Načini i uvjeti gradnje). Ovo područje podijeljeno je na četiri podrazdjela i to: I.1., I.2., I.3. i I.4. Unutar prva tri područja postoje gradive (mogućnost gradnje zgrada) i negradive površine (javne krajobrazno uređene površine te površine javnih prometnica i ostalih kolno-pješačkih površina).

(2) U navedenom području mogu se graditi nove građevine, održavati i obnavljati postojeće građevine (stambene, mješovite, društvene, poslovno/ugostiteljske i druge namjene) te uređivati javne površine (prometnice, biciklističke staze, trgovi, pješačke staze i krajobrazno-uređene površine).

(3) Podrazdjel I.1. obuhvaća pretežito izgrađen (urbano dovršen) prostor povijesne cjeline mjesta Donja Stubica, unutar kojeg se nalazi A i B zona zaštite kulturnih dobara. Uvjeti gradnje u ovom podrazdjelu utvrđeni su za svaku građevnu česticu i proizlaze iz kartografskih prikaza 3.1.2. Povijesna cjelina mjesta Donja Stubica - Vrijednovanje graditeljskoga naslijeđa i 3.1.3. Povijesna cjelina mjesta Donja Stubica - Mjere zaštite graditeljskoga naslijeđa, a u skladu s konzervatorskim uvjetima za građevne zahvate u ovim zonama zaštite povijesne cjeline. U ovom podrazdjelu nalazi se i područje perivojnih trgova (Matije Gubca, Jure Stubičanca i obitelji Feller) u središtu Donje Stubice. Za perivojne trgove potrebno je izraditi Studiju zaštite i obnove kao podlogu za izradu projekta uređenja javnih prostora od zgrade gradske uprave do Podgorske ulice te južno od Topličke ulice do pročelja zgrada u podnožju Staroga grada. Studijom se treba istražiti, a projekt obnove treba naglasiti povijesnu prepoznatljivost prostora. Uređenje prostora podliježe konzervatorskim uvjetima i smjernicama. Iznimno, moguće je odstupiti od predloženih mjera zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa (kartografski prikaz 3.1.3.), ali samo na temelju izdanog stručnog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela da

se planirana građevina uklapa uz postojeće građevine od povijesne vrijednosti, odnosno postojeća građevina nema više one povijesne i kulturne vrijednosti koje je imala prilikom izrade Konzervatorske studije za mjesto Donja Stubica. Koeficijent izgrađenosti ne smije biti veći od 0,40, a u slučaju da je kod već izgrađenih građevnih čestica taj postotak veći on se ne smije povećavati. Katnost zgrada određuju se u skladu s konzervatorskim uvjetima.

(4) Podrazdjel I.2. obuhvaća područje neposredno uz rub povijesne cjeline mjesta Donja Stubica. Koeficijent izgrađenosti neizgrađenih građevnih čestica ne smije biti veći od 0,50 za višestambene građevine, odnosno 0,40 za ostale građevine, a u slučaju da je kod već izgrađenih građevnih čestica taj postotak veći on se ne smije povećavati. Katnost zgrada ne smije biti veća od P+2+Pk. Ovaj podrazdjel obuhvaća prostor planiranoga perivoja u novom središtu naselja. Nalazi se u dodirnom području (kontaktna zona K1) povijesne cjeline naselja. Perivoj, zajedno s planiranim trgovim i šetnicom uz potok, bitni je činitelj identiteta novoga središta mjesta Donja Stubica. Perivoj je moguće osmisliti kao perivojni trg. Perivoj treba suvremeno oblikovati i opremiti sadržajima primjerenim gradskom središtu pri čemu treba omogućiti okupljanje većega broja ljudi u posebnim prilikama.

(5) Podrazdjel I.3. obuhvaća prostor uz zapadni rub Staroga grada kao dodirni prostor povijesne cjeline (dio kontaktne zone K5). Prije bilo kakve nove izgradnje potrebno je izraditi konzervatorsku studiju i idejno urbanističko-arhitektonsko-perivojno rješenje područja Staroga grada. Zadržavaju se postojeći obrisi i visine zgrada, uz manje zahvate obnove i dogradnje. Najveća dopuštena visina zgrada iznosi P+Pk; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,30. Sljeme krova postavlja se usporedno s ulicom, a krovne kućice i balkoni ne postavljaju se na uličnom pročelju. Na neizgrađenim dijelovima građevnih čestica treba saditi izvorne i tradicijske biljne vrste, sadnja živica uz ograde čestice (naročito na regulacijskoj crti). Uz postojeću izgradnju obvezno treba sačuvati vrtove i voćnjake prema Starome gradu. Nije moguća nova izgradnja pomoćnih građevina u vrtovima i voćnjacima prema Starome gradu. U pojasu širine 10,00 m od istočnog ruba čestice nije moguća nikakva nova izgradnja.

(6) Podrazdjel I.4. zauzima pretežito neizgrađeni prostor predjela Repušćica, koji je dodirni predio povijesne cjeline mjesta (kontaktna zona K6). Obvezna je izrada urbanističko-arhitektonsko-perivojne studije koja treba afirmirati prostorno-ambijentalne vrijednosti dubokog pejzažnog izdanka koji se s Medvednice spušta u središte Donje Stubice. Zbog važnosti položaja i vrijednosti prostora preporuča se raspisivanje javnog natječaja za urbanističko-arhitektonsko rješenje. Uz zgrade stambene i mješovite namjene, moguća je izgradnja i javnih građevina (višenamjenska dvorana, srednja škola, dječja ustanova i dr.) i javnih prostora (perivoja, šetališta uz potok, dječjih igrališta i sl.). Najveći Kig je 0,30. Pješačkim šetnicama taj prostor treba povezati sa Starim gradom i središtem Donje Stubice (Trgom Matije Gubca). Predio Repušćice treba osmisliti sa šetalištem uz

potok kao glavnim javnim prostorom, na koje treba vezati glavna pročelja zgrada i pješačke ulaze, a kolne ulaze valja predvidjeti s istočne strane. Pojedine namjene trebaju biti funkcionalno i oblikovno povezane javnim prostorima i nasadima, primjerenim potočnom ambijentu.

(7) Podrazdjel I.5. zauzima površinu sjeverno od državne ceste na kojem se danas nalaze sportska igrališta. Moguće je njihovo daljnje održavanje uz obvezno zadržavanje rubnih stabala (drvoreda). Za potrebe sportskih igrališta može se zadržati postojeća pomoćna zgrada (sanitarni čvor i svlačionice) ili izgraditi nova, isključivo prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. U trenutku stjecanja uvjeta za uređenje planiranog sportsko-rekreacijskog područja (podrazdjel V.3.) južno od današnje škole i vrtića ovo područje se treba urediti kao gradski perivoj, ali također u obvezno zadržavanje drvoreda uz zapadni, južni i istočni rub.

### Članak 23a

#### URBANA PRAVILA – RAZDJEL II

(1) Razdjel II. s podrazdjelima II.1. i II.2. zauzima pretežito neizgrađena područja mjesta Donja Stubica koja se nalaze u sjevernom dijelu Parka prirode Medvednica. Dopuštena je sadnja samo izvornog raslinja, uz obvezu sadnje živica uz ograde čestica, naročito prema ulici. Potrebno je ponovo koristiti tradicijski drveni plot/ogradu, pletenu ogradu i šišanu ogradu od gloga.

(2) U podrazdjelu II.1. moguća je izgradnja samo stambenih slobodnostojećih zgrada s ili bez gradnje pratećih građevina na građevnoj čestici (do najviše 400 m<sup>2</sup>), koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne veći od 0,30. Najveća visina zgrade je P+Pk. Građevinski materijal može biti tradicijski ili suvremeni. Prilikom oblikovanja novih zgrada mogu se primjenjivati i suvremeni izričaji zasnovani na tradicijskom oblikovanju. Unutar ovog podrazdjela moguće je oblikovati i uređivati manje perivoje i dječja igrališta s obveznom sadnjom stabala.

(3) U podrazdjelu II.2. moguća je, osim stambenih, izgradnja zgrada druge namjene. Građevinska bruto površina zgrada ne smije biti veća od 400 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne veći od 0,30, a visina zgrade do P+1.

### Članak 24.

#### URBANA PRAVILA - RAZDJEL III.

(1) Razdjel III. (s podrazdjelima III.1., III.2. i III.3.) obuhvaća dodirne predjele povijesne jezgre zaštićene Planom i predjele izvan granica zaštite mjesta Donja Stubica.

(2) Podrazdjel III.1. zauzima izgrađeni (dovršeni) i neizgrađeni dio mjesta planiran za mješovitu izgradnju. Moguća je izgradnja stambenih zgrada s ili bez gradnje pratećih građevina, zgrade mješovite, poslovne u i ugostiteljsko-turističke namjene. U slučaju ispunjavanja posebnih uvjeta moguće postojeće zgrade ili planirati nove zgrade za kulturu, odgoj i obrazovanje, i sl. Preporuča se pravokutan izdužen tlocrt zgrade (u duhu tradicijske izgradnje) i sljeme krova usporedno s ulicom, a krovne kućice i balkoni ne bi trebali biti na uličnom pročelju. Najveća dopuštena visina zgrada: P+1+Pk; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) do 0,40. Moguća je veća izgrađenost

samo u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade kod koje je postojeća izgrađenost bila veća, građevnu crtu treba uskladiti s građevnim crtama susjednih zgrada. U predvrtovima treba saditi tradicijske nasade, uz ograde čestice (posebice prema ulici) saditi živicu, izbjegavati betonske predpripremljene elemente za ograde. Unutar ove namjene moguće je obavljanje djelatnosti koje nemaju negativan utjecaj na okoliš i kvalitetu stanovanja.

(3) Podrazdjel III.2. zauzima izgrađeni i neizgrađeni dio mjesta za stambenu izgradnju. Moguća je izgradnja stambenih zgrada s ili bez gradnje pratećih građevina. Preporuča se pravokutan izdužen tlocrt zgrade (u duhu tradicijske izgradnje) i sljeme krova usporedno s ulicom, a krovne kućice i balkoni ne bi trebali biti na uličnom pročelju. Najveća dopuštena visina zgrada: P+1+Pk; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) do 0.30. Moguća je veća izgrađenost samo u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade kod koje je postojeća izgrađenost bila veća, građevnu crtu treba uskladiti s građevnim crtama susjednih zgrada. U predvrtovima treba saditi tradicijske nasade, uz ograde čestice (posebice prema ulici) saditi živicu, izbjegavati betonske predpripremljene elemente za ograde. Najveća moguća građevinska bruto površina zgrade je 400 m<sup>2</sup>. U sklopu podrazdjela III.2. postoji 5 pojedinačnih točaka s posebnim uvjetima korištenja.

(4) Pojedinačna točka 1 s posebnim uvjetima korištenja obuhvaća prostor Barunskoga mlina (k.č. 121 i 122, k.o. Donja Stubica), koji se štiti temeljem Plana. Potrebna je izrada konzervatorske studije prezentacije mlinova Donje Stubice, posebice u obuhvatu UPU-u. Predviđena je obnova povijesne zgrade mlina, obnova mlinskog postrojenja i mogućnost prenamjene u svrhu prezentacije izvorne funkcije.

(5) Pojedinačna točka 2. s posebnim uvjetima korištenja obuhvaća mlin i pilanu Landripet (k.č. 5151 i 5152/1 k.o. Donja Stubica), koji se štite temeljem Plana. Potrebna je izrada konzervatorske studije prezentacije mlinova Donje Stubice, posebice u obuhvatu UPU. Predviđena je obnova povijesne zgrade mlina i pilane te mogućnost prenamjene u svrhu prezentacije izvorne funkcije. Izvornu gospodarsku građevinu treba očuvati, urediti česticu koristeći autohtone nasade, predložiti obnovu povijesnog vodotoka, a novu zgradu treba prilagoditi ambijentu. Izgradnja u južnom dijelu k.č. 5152/1 je ograničena unutar pojasa širine 15,00 m (mjereno od međe s k.č. 5151). Zgrada treba biti pravokutnog, izduženog oblika, a sljeme krova usporedno s ulicom. Krovne kućice ne smiju se izvoditi u krovnoj plohi prema ulici. Najveća dopuštena visina zgrada: P+Pk, a najveći Kig je 0.30. Građevna crta treba biti na 5,00 m od regulacijske crte. Sadnja izvornih i tradicijskih nasada, sadnja živica uz rub čestice (posebice prema ulici), izbjegavati betonske ograde i betonske predpripremljene elemente za ograde.

(6) Pojedinačna točka 3. s posebnim uvjetima korištenja obuhvaća prostor Majsecova mlina (k.č. 457 i 520/1, k.o. Stubičko Podgorje), koji se štiti temeljem Plana. Potrebna je izrada konzervatorske studije prezentacije mlinova Donje Stubice, posebice u obuhvatu

UPU-u. Čuva se postojeće stanje te treba urediti okoliš pripadajućeg seoskog imanja.

(7) Pojedinačna točka 4. s posebnim uvjetima korištenja obuhvaća zgradu uz potok Reku (k.č.4589, k.o. Donja Stubica). Zgrada se nalazi u dodirnom/kontaktom predjelu Majsecova mlina i ulazi u obuhvat konzervatorske studije prezentacije mlinova. Zadržava se postojeće stanje, moguća je rekonstrukcija zgrade bez povećanja gabarita. Ogradu je potrebno zamijeniti primjerenijom ogradom za pejzažne predjele, a pročelje kuće treba koloristički uskladiti s ambijentom. Potrebno je nastaviti uličnu sadnju drvoreda jablanova ispred čestice, a na čestici saditi autohtone nasade potočnog tipa ili voćnjak.

(8) Podrazdjel III.3. obuhvaća već izgrađene ili neizgrađene dijelove naselja u kojima se nalaze ili su planirani razni javni i društveni sadržaji. Moguća je izgradnja dječjih ustanova i ostalih javno-društvenih sadržaja za potrebe stambenih naselja (Stubički trnac i Pustodol). Dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,40 a prizemlje kao visina zgrade. Obvezan je kosi krov. Iznimno, postojeće zgrade današnje osnovne škole i dječjeg vrtića mogu se dograditi i nadograditi u suglasju s općim uvjetima gradnje, odnosno visine do najviše P+1. Postojeća školska sportska dvorana može se koristiti i javna sportska dvorana van radnog vremena škole. Tada je moguće koristiti postojeće parkiralište za korisnike dvorane, uz uvjet da se ne koristi u vrijeme održavanja sprovoda.

## Članak 25.

### URBANA PRAVILA - RAZDJEL IV.

(1) Razdjel IV. s podrazdjelima IV.1 do IV.6. obuhvaća područja gospodarske (proizvodne i/ili poslovne) namjene zajedno s dodirnim predjelima majura Donji Golubovec, područja turističke, proizvodne, trgovačke i komunalne namjene. Zabranjuju se proizvodne djelatnosti koje unutar proizvodnog procesa imaju i proces spaljivanja. Za krajobrazno uređenje dijelova građevnih čestica treba koristiti tradicijske nasade (domaće vrste - lipa, poljski jasen), a uz ogradu živicu domaćih vrsta (grab, kalina, svib i sl.).

(2) U podrazdjelu IV.1. moguća je gradnja građevina proizvodne i/ili poslovne namjene. Obuhvaća dio radnog područja sjeverno od željezničke pruge, te područje u istočnom dijelu obuhvata Plana, između željezničke pruge i planirane ceste sjeverno od majura Donji Golubovec. Najveći dopušteni Kig je 0,40 (kod već izgrađenih i uređenih građevnih čestica može se zadržati i veći Kig, ali bez mogućnosti njegovog povećavanja), a najveća visina građevina je P+2.

(3) U podrazdjelu IV.2. moguća je gradnja zgrada i građevina poslovne, trgovačke i komunalne namjene. U ovom podrazdjelu nalazi se dio radnog područja sjeverno od željezničke pruge te područje „Metalis“ južno od željezničke pruge. Zbog vizualne izloženosti potrebno je paziti na izgled pročelja prema željezničkoj pruzi, prema prometnicama, te potoku Topličina. Uz ograde prema prometnicama i potoku posaditi drvored, a prema pruzi živicu i puzavice. Uz rub područja prema stambenoj i/ili



mješovitij namjeni, kako dio ogradnog sustava, moraju se postaviti odgovarajući bukobrani, uz uvjet da se vodi računa o materijalu za izvedbu istih (drvo). Najveća dopuštena visina zgrada: P+2; najveći Kig je 0,40.

(4) U podrazdjelu IV.3. moguća je gradnja izduženih građevina, složenih u funkcionalno-oblikovnu cjelinu na način da se suvremeno interpretira tlocrtna matrica majura Donji Golubovec. Najveća dopuštena visina zgrada jest P+1. Najveći dopušteni Kig je 0.30.

(5) Podrazdjel IV.4. obuhvaća pretežito neizgrađen prostor turističko-rekreacijskoga predjela "Ribnjaci" koji se nalazi u Parku prirode Medvednica. Prije izrade projekta za ishođenje dozvole građenja potrebno je izraditi i urbanističko-arhitektonsko-perivojnu studiju na temelju zadanog programa sadržaja. Nisu poželjni veliki volumeni zgrada već paviljonski postav manjih zgrada i građevina. Najveća dopuštena visina zgrada: P+Pk. Najveći dopušteni Kig je 0,25.

(6) Podrazdjel IV.5. obuhvaća pretežito izgrađen prostor Pustodolskih dvora. Moguća je prenamjena današnje zdravstvene u turističku namjenu, uz mogućnost gradnje dopunskih i pratećih sadržaja. Prije bilo kojih novih zahvata potrebno je uraditi program sadržaja i na temelju istog izraditi urbanističko-arhitektonsko-perivojnu studiju. Najveća dopuštena visina zgrada: P+1+Pk. Najveći dopušteni Kig je 0,40.

(7) Podrazdjel IV.6. zauzima pretežito neizgrađeni prostor u turističkom području Majsecov mlin koji se nalazi u Parku prirode Medvednica. Prije izrade projekta za ishođenje dozvole građenja potrebno je izraditi i urbanističko-arhitektonsko-perivojnu studiju na temelju zadanog programa sadržaja. Područje izgradnje turističke namjene nastavak je postojećega turističko-ugostiteljskoga sklopa poznatog pod imenom Majsecov mlin. Nova izgradnja manjih volumena i prizemne visine (P+Pk) mora biti paviljonski smještena i isprepletena s visokim i niskim nasadima. Moguće je uređenje i manjeg kampa, ali "zgrade" ili mjesta za parkiranje pokretnih kamp kućica trebaju biti uklopljena u perivojno oblikovanje cijelog područja, na način da ne narušavaju poglede na okolni krajolik. Dio planiranih sadržaja i potrebnih građevina može se planirati u izvornim zgradama tradicijskoga graditeljstva koje bi se za tu namjenu preselile s prostorno i zaštitno neodrživih položaja u okolici. Predlaže se koristiti izvorne "hiže", štale, sjenike, nadstrešnice, kleti i sl. Najveći dopušteni Kig je 0,25. Zbog vizualne izloženosti posebnu pozornost valja usmjeriti na oblikovanje istočnog pročelja cijeloga poteza, vidljivog iz Doline mlinova. Istočnim rubom predjela treba urediti šetnicu koja će omogućiti povezivanje turističkih sadržaja i rekreacijskog predjela Doline mlinova.

#### Članak 26.

##### URBANA PRAVILA - RAZDJEL V.

(1) Razdjel V. s podrazdjelima V.1. - V.5. obuhvaća predjele posebnih prostorno-urbanističkih vrijednosti važni za budući razvoj.

(2) Podrazdjel V.1. zauzima pretežito neizgrađeni prostor Staroga grada, koji pripada B zoni zaštite i do-

dirni je predio (kontaktina zona K5) povijesne cjeline naselja. Unutar ovog podrazdjela nalaze se područja društvene namjene (D7) i arheološki park (Z2a) kao dio tematskih perivoja. Prije ili u sklopu projekta za ishođenje dozvole za bilo kakvu gradnju potrebna je izradba konzervatorsko-urbanističke studije i urbanističko-arhitektonsko-perivojnog rješenja arheološkoga predjela Stari grad, koji uključuje prostor arheološkog perivoja i muzejsko-kulturnog centra. Studijom i idejnim rješenjem treba afirmirati kulturno-povijesne vrijednosti ambijenta i položaj srednjovjekovnoga plemićkoga grada. Arheološki lokalitet Staroga grada treba suvremeno interpretirati sa što manje novih građevina. Poželjne su lagane transparentne građevine/konstrukcije koje će postati novi znak mjesta, vidljiv s mosta u središtu Donje Stubice. Sastavni dio idejnog rješenja treba biti obnova gradskih stuba i povijesnih putova do Staroga grada, te šetalište Regine Drašković. U arheološkom perivoju treba predvidjeti pozornicu na otvorenom, prostor za održavanje kulturnih događanja kao što su srednjovjekovni viteški turniri, srednjovjekovni sajmovi i sl. U prostoru namjene D7 (muzejsko-kulturni centar) osim glavnih sadržaja centra treba osigurati kolni pristup, parkiralište automobila, zatvoreni i otvoreni izložbeni prostor, te ulazne/informacijske sadržaje Parka prirode Medvednica. U istočnom dijelu ovog podrazdjela planirani su turistički sadržaji u koji bi se uklopila prezentacija starog mlina, uredile površine za kamp, popratni sadržaji za rekreaciju. Prilikom izrade projekta uređenja ovog dijela treba se zadržati prirodni oblik okoliša te zadržati sva vrijedna postojeća stabla. Najviše 10% smještajnih kapaciteta može biti u zgradi, a ostatak u objektima kampa. Najveća izgrađenost cijelog područja ne smije biti veća od 10% površine (650,00 m<sup>2</sup>), visine zgrade do najviše P+Pk. Parkiranje vozila gostiju treba se riješiti unutar područja T. U slučaju da se ova namjena planira izvesti prije izrade konzervatorsko-urbanističke studije i urbanističko-arhitektonsko-perivojnog rješenja na predloženi projekt uređenja potrebno je zatražiti očitovanje nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Podrazdjel V.3. zauzima pretežito neizgrađeni prostor planiran za športsko-rekreacijski centar. Moguća je gradnja športskih zgrada i građevina te športskih terena. Kolni prilaz treba predvidjeti sa zapadne prometnice. Na ovom prostoru treba predvidjeti dovoljan broj parkirališnih mjesta, koje treba smjestiti uz zapadni rub čestice. Pješački prilaz treba predvidjeti s Topličke ulice. Športski centar treba funkcionalno povezati sa školskom športskom dvoranom. Unutar športskog centra treba postaviti racionalan i funkcionalan sustav pješačkih putova dovoljne širine za prolaz vozila u svrhu održavanja i za slučaj prijekne potrebe. Prije izrade idejnog urbanističko-arhitektonsko-perivojnog rješenja za športski centar, treba napraviti program usklađen s potrebama Donje Stubice i prostornim mogućnostima. Perivojno oblikovanje s tradicijskim vrstama nasada. Športski centar treba ograditi na perivojni način, a poželjni su drvoredi uz pješačke putove. Na pročeljima naglasiti primjenu tradicijskih materijala suvremenog oblikovanja (drvo), zemljani tonovi te su-



vremenu interpretaciju kosoga krova. Najveći dopušteni Kig je 0,30. Najveća dopuštena visina zgrada: P+I+Pk. U prvoj fazi ostvarenja uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja može se koristiti javno parkiralište sjeverno od mrtvačnice kad nema održavanja sprovoda.

(4) Podrazdjel V.4. zauzima pretežito neizgrađeni prostor u južnom dijelu Pustodola (centar Pustodolski vidikovac). Moguća je gradnja društvenih i javnih namjena (dječja ustanova, hotel za treću životnu dob, specijalizirane poliklinike i sl.). Najveća dopuštena visina zgrada: P+Pk; očekuje se ambijentalno uklapanje zgrade/zgrada s primjenom tradicijskih materijala suvremenog oblikovanja (drvo) i zemljani tonovi. Kosi krov treba položiti usporedno sa slojnicama; moguće su suvremene interpretacije kosoga krova s mogućnošću većega broja krovnih ploha. Najveći dopušteni Kig je 0,30. Preporuča se perivojno oblikovanje s tradicijskim vrstama nasada.

(5) Podrazdjel V.5. zauzima pretežito neizgrađeni prostor na zapadnom dijelu Pustodola (Pustodolski mali centar). Moguća je gradnja zgrada društvene i javne namjene, poslovne zgrade, zgrade za trgovinu i usluge i sl., a u funkciji podcentra. Najveći dopušteni Kig je 0,40. Najveća dopuštena visina zgrada: P+Pk. Građevna crta treba biti odmaknuta 10,00 m od regulacijske crte da bi se omogućilo uređenje pješačkog prostora (perivojnog trga s jednim ili nekoliko stabala). Treba osigurati pješački prolaz u smjeru sjever-jug povezujući ulicu na sjevernoj i južnoj strani centra.

#### **Članak 27.**

Članak je brisan.

#### **Članak 28.**

##### **URBANA PRAVILA - RAZDJEL VI.**

(1) Razdjel VI. s podrazdjelima VI.1. – VI.9. obuhvaća rekreacijske i perivojne predjele, važne za budući razvoj. Preporuča se odabir materijala, opreme i nasada koji će se uklopiti u stubički i medvednički ambijent, nastojeći ponuditi kreativna i autohtona rješenja te time pridonijeti afirmaciji ambijentalne prepoznatljivosti Donje Stubice.

(2) Podrazdjel VI.1. obuhvaća Pustodolsku perivojnu šumu. Prije ili u sklopu projekta za ishođenje dozvole za bilo kakvu gradnju potrebna je izrada studije (idejno perivojno rješenje). Uz minimalne građevne i arhitektonske zahvate prirodnu šumu treba urediti da poprime obilježja perivojne šume i šetališta. Zbog svoje veličine i smještaja Pustodolska šuma preuzima značenje velikoga parkovnog prostora u središtu mjesta. Poželjno je trasirati i urediti šetnice i biciklističke staze, postaviti klupe, staze za trčanje, odmorišta i sl. Za uređenje šume koristiti prirodne materijale (drvo, kamen).

(3) Podrazdjel VI.2. zauzima prostor planiranog zabavnog parka Pustodol. Prije ili u sklopu projekta za ishođenje dozvole za bilo kakvu gradnju potrebna je izrada urbanističko-arhitektonsko-perivojne studije. Zabavni park je zamišljen kao nadopuna turističke ponude Donje Stubice budući da se nalazi u neposrednoj blizini Jezerčice i u blizini drugih turističko-rekreacijskih i športskih predjela. Park je zamišljen s raznolikim zabavnim sadr-

žajima i pratećom gradnjom koja omogućuje korištenje prostora za loših vremenskih uvjeta. Pročelje prema željezničkoj pruzi treba biti urbanistički i arhitektonski prepoznatljivo. Kolni ulazi su poželjni s jugoistočne strane. Park treba osmisliti s visokim nasadima (drvećem) i s trgovima i šetnicama što će omogućiti okupljanje većega broja ljudi.

(4) Podrazdjel VI.3. zauzima prostor planiranoga spomen-perivoja uz groblje. Nalazi se u dodirnom predjelu (kontaktna zona K4) povijesne cjeline naselja. Obvezna je sadnja visokog raslinja (drveće, gaj) između groblja i naselja. Spomen-perivoj valja osmisliti kao perivoj skulptura u znak sjećanja na stanovnike Donje Stubice kojih se sjećamo ili bismo se trebali sjećati – stradale u ratovima, poznate osobe iz športskog, kulturnog i političkog života a za Donju Stubicu vezani su svojim podrijetlom, rođenjem ili djelovanjem.

(5) Podrazdjel VI.4. zauzima prostor planiranih šetališta Regine Drašković i Antonije Sermage. Današnji pejsažni prostor s visokom vegetacijom uz medvedničke potoke trebaju poprimiti obilježja šetališta uz potoke. Prije ili u sklopu projekta za ishođenje dozvole za bilo kakvu gradnju potrebna je izrada studije (idejno perivojno rješenje). Spontano izraslu (autohtonu) vegetaciju treba očuvati, pročistiti i dosaditi autohtonim vrstama tamo gdje je potrebno, uz izvedbu putova i staza za pješake i bicikliste. Šetališta trebaju zadržati prirodno/šumsko obilježje. Potrebno je osigurati bočne ulaze s rubnih prometnica koje se protežu u smjeru sjever-jug. Na povoljnim mjestima moguće je urediti odmorišta i dječja igrališta, te izvesti pješačke mostove, ali uz uporabu prirodnih materijala (drvo, kamen).

(6) Podrazdjel VI.5. zauzima prostor planiranih šetališta Topličina gaj i Mesečaj. Šetališni gajevi uz potoke Topličina i Mesečaj oblikuju sjeverni pejsažni rub mjesta Donja Stubica i čine sjeverno pročelje mjesta u pogledima sa sjevernih brježuljaka i planirane gradske obilaznice. Prije ili u sklopu projekta za ishođenje dozvole za bilo kakvu gradnju potrebna je izradba studije (idejno perivojno rješenje). Polazište šetališnih gajeva čini autohtona spontana vegetacija potoka i vodotoci. Projektom šetališta treba osmisliti putove i staze (pješaci, bicikli, vozila za održavanje), nove nasade drveća, travnjake, odmorišta, pješačke mostove, poučne staze i sl. Neovisno o prometnicama koje prekidaju kontinuitet gajeva treba osigurati pješačkim prijelazima mogućnost prolaza od Boka na zapadu do Donjega Golubovca na istoku. Pješački i biciklistički putovi u sklopu šetališta dio su šireg sustava putova - Puta Toplica, Puta mlinova i Puta baštine.

(7) Podrazdjel VI.6. zauzima prostor rekreacijskog predjela Doline mlinova koji se pretežito nalazi u Parku prirode Medvednica. Za razmjerno veliku površinu potrebno je ponuditi cjelovito idejno rješenje cijeloga predjela, a izvedba će se odvijati etapno. U idejnom perivojnom rješenju treba ponuditi šetnice i biciklističke putove, kojima se mogu kretati i vozila za održavanje. Ovo rješenje treba izraditi istovremeno za podrazdjel VI.6.,

VI.7. kao i urbanističko-arhitektonsko-perivojnu studiju za razdjel IV.6. Građevni zahvati moraju biti najmanji mogući. Moguća je postava paviljona i malih građevina paviljonskih obilježja u svrhu rekreacije i turizma, kao i izvedba jezera. Nisu dopuštene veće turističko-ugostiteljske zgrade jer su one planirane u turističkom predjelu smještenom na zapadnom rubu doline (Majsecov mlin). Nije dopušteno izvoditi parkirališta u središnjim dijelovima doline već potrebe za smještajem vozila treba riješiti u rubnim dijelovima uz prometnice i u gradivom dijelu građevnog područja.

(8) Podrazdjel VI.7. zauzima prostor planiranoga botaničkog perivoja koji se nalazi u Parku prirode Medvednica. Perivoj je smješten u dolini potoka Reka. Botanički perivoj bit će pješačkim putovima povezan s Dolinom mlinova. Perivoj treba osmisliti kao tematski botanički vrt s autohtonim nasadima koje nalazimo u Parku prirode Medvednica, posebice zaštićene i endemične biljke. Poželjno je uređenje poučne staze i izgradnja paviljona u funkciji perivoja.

(9) Podrazdjel VI.8. zauzima prostor planiranoga rekreacijskoga predjela Pustodolska padina bez izgradnje sportskih zgrada osim pratećih malih građevina u svrhu rekreacije. Rekreacijski predio treba šetnicama povezati s Pustodolskom perivojnom šumom (zapadno) i stambenim susjedstvom Stubički trnac (južno). Potrebne zgrade/građevine treba smjestiti na nižim kotama u istočnom dijelu, što bliže prometnici. Zgrade i sadržaje treba osmisliti na način funkcionalne i oblikovne cjeline, afirmirajući tradicijska obilježja i vrijednosti nekadašnjih zaseoka sa zgradama smještenih oko zajedničkoga dvorišta. Obvezna je sadnja visokih nasada autohtonih vrsta drveća i grmlja.

(10) Podrazdjel VI.9. zauzima prostor planiranoga rekreacijskog parka Stubički trnac. Rekreacijski park zamišljen je kao završetak Šetališta Antonije Sermage, a prvovažno u funkciji stambenog susjedstva Stubički trnac. Rekreacijski park može sadržavati sportske sadržaje i igrališta, primjerice: tenis, košarka, mali nogomet, prateću zgradu (spremišta, svlačionice, sanitarije, manji ugostiteljski lokal i sl.) i dr. Kolni prilaz rekreacijskom parku predviđen je putom s istočne strane, a glavni pješački ulaz treba biti s jugozapadne strane s uličnoga raskrižja, preko puta planiranoga podcentra. Pješački ulaz treba predvidjeti i sa sjevera, odnosno iz Šetališta Antonije Sermage.

### Članak 29.

#### URBANA PRAVILA - RAZDJEL VII.

(1) Razdjel VII. s podrazdjelima VII.1. - VII.5. obuhvaća područja važna za budući razvoj: benzinsku postaju, "Elektru", i groblje, željezničko stajalište s javnim parkiralištem i autobusni kolodvor.

(2) Podrazdjel VII.1 obuhvaća prostor benzinske postaje na Golubovečkoj cesti koja se nalazi u dodirnom predjelu Majura Golubovec. Moguća je i poželjna modernizacija i rekonstrukcija benzinske postaje. Prilikom rekonstrukcije prijeko je potrebno ambijentalno uklapanje u skladu s mjerama zaštite u kontaktnoj zoni Majura Golubovec.

(3) Podrazdjel VII.2. obuhvaća prostor "Elektre". Planom je predviđena mogućnost izgradnje nove trafostanice na čestici.

(4) Podrazdjel VII.3. obuhvaća postojeće groblje s proširenjem te parkiralište. Za proširenje groblja potrebno je izraditi idejno urbanističko rješenje. Sjeverni dio planiran za proširenje ne treba namijeniti ukopu već za ulaze, parkirališta i perivojni ceremonijalni prostor, a treba ga funkcionalno i oblikovno povezati s mrtvačnicom. Kako je broj ukopa na današnjem groblju mali, postojeće parkiralište sjeverno od mrtvačnice može se koristiti i kao javno parkiralište i to za potrebe sportsko-rekreacijske namjene zapadno od groblja, kao i postojeće školske sportske dvorane. Za postojeće groblje predviđa se očuvanje povijesnih elemenata uređenja i opreme groblja: grobljanske kapele, nadgrobnog spomenika u obliku svodenog arkadnog polja (izvorno nadgrobnog spomenika obitelji Arnšeg), ostalih vrijednih povijesnih/tradicijskih nadgrobnih spomenika i povijesnih nasada.

(5) Podrazdjel VII.4. obuhvaća područje postojećeg željezničkog stajališta i javnog parkirališta. Na postojećoj zgradi uz željezničko stajalište mogu se izvoditi svi građevinski zahvati, ali isključivo unutar postojećih obrisa zgrade. javno parkiralište za potrebe putnika treba se urediti. Kako bi se smanjila asfalt-betonska površina, površine pod parkirališnim mjestima treba popločiti šupljim proizvodima koji omogućavaju propusnost i rast trave. Uz rub parkirališta treba zasaditi živicu.

(6) Podrazdjel VII.5. obuhvaća područje planirano za izgradnju i uređenje manjeg autobusnog kolodvora, sjeverno od željezničke pruge. U skladu s prostornim uvjetima, dio ovog područja može se koristiti i za parkiranje autobusa koji se trenutno ne koriste. Zgrada autobusnog kolodvora treba biti jednostavna građevina, neposredno povezana s nadstrešnicom iznad autobusnih stajanki. Uz rub područja moguća je sadnja i stabala, ali pri tome treba voditi računa o osiguranju dobre preglednosti iz točke ulaska i izlaska s autobusnog kolodvora. Najveća dopuštena visina zgrada: P+Pk. Najveći dopušteni Kig je 0,40.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA I IZGRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 30.

#### SMJEŠTAJ GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti predviđene su na površinama označenim planskim oznakama I i K, a moguće ih je smještavati i u predjelima mješovite namjene (M).

(2) Za izgradnju zgrada/građevina gospodarskih djelatnosti primjenjuju se opći i posebni uvjeti iz Odredbi za provedbu PPUG Donja Stubica te uvjeti i način gradnje (urbana pravila) iz odredbi ovoga Plana.

(3) Proizvodne površine gospodarskih djelatnosti I (obrt i čista industrija manjih kapaciteta) predviđene su u sjeveroistočnom dijelu obuhvata UPU-a – u Donjem Golubovcu (novi planirani predio) i uz Matenačku cestu (postojeći radni predio između željezničke pruge i potoka Toplica).

(4) Poslovno-trgovačke djelatnosti (K) moguće su sjeverno od željezničke pruge u predjelu Kolodvorske ulice te u središnjem dijelu unutar kojeg je moguće i smještaj manjih poslovnih te ugostiteljskih sadržaja, a nisu isključene ni u predjelima proizvodne namjene. Manji trgovački sadržaji do 1500 m<sup>2</sup> tlocrtno površine građevine mogući su u mješovitoj namjeni (M).

(5) Komunalno-servisne djelatnosti (K) predviđene su na prostoru nekadašnjega stočnog sajmišta (uz Matenačku ulicu i željezničku prugu), a moguće su i u sklopu namjene I.

(6) Manje gospodarske djelatnosti (u suglasju sa zakonom) moguće su u gradivom dijelu mjesta (namjene) u sklopu obiteljskih domaćinstava (obrt, manji poslovni prostori, trgovački i ugostiteljski sadržaji i sl.) i na zasebnim česticama u sklopu mješovite namjene te u sklopu poslovne namjene (K) u središnjem dijelu, ali isključivo za obavljanje djelatnosti koje ni u kom slučaju niti na bilo koji način ugrožavaju život i rad u samom mjestu Donja Stubica.

(7) Turistička namjena predviđena je u Pustodolu – Stubičkom trnacu (moguća zamjena za postojeću socijalno-zdravstvenu namjenu) i na istočnom rubu mjesta (predio ribnjaka na granici s Vlinskim poljanama). Turističke namjene moguće su i u mješovitoj namjeni (M) kao mali obiteljski hoteli, pansioni, hosteli, i drugi ugostiteljski sadržaji.

### Članak 31.

#### IZGRADNJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE (I2)

(1) Odredbe za izgradnju odnose se za nove zgrade, a u mjeri u kojoj je moguće i za rekonstrukciju i preinaku/dogradnju postojećih zgrada/građevina.

(2) Najveća dopuštena izgrađenost jest 40% površine građevne čestice, najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine čestice, a najmanje polovica perivojno oblikovane površine mora biti zasađena visokim drvećem. Građevna crta treba biti od regulacijske crte udaljena najmanje 10 m, a manje od 10 m može biti samo kod postojećih zgrada. Najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade (mjereno do krovnog vijenca), ali ne manje od 6,00 metara.

(3) U svim predjelima gospodarske namjene (I) koji se u cijelosti ili djelomice nalaze u K zoni zaštite kulturnih dobara (dodirni predio zaštite) zgrade/građevine je potrebno arhitektonski oblikovati na tragu tradicijske gospodarske izgradnje glede visina zgrada, kosoga krova nagiba 30-450, materijala, pokrova (crijep), obrade pročelja i dr. (kao povijesni predložak uzima se izgradnja majura Donji Golubovec).

(4) Zbog što primjerenijeg uklapanja zgrada u sliku krajolika potrebno je pažljivo oblikovati volumene zgrada i krov - po mogućnosti predvidjeti nekoliko manjih volumena umjesto jednog velikog, a za pokrov ne treba koristiti svijetle i reflektirajuće boje. Svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se moraju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika. Krovovi moraju biti kosi, moguće

su suvremene interpretacije kosoga krova, pri čemu kosi krov mora biti konstruktivni dio zgrade.

(5) Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice/prometnice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga predjela. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski, urbanistički i pejzažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasađeno visokim drvećem.

(6) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. S unutrašnje strane uz ogradu treba zasađiti živicu ili puzavicu. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana), a dopuštena je najveća visina od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

(7) Na čestici se mora osigurati parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.

(8) Prije priključivanja građevina na infrastrukturu sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

(9) Nije dopuštena izgradnja proizvodnih zgrada/građevina u kojima bi tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda dolazilo do stvaranja štetnih i opasnih plinova ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla.

### Članak 32.

#### IZGRADNJA GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE (K)

(1) Odredbe za izgradnju odnose se za nove zgrade, a u mjeri u kojoj je moguće i za rekonstrukciju i preinaku/dogradnju postojećih zgrada/građevina.

(2) Najveća dopuštena izgrađenost i etažna visina (katnost) definirana je urbanim pravilom za svaki pojedini razdjel, a najmanja perivojno oblikovana površina treba biti 25% površine čestice. Poželjna udaljenost građevne od regulacijske crte jest više od 10,0 m, a najmanja udaljenost jest 5,0 m. Najveća dozvoljena visina zgrada do vijenca jest 7,5 m gdje postoji okolna stambena izgradnja, a tamo gdje je nema najveća visina zgrada ne smije prelaziti 9,0 m do krovnoga vijenca. Najmanja udaljenost od ruba čestice susjednih zgrada mora biti najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara. Iznimno, na već izgrađenom dijelu gospodarskog područja, sjeverno od željezničke pruge i zapadno od Kolodvorske ulice, radi potrebe proizvodnog procesa dozvoljava se visina dijela građevine (u središnjem dijelu građevne čestice uz postojeću zgradu) do najviše 28,50 m (sljeme), uz uvjet da površina zgrade te visine ne bude veća od 20% izgrađenog dijela građevne čestice. Obloga pročelja i krovovi ovih zgrada ne smije biti sjajna (stvarati svjetlosno onečišćenje od odbijeska sunca). Pročelja vanjskih zidova trebaju biti "razbijena" i u različitim bojama kako bi se optički smanjio volumen te zgrade. Uz ograde ovih čestica treba obvezno zasađiti drvore, a ako nema mjesta drvore, tada treba zasađiti živicu do najviše 2,00 m, ali ne nižu od 1,50 m.

(3) Pri uređenju parkirališta obvezna je sadnja dr

veća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo na 3-4 parkirališna mjesta (parkirališni gajevi). Preporučaju se neasfaltirana parkirališna mjesta s opločnicima širokih reški radi rasta trave.

(4) Česticu treba perivojno urediti sadnjom visokih nasada, posebice uz rub čestice i u predprostoru između ulice i zgrade. Potrebno je saditi autohtone svojite drveća (jasen, grab, bagrem, lipa i dr.).

(5) U prednjem uličnom dijelu čestice nije poželjno postavljanje ograda. Duž preostalih dijelova ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane te obvezno sa živicom s unutrašnje strane ograde.

(6) U predjelima poslovne namjene (K) koji se u cijelosti ili djelomice nalaze u K zoni zaštite kulturnih dobara (dodirni predio zaštite) obvezno je zgrade/građevine dimenzionirati i oblikovati u skladu s konzervatorskim uvjetima.

(7) Kod poslovne namjene (K) sjeverno od groblja kolni pristup potrebno je ostvariti sa sjeverne strane zbog neometanog korištenja groblja.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA I IZGRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I ŠPORTA

##### Članak 33.

##### SMJEŠTAJ GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Zgrade/građevine javnih i društvenih djelatnosti predviđene su na površinama označenim planskom oznakom D, a moguće ih je smještavati i u predjelima mješovite namjene (M). Slova oznaka D bez bročane oznake omogućava prilagodljivost konkretnim potrebama u danom trenutku za javnom ili društvenom namjenom.

(2) Za izgradnju zgrada/građevina javne i društvene namjene primjenjuju se opći i posebni uvjeti iz Odredbi za provedbu PPUG Donja Stubica te uvjeti i način gradnje (urbana pravila) iz odredbi ovoga Plana.

(3) Dječje ustanove – moguće je proširenje postojeće dječje ustanove, gradnja novih u sklopu svih planiranih namjena D, te smještaj u mješovitoj namjeni (M).

(4) Osnovna škola – planom je rezervirana površina za još jednu osnovnu školu u istočnom dijelu mjesta (predio Repušćica, južno od općinske zgrade).

(5) Srednja škola – planom je predviđena mogućnost smještaja srednje (strukovne) škole. Njen smještaj predviđen je uz novu osnovnu školu (predio Repušćica, južno od općinske zgrade) ili sjeverno od groblja (u nastavku postojeće osnovne škole i športske dvorane).

(6) Veleučilište – smještaj je moguć sjeverno/sjeveroistočno od groblja, u nastavku postojeće osnovne škole i moguće nove srednje škole. Plan omogućuje i potiče smještaj obrazovnih institucija, koje je moguće sagledati u kontekstu veleučilišta ili nekih drugih obrazovnih institucija.

(7) Muzejska ustanova i arheološki perivoj planom su predviđeni na mjestu srednjovjekovnoga plemićkoga grada (Stari grad Donja Stubica). Uz arheološki perivoj i šetalište s muzejskom manjom zgradom, moguće je

smjestiti i manji tematski hotel sadržajno povezan s arheološkim lokalitetom.

(8) Višenamjenska gradska dvorana (koncerti, predstave, kino i dr.) trebala bi biti smještena u novom centru, neposredno uz javni vanjski prostor (uz trg ili perivojni trg).

(9) Ustanove za treću životnu dob (hotel/dom) planom su predviđene u prostoru Pustodola (predjeli Stubički trnac i Pustodolske poljane). Slične ustanove moguće su u sklopu namjena M i D.

(10) Specijalizirane zdravstvene ustanove (privatne klinike i sl.) moguće su u planiranim D namjenama u prostoru Pustodola, u namjenama M2/D (Stubički trnac i Dubrava), kao i u sklopu mješovite namjene (M).

(11) Športski centar planiran je južno od postojeće dječje ustanove i osnovne škole, a sjeverno od groblja. Preseljenjem nogometnog igrališta u športski centar sadašnje nogometno igralište postaje javni perivoj. Osim športskih zgrada i građevina u sklopu športskog centra moguća je izgradnja manjih ugostiteljskih sadržaja, pratećih manjih trgovačkih sadržaja (servis i prodaja športske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačione i sl. Izgrađenost športskoga centra može biti najviše od 60%. Pod izgrađenošću se smatra i uređenje športskih terena (osim travnatih) i parkirališta. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim nasadima (drvećem).

(12) U planiranoj D namjeni južno od postojeće škole i dječjeg vrtića moguć je i smještaj manjih višenamjenskih i športskih dvorana te drugih edukacijskih, prezentacijskih te interpretacijskih građevina u funkciji prezentacije baštine. Kod izgradnje prezentacijskih i interpretacijskih građevina dozvoljeno je korištenje izvornih građevnih elemenata te tradicijskih materijala te je iste moguće graditi kao glavne i/ili pomoćne građevine.

##### Članak 34.

##### IZGRADNJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Za građevine društvene djelatnosti poželjna je provedba javnog arhitektonskog natječaja za odabir najboljeg arhitektonsko-urbanističkog rješenja.

(2) Uz zgrade treba osigurati javni ulazni predprostor (trg, perivojni trg), a česticu treba perivojno urediti. Preporuča se izgrađenost čestice 30% (Kig 0.3) da bi se istaknula pejzažno-perivojna obilježja prostora. Najveća izgrađenost čestice definirana je urbanim pravilom za svaki pojedini razdjel.

(3) Za visinu zgrada primjenjuju se u pravilu odredbe za stambene zgrade ovisno o mikrolokaciji (ako se gradi u zonama mješovite namjene), a za izgradnju u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za predmetni razdjel. U već izgrađenim predjelima, visinu zgrada treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom.

(4) Zgrade treba suvremeno oblikovati u skladu s ambijentom i lokalnim uvjetima. Obvezan je kosi krov nagiba 25°-45° pri čemu su moguće suvremene interpretacije kosoga krova (nisu dopušteni lažni kosi krovovi).

(5) Površina građevne čestice dječje ustanove (vrtić



i jaslice) određuje se prema kriteriju 15-40 m<sup>2</sup>/djetetu, a najmanja površina čestice jest 0,4 ha.

(6) Površina građevne čestice osnovne škole određuje se prema kriteriju broja učenika u brojnijoj smjeni - 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku, ali površina čestice ne smije biti manja od 1,5 ha. Površina građevne čestice srednje škole određuje se prema kriteriju 20-40 m<sup>2</sup>/učeniku.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA

### Članak 35.

#### OPĆI UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH/STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada proizlaze iz urbanih pravila ovoga Plana te iz odredbi za provedbu PPUG Donja Stubica. Opći uvjeti izgradnje primjenjuju se za sve vrste stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, odnosno za obiteljske stambene zgrade i za višestambene zgrade.

(2) Preporuča se suvremeno arhitektonsko oblikovanje zgrada, ali uz obvezno uvažavanje i kreativnu interpretaciju tradicijskih vrijednosti izgradnje i kulturnoga krajolika Hrvatskoga zagorja. Poželjni su tradicijski materijali, a suvremeni materijali moraju biti vizualno uklopljivi u naselje i krajolik. Zgrade se bojom i reflektirajućim sjajem pročelja, pokrova, metalnih konstrukcija i ograda ne smiju nametnuti krajoliku. Nisu dopuštene stubičkom ambijentu neprimjerene intenzivne boje (plava, žuta, ljubičasta, roza, narančasta i sl.), kao ni uporaba inox metalnih ograda na zgradi i na čestici.

(3) Krovovi zgrada definirani su člankom 20. ovih Odredbi.

(4) Udaljenost građevne crte glavne zgrade/građevine od regulacijske crte ulice/trga u pravilu je najmanje 5,00 m. Tamo gdje je to položajem i arhitektonski opravdano poželjna je veća udaljenost građevne od regulacijske crte. Ako se građevna crta prilagođuje izgrađenim/postojećim zgradama duž iste prometnice/ulice/trga, građevna crta može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske crte ili se čak mogu i podudarati.

(5) Zgrade se grade na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 3,00 m od susjednih međa. Kod južnih pročelja preporuča se udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(6) Istaci na katovima (balkoni, erkeri) na uličnom/prednjem pročelju kod zgrada čija se građevna crta poklapa s regulacijskom crtom mogu biti dubine najviše 1,20 m pod uvjetom da se donji rub istaka nalazi na visini većoj od 3,50 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla). Ako se istak želi napraviti cijelom duljinom uličnoga/prednjega pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevnoj crti, a razina prizemlja mora biti za dubinu istaka uvučena od građevne crte.

(7) U zaštićenoj povijesnoj cjelini Donje Stubice uvjete izgradnje određuje nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture.

(8) Za određivanje broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) primjenjuju se odredbe PPUG-a.

### Članak 36.

#### UVJETI IZGRADNJE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) U pretežito izgrađenim dijelovima naselja moguće je slijediti postojeće uobičajene površine čestica, ali se preporučaju veće površine. Najmanja površina za samostojeću jednoobiteljsku stambenu zgradu ne bi trebala biti manja od 250 m<sup>2</sup> (i to samo iznimno ako se radi o ugradnji u postojeće izgrađeno gradsko tkivo). U pretežito neizgrađenim dijelovima naselja građevne čestice moraju biti veće da bi omogućile podizanje vrtova i voćnjaka. Preporučaju se sljedeće najmanje površine čestica, premda najmanje površine treba izbjegavati: 500 m<sup>2</sup> za samostojeće kuće (jednoobiteljske i zgrade do tri stana), 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene (dvojne) jednoobiteljske stambene zgrade i 250 m<sup>2</sup> za ugrađene (u nizu) jednoobiteljske stambene zgrade.

(2) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće zgrade jest 14,0 metara (iznimno i manje, ali samo u već izgrađenim dijelovima naselja). U obuhvatu ovoga Plana u pretežito neizgrađenim dijelovima naselja preporučaju se veće širine građevnih čestica: 18,0 m za samostojeće stambene zgrade; 14,0 m za poluugrađene (dvojne) jednoobiteljske stambene zgrade i 8,0 m za ugrađene katne jednoobiteljske stambene zgrade. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti najmanje 5,5 metara, s iznimkom u zatečenom ambijentu povijesne jezgre gdje najmanja širina može biti i 3,0 m ako se zbog postojeće izgradnje ne može postići veća širina.

(3) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice navedena je u urbanim pravilima, ovisno o smještaju u prostoru, uvjetima zaštite i tradicijskim obilježjima. Veća izgrađenost je moguća samo za zgrade u povijesnom dijelu naselja i za uglovne zgrade. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice.

(4) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (K<sub>isn</sub>) može biti 0,8.

(5) Najveća visina zgrada može biti 8,50 m do krov-noga vijenca, odnosno iskazano s etažama: Po+Pv+1 ili Po+Pn+1+Pk za približno ravan teren, odnosno Po+Pn+1 za kosi teren. Na kosom terenu najveća dopuštena visina zgrade mjeri se na sljedeći način: V<sub>max</sub> = 8,5 m mjereno od najniže kote zgrade do vijenca. Najniža kota zgrade ne računa se od kote ulaska u garažu ako se do garaže u suterenu dolazi rampom širine do 3,50 m.

(6) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za najmanje dva parkirališno-garažna mjesta (PGM), odnosno najmanje 1,5 PGM po stanu (u slučaju tri stana u obiteljskoj zgradi). Za jednoobiteljsku stambenu zgradu preporuča se osigurati tri PGM.

(7) Na građevnoj čestici moguća je gradnja pomoćnih građevina, ali njihove ukupne flocrtne površine zajedno s površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene dopuštene površine izgrađenosti čestice.

### Članak 37.

#### UVJETI IZGRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) Višestambene zgrade mogu se graditi kao manje

višestambene zgrade (4-6 stanova) i kao veće višestambene zgrade (7 i više stanova).

(2) Najmanja površina građevne čestice za izgradnju više stambene zgrade jest 1500 m<sup>2</sup>. U središtu Donje Stubice moguća je iznimno najmanja površina građevne čestice od 1000 m<sup>2</sup> ako se čestica naslanja na javni pješački prostor (trg, perivojni trg, šetalište i sl.) ili se nalazi u tzv. drugom redu od javnog puta. Nema ograničenja u pogledu najveće površine građevne čestice za više stambenu zgradu.

(3) Najmanja širina građevne čestice za višestambene zgrade može biti 25,00 metara. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 10,00 metara. U središtu Donje Stubice moguća je iznimno najmanja širina građevne čestice od 22,00 m te kolni prilaz od najmanje 9,0 m.

(4) Najveća dopuštena izgrađenost i etažna visina (katnost) definirana je urbanim pravilom za svaki pojedini razdjel. U izgrađenost se ne uračunavaju parkirališta, prometne površine i ostale površine uređene do visine od 20 cm iznad razine konačno uređenog okolnog terena.

(5) Najveća visina manjih višestambenih zgrada može biti 9,00 m do krovnoga vijenca, odnosno iskazano s etažama Po+P+1+Pk. Najveća visina većih višestambenih zgrada može biti 11,00 m do krovnoga vijenca, odnosno iskazano s etažama Po+P+2. Veća visina višestambenih zgrada od 11 m (ali ne više od 12 m) moguća je samo u središtu Donje Stubice na mjestima koja nisu u suprotnosti s očuvanjem vizura i ambijenta povijesne jezgre i to s najvećom visinom od Po+P+2+Pk.

(6) Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža višestambenih zgrada (K<sub>isn</sub>) može biti 0,9. U središtu Donje Stubice moguća je iznimno i veća vrijednost (ali ne više od 1,5) ako se radi o uglovnim česticama, ako se zgrada naslanja na javni prostor (trg, perivojni trg, šetalište) i u drugim netipičnim slučajevima.

(7) Najmanja udaljenost samostojeće višestambene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje H<sub>1</sub>/2 gdje je H<sub>1</sub> visina planirane građevine. Međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećano za 5,00 m (H<sub>1</sub>/2 + H<sub>2</sub>/2 + 5,00).

(8) Pod visokim nasadima mora biti najmanje 30% površine građevne čestice. Iznimno je moguć manji postotak visokih nasada (ali ne manji od 10%) u središnjem dijelu Donje Stubice ako čestica zgrade graniči s javnom površinom (perivojnim trgov, šetalištem, perivojem). Parkirališta s obloženim travnatim betonskim rešetkama, kao i krovni vrtovi na garažama ne obračunavaju se u površine pod nasadima.

(9) Na građevnoj je čestici potrebno osigurati najmanje 1,5 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) po stanu. Parkirališna/garažna mjesta moguće je smjestiti na čestici (garaža, nadstrešnica, parkirališta), u prizemlju zgrade ili u podzemnoj garaži.

## 6. UVJETI UREĐENJA I GRADNJE, REKON-

## STRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

### 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 38.

#### UVJETI GRADNJE CESTOVNIH PROMETNICA

(1) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste predhodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o cestama, a mjeri se od vanjskoga ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: za državne ceste 25,00, za županijske ceste 15,00 i za lokalne ceste 10,00 m. Ukoliko se radi o ulicama u kojima je formiran ulični pravac postojećih zgrada koji je unutar zaštitnog pojasa ceste tada se dopušta da i planirane zgrade budu u tom uličnom potezu.

(2) U obuhvatu ovoga Plana potrebno je osigurati pojaseve za nove primarne prometnice u širini od 30,0 m, za sekundarne prometnice (sabirnice) u širini 20,0 m (najmanje 17 m zbog uvjeta terena), za stambene ulice (i nerazvrstane ceste) u širini 10-15 m (najmanje 9 m ako prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju veću širinu i kolno-pješačke površine 3,5-5,5 m.

(3) Širina kolne trake utvrđena je u odnosu na važnost prometnice, ali ona nikako ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno je moguće na dijelovima područja prihvatiti za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i s užim kolničkim profilom, ali isključivo kod tzv. prometnica 4. kategorije (kolno-pješačke površine) i ne dulje od 180,0 m. Te prometnice u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(4) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske crte ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,50 m, osim u već izgrađenim povijesnim dijelovima naselja gdje iznimno može biti i manja (u slučaju kolno-pješačkih površina). Pristupni put do jedne ili najviše 4 građevne čestice mora biti širine najmanje 5,00 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima naselja najmanje širine 3,50 m).

(5) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće duljine do 60,00 m, kod izgradnje tzv. L-okretišta duljina može biti 100,00 m, kod T-okretišta 120,00 m, kod Y-okretišta 150,00 m, a kod kružnog okretišta najveća duljina slijepa ulice može biti 180,00 m.

(6) Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća duljina i postojeća širina, ali širina ne manja od 3,50 m. U slučaju da postojeća ulica nema minimalnu širinu ona se mora rekonstruirati i proširiti. Dok se to ne provede nije moguće odobravati gradnju na neizgrađenim česticama uz nju.

(7) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba za svladavanje visinskih razlika koristiti kose rubnjake, kao i za kolne ulaze na česticu s javne prometne površine. Ne dozvoljava se valovita

izvedba nogostupa radi ulaska automobila na česticu s kolne površine.

(8) Kod gradnje novih primarnih i sekundarnih prometnica treba obvezno predvidjeti pojas za sadnju drvoreda širine 5,0 m, a kada to prostor ne omogućava širine 2,5-3,0 m. Drvored (jednostrane ili obostrane) treba planirati uz sve prometnice gdje prostorni uvjeti to omogućavaju. Sadnja zelenila, ako ni postavljanje urbane opreme nije dozvoljeno na način koji mi onemogućavao preglednost.

(9) Svaka gradnja unutar zaštitnog pojasa državne ceste D307, moguća je isključivo uz posebne uvjete građenja Hrvatskih cesta d.o.o., a izgradnja priključka ili rekonstrukcija raskrižja s državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o. U cilju zaštite državne ceste D307 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

(10) Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u cestovnom pojasu istih, već isključivo na građevnoj čestici, dok je za pristup na građevnu česticu obvezno ishođenje posebnih uvjeta nadležnog tijela.

(11) Unutar područja stambene (S) i mješovite (M) namjene mogu se izvoditi pješačko-kolne površine kao pristup do postojećih ili novo oblikovanih građevnih čestica u drugom redu, ili oblikovati putove služnosti.

#### **Članak 39.**

##### **POBOLJŠANJE POSTOJEĆIH CESTOVNIH PROMETNICA**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je poboljšati postojeću mrežu prometnica na način da se gdje god je moguće prošire kolnici, izgrade nogostupi, biciklističke trake, posade ulični drvoredi te uredi parkirišta unutar drvoreda na prometnicama (izuzev županijskih i lokalnih cesta) i provedu drugi zahvati za poboljšanje tehničkih obilježja prometnica.

#### **Članak 40.**

##### **PLANIRANE ULICE I JAVNE CESTOVNE PROMETNICE**

(1) Planom su predviđene nove prometnice (kartografski prikaz 2.1. Promet). Sve planirane prometnice predviđene su za dvosmjerni promet. Na pojedinim lokacijama uz prometnicu su predviđena parkirišta za okomito parkiranje.

(2) Predviđene širine prometnica s parkirištima (elementi poprečnog presjeka) označeni su i prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Promet.

#### **Članak 41.**

##### **TEHNIČKA OBILJEŽJA CESTOVNIH PROMETNICA**

(1) Ovaj Plan donosi idejna rješenja prometnica za koje su izrađeni poprečni i uzdužni presjeci. S obzirom na nedovoljno precizne kartografske podloge bez točnih visinskih podataka potrebno je u daljnjoj razradi projektno dokumentacije (prilikom idejnog projekta prometnica) provjeriti i po potrebi ispraviti sve pogreške koje su nastale uslijed nezadovoljavajućih geodetskih karata.

Preduvjet za izradu idejnog projekta prometnica jest izrada potrebnih geodetskih podloga.

#### **Članak 42.**

##### **PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

(1) Smještaj vozila u mirovanju predviđen je u pojasu ulica u drvoredima (gdje god je bilo moguće) te na česticama zgrada/građevina svih namjena.

(2) Javne i privatne podzemne garaže mogu se graditi u pravilu izvan povijesne zaštićene jezgre, a ako su one prijeko potrebne unutar zaštićenih gradskih cjelina potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Građenje nadzemnih javnih garaža/parkirišta je moguće, ali uz potrebu uklapanja u okolno gradsko tkivo.

(3) Kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih zgrada preporuča se primjena kriterija propisanoga broja parkirišnih mjesta (primjenjuju se kriteriji navedeni u provedbenim odredbama PPUG-a).

(4) Nije dopuštena prenamjena perivoja, šetališta i drugih javnih površina s nasadima u površine za parkiranje motornih vozila. Na mjestima veće koncentracije vozila i povećane potrebe za parkiranje (trgovački centri i sl.) potrebno je graditi više-etažna parkirišta, ako potreban broj parkirišta nije moguće smjestiti na terenu.

(5) Zgrade parkirišta-garaža treba prepoznatljivo i vrsno arhitektonski oblikovati s ciljem što boljeg uklapanja u ambijent.

(6) Da bi se zadovoljile današnje i planirane potrebe za parkirišnim površinama treba predvidjeti uređenje sljedećih većih parkirišta: u predjelima športa, rekreacije, turizma, te većih trgovačkih i poslovnih sadržaja. Treba predvidjeti i novo javno parkirište u sklopu površine za proširenje groblja.

(7) Poželjna je podna obrada parkirišnih mjesta s granitnim kockama ili predpripremljenim betonskim kockama rustikalne obrade u boji granita.

(8) Na području najužega središta mjesta Donja Stubiica zbog pretežite izgrađenosti moguće je ispunjavanje do 70% od potrebnog broja PM. Zbog toga sve nove ulice treba predvidjeti s parkirištima u drvoredu. Moguća je i izgradnja javnih podzemnih parkirišta zbog zadovoljavanja potrebnog broja mjesta: a) na mjestu današnjega košarkaškog igrališta južno od željezničkog stajališta i b) ispod trga i perivoja u novom centru sa zapadne strane potoka Reka.

(9) Na svim javnim parkirištima najmanje 5% od ukupnoga broja parkirišta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkirištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(10) Uz javne i poslovne zgrade potrebno je urediti parkirišta za mopede, motocikle i bicikle.

(11) Gdje god je moguće na parkirišta treba posaditi visoko drveće čije će krošnje natkriti parkirišne površine.

#### **Članak 43.**

##### **BICIKLISTIČKE STAZE I TRAKE**

(1) Biciklistički promet je predviđen planiranim

biciklističkim stazama u cestovnim i uličnim pojasevima (kartografski prikaz 2.1. Promet) te mrežom planiranih biciklističkih putova koji su odvojeni od ulica - kao zasebne pješačke i biciklističke staze u pejzažnoj namjeni i uz potoke.

(2) Najmanja širina biciklističke trake za jedan smjer vožnje jest 1,0 m, a za dvosmjerni smjer 1,6 m uz uvjet da je zaštitna širina od ruba prometnog traka najmanje 0,75 m te zaštitna širina do ruba pješačkog profila najmanje 0,25 m. Širina dvosmjerne biciklističke staze izvan uličnih pojasa treba biti 2m.

(3) Preporučeni uzdužni nagib biciklističke staze/trake je do 8%. Na križanjima biciklističke 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) U skladu s PPUG Donja Stubica (2010.) u obuhvatu UPU Donja Stubica planirani su pješačko-biciklistički putovi: Put Topličine, Put seljačke bune, Put rekreacije i Put mlinova (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina).

(5) Obrada biciklističkih staza u pejzažu treba biti izvedena s prirodnim materijalima (drvene oblice, naboj zemlje). Mostovi preko potoka trebaju biti drveni u tradiciji manjih drvenih mostova. Uz putove treba sačuvati i planirati tradicijske ograde: žive ograde (glog, trn, grab), ograde od pletera i posebno treba rehabilitirati tradicijski zagorski drveni plot. Uz putove treba saditi tradicijske zagorske trnace, mjestimično na odmorištima zbog zasjene saditi lipe ili dudove te obnoviti javne bunare. Odmorišta opremiti jednostavnim drvenim tradicijskim klupama (ne postavljati perivojni tip klupe).

(6) Biciklističke staze u pejzažnim prostorima trebaju biti opremljene obavijestnim/poučnim pločama, a obrada tekstova i dizajn ploča trebaju biti povjereni stručnjacima.

#### Članak 44.

##### PJEŠAČKI PUTOVI I STAZE

(1) Planom je predviđeno pješačko kretanje u pojasu postojećih i planiranih cestovnih prometnica (uličnim nogostupima) te planiranim pješačkim putovima odvojenim od ulica kao zasebne pješačko-biciklističke staze u gajevima i šetalištima uz potoke (Z4) i u gradskim šumama (Z3).

(2) U obuhvatu ovoga Plana predviđeni su pješačko-biciklistički putovi te putovi i staze niže razine - u gajevima i šetalištima uz potoke te u perivojnoj šumi Pustodol, kao i putovi koji omogućuju pješačko povezivanje Donje Stubice u smjeru istok-zapad. Pješački i biciklistički putovi prikazani su na karti 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Širina pješačkih i pješačko-biciklističkih putova odvojenih od ulica gdje god je moguće treba biti 3,0 m radi mogućnosti prolaza vozila za održavanje. Preporučaju se prirodni materijali (kamen i drvo) za hodnu plohu putova. Ako se rabe betonski opločnici tada se ne smiju koristiti u različitim bojama već se preporuča beton teksture granitnih kocki. Putove u gajevima i gradskim šumama treba

izvesti s prirodnim materijalima - sipina, naboj zemlje, drvene oblice. Mostovi preko potoka trebaju biti drveni u tradiciji manjih drvenih mostova.

(4) Uz putove treba sačuvati i planirati tradicijske ograde: žive ograde (glog, trn, grab), ograde od pletera i posebno treba afirmirati tradicijski zagorski drveni plot. Uz putove treba saditi tradicijske zagorske trnace, mjestimično na odmorištima zbog zasjene saditi lipe ili dudove te obnoviti javne bunare. Odmorišta opremiti jednostavnim drvenim tradicijskim klupama (ne postavljati perivojni tip klupe).

(5) U sklopu pješačkih putova na mjestima većih nagiba terena, a zbog savladavanja visinske razlike predviđena je izgradnja javnih stuba. Obrada javnih stuba treba biti izvedena s prirodnim materijalima (drvo, kamen). Pješački putovi trebaju biti opremljeni obavijestnim/poučnim tablama, a obrada tekstova i dizajn tabli trebaju biti povjereni stručnjacima.

(6) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih nogostupa prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju). Nogostupi moraju biti nagiba najviše do 8%, protuklizne završne obrade, najmanje širine 2,5 metra. Zbog nedostatka prostora nogostupi mogu biti uži, ali ne uži od 1,5 m (u grafičkom dijelu Plana označeni su nogostupi koji mogu biti širine 1,5 m). Samo iznimno (zbog postojeće izgradnje i na kratkim potezima) nogostup može biti širine od samo 1,0 m. 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 predpripremljenih betonskih elemenata već treba koristiti betonske elemente sive boje po teksturi slične granitnim kockama.

#### Članak 45.

##### MOSTOVI

(1) Planom je predviđena izgradnja cestovnih mostova, pješačko-kolnih, pješačko-biciklističkih i pješačkih mostova. Visine i tehničko rješenje svih vrsta mostova moraju zadovoljiti vodnogospodarske uvjete.

(2) Cestovne mostove osim zadovoljavanja tehničkih kriterija prijeko je potrebno primjereno oblikovati da bi se uklopili u krajolik i ambijent.

(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 žurnih 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) Pješačke mostove moguće je izvesti drvene ili metalne. Širina mosta mora omogućiti prolaz pješaka u pojasu šetališta uz vodotok.



**Članak 46.****CESTOVNA KRIŽANJA**

(1) Križanja s postojećim prometnicama uglavnom su predviđena u razini. Predviđeno križanje (čvorište) izvan razine nalazi se na spojevima s planiranom "podsljemenskom" brzom cestom na južnom rubu mjesta Donja Stubica (kartografski prikaz 3.1.).

(2) Prijelaz prometnica s postojećom trasom željezničke pruge na zapadu i istoku predviđena su izvan razine uz zadovoljavanje uvjete HŽ-a, odnosno kao cestovni podvoznjaci (kartografski prikaz 2.1. Promet), a prijelaz u sredini je u istoj razini. Dva postojeća željezničko-cestovna prijelaza u istoj razini se zatvaraju za kolni promet i postaju pješački prijelazi preko pruge u istoj razini.

**Članak 47.****ŽELJEZNIČKI PROMET**

(1) U pojasu postojeće željezničke pruge (L202) čuva se prostor za planiranu modernizaciju i budući razvoj. Potrebno je osigurati pojas širine najmanje 6,00 m od nožice nasipa, odnosno pojas ukupne širine 24,00 m (najmanje 12,00 m na svaku stranu od osi pruge).

(2) Planom se utvrđuju posebni uvjeti za građenje u zaštitnom pružnom pojasu koji su određeni važećim Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

(4) Za ukidanje željezničko-cestovnih prijelaza u istoj razini (prema PPUG-u) potrebno je udovoljiti uvjetima važećeg Pravilnika o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica, odnosno potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture u skladu s posebnim propisima.

**Članak 48.****ŽELJEZNIČKO OTPREMNIŠTVO/STAJALIŠTE**

(1) Postojeće željezničko otpremništvo/stajalište (KM 9+714m) treba obnoviti i osuvremeniti zajedno s pripadajućim okolnim prostorom što uključuje prenamjenu i uređenje nekadašnje Vahtarnice s pripadajućim vrtom. Postojeću neodgovarajuću montažnu ugostiteljsku građevinu treba ukloniti, a ugostiteljsku ponudu treba urediti u nekadašnjoj Vahtarnici. Vrt vahtarnice treba urediti kao javni perivojni prostor.

(2) U svrhu pružanja potrebne razine usluge uz željezničko otpremništvo/stajalište bi u sklopu standardne opreme I ponude trebao imati sljedeće: parkiralište za osobne automobile, nadstrešnicu na dijelu perona za zaštitu od vremenskih nepogoda, niske perone s kojih je moguć izravan ulaz u niskopodna vozila a pristup peronima mora biti osiguran bez stvaranja arhitektonskih barijera, automat za prodaju karata, informacijsku ploču (display) s naznakom voznog reda i naznačenim vreme-

nom preostalim do dolaska sljedećeg vlaka, sigurnosne uređaje za najavu dolaska vlakova i dr.

(3) Moguće je predvidjeti prodaju tiska, manje ugostiteljske i trgovačke sadržaje i slično, ali tek nakon funkcionalne i sadržajne revitalizacije postojećega sklopa povijesnih zgrada.

**Članak 49.****BENZINSKE I PLINSKE POSTAJE**

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se jedna benzinska postaja. Možebitne nove benzinske postaje moguće je planirati unutar obuhvata ovoga Plana na rubnim glavnim prometnicama (sjevernoj obilaznici mjesta Donja Stubica i na podsljemenskoj cesti) te u predjelima gospodarske i mješovite namjene (I, K, M2).

(2) Uz benzinske postaje moguća je gradnja pratećih sadržaja (manji prodajno-ugostiteljski prostor, prodaja plina u bocama, autopraona za osobna vozila i sl.) koji su dopušteni važećim propisima za izgradnju benzinskih postaja.

(3) Moguća je i poželjna modernizacija i rekonstrukcija postojeće benzinske postaje. Rekonstruirana ili nova postaja mora biti ambijentalno uklopljena u prostor, u skladu s mjerama konzervatorske zaštite jer se nalazi u dodirnom pojasu majura Donji Golubovec i Vilinskih poljana.

(4) Benzinske i plinske postaje mogu se graditi na mjestima koja zadovoljavaju sljedeće uvjete: unutar cestovnog pojasa ili na zasebnoj građevnoj čestici neposredno uz cestovni pojas, da ne ugrožavaju prirodan okoliš pa nije dopuštena gradnja u predjelima zaštićenih krajolika, da su smještene na preglednom mjestu u smislu osiguranja sigurnosti prometa (izvan predjela križanja, prilaznih kosina mostovima, nadvožnjacima i podvožnjacima, na zavojitim dijelovima prometnica i sl.), da je izgrađenost čestice s građevinama najviše 40%, a najmanje 20% čestice mora biti perivojno uređeno.

(5) Odvodnja oborinskih voda sa svih prometnih i neuređenih površina benzinske postaje mora biti izvedena preko propisanog mastolova i prečistača i tek tada ispuštena u sustav javne odvodnje.

**6.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE****Članak 50.****MREŽA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

(1) UPU Donja Stubica donosi idejno tehničko rješenje izgradnje sustava kableske kanalizacije (KK) za polaganje elektroničkih komunikacijskih kabela/vodova. Planiran je jedan sustav kableske kanalizacije i to za spojne i pristupne kabele, odnosno za sve planirane kabele bez obzira na njihovu namjenu.

(2) Gradnja nove kableske kanalizacije planirana je unutar postojećih i novih prometnih pojaseva/koridora. U svakoj novoj ulici, s obje strane ispod nogostupa, planiran je koridor KK, kao pojas zemljišta određene širine namijenjen za izgradnju kableske kanalizacije.

(3) Kod projektiranja i izgradnje kableske kanalizacije treba se pridržavati tehničkih uvjeta u pogledu dubine rova i nadsloja iznad cijevi, u skladu s Pravilnikom

o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju. Polaganje kabela elektroničkih komunikacijskih mreža izravno u zemlju u planirani pojas dozvoljeno je samo izvan urbanih područja, tj. u područjima male gustoće naseljenosti. U svim ostalim slučajevima polaganje kabela obavlja se uvlačenjem u cijevi kabelske kanalizacije.

(4) Tip cijevi kabelske kanalizacije, veličine i njihov broj, kao i tip i veličine zdenaca kabelske kanalizacije, određuje se uz pretpostavku uvlačenja i korištenja svjetlovodnih kabela kao standardnog rješenja, te bakrenih kabela, kapaciteta do 300 parica, u pristupnom segmentu elektroničke komunikacijske mreže i to na posljednjoj dionici do korisnika ili gdje za to postoje opravdani tehnički razlozi.

(5) Kod određivanja položaja zdenaca u prostoru, određivanja njihove međusobne udaljenosti i odabira tipičnih profila korištenih cijevi kabelske kanalizacije, obvezatno je uzeti u obzir svojstva i osobine svjetlovodnih kabela i svjetlovodnih vlakana kao što su male dimenzije, složenija i tehnološki kompleksnija izradba nastavaka te slabljenje na mjestu spojeva. Za zdence kabelske kanalizacije predviđeni su betonski montažni zdenci, koji se polažu na razmaku od najviše 250 m. Ukoliko su podaci o planiranim kabelima i spojnica nepoznati, veličine zdenaca se planiraju prema broju cijevi kabelske kanalizacije, odnosno na temelju iskustvene procjene o broju kabela koji će se položiti kroz planirane cijevi.

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

(7) Ugradba elemenata instalacije na pročeljima zgrada unutar zaštićene povijesnih cjeline Donje Stubice i pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara mora biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(8) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućava se i postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme i sl.) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(9) U izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

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

#### Članak 50a.

MREŽA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA  
U POKRETNOJ MREŽI

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

(2) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje te u skladu s prostornim planovima šireg područja (PPUG i PPŽ).

### 6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 51.

##### ELEKTROOPSKRBA

(1) Radi zaštite postojećih vodova i planiranih pojaseva te održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, vodova i mreža, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i pojaseve. Zaštitni pojas za srednje naponske nadzemne vodove je:

- za nadzemni vod napona 35 kV - 20,00 m
- za nadzemni vod napona 10(20) kV - 16,00 m.

Građevine moraju biti udaljene od najbližeg dijela stupa (temelj i sl.) nadzemnog voda napona 35 kV - 5,00 m, od 10(20) kV - 2,00 m, a zgrade trebaju biti udaljene najmanje 6,00 m od najbližeg vodiča nadzemnog voda.

Zaštitni pojas za niskonaponske nadzemne vodove napona 0,4 kV iznosi 5,00 m. Građevine moraju biti udaljene od najbližeg dijela stupa (temelj i sl.) nadzemnog voda napona 0,4 kV - 1,00 m, a zgrade trebaju biti udaljene najmanje 2,00 m od najbližeg vodiča nadzemnog voda.

Zaštitni pojasevi za podzemne srednje naponske i niskonaponske vodove iznose:

- vod napona 35 kV - 5,00 m
- vod napona 10(20) kV - 4,00 m
- vod napona 0,4 kV - 2,00 m.

Zaštitna površina za TS 10(20)/0,4 kV je 7,00x7,00 m (kabelska TS), odnosno 4,00x7,00 (stupna TS). Sve moraju imati mogućnost kamionskog pristupa s javnog puta.

Građenje u zaštitnom pojasu moguće je samo prema posebnim uvjetima i tehničkom rješenju izrađenom od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća

(2) Prilikom možebitnoga prijelaza visokonaponskih (VN) vodova (110 kV) preko zgrada/g građevina, odnosno približavanju vodova zgradama, sigurnosna visina jest jednaka sigurnosnoj udaljenosti, ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrijednost. Sigurnosna visina za regionalne ceste, lokalne ceste i ceste za industrijske građevine izgrađene kao ceste za opću upotrebu iznosi 7,0 m. Udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskoga ruba ceste, u pravilu ne smije biti manja od 10,0 m, a u iznimnim slučajevima može se smanjiti na 5,0 m. Izolacija mora biti električki pojačana. Kut križanja voda i regionalne ceste u pravilu iznosi najmanje 20°. Izgradnja i približavanje zgradama vodovima VN regulirana su Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju

nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV.

(3) Prilikom izgradnje zgrada/građevina udaljenih do 50,0 m od osi dalekovoda potrebno je ishoditi suglasnost HEP "Prijenos" d.o.o. Prijenosnog područja Zagreb.

(4) Srednjenaponski priključak, trafostanice i niskonaponsku mrežu potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje HEP ODS d.o.o. DP Zabok, što će biti riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

#### **Članak 52.**

### **ELEKTROOPSKRBA - PRIBLIŽAVANJE I KRIŽANJE SREDNJENAPONSKIH (SN) VODOVA S DRUGIM INSTALACIJAMA**

(1) Na dijelu trase gdje se energetske vodovi/kablovi polažu u zajednički kabelski rov s drugim energetskim vodovima najmanja vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 20 cm. U slučaju križanja projektiranih 20 kV vodova s drugim energetskim vodovima, najmanji okomiti razmak među njima treba iznositi 20 cm.

(2) Na prijelazima preko prometnica, kao i na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, vodovi se polažu u kabelsku kanalizaciju, ukoliko nisu specijalne konstrukcije. Najmanji nazivni (unutrašnji) promjer cijevi mora biti za 1,5 puta veći od promjera voda, a preporučuje se promjer cijevi 160 mm za vodove nazivnog napona U0/U - 0,6/1kV, 200 mm za vodove nazivnog napona U0/U - 12/20kV i U0/U - 20/35kV i 110 mm za signalne vodove i uzemljivač.

(3) U slučaju da se duž trase projektiranih 20 kV vodova nalaze telekomunikacijske (TK) i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih vodova pridržavati sljedećih uvjeta:

- U slučaju da se projektirani 20 kV vodovi približavaju TK vodovima, vodoravna udaljenost između najbližih energetskih vodova i TK vodova treba iznositi najmanje 0,5 m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati treba na mjestima približavanja energetske vodove položiti u željezne cijevi, a TK vodove u PVC ili betonske cijevi;

- U slučaju križanja projektiranih 20 kV energetskih vodova i TK vodova okomita udaljenost između energetskih i TK vodova ne smije biti manja od 0,5 m. Kut križanja između energetskih i TK vodova je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°;

- Nije dopušten prolaz energetskih vodova kroz zdence TK kabelske kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

(4) Najmanji vodoravni razmak pri usporednom vođenju energetskog voda i vodovoda iznosi 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod. Taj se razmak može smanjiti do 30% ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom. Na mjestu križanja, energetske vod može biti položen iznad ili ispod vodovoda, ovisno o visinskom položaju cijevi. Okomiti razmak između voda i glavnoga cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5 m, a kod križanja voda i priključnog cjevovoda razmak mora iznositi najmanje 0,3 m. Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetske

vod zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev tako da je cijev dulja za 1 m sa svake strane mjesta križanja.

(5) Najmanji vodoravni razmak pri usporednom polaganju energetskog voda i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od  $\square 0,6/0,9$ m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja vod može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila najmanje 0,3 m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od najmanje 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita voda izvodi se postavljanjem željeznih (Fe) cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

(6) Nije dopušteno provlačenje energetskih vodova kroz, iznad i uz vodovodne komore, hidrante te kanalizacijska okna ili slivnike.

#### **Članak 53.**

### **ELEKTROOPSKRBA - PRIBLIŽAVANJE I KRIŽANJE NISKONAPONSKIH (NN) VODOVA S DRUGIM INSTALACIJAMA**

(1) Pri polaganju energetskog voda/kabela u isti kabelski kanal razmak između voda u istom kabelskom kanalu treba iznositi najmanje 10 cm. Ako na trasi kojom prolaze NN vodovi postoje vodovodne i TK instalacije potrebno je kod polaganja energetskoga voda pridržavati se sljedećih uvjeta :

- Prilikom približavanja energetskih vodova i vodovodnih cijevi, vodoravna udaljenost između energetskog voda i glavnoga cjevovoda treba iznositi najmanje 50 cm;

- U slučaju križanja energetskih vodova s vodovodnim cijevima najmanji okomiti razmak među njima treba iznositi najmanje 50 cm za glavni cjevovod, a 30 cm za priključni cjevovod. Ako se ta udaljenost ne može postići treba energetske vod postaviti u okiten cijev tako da je cijev duža za 1 m s obje strane križanja.

(2) Najmanji vodoravni razmak pri usporednom polaganju energetskog voda i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od  $\emptyset 0,6/0,9$ m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja energetske vod može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila najmanje 0,3 m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od najmanje 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita voda izvodi se postavljanjem željezne (Fe) cijevi odgovara-

jućeg promjera u sloju mršavog betona. Nije dopušteno provlačenje energetskog voda kroz, iznad i uz vodovodne komore hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika.

(3) U slučaju da se projektirani 0,4 kV vodovi približavaju TK vodovima, najmanja vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i TK vodova treba iznositi najmanje 0,5 m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati treba na mjestima približavanja energetske vodove položiti u željezne cijevi, a TK vodove u PVC ili betonske cijevi.

(4) U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskih vodova i TK vodova najmanja okomita udaljenost između najbližih energetskih i TK vodova treba iznositi 0,5 m. Ako se ta udaljenost ne može održati treba na mjestima križanja energetske vodove postaviti u željezne cijevi, a TK vodove u PVC ili betonske cijevi duljine 2-3 m. U tom slučaju najmanja okomita udaljenost između energetskih i TK vodova ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i TK vodova je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°. Nije dopušten prolaz energetskih vodova kroz zdence TK kabelaške kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

#### Članak 54.

##### ELEKTROOPSKRBA - UVJETI ZA IZVOĐENJE NISKONAPONSKOG (NN) PRIKLJUČKA

(1) Ovisno o opterećenju i vrsti potrošača vanjski priključak izvest će se kao trofazni podzemni s energetskim vodom najmanjeg presjeka PP00-A 4x35mm<sup>2</sup> 1kV, odnosno prema uvjetima HEP ODS DP Elektra Zabok.

(2) Priključci zgrada trebaju biti izvedeni prema Granskoj normi HEP-a "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima", N.070.02.

(3) Svaka stambena obiteljska zgrada, kao građevna cjelina, mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno energetskim vodom iz trafostanice ili iz kabelaškog razvodnog ormara (KRO).

(4) KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji jedne stambene zgrade. KPMO ne postavlja na ulično pročelje zgrade. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi najviše 1,70 m.

#### Članak 55.

##### PLINOOPSKRBA

(1) Širenje mreže plinovoda unutar obuhvata Plana, predviđeno je u pojasevima postojećih i planiranih prometnica i javnih površina, a ako to lokalni uvjeti ne dozvoljavaju i kroz privatne posjede. Svi se plinovodi polažu podzemno. Na planu su označene samo glavne trase mreže novoga planiranoga plinovoda i to samo na mjestima glavnih prometnica.

(2) Prilikom izrade glavnog projekta plinoopskrbe prijeko je potrebno provjeriti i po potrebi izmijeniti dimenzije cijevi, sukladno stvarnoj planiranoj potrošnji jer su iste informativne i podložne promjenama.

(3) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija. Ukoliko se ulice u kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcije potrebno je

štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.

(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.

(5) Svaka zgrada, odnosno za zgrade s više cjelina (i/ili stubišta) - svaka cjelina može imati samo jedan plinski priključak.

(6) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom. Priključenje na plinsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(7) Ormarići plinske mreže (s kontrolnim brojiлом) ugrađuju se na zid, a kod novih zgrada i tamo gdje je moguće preporuča se ugradnja u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja zgrade. Ormarići koji se ugrađuju na pročeljima zgrada koja su neposredno uz nogostupe ili kolnike obvezno se ugrađuju tako da vrata ormarića budu u ravnini zida. Ormarići moraju biti postavljeni na dostupnim, ali oku zaklonjenim mjestima i moraju se estetski uskladiti s pročeljima. Postavljanje priključaka na pročeljima zgrada unutar zaštićene povijesnih cjeline Donje Stubice i pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara mora biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

#### Članak 56.

##### UVJETI PRIKLJUČENJA NA VODOOPSKRBU MREŽU

(1) 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 ishodenje građevne dozvole za izgradnju pojedinih zgrada/građevina.

(2) Priključenje zgrada na vodoopskrbnu mrežu provodi se preko vodomjernih komora smještenih ispred zgrada. Mjesto priključenja na ulični cjevovod predviđa ugradnju odgovarajućeg priključnog ventila s ugradbenom garniturom i cestovnom škrinjom.

(3) Za svaki stan ili poslovni prostor u zgradi treba predvidjeti zasebni vodomjer smješten u niši na zidu hodnika ispred stana da bi se mogla razgraničiti potrošnja svakoga stana i poslovnog prostora. Tom uvjetu treba prilagoditi razvod instalacije po zgradi, te sve detaljno riješiti u projektu.

(4) U vodomjernom oknu ispred zgrade potrebno je odvojiti instalacije sanitarnih i protupožarnih vodova i za svaki od njih predvidjeti odvojene vodomjere.

#### Članak 57.

##### UVJETI IZGRADNJE VODOVODNIH INSTALACIJA

(1) Najbliža točka čvrste zgrade/građevine u odnosu na vodovodne građevine i instalacije ne smije biti manja od 2,0 m horizontalne udaljenosti. Horizontalni razmak kod usporednog vođenja smije biti najmanje 1,0 m između najbližih točaka dviju instalacija.



(2) Kod usporednog vođenja i križanja s kanalizacijskim instalacijama treba paziti da kota tjemena kanalizacijskih cijevi bude niža od kote dna vodovodnih cijevi; Križanja vodovodne i kanalizacijske instalacije treba izvoditi pod kutom 60o-90o uz vertikalni razmak najbližih točaka 0,5 m i izvedbe čvrste zaštitne barijere između njih.

(3) Kod usporednog vođenja električnih, telefonskih i plinskih podzemnih instalacija s vodovodnom instalacijom, međusobni razmak mora biti najmanje 1,0 m od najbližih točaka instalacije. Kod križanja energetskih vodova i plinske instalacije sa cjevovodima, kut križanja mora biti 60o-90o uz vertikalni razmak najmanje 0,5 m. Energetski vodovi i plinske cijevi na mjestu križanja s vodovodnim instalacijama treba staviti u odgovarajuće zaštitne obložne cijevi 2,0 m prije i 2 m poslije križanja.

(4) Stupovi nadzemnih instalacija i okna moraju biti na horizontalnoj udaljenosti od vodovodnih instalacija najmanje 2,0 m. Na prijelazima ispod ceste, pruge i na ulazima u dvorišta presvučenim asfaltnim zastorom, betonom i sličnim materijalom, vodovodnu cijev treba ugraditi u odgovarajuću obložnu zaštitnu cijev. Kod prolaza vodovodnih cijevi ispod odvodnih jaraka i vodotoka obvezno ju treba zaštititi odgovarajućom zaštitnom obložnom cijevi.

(5) U slučaju nailaska na vodovodnu instalaciju prilikom gradnje, prije zatrpavanja ili neke druge aktivnosti treba pozvati ovlaštenu osobu „Zagorskog vodovoda“, te nakon očevida i upisa u građevni dnevnik postupiti po uputama.

(6) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu izvan kolnika, u skladu s važećim Pravilnikom. Hidrantska mreža unutar zaštićene povijesne cjeline Donje Stubice i pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara mora biti izvedena da ne narušava glavne vizure te mora biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

#### **Članak 58.**

##### **UVJETI PRIKLJUČKA NA JAVNI SUSTAV ODVODNJE**

(1) Zgrade se obvezno priključuju na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju.

(2) Interna kanalizacija priključuje se na javnu kanalizaciju preko kanalizacijskog priključka, a to je posljednje revizijsko okno (koje se ujedno smatra kontrolnim oknom) i kanalizacijski cjevovod prije utoka u javnu kanalizaciju, koji mora biti profila određenog projektom-proračunom.

(3) Priključak na sustav javne kanalizacije izvodi se na kontrolnom (revizijskom) oknu (RO) javne kanalizacije. Kontrolno okno mora biti smješteno na mjestu dostupnom za nesmetanu kontrolu.

(4) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

#### **Članak 59.**

##### **UVJETI PLANIRANJA I IZVEDBE SUSTAVA**

##### **ODVODNJE**

(1) Sve planirane cjevovode vezane za odvodnju potrebno je predvidjeti u pojasevima prometnica. Najmanji dopušteni profil kanala jest Ø40 cm. Poklopce revizijskih okana potrebno je postaviti u sredini prometnog traka. Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku crtu.

(2) Trase na kojima se nalaze ili će prolaziti cjevovodi i građevine sustava javne odvodnje moraju biti slobodni, te mora biti osiguran stalni nesmetan pristup za kontrolu, održavanje i radove.

(3) Opći uvjeti gradnje u zoni kolektora su:

- Zaštitni koridor kolektora odvodnje je 6 m, odnosno 3 m obostrano od osi kolektora unutar kojeg nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata (temelje, zidova i sl.).

- Ukoliko postoji potreba transporta teških strojeva preko kolektora odvodnje te postoji objektivna mogućnost oštećenja istog potrebno je prethodno izvesti mehaničku zaštitu kolektora armiranom betonskom pločom ili čeličnom pločom koja može biti privremeno ili trajno rješenje.

- Kod paralelnog vođenja i križanja kolektora odvodnje i vodoopskrbne instalacije treba voditi računa da kota tjemena kolektora odvodnje uvijek bude niža od kote dna vodoopskrbnih instalacija.

- Kod križanja kolektora odvodnje i ostalih instalacija kut križanja mora biti 60°-90° u odnosu na os kolektora, a minimalni vertikalni razmak mora biti 0,5 m, te se ostale instalacije moraju izvesti u zaštitnim cijevima i to u minimalnoj dužini od 2 m lijevo i desno od osi kolektora odvodnje.

- U slučaju nailaska na postojeći sustav javne odvodnje prije bilo kakve gradnje i prije zatrpavanja ili neke druge aktivnosti, treba pozvati ovlaštenu osobu Zagorskog vodovoda d.o.o., te nakon očevida postupiti po njenim uputama.

- Svako mjesto kolizije objekta u gradnji i kolektora odvodnje treba geodetski snimiti i snimak predati službi za vođenje katastra cjevovoda Zagorskog vodovoda d.o.o.

(4) Za grad Donju Stubicu planirano je rješenje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda putem zajedničkog kolektora Gornja Stubica - Donja Stubica - Stubičke toplice - Oroslavje - Zabok u izgradnji, te centralnog uređaja za pročišćavanje na desnoj obali rijeke Krapine, neposredno uz neuređeno komunalno odlagalište Zabok. Za dijelove područja grada Donja Stubica, koje se ne će moći priključiti na zajednički sustav odvodnje, treba predvidjeti individualna rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

(5) Projektima prometnica treba predvidjeti rješenje odvodnje i pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda s vanjskih prometno-manipulativnih i parkirališnih površina.

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

#### **Članak 60.**

##### **OPĆI UVJETI ZA UREĐENJE VODOTOKA**

(1) Ovim Planom predviđeno je uređenje svih vodotoka i šetališta uz vodotoke. Predviđena je i planirana

obnova, revitalizacija i prenamjena starih napuštenih mlinova na potocima, kao i izgradnja pješačkih mostova.

(2) Prije uređenja šetnica uz potok potrebno je izraditi projekt konačnog uređenja vodotoka. Projekt treba sadržavati hidrotehničko rješenje usklađeno s urbanističko-pejsažnim rješenjem. Moguća je izradba dva projekta, ali oni moraju biti međusobno usklađeni. Projekt za uređenje šetališta treba riješiti tehničke elemente za izvedbu šetnica i planiranih mostova, za odvodnju oborinske vode te za sadnju drvoreda duž šetnica. Potrebno je koristiti materijale primjerene pejsažnom ambijentu, izbjegavajući uobičajene betonske predpripremljene elemente.

(3) U cilju revitalizacije i uređenja povijesnih i tradicijskih građevina vezanih uz korištenje vodotoka predviđa se rekonstrukcija mlinskih potoka (Borošin mlin, Barunski mlin, Landripetov mlin). Mjerama održavanja vodotoka potrebno je osigurati potrebnu količinu vode za rekonstrukciju korištenja vodotoka. Moguće je proširiti i/ili rekonstruirati vodotok za potrebe revitalizacije mlinova, pod uvjetom da ne utječe na vodni režim vodotoka.

(4) Planiranje, projektiranje i uređenje svih vodotoka treba se provesti u duhu pejsažnog oblikovanja poštujući prirodne oblike i materijale, a izbjegavajući betonske, predpripremljene (prefabricirane) i ambijentu neprimjerene materijale. U cilju uređenja pješačkih staza, kao i uređenja povijesnog i novoplaniranog centra Donje Stubice planira se izgradnja manjih drvenih mostova građenih u tradiciji tipičnih mostova na manjim vodotocima.

(5) Zbog nezadovoljavajućeg stanja urednosti vodotoka postoji opasnost od plavljenja kod pojave velikih voda. 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.

(6) Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnih utjecaja podzemnih voda.

#### **Članak 61.**

##### **IZGRADNJA UZ VODOTOK**

(1) Udaljenost građevina od vodotoka, koji se jednim dijelom grade uz prirodni vodotok, ovisi o kategoriji vodotoka i terenskim uvjetima tako da udaljenost nije jednoznačno određena već će ta udaljenost biti određena u vodopravnim uvjetima. Planerski se štiti pojas od 10,0 m od vanjskog ruba nožice nasipa (ili korita) za potrebe uređenja korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala te kao prostor za inundacije potrebne za najveći protok vode. U pojasu od 10,0 m predviđena su šetališta s nasadima i biciklističke staze, odnosno pješačko-kolni putovi.

(2) Izgradnja građevina uz vodotok moguća je na udaljenosti 10,0 metara od ruba pokosa korita. Iznimno kod postojeće izgradnje ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 5,0 metara od ruba pokosa. Pod građevinama se podrazumijevaju zgrade, uređaji i infrastrukturne

građevine te ograde.

(3) Polaganje podzemne infrastrukturne mreže može biti na najmanjoj udaljenosti od 5,0 metara od ruba pokosa.

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

(5) Sadnja drveća treba biti sa suprotne strane šetnice u odnosu na vodotok. Mjesto sadnje ne smije biti na udaljenosti manjoj od 5,5 m od ruba planiranog pokosa.

(6) Unutar zaštite vodotoka nije dopuštena gradnja građevina, ograda, infrastrukturnih građevina, sadnja drveća i grmlja, nasipavanje materijala u svrhu povišenja terena, odlaganje građevnog materijala, kao i obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost građevina za zaštitu od voda.

(7) Građevine koje se grade na česticama uz vodotok potrebno je oblikovati s pročeljem i skladno oblikovanom ogradom i perivojem prema vodotoku i šetalištu uz vodotok.

#### **Članak 62.**

##### **UREĐENJE VODOTOKA TOPLIČINA**

(1) Uređenje vodotoka Topličina potrebno je izvesti prema Glavnom projektu «Potok Toplica od km 5+935 do km7+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.

(2) Radi izgradnje sjeverne obilazne ceste te da bi se sačuvale postojeće stambene zgrade potrebno je prije ili istodobno s izgradnjom ceste mjestimice promijeniti tok vodotoka što će smanjiti broj potrebnih mostova.

(3) Uz vodotok Topličinu predviđeno je uređenje pejsažnih gajeva i livada kao javnih prostora između mjesta Donja Stubica i sjeverne obilazne prometnice. Korito vodotoka ne smije se kanalizirati već ga treba u što većoj mjeri sačuvati u prirodnom toku, a tamo gdje se mijenja njegova trasa tada ju treba planirati prema kriterijima pejsažnog oblikovanja.

(4) Za hidrotehničko uređenje vodotoka potrebno je koristiti prirodne materijale primjerene pejsažnom ambijentu, a izbjegavati betonske predpripremljene elemente.

#### **Članak 63.**

##### **UVJETI ZA IZGRADNJU MOSTOVA PREKO TOPLIČINE**

(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 m<sup>3</sup>/sec. Nadvišenje donjeg ruba konstrukcije mosta iznad razine mjerodavne velike vode u profilu mosta treba iznositi najmanje 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.

(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.

#### **Članak 63a.**

##### **OSTALI VODOTOCI**

(1) Vodotok Mesečaj s pritokama je uređeni vodotok i nalazi se u programu redovnog održavanja i košnje. Potrebno je urediti gornji dio toka da bi se spriječilo plavljenje.

(2) Vodotok Reka s pritokom je reguliran kroz naselje, dok je na uzvodnom nereguliran. Potrebno je urediti gornji dio toka da bi se spriječilo plavljenje.

(3) Vodotok Pustodol nije reguliran, ali isti ne ugrožava građevinsko područje.

### **8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH PEJSAŽNIH I PERIVOJNIH POVRŠINA**

#### **Članak 64.**

##### **OPĆI UVJETI UREĐENJA PERIVOJNIH I PEJSAŽNIH POVRŠINA**

(1) U obuhvatu Plana postoje ili se planiraju sljedeće javne pejzažne i perivojne površine (Z): gradski perivoji i perivojni trgovi (Z1), tematski perivoji (Z2), gradske perivojne šume (Z3), gajevi i šetališta (Z4), zaštitne i ostale pejzažne površine (Z5), voćnjaci, vrtovi i ostale negradive površine (Z6) te drvoredi u ulicama i uz pješačke/pješačko-biciklističke putove.

(2) Perivojne i pejzažne površine iz predhodnog stavka treba suvremeno i kreativno oblikovati uz obvezu zadovoljavanja funkcionalnih i estetskih kriterija. Prije izvedbe obvezno je izraditi perivojni/pejzažni projekt (idejno rješenje). Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju, šetnju i sl.). Moguća je uporaba vodenih sadržaja (primjereno vrsti perivojnog prostora) i izgradnja malih perivojnih građevina (paviljon, odrina/ pergola, sjenica, vidikovac, odmorište i sl.). Perivojne/pejzažne površine treba opremiti odgovarajućom kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom (klupe, obavijestne ploče, koševе za odpadke, rasvjeta i dr.).

(3) Građevno-arhitektonski elementi koji se koriste u uređenju perivojnih i pejzažnih površina ne smiju biti nametljivi u vizualnom doživljaju pa se preporučaju prirodni materijali (lomljeni kamen, granitne kocke, oblutci, drvo), a ako se koriste betonski elementi oni moraju biti nenametljive boje i rustikalne obrade. Osim prirodnih materijala u izgrađenom dijelu mjesta moguća je uporaba lijevanog kulira za hodne plohe i zidove (podzide).

(4) Novi nasadi moraju biti primjereni ambijentu i ekološkim uvjetima, a moraju pridonositi očuvanju i unaprjeđenju prepoznatljivosti Donje Stubice. U pejzažnim i rubnim dijelovima mjesta treba saditi samorodne/autohtone i tradicijske biljne svojte, a tek iznimno i rijetko unesene (alohtone). U izgrađenim dijelovima mjesta moguće je osim samorodnih u manjoj mjeri saditi i unesene

(alohtone i egzotične) svojte.

(5) U sklopu svih perivojnih i pejzažnih površina (osim u spomen-perivoju i botaničkom perivoju) moguće je smjestiti dječja igrališta uz primjenu usmjerujućih normativa: 2 m<sup>2</sup>/stanovniku za igrališta za djecu.

#### **Članak 65.**

##### **POSEBNI UVJETI UREĐENJA PERIVOJNIH I PEJSAŽNIH POVRŠINA**

(1) Gradski perivoji i perivojni trgovi (Z1) predviđeni su kao javni prostori, oblikovani elementima perivojne arhitekture i opremljeni potrebnim sadržajima (paviljoni, skulpture, fontane, perivojna oprema i sl.). Gradske perivoje treba oblikovati u skladu s potrebama i ambijentalnim obilježjima mikrolokacije. Perivojne trgove treba oblikovati na način da omogućе funkciju trga, ali da svojim izgledom odaju perivojna obilježja. Sadržaj drveća je obvezna, a u slučaju da nije moguće (krovnа terasa iznad podzemnih garaža) tada se drveće sadi rubno, a na plohi trga se ona nadomještavaju niskim nasadima i odrinama/brajdama za puzavice.

(2) Tematski perivoji (Z2) omogućuju posebne i specijalizirane sadržaje, koje treba unikatno osmisliti i oblikovati. Arheološki perivoj (Z2a) mora na stručno primjeren, prostorno-arhitektonski kreativan i prepoznatljiv način afirmirati arheološko nalazište i vizualno istaknut položaj kao ishodište mjesta Donja Stubica. Moguće su suvremene land-art, svjetlosne i druge instalacije kao prepoznatljiv znak u prostoru Donje Stubice. Zabavni park (Z2b) u Pustodolu moguće je predvidjeti s brojnim građevinama i sadržajima razmjerno velike gustoće i velikih hodnih površina, pri čemu treba saditi isključivo drveće a izbjegavati nisko raslinje i travu.

(3) Gradske perivojne šume (Z3) treba urediti na pejzažni način uklapajući se u autohtoni šumski krajolik. Treba saditi pretežito autohtone biljne svojte s ciljem ekološkog održanja. Moguća je sadnja hrasta kitnjaka, graba, lipe, klена, trešnje, tise i drugih svojti koje pridolaze u prirodnim hrastovo-grabovim šumama. Samo mjestimice, uz odmorišta i prateće građevine moguća je sadnja pokoje nesamorodne/neuautohtone vrste. U gradskim perivojnim šumama treba izvesti pješačke i biciklističke putove i staze te odmorišta.

(4) Gradske gajeve i šetališta uz potoke (Z4) treba urediti na pejzažni način uklapajući se u autohtoni vodotočni krajolik neposredne okolice. Treba saditi pretežito autohtone biljne svojte s ciljem ekološkog održanja. U potočnim dolinama (Mesečaj, Topličina) moguća je sadnja jasena, hrasta lužnjaka, trepetljike, jablana, klена, raznih vrsta vrba. U gajevima uz potoke u brježuljkastim predjelima (Šetalište Regine Drašković, Šetalište Antonije Sermage i sl.) moguća je sadnja hrasta kitnjaka, graba, lipe, klена, trešnje, tise i drugih svojti koje pridolaze u prirodnim hrastovo-grabovim šumama.

(5) Šetalište Topličina zajedno s vodotokom ukupne je širine 40 metara pa je u pojasu šetališta potrebno izvesti obostrane šetnice širine 5,5 metara i obostrane drvoredе. 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').

(6) Zaštitne i ostale pejzažne površine (Z7) imaju ulogu pejzažnog pojasa između različitih namjena i građevina u svrhu vizualne, zvučne ili ekološke zaštite. Preporuča se pretežita sadnja stabala običnoga graba i ostalih samorodnih svojta, a moguća je i sadnja voćnjaka.

#### Članak 66.

##### DRVOREDI

(1) Drvoredi u ulicama i uz pješačke/pješačko-biciklističke putove trebaju pridonijeti prepoznatljivosti Donje Stubice, vrsnoći i ugođaju ambijenta te naglasiti kretanje u prostoru. Drvoredi u ulicama prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Promet. Drvoredi treba saditi svugdje gdje je to moguće uz pješačke i pješačko-biciklističke putove. Iako treba čuvati i njegovati tradiciju stubičkih drvoreda lipa (*Tilia* sp.) i divljega kestena (*Aesculus hippocastanum*), preporuča se sadnja i drugih svojta za drvorede.

(2) U nizinskim predjelima potoka Topličina i Mesečaj u uličnim drvoredima i uz pješačke putove uz potoke preporučaju se drvoredi sljedećih svojta: obični jasen (*Fraxinus angustifolia*), hrast lužnjak (*Quercus robur*), stupoliki hrast (*Quercus robur* 'Fastigiata'), trepetljika (*Populus tremula*), platana (*Platanus* sp.), klen (*Acer campestre*), srebrnolisna lipa (*Tilia argentea*), jablo (Populus nigra 'Italica'), bijela i žalosna vrba (*Salix alba*, *Salix alba* 'tristis') i dr.

(3) U uličnim drvoredima i uz putove u naselju preporučaju se drvoredi sljedećih svojta: samorodne vrste - velelisna lipa (*Tilia grandifolia*), hrast kinjak (*Quercus petraea*), grab (*Carpinus betulus*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), javor (*Acer* sp.), žalosni jasen (*Fraxinus excelsior* 'Pendula'), breza (*Betula pendula*) i dr. Od unesenih vrsta (koje nalazimo u perivoju dvorca Golubovec) moguće su svojte - trnovac (*Gleditsia triachanthos*), tulipanovac (*Liriodendron tulipifera*), likvidambar (*Liquidambar styraciflua*), koprivić (*Celtis occidentalis*), catalpa (*Catalpa bignonioides*) i dr.

9. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA, KULTURNO-POVIJESNOG NASLIJEĐA TE AMBIJENTALNIH I PEJSAŽNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 67.

##### NAČELA ZAŠTITE

(1) Očuvanje kulturno-povijesnih obilježja podrazumijeva prvovažno zaštitu i očuvanje povijesne cjeline Donje Stubice unutar sljedećih predjela/zona zaštite: A i B zone zaštite kojima se štiti povijesni urbani kontekst i K zona zaštite (predio dodirnog izgrađenog i pejzažnog područja povijesne cjeline) kojom se štiti identitet tipoloških i urbanih obilježja, vizualna izloženost (ekspozicija), slikovitost, pogledi (vizure) i prirodne vrijednosti smještaja.

(2) Zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih vrijednosti unutar navedenih zona zaštite uključuje: revitalizaciju

i očuvanje povijesnih/tradicijskih funkcija i sadržaja te kontrolu unošenja novih sadržaja; očuvanje tipološke raznolikosti graditeljskoga naslijeđa; određivanje odgovarajuće namjene i korištenja graditeljskoga naslijeđa te očuvanje i obnovu autentične građevne strukture; obnovu i poboljšanje svih prostornih vrijednosti koje doprinose prepoznatljivosti i ambijentalnom identitetu prostora (regionalne i specifične lokalne vrijednosti); očuvanje i obnovu povijesnih trasa starih cesta, poljskih putova i staza; očuvanje od izgradnje dodirnih pejzažnih predjela povijesne cjeline; očuvanje tradicijskih nasebinskih cjelina i sklopova u njihovu izvornom okruženju, što podrazumijeva očuvanje građevnih struktura i prirodnog okoliša; očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva, posebice drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina kao dijela graditeljske baštine najizloženije uništenju i nestajanju; očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, kultivirani krajolik; oporavak uništenih vizura i ambijentalno uklapanje neprimjerene izgradnje; novu izgradnju u dodirnim predjelima unutar mjesta, koja ne će narušiti urbanističko-ambijentalne vrijednosti povijesne jezgre.

#### Članak 68.

##### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK ZAŠTITE

(1) Uvjeti za uspostavu i provedbu mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakona i uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara; Zakon o prostornom uređenju; Zakon o gradnji; Uputa za vrednovanje kulturnih dobara predloženih za upis u Registar kulturnih dobara RH; Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara, Pravilnik o Registru kulturnih dobara RH.

(2) Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u članku 6 pobliže pojašnjava mjere zaštite: zaštita kulturnog dobra jest poglavito provedba mjera zaštite pravne i stručne naravi, a sukladnih pravilima konzervatorske struke; očuvanje kulturnoga dobra jest provedba mjera zaštite i očuvanja radi produženja trajanja spomeničkih svojstava kulturnoga dobra; sustav mjera zaštite kulturnoga dobra jest ukupnost svih zaštitnih mjera utvrđenih radi potpune zaštite i očuvanja pojedinoga kulturnog dobra.

(3) Mjere zaštite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara provode se za zaštićena kulturna dobra čiji je status uspostavljen donošenjem rješenja nadležnog tijela Ministarstva kulture s utvrđenom granicom zaštite (oznaka u tabeli – postojeći status zaštite Z, P i E/Z) i to za: kulturna dobra (cjeline, sklopove građevina, lokalitete) upisana u Registar kulturnih dobara RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara (Z); kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH - Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara (P), kulturno-povijesno naslijeđe koje se nalazi na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline (E/Z). Osim mjerama zaštite temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara, navedena kulturna dobra štite se i



urbanim pravilima i odredbama za provedbu ovoga Plana.

(4) Zaštita mjerama Plana provodi se za: evidentirano nepokretno kulturno naslijeđe - evidentirane i popisane kulturno-povijesne vrijednosti u prostoru koje nemaju proglašen pravni status zaštite kulturnog dobra (oznaka u Tabelarnom prikazu - postojeći status zaštite E i E/ZPP); uspostavom K zona zaštite (dodirnih predjela) kulturnih dobara i kulturno-povijesnog naslijeđa.

(5) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni i neupravni postupci te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: zaštićenim pojedinačnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se nalaze zaštićene građevine te unutar granica zaštite naselja s utvrđenim svojstvima kulturnog dobra.

(6) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak (sanacija) i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje i zahvati na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i istraživanje kulturnog dobra.

(7) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima/zonama i lokalitetima, za koje je utvrđena obveza zaštite (Z, P, E/Z) kod nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane uvjete i suglasnosti: mišljenja i konzervatorske uvjete; posebne uvjete zaštite kulturnih dobara u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja; predhodno odobrenje za radove iz stavka 6 ovoga članka; tijekom izvedbe istraživanja, zahvata i radova u svim etapama obvezno je osigurati nadzor nadležnoga Konzervatorskog odjela.

(8) Konzervatorskom postupku izdavanja stručnog mišljenja podliježu i zahvati na susjednim česticama uz granicu zaštite povijesnih građevina i sklopova.

(9) Za kulturno-povijesne vrijednosti označene ovim Planom (oznake E, PZ, PP i ZPP) opisani upravni postupak iz stavka 7 ovoga članka nije obavezan, ali tijela lokalne uprave zbog specifičnosti problematike u provedbi Plana ili drugih zakonskih akata mogu od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti stručno mišljenje. Iznimno, moguće je odstupiti od predloženih mjera zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa (kartografski prikaz 3.1.3.), ali samo na temelju izdanog stručnog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela da određena građevina nema više one povijesne i kulturne vrijednosti koje je imala prilikom izrade Konzervatorske studije za mjesto Donja Stubica.

(10) Status i mjere zaštite kulturnih dobara i kulturno-povijesnog naslijeđa za područje UPU Donja Stubica popisani su u Tabelarnom prikazu kulturnih dobara i kulturno-povijesnog naslijeđa i prikazani su na kartografskim prikazima: 3.1.1. Kulturno-povijesno i

prirodno naslijeđe (1:5000), 3.1.2. Povijesna cjelina Donja Stubica - vrjednovanje kulturno-povijesnog naslijeđa (1:2000) i 3.1.3. Povijesna cjelina Donja Stubica - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa (1:2000).

#### **Članak 69.**

#### **PRAVNI STATUS ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA**

(1) Zaštićenim kulturnim dobrima smatraju se povijesna naselja, povijesne građevine, graditeljski sklopovi, arheološki lokaliteti i predjeli koji su upisani u Registar kulturnih dobara RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara (Z), odnosno listu preventivno zaštićenih dobara (P), kao i oni koji se nalaze na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline (E/Z).

(2) Na području UPU Donja Stubica upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (oznaka Z) zaštićena su sljedeća kulturna dobra: u grupi povijesna naselja gradsko-seoskih obilježja - povijesna cjelina Donja Stubica; u grupi civilne građevine stambene namjene - kurija župnog dvora u Donjoj Stubici; u grupi civilne građevine javne namjene - zgrada ljekarne Feller u Donjoj Stubici; u grupi sakralne građevine/crkve - župna crkva Presvetog Trojstva u Donjoj Stubici te u grupi arheološki lokaliteti - Stari grad Donja Stubica.

(3) Evidentirano nepokretno kulturno naslijeđe (vrijednosti) štiti se odredbama i mjerama ovoga Plana (oznake E/ZPP). Za građevine i lokalitete kulturno-povijesnog naslijeđa određene su granice (zone) zaštite koje obuhvaćaju česticu na koji se nalazi građevina i dodirne utjecajne predjele na kojime se kontrolira širi ambijent. Ovim je Planom evidentirano sljedeće kulturno naslijeđe: u grupi civilne građevine stambene namjene - Matenačka 8 u Donjoj Stubici; u grupi gospodarske građevine javne/zajedničke namjene - mlinovi na potoku Reka (nalaze se na okućnicama: Obrtnička 47 (Furčekov/Tomaškovićev/Majsecov mlin), Obrtnička 40/30 (mlin i pilana, Landripetov mlin), Kolodvorska ulica 26 (Barunski/Frančinov mlin); u grupi građevine tehničke kulture - most na rijeci Toplici u Matencima Donjim i most na rijeci Toplici u Matencima Gornjim; u grupi sakralna obilježja - poklonci i raspela - raspelo u Donjoj Stubici na početku Topličke ulice; u grupi crkve i kapele - grobljanska kapela u Donjoj Stubici; u grupi povijesna groblja - groblje s kapelom i povijesnim elementima groblja; u grupi bunari - dva zajednička bunara u naselju Donja Podgora .

(4) Uspostavom K zona zaštite (dodirnih predjela) kulturnih dobara i kulturno-povijesnoga naslijeđa mjerama Plana štiti se: u grupi povijesna naselja gradsko-seoskih obilježja - Donja Stubica - izgrađene i pejzažne kontaktne zone (podzone K1-6); u grupi graditeljski sklopovi - majur Donji Golubovec - dio K zone zaštite; u grupi arheološki lokaliteti - Stari grad Donja Stubica - C zona zaštite.

(5) Kulturno-povijesna dobra i kulturno povijesno naslijeđe u obuhvatu UPU Donja Stubica navedeni su u tabelarnom prikazu koji je sastavni dio ovih Odredbi.

#### **1.0. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA (POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE)**

## 1.1. POVIJESNO NASELJE GRADSKO-SEOSKIH OBILJEŽJA - PGS

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1.	Donja Stubica	povijesna cjelina – A, B zona zaštite	Z-4662
2.	Donja Stubica	K zona - K1, K2, K3, K4, K5, K6	E/ZPP

## 2.0. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE

## 2.1. GRADITELJSKI SKLOP

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
2	Donja Stubica	Majur Donji Golubovec: dio K zone zaštite	Z-2443

## 2.2. CIVILNE GRAĐEVINE

## 2.2.1. CIVILNE GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - CS

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
2	Donja Stubica	kurija župnog dvora, Trg Matije Gupca 1	Z-1724
4	Donja Stubica	Matenačka br. 8	E/ZPP
7	Donja Stubica	Starogradska ulica br. 2	E/Z

## 2.2.2. CIVILNE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE - CJ

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Stubica	ljekarna Feller, Trg Matije Gupca 27	Z-1725
2	Donja Stubica	sklop zgrada željezničke postaje	E/Z
3	Donja Stubica	zgrada suda, Trg Matije Gupca 31	E/Z
4	Donja Stubica	stara zgrada Općine, Trg Matije Gupca 24	E/Z

## 2.2.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE JAVNE / ZAJEDNIČKE NAMJENE

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
	Donja Stubica	mlinovi na potoku Reki - serijsko kulturno dobro - nalaze se na okućnicama:	E/ZPP
1		Obrtnička br. 47 - Furčekov/Tomaškovićevo/Majsecov mlin	E/ZPP
2		Obrtnička br. 40 (30) - mlin i pilana, Landripetov mlin	E/ZPP
4		Obrtnička br. 18 - Hanžekov/Čukov mlin	E/Z
5		Starogradska br. 6 - Borošin mlin	E/Z
6		Kolodvorska ulica - Barunski/Frančinov mlin	E/ZPP

## 2.2.4. GRAĐEVINE TEHNIČKE KULTURE - CT

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Stubica	most u središtu mjesta na potoku Reki	E/Z
3	Matenci Donji	most na rijeci Topličini	E/ZPP
4	Matenci Gornji	most na rijeci Topličini	E/ZPP

## 2.3. SAKRALNE GRAĐEVINE

## 2.3.1. CRKVE I KAPELE - SG

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Stubica	župna crkva Presvetog Trojstva	Z-2360
2	Donja Stubica	grobljanska kapela; u sklopu s grobljem	E/ZPP

## 2.3.2. SAKRALNA OBILJEŽJA - SO poklonci i raspela

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
2	Donja Stubica	raspelo na početku Topličke ulice	E/ZPP

## 3.0. MEMORIJALNA BAŠTINA

## 3.1. POVIJESNA GROBLJA

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
2	Donja Stubica	groblje s kapelom	E/ZPP

## 3.2. MEMORIJALNE GRAĐEVINE - SPOMEN OBILJEŽJA - MO

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Stubica	spomen obilježje poginulima u NOB-u, u perivoju u središtu naselja, autor Stanislav Mišić	E/Z
2	Donja Stubica	spomen ploča na događaje iz II. svjetskog rata, Toplička br. 5	E/Z

## 3.3. JAVNI SPOMENICI I SKULPTURE

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Stubica	spomenik 'Majka i dijete', autor Frano Kršnić; Trg M. Gupca, u perivoju, u središtu naselja	E/Z

## 4.0. ETNOLOŠKA BAŠTINA

## 4.2. ETNOLOŠKE GRAĐEVINE

## 4.2.1. STAMBENE / GOSPODARSKE GRAĐEVINE - EG

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
3.1	Donja Stubica	Podgorska ulica br 1	E/Z
3.2	Donja Stubica	Podgorska ulica br. 3	E/Z
3.3	Donja Stubica	Podgorska ulica br. 5	E/Z
3.4	Donja Stubica	Podgorska ulica br. 6	E/Z
3.5	Donja Stubica	Podgorska ulica br. 7	E/Z
3.6	Donja Stubica	Starogradska ulica br. 11	E/Z
3.7	Donja Stubica	Toplička ulica br. 17	E/Z
4	Donja Stubica	Dubravačka ulica br. 7	E/ZPP
20	Donja Stubica	Trg Matije Gupca br. 23/24	E/Z

## 4.2.3. BUNARI, CRPKE

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Podgora	uz kućni broj 68 (Majseci)	E/ZPP
2	Donja Podgora	uz kućni broj 21/38 (Nova ulica)	E/ZPP
7	Donja Stubica	Trg M. Gupca - crpka u parku kraj crkve	E/Z

## 5.0. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

## 5.1. ARHEOLOŠKI LOKALITETI - AL

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1.1	Donja Stubica	arheološko nalazište Stari grad Donja Stubica A zona	Z-6615
1.2		Stari grad Donja Stubica C zona	E/ZPP
3	Donja Stubica	Trg M. Gupca, prostor oko crkve Presvetog Trojstva, srednjovjekovno groblje	E/ZPP

## 7.0. PARKOVNA ARHITEKTURA - PA

red. br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE
1	Donja Stubica	perivoj u središtu mjesta, Trg M. Gupca	E/Z
3	Donja Stubica	drvodred divljeg kestena, Toplička i Kolodvorska ulica	E/Z
4	Donja Stubica	drvodred u Topličkoj ulici	E/Z
5	Donja Stubica	drvodred u Podgorskoj ulici	E/Z
6	Donja Stubica	drvodred na Šetalištu Maksimilijana Vrhovca	E/Z

### Članak 70.

#### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Mjere zaštite na svim kulturnim dobrima provode se prema konzervatorskoj metodologiji i općim pravilima konzervatorke struke, a uključuju: izradu konzervatorskih studija, programa i smjernica; povijesna istraživanja; arheološka istraživanja; konzervatorsko-restauratorska istraživanja; izvođenje zahvata prema posebnim uvjetima konzervatorske službe; nadzor nad radovima; publiciranje, promičba, edukacija i dr.

### Članak 71.

#### MJERE I UVJETI ZAŠTITE POVIJESNE CJELINE DONJA STUBICA

(1) Mjere i uvjeti zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti naselja donose se na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i temelje se na predhodno provedenom sustavu vrjednovanja kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici zahvata u prostoru, prostornim cjelinama i potezima kao i na pojedinačnim zgradama/građevinama koje se nalaze u povijesnoj cjelini naselja Donja Stubica.

(2) Za prostor zaštićene povijesne cjeline Donje Stubice (Z-4662) određuju se mjere zaštite prema sljedećim zonama: A zona zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura) i B zona zaštite (djelomična zaštita povijesnih struktura). Vrjednovanje zaštićene povijesne cjeline Donje Stubica na kojemu je utemeljen sustav mjera zaštite prikazano je na karti 3.1.2. Povijesna cjelina Donja Stubica - vrjednovanje kulturno-povijesnog naslijeđa (1:2000), a mjere zaštite povijesne cjeline Donja Stubica primjenjuju se prema detaljno razrađenoj karti 3.1.3. Povijesna cjelina Donja Stubica - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa (1:2000) i u pisanome dijelu Plana.

(3) A zona zaštite je najstariji prostor povijesne jezgre, odnosno prostor prvobitnoga srednjovjekovnog trgovišta nastalog kao podgrađe Staroga grada, koje se sačuvao u izvornom prostornom obuhvatu sve do 19. st. Sadrži sve izvorne elemente smještaja, prostorne organizacije i građevne structure - arheološki predio Staroga grada, prostor trgovišta sa sajmenim trgom i crkvom, potok Reku i matricu starih putova. Sačuvanu građevnu strukturu čine građevine različitih tipova od 18. do početka 20. st. U obuhvatu zaštite nalaze se Trg Matije Gubca, Starogradska ulica te dio Obrtničke i Podgorske ulice. Mjerama zaštite uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Obnova i uređenje Trga Matije Gubca,

kao glavnog mjesta okupljanja i izvorište nastanka Donje Stubice, uključuje uređenje javnih površina, revitalizaciju i odgovarajuću prenamjenu zapuštenih prostora, obnovu i sanaciju građevina koje ga određuju, rekonstrukciju izvorne prostorne strukture i oblikovno usklađivanje neuklopljenih zgrada preoblikovanjem pročelja i perivojnim/pejsažnim zahvatima. U ulicama koje okružuju trg i nalaze se u granicama zaštite povijesne jezgre potrebno je sačuvati postojeću mrežu ulica i putova, kvalitetna urbanističko-ambijentalna rješenja, povijesna obilježja uličnih poteza, prepoznatljive vizure i naglašenost vertikale crkvenoga zvonika u određenju slike naselja. Nedovršene i neskladne poteze izgradnje treba uskladiti s ambijentalnim značajkama, čuvajući mjerilo i oblikovni izraz povijesne izgradnje.

(4) B zona zaštite obuhvaća dijelove povijesnih prometnica Podgorske, Obrtničke, Topličke i Golubovečke ulice u kojima se krajem 19. i početkom 20. st. izgradnja širi izvan područja srednjovjekovnoga trgovišta. Prostorno-organizacijske značajke ovoga predjela zaštite jesu uzdužno širenje povijesnog naselja uz glavnu prometnicu u smjeru istok-zapad i ostvarivanje veze sa željezničkom prugom. U građevno-arhitektonskom smislu to je predio s neravnomjerno sačuvanim povijesnim strukturama i novogradnjama izgrađenim uz povijesne prometnice. Predviđa se prilagodba funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Od mjera zaštite predviđena je sanacija i obnova povijesnih građevina, očuvanje izvornih tipoloških obilježja povijesne izgradnje, očuvanje matrice, vizura, mjerila (tlocrtna veličina i katnost), urbanističkih zakonitosti kao što su parcelacija, građevni pravac, položaj zgrada na čestici i prepoznatljive ograde. Umjesto nekvalitetnih zgrada bez ambijentalnih vrijednosti moguće su ugradnje/interpolacije, rekonstrukcije i oblikovne integracije u skladu s izvornim urbanističkim obilježjima. U vanjskoj obradi nalaže se uporaba tradicijskih građevnih materijala, žbuke, drveta i crijepa.

(5) Za sve građevne zahvate unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline Donje Stubice potrebno je, ovisno o vrsti zahvata, ishoditi stručna mišljenja, posebne uvjete i predhodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 72.

#### KONZERVATORSKE MJERE ZA VANJSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE ZGRADA I PROSTORA

(1) Za sve zgrade/građevine stambene i gospodarske namjene u zaštićenoj povijesnoj cjelini nagib krovništa određuje se prema izvornom stanju, u skladu s konzervatorskim uvjetima i u skladu s mikroambijentom.



(2) Krovne kućice treba planirati u tradicijskim veličinama i oblicima, trebaju biti postavljene između dva roga, manjih prozorskih otvora, s krovštem na dvije vode (stambena arhitektura, nagib krovne plohe 45 °) ili s odignutom krovnom plohom (tradicijski tip na gospodarskim građevinama), bez velikih prepusta strehe i sa svim detaljima povijesnih primjera.

(3) Materijali i tehnike obrade pročelja zgrada/građevina primjenjuju se u skladu s izvornom obradom i rezultatima konzervatorsko-restauratorskih istraživanja: glatka žbuka, tradicijski «špric», obnova pročeljne plastike u izvornoj profilaciji, bojanje pročelja na temelju sondiranja i vrjednovanja povijesnog sloja koji se prezentira, uporaba drveta na pročeljima prema izvornom oblikovanju (oplate, trijemovi, ograde, rezbareni detalji) i sl.

(4) Povijesnu stolariju vrata i prozora obvezno treba očuvati, zadržati ili rekonstruirati izvorne dimenzije, tip i detalje oblikovanja stolarije budući da je ona činitelj bitnih obilježja ambijenta i slike naselja. Ugradnja izo-stakla je moguća uz stručan način izvedbe i prilagodbe detaljima povijesne stolarije što podrazumijeva minimalne dimenzije, ugradnju izvorne podjele šprljcima i načina ugradnje, poštivanje i zadržavanje ugradnje stolarije prema izvornom položaju (u ravnini pročelja - 19. st. ili uvučena u špaletu kod baroknih zgrada i zgrada s početka 20. st.). Povijesna vrata na glavnim ulazima i vežama obvezno treba sačuvati u izvorniku, stolarski ih treba popraviti zbog bogate profilacije i detalja (izbjegavati izradu kopije osim ako je prijeko potrebno zbog lošeg fizičkog stanja), a posebnu pozornost valja posvetiti obnovi kovanih rešetki (s inicijalima vlasnika) i povijesnom okovu.

(5) U cilju uspostave izvorne slike uličnih poteza i očuvanja tipoloških obilježja povijesnoga graditeljstva mjerama zaštite se predviđa rekonstrukcija izvornog pročelja prema starim fotografijama i nalazima na zgradama. Preinake i rastvaranje izvornog pročelja (npr. otvaranje ulaza) zbog prenamjene prizemlja potrebno je izvesti vrlo pažljivo i s mjerom budući da se radi o malim pročeljima prizemnica gdje je upravo izvorna raščlamba pročelja bitna ambijentalna vrijednost i odrednica identiteta.

(6) Kape dimnjaka moraju se izvesti prema izvornom stanju, a ne prihvaćaju se suvremeni završetci (limeni krovići i betonske tipske kape). Krovne strehe i prepuste na zabatima treba izvesti u skladu s izvornim stanjem (u ravnini zida).

(7) Na česticama treba sačuvati i obnoviti povijesne ograde i vratnice.

(8) Reklame i natpise na pročeljima treba izvesti u stilu s oblikovanjem i raščlambom pročelja te prema modelu uređenja pojedinih poteza povijesne cjeline (ne prihvaćaju se prevelike i mnogobrojne reklame i natpisi koji narušavaju izgled pročelja). Tende i čvrste nadstrešnice moguće je postavljati na tipološki i ambijentalno prihvatljivim situacijama te isključivo na način da ne narušavaju prostorno-ambijentalne odnose i obilježja pročelja. Ne prihvaća se postava uređaja za hlađenje i druge naprave na glavnom pročelju i vizualno izloženim položajima. Postavu vanjskih uređaja planirati gdje god je

to moguće na dvorišnoj strani zgrade. Preporuča se izrada studije vizualnog identiteta (urbane opreme, znakovlja, oglasnih ploča, reklama gospodarskih subjekata i dr.) unutar obuhvata zaštite povijesne jezgre.

### Članak 73.

#### K ZONA ZAŠTITE - ZAŠTITA PLANOM

(1) K zona zaštite - zaštita prostornim planom obuhvaća zaštitu dodirnih/kontaktnih predjela povijesne cjeline Donje Stubice. K zona zaštite obuhvaća prostor neposredne okoline povijesne jezgre i to izgrađene poteze uz Topličku i Golubovečku ulicu, neizgrađeni prostor između povijesne jezgre i željezničke pruge te neizgrađene obronke Medvednice. Mjerama zaštite osigurava se kvalitetna i funkcionalna prezentacija kulturno-povijesnih vrijednosti zaštićenog kulturnog dobra - kulturno-povijesne cjeline Donje Stubice. Na području kontaktne zone zaštite zahvati u prostoru trebaju poštivati osnovne prostorno-oblikovne značajke izgradnje, posebice građevne strukture i gabarita. Vrijedne neizgrađene površine koje služe prepoznatljivosti i prezentaciji pejzažnih obilježja povijesne cjeline potrebno je sačuvati od izgradnje.

(2) K zona zaštite podijeljena je na podzone K1, K2, K3, K4, K5 i K6. Prikazane su na karti 4.1. Kulturno-povijesno i prirodno naslijeđe. Mjere zaštite tih podzona navedene su potanko u tekstu i primjenjuju se kao obvezujuće.

(3) Izgrađene kontaktne zone (podzone K1, K2, K3) obuhvaćaju poteze izgrađene uz povijesnu prometnicu - nastavak Topličke i Golubovečke ulice te novonastao gradski predio između Topličke ulice, Trga Matije Gubca i željezničke pruge. U tim dodirnim izgrađenim predjelima primjenjuju se sljedeće opće mjere zaštite:

- kontrola sadržaja, funkcija i gabarita;
- očuvanje povijesnih prostornih elemenata - zadržavanje i očuvanje starih putova, obnova starih trasa, uključivanje elementa potoka u urbanističko rješenje;
- harmonična nadopuna započete građevne strukture, poštivanje postojeće građevne crte, ograničenje visine izgradnje, smještaj građevina na čestici, položaj ulaza i sl.;
- uporaba tradicijskih građevnih materijala i boja primjereno povijesnoj cjelini;
- perivojno i hortikulturno obogaćenje i poboljšanje pogleda/vizura autohtonim nasadima i onima primjerenim povijesnoj cjelini;
- istaknuti i osigurati neometane poglede na povijesnu jezgru i zvonik;
- nove slobodnostojeće zgrade moraju imati krovšte usporedno s ulicom, a visine mogu biti najviše P+1, odnosno P+2 u predjelu novoga centra;
- očuvanje primjera tipološki prihvatljive arhitekture povijesnih zgrada (izdužene prizemnice jednostavnog oblikovanja);
- uređenje predvrtova, ograda, živica, uporaba jednostavnih željeznih ograda i isključivo niskih betonskih zidići, zabrana ograda s lijevanim betonskim elementima i historicističkim stupićima;
- obvezno sačuvati neizgrađeno područje u Golu-

bovečkoj ulici uz potok Mesečaj;

- vizualni oporavak dvorišta perivojnim i hortikulturnim mjerama, posebice radi zaklanjanja pogleda na radionice i sl.

(4) Pejzažne kontaktne zone (podzone K4, K5, K6) u funkciji su vizualne izloženosti povijesnih i prostorno-ambijentalnih vrijednosti povijesne cjeline Donje Stubice. Očuvanjem njihova pejzažnog karaktera osigurava se čitljivost etapa urbanog razvoja naselja i njegovih osnovnih tipoloških značajki. U pejzažnim dodirnim predjelima primjenjuju se sljedeće opće mjere zaštite:

- zabrana, kontrola i ograničenje izgradnje;
- visinsko ograničenje nove izgradnje, primjena tipa izgradnje - prizemnica izduženog tlocrta (za zgrade u prvom redu), dok kod zgrada na česticama u tzv. drugom redu u odnosu na ulicu visina izgradnje može biti do najviše P+2, uz najveću dozvoljenu visinu krovnog vijenca od 10,00 metara;
- kontrola unosa novih sadržaja i namjena;
- nadopuna, preoblikovanje i usklađenje zatečene urbane strukture u skladu s ambijentalnim značajkama;
- očuvanje elemenata krajolika: vodotoka, pokrova, krajoličnog uređenja;
- perivojne i hortikulturne mjere uređenja prostora - posebice za groblje i postojeću stambenu izgradnju, kao i perivojno uređenje čestica;
- uređenje predvrtova, ograda i živica, uporaba ambijentalno usklađenih ograda;
- ograničenje izgradnju oko tradicijskih skupina građevina, ambijentalno usklađenje nove i tradicijske izgradnje.

(5) U K zoni zaštite opisani upravni postupak nije zakonski obavezan, ali tijela lokalne uprave za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, zbog specifičnosti problematike, u provedbi plana ili drugih zakonskih akata mogu od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti stručno mišljenje.

#### Članak 74.

##### MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA

(1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu 3.1.1. Kulturno-povijesno naslijeđe i 3.1.3. Mjere zaštite graditeljskog naslijeđa - mjere zaštite odnose se na graditeljske sklopove, civilne građevine (stambene i javne namjene, gospodarske građevine javne namjene, građevine tehničke kulture), sakralne građevine (crkve i kapele) i sakralna obilježja. Povijesne zgrade/građevine podliježu zaštiti temeljem Rješenja o zaštiti kulturnog dobra (u tabeli oznaka Z) - župna crkva Presvetog Trojstva (Z-2360), kurija župnog dvora (Z-1724) i zgrada ljekarne Feller (Z-1725), kao i povijesne građevine koje se nalaze unutar granica zaštite povijesne cjeline i izdvojene su u popisu nepokretnih kulturnih dobara i kulturno-povijesnog naslijeđa (u tabeli oznaka E/Z). Za zahvate na navedenim povijesnim građevinama potrebno je zatražiti mišljenja, uvjete i odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Za evidentirane povijesne građevine i sklopove

ve koje nemaju proglašen pravni status zaštite, štite se mjerama prostornog plana (u tabeli oznake E i E/ZPP), a predlažu se za zaštitu (u tabeli oznake PP i PZ) predlaže se isti sustav mjera zaštite kao za Z i E/Z u postupku ishoda uvjeta lokacijske dozvole, uvjeta građenja i građevnih dozvola te se preporuča zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Opće načelo u očuvanju kulturno-povijesnog i graditeljskog identiteta Donje Stubice treba prvovažno biti očuvanje autentičnosti i izvornih obilježja povijesnih građevina - zaštićenih kao i onih ostalih vrijednosnih kategorija. To je posebice važno zbog očuvanja već pririjeđenih primjera zgrada/građevina različitih tipova te zbog sve učestalije zamjenske faksimilske izgradnje.

(4) Za sve zaštićene povijesne građevine, kao i za one najviših vrijednosnih kategorija (I. i II. kategorija) obavezan je konzervatorsko-restauratorski postupak i metode obnove kao što su konzervatorsko-restauratorska istraživanja i izrada konzervatorskih programa i smjernica za očuvanje, sanaciju, obnovu, održavanje i zahvate u građevno tkivo.

(5) U cilju revitalizacije i očuvanja autentične strukture povijesnih građevina utvrđuju se smjernice i mjere za zaštitu od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti (hitne mjere sanacije) te uključivanje u suvremeni program korištenja iznalaženjem odgovarajućih namjena. Od općih zahvata obnove predviđaju se metode: konzervacija, rekonstrukcija, restauracija, revitalizacija, adaptacija (građevna prilagodba), sanacija (popravak), prenamjena i dr.

(6) U cilju očuvanja prostorno-ambijentalnih odnosa važno je da se građevine i sklopovi sagledavaju i obnavljaju zajedno s okolišem i pripadajućom parcelom te da se ne dopusti izgradnja neprimjerenih novogradnji koje bi narušile njihov ambijent. Mjerama zaštite određuje se kontrola utjecajnog dodirnog /kontaktnog prostora kulturnog dobra/povijesne građevine, kontrola susjednih čestica, vizura i ostalih prepoznatljivih prostornih elemenata. U cilju ambijentalne i pejzažne zaštite pojedinačnih vrijednih povijesnih građevina, koje se nalaze izvan zone zaštite povijesne cjeline Donje Stubice, uz užu zonu zaštite koju čini čestica predmetne povijesne građevine utvrđene su i kontaktne utjecajne zone zaštite (K zone za mlinove na potoku Reka - Obrtnička br. 47 Tomaškovićev-Majsecov mlin, Obrtnička br. 40 Landripetov mlin i pilana, Obrtnička Hanžekov-Ćukov mlin i Kolodvorska ul. 26 Barunski/Frančinov mlin).

(7) Za svaku povijesnu građevinu ili sklop kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedan dio za koju se primjenjuju sljedeće mjere:

- povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (pripadajućim zgradama i opremom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom, ogradom i sl.);
- vlasnici/korisnici građevina kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (oznake Z, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga

proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada;

- na jednoj građevnoj čestici mogu se iznimno dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne povijesno-stilske ili tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće;

- kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste u neposrednoj okolini povijesnih zgrada potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) s namjerom postizanja skladnoga graditeljsko-ambijentalnoga sklopa.

(8) Osnovne mjere zaštite za pojedinačne povijesne građevine navedene su u pisanome dijelu Plana u mjerama i prijedlozima revitalizacije. Lokalna uprava treba izraditi popis najugroženijih povijesnih građevina, izraditi plan obnove, podržati rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, pomoći vlasnicima u iznalaženju financijske podpore te drugim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje povijesnih, umjesto izgradnje novih zgrada.

#### **Članak 75.**

##### **MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA**

(1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu 3.1.1. Kulturno-povijesno i prirodno naslijeđe mjere zaštite odnose se na povijesno groblje, spomen obilježja i javne spomenike i skulpture.

(2) Mjesto ukopa stanovništva (mjesno groblje) u Donjoj Stubici zaštićuje se mjerama Plana (ZPP) kao element oblikovanja krajolika, kao potvrda povijesnog postojanja lokalnog stanovništva i kao element etnološke vrijednosti. Nalaže se očuvanje postojeće grobljanske kapele, nekadašnjega nadgrobno spomenika obitelji Arnšeg (u obliku svodene arkade), ostalih starih nadgrobno spomenika, natpisnih ploča, autentičnih ograda i vrijednih nasada te vizurna sanacija postojećega groblja perivojnim/hortikulturnim mjerama. Plan sanacije treba izraditi u sklopu urbanističkog rješenja proširenja groblja.

(3) Spomen obilježja i javne skulpture treba održavati i uređivati njihov neposredni okoliš u kojem se nalaze. U Donjoj Stubici zabilježeno je jedno spomen obilježje NOB-a (rad kipara Stanislava Mišića) i spomen ploča na pročelju zgrade u Topličkoj br. 5. Javni spomenik, skulpturu Majčina igra autora Frane Kršinića, postavljenu u perivoju na trgu Matije Gubca, treba obnavljati prema pravilima restauratorske struke.

#### **Članak 76.**

##### **MJERE ZAŠTITE ETNOLOŠKOGA NASLIJEĐA**

(1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu 3.1.3. Povijesna cjelina Donja Stubica - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa mjere zaštite odnose se na posebno istaknute (vrjednovane) etnološke građevine i sklopove kao i na one manje značajne a nalaze se u povijesnoj cjelini Donja Stubica ili u naseljima i tradicijskim

skupinama unutar ubuhvata ovoga Plana.

(2) Mjere zaštite etnološkoga naslijeđa - tradicijskoga graditeljstva temelje se na mjerama zaštite povijesne cjeline Donje Stubice i mjerama zaštite povijesnih sklopova i građevina, te na posebnim mjerama ovog izrazito ugroženog dijela naslijeđa. Propisuju se sljedeće mjere: očuvanje raznolikih tipova stambenih i gospodarskih etnoloških zgrada/građevina, očuvanje izvorne namjene etnološke ili prenamjena u skladu s njenim prostornim i arhitektonskim obilježjima, očuvanje izvornog stanja zgrada/građevina (autentičnost oblikovanja, materijala, detalja), obnova i prenamjena uz kreativnu i promišljenu prilagodbu suvremenim uvjetima korištenja, očuvanje tradicijskog ambijenta i okoliša etnološke građevine. Posebnu pozornost valja obratiti na zaštitu i obnovu tradicijskih građevina vezanih uz gospodarenje i zajedničko korištenje kao što su mlinovi, kleti, zajednički bunari i sl.

(3) Kao mjera integralne zaštite i očuvanja autentičnosti etnoloških građevina predlaže se ustrojavanje i osnivanje manjeg muzeja na otvorenom – etno-parka u Podgorskoj ulici sa sadržajem prezentirane i uređene autentične muzejske tradicijske okućnice s arhaičnim primjerima tradicijskoga graditeljstva, revitalizacije i prezentacije tradicijskih obrta i interpretacijskog centra za arheološki lokalitet Stari grad.

(4) Kao mjera očuvanja tradicijskih građevina moguće je dopustiti preseljenje zgrada s lokacija gdje joj je ugrožen opstanak na odgovarajući novi položaj (u pravilu u funkciji nadopune i rekonstrukcije tradicijske izgradnje, uređenja seokog domaćinstva u turističke svrhe i sl.). Također je moguće preseljenje ugroženih i ambijentalno devastiranih tradicijskih zgrada iz drugih naselja zbog nadopune i prezentacije u povijesnoj cjelini Donje Stubice. Ovo se odnosi samo na tipološki i oblikovno usklađene građevine, može se dopustiti samo u iznimnim slučajevima i ne može se primjenjivati kao masovna mjera zaštite. Za preseljenje tradicijskih građevina potrebno je ishoditi suglasnost i uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### **Članak 77.**

##### **MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA**

(1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu 3.1.3. Povijesna cjelina Donja Stubica - mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa mjere zaštite odnose se na: arheološki lokalitet Stari grad Donja Stubica (prapovijest i srednji vijek, Z-6615) i župnu crkvu Presvetog Trojstva u Donjoj Stubici (srednjovjekovno i novovjekovno groblje, cinktor, unutrašnjost crkve, Z-2360).

(2) Za provedbu arheoloških istraživanja i drugih zahvata u granicama zaštite Staroga grada i župne crkve Presvetog Trojstva potrebno je ishoditi uvjete i dozvolu nadležnog Konzervatorskog odjela. Prilikom izvođenja zemljanih i drugih građevnih radova, posebice pri izgradnji infrastrukturnih sustava, potrebno je uvažavati mjere zaštite arheoloških nalazišta i nalaza koje proizlaze iz članka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te osigurati provedbu arheološkog nadzora.

(3) Za arheološki lokalitet Staroga grada potrebno je nastaviti sustavna arheološka istraživanja, provesti konzervaciju i zaštitu nalaza te predvidjeti prezentaciju nalaza, interpretaciju povijesnog lokaliteta i vizualnu reafirmaciju lokaliteta u slici naselja. Planskim mjerama zaštite predviđa se preseljenje postojeće stambeno-gospodarske okućnice s neposredne blizine Staroga grada, zabrana izgradnje na mjestu pristupa lokalitetu, premještanje stupa dalekovoda, ograničenje izgradnje i kontrola iskopa u predjelu postojećih obiteljskih kuća, tj. u kontaknoj C zoni zaštite. Širi prostor Staroga grada treba postati značajan kulturni sadržaj Donje Stubice pa je prostor potrebno primjereno osmisliti na temelju konzervatorske dokumentacije i urbanističko-arhitektonsko-pejsažnog projekta.

(4) U vanjskom prostoru oko župne crkve Presvetog Trojstva predviđaju se zaštitna i sustavna arheološka istraživanja gdje se u slučaju izvođenja zemljanih radova, infrastrukturnih uređaja, drenaže i odvodnje crkve te sadnje i uređenja prostora - nalaže obvezna mjera provedbe probnog arheološkog sondiranja, zaštitnih arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora. Arheološko istraživanje nalaže se također u slučaju radova u unutrašnjost župne crkve kao što su uređenje poda ili drugih iskopa.

(5) U slučaju građevnih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina na cijelom obuhvatu ovoga Plana, kao i na svim arheološkim područjima koji su zabilježeni na temelju povremenih nalaza ili se pretpostavljaju mogući nalazi, treba provesti arheološka sondiranja i istražne radove radi utvrđivanja daljnje postupka. U postupku ishođenja posebnih uvjeta i dozvole za gradnju treba obaviti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvedbe građevnih radova pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Ukoliko se prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i drugih radova) naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će odrediti mjere zaštite i čuvanja nalaza.

#### **Članak 78.**

##### **MJERE ZAŠTITE PERIVOJNE ARHITEKTURE**

(1) U povijesnoj cjelini Donja Stubica nalaze se povijesni prostori perivojne arhitekture: perivojni trgovi - Matije Gubca, Jure Stubičanca i obitelji Feller, te aleja divljeg kestena u Topličkoj i Kolodvorskoj ulici. Za perivojne trgove potrebno je izraditi studiju zaštite i obnove kao podlogu za projekt uređenja javnih prostora na potezu od zgrade Općine do Podgorske ulice te južno od Topličke ulice do pročelja zgrada u podnožju Staroga grada.

(2) Projektom obnove i uređenja perivojnih trgova potrebno je afirmirati povijesna obilježja, unaprijediti postojeće stanje i ponuditi nova rješenja primjerena ambijentu.

(3) Aleju divljeg kestena u Kolodvorskoj ulici treba njegovati, održavati i po potrebi obnavljati sadnjom novih stabala divljega kestena.

#### **Članak 79.**

##### **MJERE I UVJETI ZAŠTITE KULTURNOGA KRAJOLIKA**

(1) Osobita i prepoznatljiva vrijednost prostora mjesta Donja Stubica jest i razmjerno dobro očuvan kulturni krajolik. U cilju njegova očuvanja određuju se sljedeće opće mjere zaštite:

- očuvanje istaknutih pejsažnih lokacija od izgradnje i zadržavanje tradicijskih skupina u povijesnim okvirima;

- pejsažno uklapanje novih stambenih predjela i poteza;

- zadržavanje i obnova karakterističnih predjela kulturnoga krajolika (vinograda);

- očuvanje mreže starih putova i cesta u području Medvednice s tradicijskim elementima uređenja;

- očuvanje šumskih, travnjačkih i obradivih poljodjelskih površina, prirodnih vodotoka i ostalih tradicijskih/povijesnih vrijednosti u prostoru koje s građevnom strukturom čine cjelovitu funkcionalnu i estetsku sliku naselja;

- uređenje i obnova istaknutih vizurnih točaka u naseljima, posebice središta mjesta s javnim zgradama (zadružni i vatrogasni domovi, gostionice, sakralna obilježja, bunari), kao i druge istaknute vizure.

(2) U novoplaniranim građevnim područjima u nastavku nekadašnjih tradicijskih naselja ili postojećih sačuvanih tradicijskih skupina nova izgradnja ne smije svojom veličinom i izgledom obezvrijediti povijesna naselja.

(3) Pri uređenju građevnih područja naselja seoskih obilježja Pustodol i Donja Podgora treba osigurati zadržavanje cjelovitosti slike povijesnoga dijela naselja i njegovu kvalitetnu vizualnu izloženost. U planiranju širenja građevnih područja naselja, njihovu dimenzioniranju i prostornom smještaju treba očuvati obilježja njegove povijesne matrice. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejsažnog okruženja, poljodjelskih površina, gajeva i šuma, što zajedno s fizičkim strukturama naselja čini njegovu prepoznatljivu sliku. Ugradnja/interpolacija nove stambene ili gospodarske zgrade/građevine treba poštivati uvjete prilagodbe prostorno-organizacijskim i oblikovnim značajkama ambijenta pojedinačne okućnice.

#### **Članak 80.**

##### **SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE KULTURNIM NASLIJEĐEM**

(1) Zahvate na zaštićenim zgradama/građevinama, lokalitetima, cjelinama i predjelima treba temeljiti na stručnoj konzervatorskoj dokumentaciji koja uključuje dokumentiranje, izradu odgovarajućih konzervatorskih studija i programa te provedbu konzervatorsko-restauratorskih istraživanja.

(2) Da bi se vrijedno kulturno naslijeđe Donje Stubice sačuvalo, vrsno obnovilo i održavalo, te da bi ono postalo značajan gospodarski i turistički čimbenik daju se sljedeće smjernice za buduća istraživanja:

- za povijesnu cjelinu naselja Donja Stubica treba izraditi konzervatorsku studiju;



- provesti detaljno konzervatorsko istraživanje i dokumentiranje tradicijske stambene i gospodarske arhitekture unutar i izvan povijesne cjeline Donje Stubice, što podrazumijeva arhitektonsko snimanje sačuvanih primjera tradicijskih građevina, etnološko istraživanje, izradu opisa i fotodokumentacije;

- u suradnji svih dionika razraditi operativne programe za predložene programe revitalizacije i turističko-edukativne sadržaje (arheološki lokalitet Stari grad, tradicijska skupina Podgorska ulica, Put seljačke bune, Put mlinova, Put baštine, Stubički sajam).

(3) U cilju revitalizacije, obnove i korištenja graditeljskoga naslijeđa osim planiranja tehničkih mjera sanacije, potrebno je rješavanje vlasničkih odnosa što je preduvjet bilo kakvom gospodarskom upravljanju kulturnom baštinom.

(4) Ocjenjuje se da stanovništvo nema mogućnosti i interesa obnavljati povijesne zgrade, pa je nužno planirati financijsku pomoć državnih institucija i europskih fondova.

(5) Planirati i provoditi sustavnu edukaciju i senzibiliziranje javnosti za zaštitu kulturnoga naslijeđa.

#### **Članak 80.a**

##### **PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

(1) Područje obuhvata Plana jednim svojim dijelom (južni i jugoistočnim) nalazi se unutar granica Parka prirode Medvednica. Stoga je potrebno za sve zahvate na tim dijelovima Plana zatražiti posebne uvjete od nadležnog ureda.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja zaštićenog temeljem Uredbe o ekološkoj mreži - područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove "Medvednica" HR2000583.

(3) Svi planirani zahvati unutar obuhvata Plana moraju se provoditi u skladu s odredbama i posebnim uvjetima dokumenata iz prethodna dva stavka.

(4) Mjere zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti:

- ograničiti širenje gradnje prema temeljnim krajobraznim i prirodnim vrijednostima

- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a poticati korištenje travnjaka kao livada košarica ili pašnjaka u cilju održavanja ugroženih tipova travnjaka (smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva te poticati biološko poljodjelstvo)

- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojaseve

- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina te zabraniti njihovo uklanjanje

- treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, vlažnih livada i sl.

- treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje

nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)

- prilikom izvođenja zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem zaštite štetnog djelovanja voda, zahvat treba planirati na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan, korito obložiti grubo obrađenim kamenom

- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(5) Pojedini dijelovi područja Unutar obuhvata Plana pripadaju području 6d i 6e odsjeka gospodarske jedinice "Stubičko podgorje" kojom gospodare Hrvatske šume doo, UŠP Zagreb, šumarija Donja Stubica.

## **10. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 81.**

#### **OPĆE ODREDBE ZA POSTUPANJE S OTPADOM**

(1) U obuhvatu UPU-a potrebno je zbrinuti otpad na način da ne narušava estetske i ekološke vrijednosti u prostoru.

(2) Mjesta za privremeno odlaganje otpada (za smještaj spremnika svih vrsta i veličina) ne treba biti u pojasu ulice ili šetališta. Njihov smještaj treba biti u sklopu građevina odnosno građevnih čestica za planirane namjene. Poželjno je smještavanje spremnika 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 da 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.

### **Članak 82.**

#### **PRIKUPLJANJE OTPADA I RECIKLAŽNA DVORIŠTA**

(1) UPU-om se potiče i planira odvojeno skupljanje otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti (gume, papir i karton, staklo, plastika, metali i dr.). Za sakupljanje odvojenog otpada koriste se odgovarajući spremnici.

(2) Moguće je podizanje i uređenje malih reciklažnih dvorišta unutar stambenih predjela (M1, M2), te većih reciklažnih dvorišta u sklopu gospodarske namjene (I, K). Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.

(3) Malo reciklažno dvorište može imati površinu do 300 m<sup>2</sup>. Dvorište treba asfaltirati, ograditi i osvijetliti. U dvorištu se postavljaju zatvoreni spremnici volumena 2 m<sup>3</sup> za odvojeno prikupljanje papira, stakla i plastike te po potrebi i prostornim mogućnostima otvorene spremnike za karton, metal, električni i elektronički otpad.

(4) Veće reciklažno dvorište planirano je u sklopu komunalno-servisnih namjena (oznake K) sjeverno od

željezničke pruge.. Dvorište treba asfaltirati, ograditi i osvijetliti. U dvorištu se postavljaju: 1. zatvoreni spremnici volumena 2 m<sup>3</sup> za odvojeno prikupljanje papira, stakla i plastike, 2. otvoreni spremnici volumena 7 m<sup>3</sup> za kartonsku ambalažu, prozorsko staklo i veće plastične predmete i 3. otvoreni spremnici volumena 7 m<sup>3</sup> za prikupljanje guma, drvenog biorazgradivog otpada, građevnog otpada, metala i električnog i elektroničkog otpada.

(5) U sklopu većih reciklažnih dvorišta ili kao posebna dvorišta treba predvidjeti odvojeno sakupljanje opasnih komponenata komunalnog otpada iz domaćinstava. U tu svrhu treba postaviti odgovarajuće spremnike od 1000 litara za odvojeno sakupljanje mineralnih i biljnih ulja, spremnik za olovne baterije, spremnik za alkalne baterije, spremnik za otpadne lijekove, spremnik za ambalaže od boja i lakova, te spremnik za sakupljanje ambalaže od sredstava za zaštitu bilja.

(6) Potrebno je predvidjeti skladištenje opasnih i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na zaštićenoj vodonepropusnoj podlozi, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabimom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i opasne otpadne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročistiti u odgovarajućem objektu za obradu istih. U slučaju gradnje sabimog okna isti mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

(7) U sklopu reciklažnoga dvorišta ili u neposrednoj blizini treba osigurati dovoljno prostora za parkiranje osobnih vozila s prikolicom, kao i osiguran prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljeni otpad.

(8) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.

(9) Smještaj građevina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) nije moguć u obuhvatu UPU-a.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 83.

OPĆE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Na području obuhvata UPU-a ne smiju se graditi zgrade/građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi. Isto tako nije dopušteno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Za područje obuhvata UPU-a primjenjuju se mjere za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš iz odredbi Prostornoga plana uređenja Grada Donja Stubica za zaštitu voda i zraka, zaštitu od buke i požara, mjere zaštite stabilnosti tla (klizišta), zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, kao i sve druge mjere koje sprječavaju ili smanjuju nepovoljan utjecaj na okoliš.

### Članak 83a

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA TE POŽARA

(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 Plana mora udovoljavati zahtjevima iz Procjene ugroženosti Grada Donja Stubica.

(2) Prema seizmičkim kartama područje obuhvata Plana nalazi se u zoni VIII. seizmičnosti (po MCS ljestvici) iz čega proizlazi potreba preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa. 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.

(7) 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.

(8) 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 krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na duljini konzole.

(9) 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.

(10) 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.

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

(12) 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 ukupljenom naftnom plinu.

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

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

(15) 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.

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 84.

#### OPĆE MJERE PROVEDBE PLANA

(1) Svaki zahvat uređenja zemljišta, gradnje i sadnje na prostoru obuhvata Plana mora biti u skladu s Planom i njegovim odredbama.

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

(3) Za izvedbu svih prometnih građevina (ulica, garaža, podzemnih garaža, parkirališta na terenu, mostova, vijadukata i dr.) potrebno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju za ishođenje propisanih dozvola.

(4) Uređenje vodotoka Topličina potrebno je izvesti prema Glavnom projektu "Potok Toplica od km 5+935,00

– 7+709,80" iz 1995. godine, uz potrebnu prilagodbu ovo-me Planu. Preporuča se izvesti hidrotehničko uređenje vodotoka prije svih drugih zahvata gradnje u obuhvatu ovoga Plana.

#### 12.1. OBVEZA IZRADE PODROBNIJIH PLANNOVA UREĐENJA, STUDIJA I IDEJNIH RJEŠENJA

##### Članak 85.

#### URBANISTIČKI PLANNOVI UŽEG PODRUČJA

(1) Na području ovog Plana trenutno su na snazi slijedeći detaljni planovi uređenja:

I. Detaljni plan uređenja "Stubički Trnac", Donja Stubica

II. Detaljni plan uređenja "Stubički Trnac - zapad", Donja Stubica

(2) Ovim Planom predviđena je izrada slijedećih idejnih urbanističkih rješenja:

III. idejno urbanističko rješenje predjela "Repušćica"

IV. idejno urbanističko rješenje proširenja groblja.

##### Članak 86.

#### KONZERVATORSKO-URBANISTIČKE STUDIJE

(1) Prije bilo kojih zahvata na uređenju pojedinih dijelova područja unutar Plana obvezna je izrada slijedećih konzervatorsko-urbanističkih studija:

a) Nova cesta - Toplička - Podgorska

b) Prezentacije Staroga grada Donja Stubica

c) Turistički predio Majsecov mlin

d) Prezentacija mlinova

e) Muzej na otvorenom u Podgorskoj ulici.

(2) Konzervatorsko-urbanistička studija Nova cesta - Toplička - Podgorska (zamjenska izgradnja montažne građevine "Trgostila") zbog složenosti i osjetljivosti smještaja odredit će konzervatorska i urbanistička polazišta za arhitektonsko-urbanističko rješenje nove izgradnje u središtu Donje Stubice. Studijom treba istražiti mogućnosti cjelovitog rješenja sjevernoga dijela gradskoga bloka, uključujući postojeće zgrade i čestice različitih vlasnika.

(3) Konzervatorska studija prezentacije Staroga grada Donja Stubica treba odrediti polazišta i smjernice za idejno rješenje šireg prostora arheološkog parka. Studija treba uključiti cijelu sjevernu i istočnu padinu brijega, nekadašnje stube, prostor južno od arheološkoga nalazišta te poveznicu sa Šetalištem Regine Drašković.

(4) Konzervatorska studija za turistički predio Majsecov mlin treba odrediti smjernice za idejno rješenje proširenja postojećeg turističkog predjela. Osim postojećeg i planiranog turističkog sklopa studija treba uzeti u obuhvat istraživanja cijelu dolinu mlinova koja završava s planiranim medvedničkim botaničkim vrtom.

(5) Konzervatorska studija prezentacije revitalizacije i obnove mlinova treba dati smjernice i uvjete za obnovu pojedinih mlinova, za uređenje njihova neposrednog okruženja i za međusobno povezivanje putovima/šetnicama. Ova Studija je svakako nužna prilikom prijave na neke od Europskih fondova.

(6) Konzervatorska studija i urbanističko-arhitektonski projekt Muzeja na otvorenom kao prezentacijski

centar za tradicijsku skupinu građevina u Podgorskoj ulici trebaju dati polazišta, smjernice i moguća idejna rješenja za izradu projekta urbane obnove toga dijela povijesne cjeline Donje Stubice.

#### Članak 87.

##### IDEJNA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO-PERIVOJNA RJEŠENJA

(1) Prilikom izradbe urbanističko-arhitektonsko-perivojnih rješenja potrebno je slijediti urbanističku zamisao prostornog uređenja mjesta Donja Stubica prema odrednicama ovoga UPU-a. Prije izrade idejnih projekata za ishođenje propisanih dozvola za gradnju, odnosno za zahvate u prostoru obvezna je izrada idejnih urbanističko-arhitektonsko-perivojnih rješenja za sljedeće predjele:

1. Zabavni park Pustodol (podrazdjel VI.2.)
2. Pustodolski dvori (podrazdjel IV.5.)
3. Sportsko-rekreacijski centar Zlatka Hrbića (podrazdjel V.3.)
4. Arheološki park Stari grad (podrazdjel V.1., dio 1.1., dio 1.3.)
5. Turističko područje Majsecov mlin (podrazdjel IV.6.)
6. Turističko područje Ribnjaci (podrazdjel IV.4.)

(2) Zabavni park Pustodol mogao bi postati pokretač turističke i zabavne, a time i gospodarske aktivnosti Pustodola. Zabavni park treba osmisliti kao "tvornicu zabave" što će privući posjetitelje izvan Donje Stubice te će biti nadopuna glavne turističke ponude.

(3) Moguća je prenamjena današnje zdravstvene u turističku namjenu, uz mogućnost gradnje dopunskih i pratećih sadržaja.

(4) Arheološki predio park Stari grad trebao bi postati novo društveno i turističko žarište Donje Stubice, gradski vidikovac/belvedere s pogledima na Donju Stubicu i Medvednicu. Osim arheološkoga perivoja i prezentacije nalazišta cijeli plato s padinama treba osmisliti na način da privuče posjetitelje, omogući nove sadržaje, da novi prostorni identitet mjestu, ali i da afirmira arheološke i krajolične vrijednosti prostora.

(5) Turistički predio Majsecov mlin treba omogućiti turističku djelatnost funkcionalno i oblikovno poveznju s postojećom turističkom ponudom i s mogućim rekreacijskim sadržajima obližnje Doline mlinova. Zgrade i prateće građevine moraju biti niske (prizemnice), paviljoni smještene u prostoru, s velikim udjelom visokih i niskih nasada.

(6) Turistički predio „Ribnjaci“ treba omogućiti turističku djelatnost naglašenu kroz rekreaciju s minimalnom izgradnjom pratećih zgrada i građevina. Zgrade i prateće građevine moraju biti niske (prizemnice), paviljoni smještene u prostoru, s velikim udjelom visokih i niskih nasada. Kolni prilaz može biti s Golubovečke ceste.

#### Članak 88.

##### IDEJNA PERIVOJNA/PEJSAŽNA RJEŠENJA

(1) Prije izrade idejnih projekata za ishođenje propisanih dozvola za zahvate u prostoru, odnosno prije graditeljskih i drugih zahvata obvezna je izrada idejnih

perivojnih/pejsažnih rješenja za uređenje sljedećih predjela:

- A. Gajevi i šetališta uz potoke
- B. Perivojna šuma Pustodol
- C. Dolina mlinova

(2) Šetališta i gajevi uz potoke Reka, Toplica, Mesečaj moguće je uređivati na temelju idejnog rješenja kojemu mora prethoditi projekt hidrotehničkog uređenja potoka, odnosno moraju se pribaviti uvjeti i smjernice nadležne županijske/državne ustanove za regulaciju vodotoka. Poželjno je napraviti jedinstveno (cjelovito) idejno rješenje svih glavnih šetališta Donje Stubice - Šetalište Regine Drašković, Šetalište Antonije Sermage, Šetalište Mesečaj i Šetalište Topličina, s mogućnosti etapne i pojedinačne izvedbe. Mogući su idejni projekti i pojedinačnih šetališta.

(3) Perivojna šuma Pustodol trebala bi u budućnosti postati javni rekreacijski prostor gotovo u geometrijskom središtu mjesta Donja Stubica, okružen stambenom izgradnjom. Treba predvidjeti pješačke i biciklističke putove koji će omogućiti kretanje u svim smjerovima i povezivanje s glavnim javnim sadržajima u mjestu i sa stambenim susjedstvima u okruženju.

(4) Rekreacijski predio Dolina mlinova moguće je planirati s minimalnom izgradnjom prijeko potrebnih pratećih građevina isključivo u svrhu rekreacije uz obvezu čuvanja postojeće slike krajolika (livada, dolina) i pogleda na Medvednicu. Dolinom je potrebno predvidjeti pješačke i biciklističke putove koji će omogućiti kretanje u smjeru istok-zapad.

##### 12.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 89.

##### REKONSTRUKCIJA I OBNOVA ZGRADA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;

- obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;

- postava novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;

- preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja gabarita zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);

- prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcij-skih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz



područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;

- priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;

- dogradnja sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m2 neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;

- dogradnja spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m2 neto;

- uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;

- dogradnja sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m2 neto uz zgrade poslovne namjene;

- obnova postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;

- uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);

- od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u zaštićenim kulturnim i prirodnim predjelima, cjelinama i sklopovima.

(2) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

(3) Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih zgrada i prostorija izvodi se po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, a u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama. Obvezno je priključenje postojećih stambenih, gospodarskih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu kada je ona izgrađena. Obavljanje djelatnosti unutar stambeno-poslovnih zgrada koje ne ispunjavaju propisane uvjete i odredbe ovoga Plana dopušta se najduže dvije godine od dana donošenja ovoga Plana.

(4) 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.

(5) 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 UPU-a, kao i zakonima i pravilnicima koji isto reguliraju.

(6) Postojeće zgrade u obuhvatu ovoga Plana moguće je građevno povećavati (dograđivati, prigradivati i dr.) i mijenjati postojeću namjenu u skladu s ovim Odredbama.

### 12.3. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 90.

(1) U slučaju da za pojedine graditeljske i druge zahvate nisu navedene odredbe u UPU-u primjenjuju se odredbe PPUG-a, ali u skladu s urbanističkom zamisli obrazloženoj u pisanom dijelu UPU-a.

#### Članak 91.

Članak je brisan.

#### Članak 92.

Na temelju članka 131. stavka 1. i 4. Zakona o cestama (Narodne novine broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), članka 2. Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 7/15, 8/19, 25/19, 6/20 i 17a/21), članka 33. Statuta Grada Donje Stubice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 8/21) Gradsko vijeće Grada Donja Stubica na 2. sjednici održanoj 07.07.2021. godine donosi

### ODLUKU

#### O POKRETANJU POSTUPKA ZA EVIDENTIRANJE IZVEDENOG STANJA NERAZVRSTANE CESTE

##### I.

Utvrđuje se da je cesta „Park Maksimilijana Vrhovca II“ ( od D 307-Park Maskimilijana Vrhovca II do kućnog broja 4) u Donjoj Stubici, ukupne dužine 140 m u k.o. Donja Stubica, oznake NC 1-078, nerazvrstana cesta koja se na dan stupanja na snagu Zakona o cestama koristila za promet vozila i bila pristupačna većem broju korisnika, te je kao takva sadržana u jedinstvenoj bazi podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 7/15, 8/19, 25/19, 6/20 i 17a/21).

##### II.

Za nerazvrstanu cestu izradit će se geodetski elaborat izvedenog stanja radi evidentiranja u katastru i upisa u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Donja Stubica.

##### III.

Zadužuje se Gradonačelnik i Jedinствeni upravni odjel Grada Donja Stubica za provedbu ove Odluke.

##### IV.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

KLASA: 340-03/21-01/003

URBROJ: 2113/02-04/1-21-1

Donja Stubica, 07.07.2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Nikola Boromisa, struč.spec.ing.

Na temelju članka 131. stavka 1. i 4. Zakona o cestama (Narodne novine broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19), članka 2. Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Donja Stubica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 7/15, 8/19, 25/19, 6/20 i 17a/21), članka 33. Statuta Grada Donje Stubice (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 8/21) Gradsko vijeće Grada