

Pročišćeni tekst**Odredbi za provođenje****Prostornog plana uređenja Grada Donja Stubica****1. TEMELJNE ODREDBE****Članak 2.**

(1) Na području Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

- elektronička komunikacijska infrastruktura
- **željeznička pruga za lokalni promet L202 Hum Lug rasputnica - Gornja Stubica**
- planirana brza cesta Zabok - Popovec (čvor Mokrice - čvor Popovec),
- državna cesta D-307 (Gubaševo/D1 - Oroslavje - Donja Stubica),
- dvorac i perivoj Golubovec u Donjoj Stubici (kulturno dobro i spomenik perivojne arhitekture),
- postojeći i planirani dalekovod 110 kV, planirani dalekovod 400 kV i planirana TS 110/35 (20) kV,
- magistralni plinovod Zabok-Ludbreg (u sjevernom dijelu Grada).

(2) Na području Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Krapinsko-zagorsku županiju:

- cesta Ž-2198 - Bedekovčina (D24) - Lepa Ves - Donja Stubica (D307),
- cesta Ž-2200 - Hruševac - (D307),
- cesta Ž-2221 - Donja Stubica (D-307) - Marija Bistrica - Donje Orešje - Hrastje (D3),
- cesta Ž-2222 - Donja Stubica (Ž-2221) - Donja Podgora (2,0 km),
- planirana „industrijska“ cesta (u sjevernom dijelu Grada)
- planirana sjemenska brza cesta (južno od mjesta Donja Stubica),
- rekonstruirane i djelomice izmijenjene trase sadašnjih županijskih cesta Ž-2200 (planirana industrijska cesta-Hruševac-Donja Stubica) i Ž-2198 (planirani čvor Bedekovčina-Vučak-Lepa Ves-Donja Stubica),
- obilaznica naselja Donja Stubica,
- postojeći i planirani 35 kV dalekovodi i prateća energetska postrojenja,
- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda,
- retencijske građevine (Lepaveščak, Slani potok, Reka, Pustodol).

Članak 3.**POJMOVNIK**

(1) Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovom Planu primjenjuju se sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* posebnim propisima, a tumačenja i opisi navedeni su u nastavku.

1. PLANIRANJE (UREĐENJE) PROSTORA

1.1. KOEFICIJENT IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE (K_{ig}) - odnos zbroja bruto tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale.

1.2. KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (K_{is}) - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih etaža (razina) na svim građevinama na građevnoj čestici i površine te građevinske čestice, izražen na dvije decimale.

1.3. KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE NADZEMNI (K_{isn}) - odnos zbroja bruto razvijene tlocrtne površine svih nadzemnih etaža (razina) na svim građevinama na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen na dvije decimale.

1.4. 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.

1.5. UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE (ZGRADE) je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.6. PEJSAŽNO UREĐENI TEREN je dio površine građevne čestice, ili površina ostalih čestica predviđenih za uređenje pejzažnih površina, koje je uređeno s nasadima niskog ili visokog raslinja, pratećim stazama i odmorištima, a bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkirališta, bazena, teniskih igrališta i sl.

1.7. UREĐENI TEREN je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, športski teren i trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine s trajnim ili privremenim nadstrešnicama koje služe za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda, tada se te površine ne smatraju uređenim terenom već otvorenim skladištem.

2. DIJELOVI (ETAŽE) I VISINE GRAĐEVINE

2.1. ETAŽA je naziv za pojedinu razinu unutar zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,10 metar, a najveća se utvrđuje u odnosu na namjenu korištenja prostora na pojedinoj razini (etaži). Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se zbog očuvanja autentičnosti prostora i oblikovanja moraju sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa.

- 2.2. PODRUM je etaža zgrade koja je ukopana od 50,01 do 100% u teren i nalazi se ispod prizemlja.
- 2.3. SUTEREN (Su) je djelomično (do 50%) ukopani dio građevine 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 suterenske razine smije biti najviše 4,00 metra. Bruto visina predmetne razine u slučaju javne ili društvene namjene može biti i veća. Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali ukupna visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom.
- 2.4. PRIZEMLJE (P) je dio 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 (P_n do 0,99 m) i VISOKO PRIZEMLJE (P_v 1,00-1,50 m).
- 2.5. PODKROVLJE (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krovišta s visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metra. Može se dozvoliti najviše jedna etaža u razini podkrovlja s mogućnošću uređenja dodatne galerije do najviše 25% tlocrtne površine podkrovlja. Podkrovljem se smatra i prostor ispod krovišta manjeg nagiba (ali ne manjeg od 12°), 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.
- 2.6. TAVAN (T) je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe.
- 2.7. VISINA GRAĐEVINE (H_m) 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 podkrovlja.
- 2.8. VISINA GRAĐEVINE (H_E) mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).
- 2.9. KROVNI NADOZID je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).
- 2.10. KROVNI VIJENAC GRAĐEVINE je gornja ploha istaknutog dijela konstrukcije stropne ploče (ako nema krovnog nadozida), odnosno gornja ploha krovnog nadozida.
- 2.11. LOGGIA je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine, koji može djelomično konzolno biti izvan obrisa zgrade i zatvoren je s tri strane i natkriven.
- 2.12. BALKON je dio pojedine etaže (razine) građevine, koji konzolno izlazi izvan obrisa zgrade i otvoren je s tri strane.
- 2.13. TERASA je otvoreni dio etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtne površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje *loggia*.
- 2.14. NADSTREŠNICA je konstrukcija kojom se nadkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne parcele). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz podporni zid ili na među prema susjednoj građevnoj čestici).
- 2.15. ERKER je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je istaknut najviše 1,50 m u odnosu na pročelje zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistaknutiji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevnoj crti. Iznad stropne ploče erкера moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovište.
- 2.16. KROVNA KUĆICA - TIP I je dio krovne konstrukcije kosoga krovišta koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora tavana ili podkrovlja. Krovne kućice mogu se izvoditi samo na krovištu nagiba krovne plohe od najmanje 30° i na najmanjem međusobnom horizontalnom razmaku od jednog razmaka rogova, odnosno 1,20 metara. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha usklađenim s glavnim krovištem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Sva tri bočna pročelja kućice (u završnoj obradi) moraju biti okomita na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice može biti u istoj pročeljnoj ravnini kao i predhodna etaža ili na najmanjoj udaljenosti 60 cm od ruba krovnoga vijenca. Visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnoga krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 20 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Na građevinama koje imaju stilska ili tradicijska oblikovna obilježja krovne kućice trebaju biti dimenzijama i oblikovanjem usklađene s povijesnim tipološkim značajkama.
- KROVNA KUĆICA - TIP II je dio krovne konstrukcije kosoga krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora podkrovlja. Prednje pročelje nastavlja se u istoj ravnini pročelja predhodne etaže. Širina prednjeg pročelja krovne kućice ne smije biti veća od 1/3 duljine pročelja zgrade, odnosno ne više od 3,00 m. Udaljenost bočnog pročelja ove krovne kućice od bočnoga pročelja zgrade ne smije biti manja od jednog raspona krovnih rogova glavnoga krovišta. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno s nagibom krovnih ploha od 25° do 30° (bez „lastavice“) ili jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Kod jednostrešnih krovnih kućica bočne strane mogu se izvesti s oblogom u nagibu od najmanje 75°. Svi nagibi se računaju u

odnosu na podnu konstrukciju. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 20 cm, vijenac strehe mora biti na visini između 2,10-2,40 m od poda podkrovlja. Visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnoga krovništa. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice. Ovaj tip kućica ne smije se izvoditi na zgradama koje se nalaze unutar područja zaštite povijesnih naselja ili dijelova naselja.

2.17. KROVNI PROZOR je otvor koji služi za osvjetljenje prostora podkrovlja i tavana, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovništa.

3. GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ PARCELI

3.1. GLAVNA GRAĐEVINA (ZGRADA) je građevina čija je namjena u skladu s temeljnom namjenom prostora utvrđenom nekim od Planova prostornog uređenja. Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.

3.2. POMOĆNA GRAĐEVINA (ZGRADA) je ona koja svojom namjenom upotpunjuje obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu, te stambeno-poslovnu ili poslovnu zgradu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina građevine mora zadovoljiti uvjete propisane odredbama odgovarajućeg Plana, a u ovisnosti o pretežitoj namjeni.

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

3.4. POLUUGRAĐENA GRAĐEVINA je građevina kojoj se jedno bočno pročelje nalazi na rubnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja je neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javna površina). Uz ovu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

3.5. UGRAĐENA GRAĐEVINA je građevina izgrađena u punoj širini građevne čestice u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno KADA na obje susjedne građevne parcele postoji izgrađena ugrađena ili poluugrađena građevina.

3.6. PODPORNİ ZID je građevna konstrukcija koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina nisko- i visoke gradnje), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena, isti se mora izvesti stubasto na način da „širina“ pojedine stube bude po mogućnosti najmanje dvije visine zida.

4. GRAĐEVINE PO NAMJENI

4.1. OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA (S₁) je građevina 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. Jednoobiteljska stambena zgrada može biti samostojeća, poluugrađena (dvojna) i ugrađena (u nizu). Stambena zgrada do tri stana može biti samostojeća ili poluugrađena (dvojna).

4.2. VIŠESTAMBENA ZGRADA (S₂) je građevina stambene namjene s četiri i više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici. Na području ovoga Plana moguća je gradnja dva tipa višestambenih zgrada - MANJE VIŠESTAMBENE ZGRADE (4-6 stanova) i VEĆE VIŠESTAMBENE ZGRADE (7 i više stanova).

4.3. STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA (S₃) je građevina pretežito stambene namjene (najmanje 51% bruto razvijene površine), gdje je moguće uređenje prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama (razinama).

4.4. POSLOVNA ZGRADA (zgrada poslovne namjene K) je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više poslovnih djelatnosti (uredi, trgovina) u skladu s važećim zakonima i propisima.

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

4.6. USLUŽNA ZGRADA/GRAĐEVINA je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više uslužnih djelatnosti (tržnica, servisi, obrti).

4.7. UGOSTITELJSKA ZGRADA/GRAĐEVINA je građevina unutar koje se može obavljati jedna ili više ugostiteljskih ili smještajnih usluga (restoran, prenoćište, hotel, motel, ...).

4.8. KOMUNALNA GRAĐEVINA je građevina unutar koje se obavlja određena komunalna djelatnost (groblja, sortirnica otpada, reciklažna i ostala odlagališta), djelatnosti vezane za energetiku (trafostanice na otvorenom, stupovi dalekovoda, plinovod, plinske i redukcijske stanice i sl.) i telekomunikacije (telefonske centrale, odašiljači u pokretnoj i nepokretnoj mreži), vodoopskrbu (vodocrpilište, vodotoranj, vodosprema, pročišćavanje vode, vodoopskrbni cjevovodi), odvodnju (prečistači otpadnih voda, kolektori).

4.9. PROMETNA ZGRADA je građevina unutar koje se može obavljati djelatnost u neposrednoj vezi s odvijanjem prometa (benzinske postaje, autobusni kolodvori i sl.).

4.10. PROMETNA GRAĐEVINA je građevina koja služi za odvijanje prometa (ceste, mostovi, cestovni podzidi, utvrđeni nasipi, tuneli, nadvožnjaci, podvožnjaci i sl.).

4.11. GOSPODARSKA ZGRADA (I) je građevina unutar koje se može obavljati neka od gospodarskih djelatnosti (industrija, obrt, uzgoj sitne i krupne stoke, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda i

sl.).

4.12. ŠPORTSKA ZGRADA/GRAĐEVINA (R) je zgrada unutar koje se može obavljati neka od športskih i rekreacijskih aktivnosti (športska dvorana, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.), odnosno građevina koja služi športskoj namjeni.

4.13. ZGRADA/GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

5. ZAHVATI U POSTUPKU GRAĐENJA

5.1. INTERPOLACIJA ili UGRADNJA je gradnja na građevnoj čestici do samoga bočnog ruba na obje strane čestice koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno kada na obje susjedne građevne parcele postoji izgrađena građevina.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 4.

PLANIRANE NAMJENE

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu jesu:

- temeljna obilježja prostora Grada Donja Stubica za kojega se donosi Plan,
- vrjednovanje postojećeg izgrađenog prostora te okolnog prirodnog okoliša,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unaprjeđivanje kvalitete života,
- zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša,
- zadržavanje planiranog broja stanovnika,
- razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.

(2) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina određenih za građevna područja naselja, gospodarskih (proizvodnih i poslovnih) i športskih građevina, javnih prometnih i ostalih infrastrukturnih površina, te pejzažnih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana. Na karti *1.A. Korištenje i namjena prostora - Razvoj i uređenje površina* u mjerilu 1:25000 prikazano je opće razgraničenje površina.

(3) Ovim Planom utvrđena su građevna područja naselja unutar kojih se mogu uređivati površine za sljedeće namjene: mješovite (M) - stambene, stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (D), športsko-rekreacijske namjene (R), groblja (G), javne perivojne i pejzažne površine (Z) te gospodarske (poslovne K i/ili proizvodne I) namjene koje ne ugrožavaju života u naseljima i koje svojom veličinom i kapacitetima ne narušavaju ambijentalne vrijednosti izgrađenog i prirodnog krajolika.

(4) Ovim Planom utvrđena su izdvojena građevna područja izvan naselja za gospodarsku namjenu - proizvodnu (industrija i obrt), poslovnu (trgovina i komunalni servisi) i turističku.

Članak 5.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

(1) Površine mješovite namjene namijenjene su prvovažno za gradnju stambenih zgrada (obiteljskih stambenih zgrada i višestambenih zgrada) i stambeno-poslovnih zgrada, a moguće su i druge namjene primjerene stambenim predjelima kao što su: javna i društvena namjena (društveni dom, vatrogasni dom, područna osnovna škola, dom zdravlja i sl.), turistička namjena (manji obiteljski hoteli i pansioni, seoski turizam u domaćinstvu i sl.) i športsko-rekreacijska namjena.

(2) U građevnom području pojedinih naselja predviđena je jedinstvena mješovita namjena (M), a za središnje gradsko naselje (mjesto Donja Stubica) kao i za lokalna središta većih naselja moguće su dvije vrste mješovite namjene čije će se razgraničenje utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU) i to kao mješovita pretežito stambena namjena (M1) i mješovita pretežito poslovna namjena (M2). U građevnim područjima izdvojenim od naselja (u krajoliku, u vinogradarskim predjelima) osim stanovanja moguće su ponajprije ugostiteljske namjene i sadržaji seoskog turizma, a druge namjene iz ovoga članka primjerene naseljima treba izbjegavati u područjima izvan naselja.

(3) Na građevnim česticama mješovite namjene u sklopu glavne zgrade (stambene i stambeno-poslovne), pomoćne zgrade ili kao samostojeće zgrade dopušteno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i servise sve u skladu s važećim Pravilnicima i Zakonima. Iznimno se dozvoljava uređivanje dijelova glavne i/ili pomoćne zgrade za vođenje komunalne djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, kako pri odvijanju te djelatnosti tako niti rezultatima svoje djelatnosti pod uvjetu da se građevna čestica nalazi u rubnom dijelu građevnog područja naselja ili pak neposredno uz gospodarsko područje (proizvodno-poslovne namjene). U slučaju da se dio pomoćnih ili glavne zgrade na građevnoj čestici namjerava koristiti za spremanje i obradu bezopasnog otpada, odnosno kratkotrajno spremanje spremnika za reciklažni otpad potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i osigurati povremenu provjeru ispunjavanja tih uvjeta.

(4) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz predhodnog stavka mogu se nalaziti isključivo

u stambeno-poslovnim zgradama. U postojećim stambeno-poslovnim zgradama s pretežitom površinom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja poslovnog prostora, uz uvjet da ne ugrožavaju i ne remete život u naselju.

(5) Unutar granice Parka prirode Medvednica, kao i unutar granice zaštite krajolika, unutar mješovite namjene nije moguća izgradnja obrtničkih proizvodnih i uslužnih radiona (pilane, automehaničarske, limarske i vulkanizerske radione i sl.). Mogući su jedino tradicijski obrti malih kapaciteta koje je moguće smjestiti u sklopu domaćinstva.

(6) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na građenje novih i rekonstrukciju postojećih građevina/zgrada.

(7) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih (legalno izgrađenih) zgrada može se zadržati postojeće građevno stanje (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost građevine od međe susjedne čestice od propisanih ovim Planom).

Članak 6.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

(1) Površine za javnu i društvenu namjenu mogu se uređivati u građevnim područjima svih naselja, a posebice unutar područja obuhvata UPU-a središnjeg naselja Donja Stubica. Pod javnom i društvenom namjenom podrazumijevaju se sljedeće namjene: upravna (D1), predškolska (D2), školska (D3), vjerska (D4), kulturna (D5), zdravstvena i socijalna (D6) i druge slične namjene.

(2) Unutar zgrada/građevina/površina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u sklopu zgrade osnovne namjene) te manji hoteli i stacionari uz građevine zdravstva i socijalnog zbrinjavanja.

Članak 7.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)

(1) Gospodarska poslovna namjena (K) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade poslovne namjene. Manje zgrade poslovne namjene moguće su u građevnim područjima naselja, a veće zgrade u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja.

(2) Na površinama gospodarske poslovne namjene (K) mogu se graditi i veći trgovački centri (preko 1500 m² bruto razvijene površine i prodajni saloni s pratećim otvorenim i zatvorenim parkiralištima i dr.

Članak 8.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I)

(1) Gospodarska proizvodna namjena (I) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine proizvodne namjene.

(2) Na površinama gospodarske proizvodne namjene (I) mogu se graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uvjetom da ne zagađuju okoliš.

Članak 9.

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)

(1) Gospodarska turistička namjena (T) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade i građevine za potrebe turizma. Ovim Planom predviđeno je pet tipova turističke namjene:

- hotelsko-zdravstveni centri (terme) - Jezerčica-Zaluke i Boke (na karti 1.A oznaka T1),
- hotelsko-rekreacijski centri - Golubovec i prostor „Perfe“ u budućnosti (na karti 1.A oznake 1 i 2),
- kulturno-trgovačko-ugostiteljski centar - Donji Golubovec (na karti 1.A oznaka T1),
- ugostiteljsko-turističko-rekreacijski predjeli - (na karti 1.A oznaka T2),
- ugostiteljsko-turistički sadržaji seoskog turizma - na karti 1.A oznaka T3 i u sklopu građevnih područja naselja.

(2) U predjelima hotelsko-zdravstvene namjene (T1) mogu se graditi hoteli s pripadajućim sadržajima, klinike, wellness, otvoreni i zatvoreni bazeni, zabavni i vodeni parkovi, športske građevine, rekreacijske površine i sl.

(3) U predjelima hotelsko-rekreacijske namjene (Golubovec) mogući su hoteli s pripadajućim ugostiteljskim i kulturnim sadržajima, športska igrališta, rekreacijski sadržaji i sl.

(4) U predjelu kulturno-trgovačko-ugostiteljskog centra (Donji Golubovec) mogući su sadržaji kulture (višenamjenska dvorana, izložbeni prostori, galerije i sl.), manji hoteli i ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine, turističko-informacijski uredi i agencije, parkirališne površine i sl. uz obveznu obnovu i

revitalizaciju povijesnih zaštićenih građevina nekadašnjega golubovečkoga majura.

(5) U ugostiteljsko-turističko-rekreacijskim predjelima (T2) mogući su sadržaji seoskog turizma, ugostiteljstva, rekreacije i športa, izložbeni i edukacijski sadržaji, tradicijski obrti i sl.

Članak 10.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

(1) Športsko-rekreacijska namjena unutar naselja moguća je kao:

- uređenje športskih terena s pratećim građevinama (R1) i
- uređenje športskih terena bez mogućnosti gradnje zgrada (R2).

(2) Površine športskih terena s pratećim građevinama (R1) - podrazumijevaju izgradnju i uređenje manjih ugostiteljskih sadržaja, pratećih manjih trgovačkih sadržaja (servis i prodaja športske opreme), građevina za klupske prostorije, sanitarije, svlačionice i sl. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40%. Pod izgrađenošću se smatra i uređenje športskih terena (osim travnatih) i parkirališta. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim nasadima (drvećem).

(3) Površine športskih terena bez pratećih građevina (R2) - podrazumijevaju uređenje i izgradnju samo športskih terena uz mogućnost izgradnje pomoćne prizemne građevine (do 50 m²). Ova vrsta športskih površina podrazumijeva pretežito športsko-rekreacijsko korištenje športskih terena.

Članak 11.

JAVNE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z)

(1) Javne pejzažne i perivojne površine (Z) su planski i/ili prirodno oblikovani prostori s nasadima unutar građevnog područja naselja, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana koji ujedno doprinose stvaranju i unaprjeđenju slike mjesta. Treba ih planirati detaljnijim planovima (UPU i DPU), a gdje nisu predviđeni detaljniji planovi moguće ih je izvoditi bez ograničenja unutar građevnih područja naselja, kao i u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja.

(2) U sklopu javnih pejzažnih i perivojnih površina - gradski perivoji, perivojni trgovi, šetališta, pejzažna šetališta uz potoke, uređena dječja igrališta, ulični drvoredi i sl. - mogu se graditi/postavljati samo perivojne građevine (otvoreni paviljoni, nadstrešnice, sjenice) kao zaštita od sunca i kiše ili za održavanje manjih kulturnih događanja, te perivojna oprema (rasvjeta, klupe, skulpture i sl.). U javnim pejzažnim/perivojnim površinama nisu dopuštene građevine za ugostiteljstvo i druge usluge. Vodovi komunalne infrastrukture moraju se voditi rubno pazeći da ne dođe do oštećenja drveća i drugih vrijednih nasada. U

(3) Urbanističkim planom uređenja mjesta Donja Stubica moraju se čuvati sve vrijedne pejzažne površine uz potoke, gajevi i šume te se moraju planirati i nove pejzažne/perivojne površine stvarajući funkcionalan pejzažni sustav, primjereno visokim standardima stanovanja i ambijentu Parka prirode Medvednica.

Članak 12.

ŠUMSKE I POLJODJELJSKE POVRŠINE

(1) Šumske površine (Š) su prirodni prostori pod vegetacijom koji se štite Zakonom o šumama i ovim Planom, koji razlikuje tri vrste šumskih površina i to:

- šuma gospodarske namjene - privatna i državna (Š1),
- zaštitna šuma (Š2) i
- šuma posebne namjene (Š3).

(2) Ostale neizgrađene površine na području Plana označene su kao poljodjelske površine (P), od kojih se razlikuju tri kategorije: osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

Članak 13.

DVORAC GOLUBOVEC S PRIPADAJUĆIM PEJSAŽNIM PROSTOROM

(1) Pod imenom Golubovec podrazumijeva se pejzažni prostor površine odprilike 138 hektara u sklopu Parka prirode Medvednica, a uokolo dvorca Golubovec. Golubovečki predio sačinjavaju: dvorac, perivoj, perivojna šuma, nekadašnji sklop gospodarskih građevina, park-šuma Dubrava i pejzažni predio poznat pod imenom Vilinske poljane te prostor današnje peradarske farme (Perfa) i nekadašnji majur Donji Golubovec.

(2) Dvorac Golubovec s pripadajućim perivojem i perivojnom šumom zaštićen je kao kulturno dobro, a perivoj je zaštićen i kao spomenik parkovne arhitekture. **Svi zahvati unutar zaštićenog dijela iz ovog članka, provode se uz suglasnost Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Krapini.**

(3) Predviđena je obnova dvorca i revitalizacija cijeloga njegova graditeljsko-pejzažnoga sklopa, čiji je prostor utvrđen granicama zaštite kulturnoga dobra, granicom zaštite povijesnoga perivoja i granicom Vilinskih poljana. Za cijeli golubovečki predio predviđena je izrada urbanističkoga plana uređenja (UPU) **te detaljni plan uređenja (DPU) za Donji Golubovec**, a u skladu s Prostorno-konzervatorskom studijom revitalizacije i obnove dvorca, perivoja, perivojne šume i Vilinskih poljana (Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2008.).

- (4) Prilikom izrade UPU-a Golubovec, odnosno prilikom planiranja, projektiranja i izvedbe građevina potrebno je slijediti sljedeća načela:
- građevni zahvati ne smiju narušiti temeljne vrijednosti zaštićenih građevina i ambijentalne značajke prostora i moraju omogućiti obnovu povijesne perivojno-pejsažne matrice,
 - nove namjene i korišćenje prostora moraju omogućiti očuvanje zaštićenih građevina, glavnih vizura i prepoznatljivih pejsažnih obilježja prostora,
 - nova izgradnja u funkciji revitalizacije Golubovca mora biti vizualno nenametljiva i po mogućnosti smještena u rubnim predjelima golubovečkoga prostora.

Članak 14.

PERADARSKA FARMA „PERFA“ - PROSTOR ZA BUDUĆI RAZVOJ

- (1) Ovim je Planom u dugoročnom smislu predviđeno preseljenje peradarske farme „Perfa“ na novu lokaciju koja će omogućiti održiv i prihvatljiv dugoročni razvoj peradarske farme. Za sadašnji prostor farme - koja se nalazi u neposrednoj blizini dvorca Golubovec (graniči sa zonom zaštite kulturnoga dobra Golubovec) i na rubu Parka prirode Medvednica - potrebno je predvidjeti buduću namjenu (turizam, šport, rekreacija) koja će pridonijeti budućem razvoju golubovečkoga predjela i razvitku Donje Stubice u cjelini.
- (2) Peradarska farma nalazi se u K zoni zaštite kulturnoga dobra i krajolika - konta ktnom/dodirnom predjelu zaštite dvorca i u predjelu Golubovec te se štiti odredbama Prostornog plana. Izgradnja u K zoni zaštite namjenom i tipom gradnje bitno utječe na prostorno ambijentalne, kulturno-povijesne i prirodno-ekološke vrijednosti zaštićenih kulturnih i prirodnih vrijednosti te je planirane zahvate potrebno ograničiti, stručno usmjeravati i kontrolirati.
- (3) Kada se stvore uvjeti za preseljenje i prenamjenu prostora peradarske farme, a prije bilo kakvih graditeljskih zahvata, potrebno je izraditi studiju koja će s urbanističko-pejsažnoga gledišta istražiti mogućnosti prostora za buduću razvoj pri čemu nova namjena mora biti u skladnom odnosu s Parkom prirode Medvednica, dvorcem Golubovec i namjenom golubovečkoga sklopa. Osim urbanističko-pejsažne zamisli studija mora ponuditi i idejna urbanističko-arhitektonska rješenja s provjerom mogućih kapaciteta izgrađenosti koji će osigurati gospodarsku održivost, a da pri tom ne obezvrijede dvorac, perivoj, krajolik i Park prirode Medvednicu. Prema potrebi, a u skladu s pravilima struke i zakonskim odrednicama predvidjeti i izradu UPU-a za novu izgradnju s novom namjenom.
- (4) Do preseljenja peradarske farme dozvoljavaju se zahvati održavanja na nedavno obnovljenim zgradama u sjevernom, nizinskom dijelu farme. Postojeće zgrade peradarnika koji se nalaze u južnom i nešto povišenijem dijelu s padom terena prema jugu mogu se zamijeniti novim, isključivo montažnim zgradama kako bi se olakšalo njihovo preseljenje u budućnosti. Prije bilo kojih zahvata na tom području potrebno je izraditi Urbanističko-pejsažnu studiju kojom bi se odredile najveće visine i duljine zamjenskih i dopunskih zgrada peradarnika u odnosu na njihovu vidljivost s državne ceste uz sjeverni rub obuhvata. Ova *Studija* poslužila bi kao podloga za izradu *Studije utjecaja zahvata na okoliš* kojom bi se odredio najveći dozvoljeni broj uvjetnih grla (kokoši nesilica) na farmi do trenutka njenog preseljenja.

2.2. Opći uvjeti uređenja prometne i komunalne infrastrukture

Članak 15.

POVRŠINE PROMETNIH I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- (1) Površine prometnih i infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine za gradnju i vođenje cjelokupne lokalne i regionalne/državne komunalne infrastrukture unutar (ili preko) posebno planiranih pojaseva ili katastarskih/građevnih čestica. To se prvenstveno odnosi na: prometne površine, elektroopskrbu i prateće uređaje, plinoopskrbu s pratećim uređajima i postrojenjima, vodoopskrbu i odvodnju i telekomunikacije.
- (2) Unutar prometnih pojaseva ili neposredno uz njih, a unutar građevnih područja naselja dopušta se izgradnja cjelokupne ulične i cestovne mreže s odgovarajućim pratećim prometno-uslužnim građevinama kao što su: benzinska postaja (BP), autobusna stajališta i/ili kolodvor (AS, AK), javna parkirališta (P) i pješačke površine (PP). U građevnim područjima unutar Parka prirode Medvednica i zaštite krajolika nisu dopuštene benzinske postaje.
- (3) Pod površinama infrastrukturnih sustava (IS) podrazumijevaju se prostorni pojasevi i pojedine građevne čestice unutar kojih se postavljaju (grade ili ukopavaju) infrastrukturne građevine za komunalne sadržaje kao što su: cjevovodi, dalekovodi, trafostanice, plinske podstanice, vodocrpne stanice, vodospreme za pitku vodu, pročistači otpadnih voda, stupovi/odašiljači za nepokretne i pokretne telekomunikacije i sl.
- (4) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati: prometnice, parkirališta, autobusne stanice i terminali, biciklističke i pješačke staze, benzinske postaje s pratećim servisnim uslugama (maloprodaje auto pribora, hrane i pića), javne gradske površine (tematski predjeli - šport, rekreacija, prateća parkirališta i sl.), kao i drugi sadržaji prema posebnim uvjetima davatelja usluga infrastrukture.
- (5) Izgradnja elektroničke telekomunikacijske infrastrukture unutar građevnih područja naselja mogući

su pod sljedećim uvjetima:

- Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim perivojnim/pejsažnim površinama unutar naselja, unutar 1. (A) i 2. (B) zone zaštite kulturnih dobara, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevnih područja škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi najmanje visina stupa.
- Unutar građevnoga područja moguća je postava i antenskih prihvata na građevinama izuzev zgrada škola, dječjih vrtića i domova za djecu i odrasle, te na zaštićenim spomenicima kulturne baštine. Izuzetno, postava antenskih prihvata moguća je na građevinama kulturne baštine u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Ministarstva i konzervatorske službe.

Članak 16.

GROBLJE (G)

- (1) Groblje (G) je površina na kojima je, osim uređenja grobnih mjesta i zajedničkih memorijalno-sakralnih obilježja, dopušteno graditi/uređivati isključivo prateće sadržaje osnovne funkcije - mrtvačnice, građevine za prodaju cvijeća i svijeća te prateće prometne površine (parkirališta). Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% perivojno uređenih površina pod nasadima.
- (2) Za proširenje postojećeg groblja, kada se radi o površini većoj od 20% površine postojećeg, potrebno je izraditi i donijeti urbanistički plan uređenja (UPU) u mjerilu 1:500 i 1:200 (pojedina grobna polja). U slučaju potrebe za manjim proširenjem (npr. prema jugu do pojasa postojećeg dalekovoda koji je planiran za ukidanje) potrebno je izraditi urbanističko-krajobraznu studiju koja će istražiti mogućnosti za cjelokupno plansko širenje groblja te dati detalje rješenja jednog ili dva grobna polja prema jugu u mjerilu 1:500.
- (3) Ovim je Planom osiguran prostor za novo groblje u budućnosti. Za novo groblje obvezna je izrada **detaljnoga plana uređenja UPU-a uz predhodnu izradu studije utjecaja na okoliš**.

Članak 17.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Na javnim površinama dopušta se postava kioska, pokretnih naprava, urbane opreme (klupe, košare za odpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i drugih privremenih građevina (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, županijskom i/ili gradskom odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Grada (ako postoji), te u skladu s drugim odgovarajućim aktima. S osobitom pozornošću treba odrediti veličinu i arhitektonsko oblikovanje (boju i materijal) te odabrati položaj - posebice kada se postavljaju u predjelima zaštite kulturnih dobara i zaštite krajolika.
- (2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne zaklanjaju pogled na zaštićene građevine i prostore, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina.
- (3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koja se može u cjelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent naselja, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog nasljeđa ili krajolika. Kiosci se smiju postavljati samo na javnim površinama i ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje.
- (4) Velike obavijestne i reklamane ploče (preko 1,00 m² površine) smiju se postaviti samo uz predhodno ishodenje svih potrebnih suglasnosti prema važećim zakonima i propisima. U predjelima zaštite kulturnih dobara i krajolika mora se ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Manje pojedinačne obavijestne i reklamne ploče moguće je postavljati na temelju gradske odluke. Grad Donja Stubica može izraditi Pravilnik o postavljanju obavijestnih, reklamnih ploča i natpisa unutar zaštićenih krajolika, povijesnih cjelina, graditeljskih sklopova i pojedinačnih građevina kojeg treba potvrditi nadležni Konzervatorski odjel.
- (5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i tende ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnoga gradskog ureda, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana. Na području zaštićenih krajolika, povijesnih cjelina, graditeljskih sklopova i pojedinačnih građevina suglasnost za postavu daje nadležni Konzervatorski odjel.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNOGA PODRUČJA NASELJA

Članak 18.

OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE U GRAĐEVNIM PODRUČJIMA NASELJA

(1) U obuhvatu urbanističkoga plana uređenja (UPU) Donja Stubica moguća je gradnja svih vrsta zgrada i građevina navedenih u članku 3. Potanki uvjeti za gradnju pojedinih građevina bit će određeni u UPU Donja Stubica.

(2) U građevnom području unutar granice Parka prirode Medvednica moguća je gradnja **obiteljskih stambenih zgrada (jednoobiteljskih i zgrada do tri stana)** ~~jednoobiteljskih stambenih zgrada~~, manjih zgrada društvene namjene, manjih ugostiteljskih građevina, manjih športskih građevina i komunalnih građevina (građevine komunalne infrastrukture).

(3) U građevnom području naselja izvan obuhvata UPU Donja Stubica, izvan granice Parka prirode Medvednica i izvan građevnih područja mješovite pretežito stambene namjene izdvojenim od naselja (u krajoliku, u vinogradarskim predjelima) moguća je gradnja sljedećih zgrada/građevina: obiteljskih stambenih zgrada (jednoobiteljskih i zgrada do tri stana), stambeno-poslovnih zgrada, manjih poslovnih zgrada, zgrada društvene namjene, uslužnih građevina, ugostiteljskih zgrada/građevina, ugostiteljsko-stambenih zgrada, komunalnih građevina, prometnih zgrada i građevina, športskih zgrada i građevina, zgrade/građevine mješovite namjene te isključivo manjih gospodarskih zgrada (obrt, smještaj poljodjelskih proizvoda i poluproizvoda i sl.). U građevnim područjima izdvojenim od naselja (u krajoliku, u vinogradarskim predjelima) moguće su jednoobiteljske zgrade, seljačka domaćinstva s ugostiteljskim sadržajima, ugostiteljsko-stambene zgrade (vinogradarski podrumi/restorani sa stanom vlasnika i mogućim sobama za noćenje) i ugostiteljske zgrade.

(4) Zgrade/građevine mogu se graditi na prostorima koji su komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju (ako je ona izvedena u naselju).

(5) Iznimno se obiteljske stambene zgrade mogu graditi i uz nižu razinu komunalne opremljenosti zemljišta kao prijelazno rješenje, ali s obvezom izgradnje prilazne ulice, priključka na opskrbu električnom energijom, na lokalni izvor vodoopskrbe i izgradnju nepropusne sabirne jame.

(6) ~~U svim građevnim područjima naseljima obvezna je gradnja zgrada s kosim krovom (dvostrešno, jednostrešno, višestrešno). Nisu dopušteni ravni, bačvasti i kupolasti krovovi.~~

Krovišta mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna i višestrešna, tradicijskog nagiba krovnih ploha 25° - 45°, a moguća su i zabatna skošenja strmijeg nagiba. Ravna i krovišta 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.

(7) **Na sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar zona određenih ovim planom, te građevina izvan građevinskog područja, moguća je postava foto naponskih ćelija, solarnih kolektora te drugih tehnoloških inovativnih rješenja za korištenje alternativnih izvora energije**

Članak 19.

GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je gradnja, dogradnja i obnova građevina na takvoj čestici pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće legalno izgrađene građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

(2) Najmanje površine građevnih čestica ovisi o tipu izgradnje stambene zgrade i o smještaju čestice u prostoru. Glede veličine građevnih čestica postoje razlike za mjesto Donja Stubica (različito u središnjem pretežito izgrađenom dijelu od pejzažnog pretežito neizgrađenog dijela), za građevna područja naselja izvan UPU Donja Stubica i za građevna područjima unutar Parka prirode Medvednica. U pejzažnim pretežito neizgrađenim dijelovima građevnih područja površina građevne čestice mora biti veća, a u pretežito izgrađenim dijelovima građevnog područja ona može biti manja u skladu s tradicijskim i lokalnim ambijentalnim obilježjima.

(3) Ako je obiteljska stambena zgrada izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se zgrada smatra dvojnog i postojeća građevna čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga okomitog zida, a uvjeti izravnog prilaza i najmanje dopuštene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

Članak 20.

NAČIN I UVJETI GRADNJE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) U građevnim područjima naselja izvan UPU Donja Stubica moguća je gradnja samo samostojećih jednoobiteljskih stambenih zgrada. U obuhvatu UPU Donja Stubica (a izvan granica Parka prirode Medvednica i izvan zaštićene povijesne cjeline naselja) moguća je izgradnja svih vrsta stambenih zgrada - obiteljskih stambenih zgrada i višestambenih zgrada. Poluugrađene i ugrađene stambene zgrade moguće su samo u ubuhvatu UPU-a (izvan granice Parka prirode Medvednica).
- (2) Najmanja površina građevne čestice za jednoobiteljsku stambenu zgradu izvan obuhvata UPU Donja Stubica jest 300 m². ~~Najveća površina građevne čestice nije ograničena, a preporučljiva veličina građevne čestice jest 900 m² (trostruka najmanja površina). Preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice najmanje 1:2 s kraćom stranicom prema ulici.~~ **U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (zatečeno stanje) mogu se zadržati postojeće veličine građevinskih parcela te izvoditi rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina, odnosno graditi nove građevine prema namjenama i odredbama ovog Plana.**
- (3) U mjestu Donja Stubica UPU-om će se odrediti najmanje površine građevnih čestica za pojedine dijelove naselja, a u skladu s tradicijskim obilježjima, tipologijom izgradnje povijesne jezgre, konzervatorskim uvjetima i pejzažno-ambijentalnim osobitostima prostora. U pretežito izgrađenim dijelovima naselja u načelu se slijede postojeće uobičajene površine čestica pri čemu najmanja površina za samostojeću jednoobiteljsku stambenu zgradu ne bi trebala biti manja od 300 m² (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 pa se preporučaju sljedeće najmanje površine: 800 m² za samostojeće kuće (jednoobiteljske i zgrade do tri stana), 400 m² za poluugrađene (dvojne) jednoobiteljske stambene zgrade i 300 m² za ugrađene (u nizu) jednoobiteljske stambene zgrade.
- (4) Najmanja širina građevne čestice za samostojeće zgrade (jednoobiteljske i zgrade do tri stana) jest 14,0 metara (iznimno 13,0 m u već izgrađenim dijelovima naselja). U obuhvatu UPU Donja Stubica u pretežito neizgrađenim dijelovima naselja nisu dopuštene najmanje širine građevnih čestica. U obuhvatu UPU-a preporuča se najmanja širina čestica 18,0 m za samostojeće stambene zgrade (kod nepravilnih trapeznih čestica najmanja širina može biti 16,0 m); 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.
- (5) Najveća izgrađenost građevne čestice može biti ~~40 30%~~ (Kig ~~0,4 0,3~~). U planiranim stambenim predjelima mjesta Donja Stubica u obuhvatu UPU-a, a unutar granice Parka prirode Medvednica najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše ~~30 25%~~ (Kig ~~0,3 0,25~~). Veća izgrađenost je moguća unutar obuhvata UPU Donja Stubica samo za zgrade u povijesnom dijelu naselja i za uglovne zgrade, a njihova brojčana vrijednost odredit će se UPU-om. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (6) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kisn) može biti 0,8.
- (7) Najveća visina zgrada može biti 8,50 m do krovno-gavranca, odnosno iskazano s etažama: Po+Pv+1 ili Po+Pn+1+Pk za približno ravan teren, odnosno Su+Pn+1 za kosi teren. Na kosom terenu najveća dopuštena visina zgrade mjeri se na sljedeći način: $V_{max} = 8,5$ m mjereno od najniže kote zgrade do vijenca ili $V_{max} = 7,0$ m mjereno na središnjoj osi presjeka zgrade do vijenca. Najniža kota zgrade ne računa se od kote ulaska u garažu ako se do garaže u suterenu dolazi rampom širine do 3,5 m.
- (8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto po stanu (1 PGM/1 stan). Za jednoobiteljsku stambenu zgradu preporuča se osigurati tri PGM.
- (9) Na građevnoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno s površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene površine izgrađenost čestice.
- (10) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih zgrada na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju, osim u zaštićenoj povijesnoj jezgri naselja gdje se građevni zahvate u skladu s konzervatorskim uvjetima.

Članak 21.

NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

- (1) Višestambene i višestambeno-poslovne zgrade moguće je graditi u središnjem dijelu mjesta Donja Stubica (izvan povijesne zaštićene jezgre naselja i izvan Parka prirode Medvednica). Površine za izgradnju i potanki uvjeti izgradnje odredit će se UPU-om Donja Stubica. U kontaktnom predjelu zaštite (K zona zaštite) povijesne zaštićene jezgre naselja Donja Stubica mora se u postupku procedure izrade UPU-a ishodi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

- (2) Višestambene zgrade mogu se graditi kao manje višestambene zgrade (4-6 stanova) i kao veće višestambene zgrade (7 i više stanova). Mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene zgrade.
- (3) ~~Najmanja površina građevne čestice za izgradnju višestambene zgrade jest 1500 m². U središtu Donje Stubice (unutar obuhvata UPU-a, DPU/PUP-a) moguća je iznimno najmanja površina građevne čestice od 1000 m² ako se čestica naslanja na javni pješački prostor (trg, perivojni trg, šetalište i sl.). Primjenjivost i ispravnost takve odredbe mora se za svaki konkretni slučaj ispitati u planu nižeg reda (UPU, DPU/PUP).~~ Nema ograničenja u pogledu ~~najveće~~ površine građevne čestice za višestambenu zgradu.
- (4) 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 (unutar obuhvata UPU-a, **DPU/PUP-a**) moguća je iznimno najmanja širina građevne čestice od 22,00 m te kolni prilaz od najmanje 9,0 m. Primjenjivost i ispravnost takve odredbe mora se za svaki konkretni slučaj ispitati u planu nižeg reda (UPU, **DPU/PUP**).
- (5) Najveća izgrađenost građevne čestice za višestambenu zgradu iznosi 30%. U izgrađenost se ne uračunavaju parkirališta, prometne površine i ostale površine uređene do visine od 20 cm iznad razine konačno uređenog okolnog terena. Veći postotak izgrađenosti (ali ne više od ~~40~~ **50%** u UPU Donja Stubica ~~i ne više od 50% u PUP-u centra Donja Stubica~~) dopušten je u posebnim netipičnim slučajevima, kada čestica graniči s javnom površinom (trgom, perivojnim trgom, šetalištem, perivojem) i kada se radi o uglovnim zgradama u središnjem dijelu mjesta Donja Stubica, što će se odrediti planovima nižeg reda (**UPU, DPU/PUP**). Za već utvrđene i oblikovane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (6) Najveća visina manjih višestambenih zgrada može biti 9,00 m do krovnoga vijenca, odnosno iskazano s etažama Po+P+1+Pk **ili Po+P+2, ako se radi s ravnim krovom ili krovom manjih nagiba.** 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 što se mora utvrditi planom nižeg reda.
- (7) Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža višestambenih zgrada (Kisn) 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 pod uvjetom da se tako odredi planom nižeg reda (**UPU, DPU/PUP**).
- (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 trgom, šetalištem, perivojem) pod uvjetom da se tako odredi planom nižeg reda (**UPU, DPU/PUP**). 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 jedno parkirališno-garažno mjesto po stanu (1 PGM/stanu). Parkirališna/garažna mjesta moguće je smjestiti na parceli, u prizemlju zgrade ili u podzemnoj garaži.
- (10) Na građevnoj čestici višestambene zgrade dopušta se gradnja samo jedne pomoćne građevine i to za smještaj garaža stanara. Ta građevina mora biti izgrađena u unutrašnjosti građevne čestice, iza glavne (višestambene) zgrade.
- (11) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

Članak 22.

NAČIN I UVJETI GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA

- (1) Stambeno-poslovne zgrade moguće je graditi u građevnim područjima naselja na način da se poslovne djelatnosti primjerene stambenim naseljima i ambijentu pridodaju stambenim zgradama s najviše 49% bruto razvijene površine zgrade. Poslovne namjene mogu se pridodati obiteljskim i višestambenim zgradama. U građevnim područjima izdvojenim od naselja (u krajoliku, u vinogradarskim predjelima) moguće su stambeno-ugostiteljske i ugostiteljske zgrade (domaćinstva s ugostiteljskim sadržajima, vinogradarski podrumi/restorani sa stanom vlasnika i sobama za noćenje i sl.) te se za takve zgrade primjenjuju uvjeti kao za obiteljske stambene zgrade.
- (2) U stambeno-poslovnim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti koje ne stvaraju veće prometno opterećenje u neposrednom okruženju zgrade i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja, a sukladno je s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje pravna osoba s javnim ovlastima. Proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u stambeno-poslovnim zgradama.
- (3) Svi urbanistički uvjeti u pogledu veličine, izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, visine izgradnje i dr. istovjetni su uvjetima za obiteljske stambene zgrade, odnosno za višestambene zgrade.
- (4) Na građevnoj je čestici potrebno osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta - osim za

stanove treba osigurati najmanje po 2 PGM/poslovnom prostoru te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila.

(5) **Odstupanja od ovih uvjeta moguća su samo u zaštićenim dijelovima povijesnih naselja i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta.**

Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih.

Članak 23.

GRAĐEVNA I REGULACIJSKA CRTA

(1) Građevna crta je linija na kojoj se obvezno mora graditi prednje ulično pročelje zgrade. Udaljenost građevne crte glavne građevine od regulacijske crte ulice/trga iznosi najmanje 5,00 m. Tamo gdje je to položajem i arhitektonski opravdano poželjna je veća udaljenost građevne od regulacijske crte. Iznimno, ako se građevna crta planirane zgrade prilagođuje građevnim crtama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice/ulice/trga, građevna crta može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske crte ili se čak mogu i preklapati.

(2) Položaj regulacijske crte određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna linija prometnog/uličnog pojasa u skladu s planerskim i ambijentalnim uvjetima. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevna crta ne smije približiti osi prometnice. Iznimka su povijesna zaštićena naselja gdje se primjenjuju konzervatorski kriteriji.

(3) 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.

(4) Položaj građevne crte i dubine možebitnih istaka u predjelima zaštićenih povijesnih naselja određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

(5) Konstruktivni dijelovi zgrade ispod razine terena (temelji, zaštita hidroizolacije i sl.) u slučaju stručno opravdanih razloga mogu izaći izvan regulacijske crte.

Članak 24.

UDALJENOST ZGRADA OD BOČNE MEĐE

(1) Stambene i stambeno-poslovne zgrade, kao i druge zgrade, grade se na građevnoj čestici na udaljenostima najmanje 3,00 m od susjednih međa. Kod južnih pročelja zbog osunčanja udaljenost mora biti najmanje 5,00 metara.

(2) Ako je udaljenost pročelja građevine od međe prema susjednoj građevnoj čestici manja od 3,00 metra (dopušta se samo jedno pročelje građevine na udaljenosti ne manje od 1,00 m) na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m² koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.

(3) Kod rekonstrukcije zgrada u izgrađenom dijelu naselja, čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti propisane, mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.

(4) Stambene zgrade mogu se graditi uz bočnu među samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene zgrade (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na bočnoj međi ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također poluugrađenu građevinu u odnosu na istu bočnu među. U tom slučaju bočni zid građevina građenih na međi mora biti vatrootporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovnište ne smije imati istak krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevnoj čestici.

(5) Najmanja udaljenost samostojeće višestambene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje $H_1/2$ gdje je H_1 visina planirane građevine.

(6) Međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećano za 5,00 m ($H_1/2 + H_2/2 + 5,00$). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost pročelja, odnosno istaka na bočnim pročeljima akao se takvi planiraju.

Članak 25.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Stambene i stambeno-poslovne zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodootporan. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja.

(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s ambijentom i krajolikom. Poželjni su tradicijski materijali gradnje, pročelja i pokrova. 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 i sl.). Zgrade se bojom i reflektirajućim sjajem pročelja, pokrova, metalnih konstrukcija i ograda ne smiju nametnuti krajoliku.

(3) Očekuje se suvremeno arhitektonsko oblikovanje na tragu tradicijskih vrijednosti što podrazumijeva suvremenu kreativnu interpretaciju povijesno-stilske tradicijske izgradnje Hrvatskoga zagaorja.

Članak 26.

KROVIŠTE I POKROV ZGRADA

(1) Krovovi zgrada u naseljima **moгу moraju** biti kosi - dvostrešni, jednostrešni i/ili višestrešni s mogućnošću poluskošenja na zabatima, **te ravni (do 7°)**. Nagibi kosih krovova mogu biti od 25° do 45°. Nagib krova ovisi o konzervatorskim uvjetima (u zaštićenim prostorima 30°-45°), o smještaju u naselju (u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu naselja; 35°-40° u Topličkoj ulici na potezu od škole do Dubrovačke ulice), o tradicijskim obilježjima, o arhitektonskom oblikovanju i sl. Gospodarske zgrade koje je moguće graditi unutar građevnih područja naselja **trebaju slijediti nagibe krovova tradicijskih gospodarskih zgrada (30-45°) mogu biti ravna do 7°, te kosa od 25° – do 30°**. Na povijesnom i tradicijskom graditeljstvu obvezan je uvjet zadržavanje ili rekonstrukcija izvornih nagiba krovišta.

(2) **Samo u obuhvatu urbanističkoga plana uređenja (UPU) Donja Stubica – izvan zaštićene povijesne jezgre naselja i u širem središtu naselja (prema odredbama UPU-a) – moguće je, ali nije poželjan, najmanji nagib od 12° za podkrovne stanove višestambenih zgrada čija tloetna površina može biti najviše 75% tloetna kata/prizemlja. U tom slučaju ravni krov može biti najviše 25% površine kata/prizemlja i mora se koristiti kao krovna terasa s obveznim nasadima-**

Ravna i višestrešna krovišta te krovišta manjeg nagiba, dozvoljena su u slučajevima gradnje višestambenih zgrada, suvremenih oblikovanja stambenih građevina i u slučajevima gdje su uvjetovana namjenom građevina. U zaštićenim dijelovima naselja potrebna je suglasnost nadležnih tijela za zaštitu prirodnih i kulturnih dobara.

(3) Preporuča se tradicijski pokrov crijepom, ali mogući su i drugi suvremeni pokrovi (lim, staklo, **ozelenjavanje ravnih krovova** i dr.) pod uvjetom da su nereflektirajući **i tamne boje (preporučaju se tamno crvena i/ili smeđa, ne zelena i crna)**. U predjelima zaštite povijesnih naselja i pojedinačnih zaštićenih građevina obvezan je pokrov izvornim materijalom (crijep, drvena šindra, slama) i s tradicijskim krovnom prepustima. Ako se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,00 metra na krovnim ploham prema susjednim građevnim česticama obvezno se trebaju postaviti snjegobrani.

(4) Na krovovima su moguće izvedbe krovnih prozora (u ravnini krovne plohe) i krovne kućice, **te postava solarnih kolektora.**

Članak 27.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za potrebe stanara i korisnika zgrade. Kod stambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu. Kod stambeno-poslovnih zgrada treba na čestici zgrade osigurati dodatna parkirališta za poslovne sadržaje u zgradi (trgovine, uredi ugostiteljstvo, usluge i sl.) i to na svakih 25,00 m² poslovnog prostora najmanje dva PGM, odnosno kod malih lokala ispod 25 m² najmanje jedno PGM. Na građevnoj čestici treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila.

U slučaju manje parcele s postojećom stambeno-poslovnom zgradom parkiralište za stranke moguće je urediti u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ali samo ako se time ne umanjuje širina kolnika od 6 m i širina nogostupa od 1,5 m).

(2) U slučaju da na građevnoj čestici nema mjesta za potreban broj parkirališnih mjesta s pripadajućim kolnim pristupom (osobito kod ugostiteljskih sadržaja - restoran, caffè, pizzeria i sl., ali i drugih sadržaja koji zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta) moguće je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na susjednoj čestici uz obvezno osiguranje izravne pješake veze ili na čestici na suprotnoj strani ceste (pristup na tu česticu mora biti osiguran neposredno preko prometnice).

(3) Garaža se može izgraditi unutar podruma, prizemlja, poluukopanih i ukopanih dijelova (više podzemnih etaža) ili kao samostojeća zgrada.

(4) Građevna crta garaže treba biti udaljena najmanje 5,00 metara od regulacijske crte da bi se taj prostor mogao koristiti za vanjsko parkiranje i zaustavljanje vozila. Garaža može biti na regulacijskoj liniji u slučaju gradnje na strmom terenu kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo velik iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, te ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja.

(5) Iznad garaže prislonjene uz stambenu zgradu može se urediti prohodna terasa kao proširenje

stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica građevnih čestica.

(6) Ako se garaža uz glavnu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može biti isključivo prizemnica (P), odnosno ako je teren u padu s mogućnošću izgradnje podruma (Po) i/ili poluukopanih suterenskih etaža (Su) ispod prizemlja. Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,50x7,00 m za jednostruku, odnosno 7,00x7,00 metara za dvostruku garažu. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i ambijenta. Poželjno je garažu izvesti s kosim krovom bez nadozida ili ju uklopiti u volumen glavne zgrade.

(7) Umjesto garaža na građevnim česticama stambenih i stambeno-poslovnih zgrada preporuča se izvedba nadstrešnica s kosim krovom i pokrovom u skladu s glavnom zgradom ili sjenicom (brajdom).

Članak 28.

KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE BROJA PARKIRALIŠNO-GARAŽNIH MJESTA

(1) Broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) određuje se prema kriterijima u ovom članku i kriterijima navedenim u Članku 69. ovih odredbi.

(2) Za stambene zgrade primjenjuju se sljedeći minimalni uvjeti za broj parkirališno-garažnih mjesta:

- obiteljske stambene zgrade - 1,0 PGM/stanu
- višestambene zgrade - 1,5 PGM/stanu
- domovi umirovljenika - 0,5 PGM/zaposlenom te 0,25 PGM/sobi.

(3) Za višestambene zgrade izračun broja parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se na sljedeći način: za male stanove (do 50m²) potrebno je osigurati 1 PGM, za stanove površine veće od 50 m² broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se s 1,5 PGM/stanu.

(4) Kod svih poslovnih prostora u obračun parkirališno-garažnog mjesta treba dodati i parkiralište za opskrbu. Uz pojedine poslovne prostore potrebno je predvidjeti i parkiralište za barem jedno teretno motorno vozilo odnosno za jedan autobus, ako iz funkcije građevine ne proizlazi potreba za većim brojem takvih parkirališta.

(5) Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mope i motocikle (u tabeli nisu navedeni kriteriji).

(6) Na parkiralištima za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe propisanih nagiba i duljina.

(7) U povijesnom središtu Donje Stubice gdje nije moguće osigurati potreban broj PGM na parceli treba osigurati javna ulična parkirališna mjesta.

Članak 29.

SKLONIŠTA

(1) Unutar obuhvata ovoga Plana ne određuje se obveza izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite. Međutim, za sve stambeno-poslovne, poslovne te javne i društvene zgrade - gdje se očekuje boravak više od 100 osoba - preporuča se planiranje i gradnja dvonamjenskih skloništa osnovne ili dopunske zaštite u skladu s važećim zakonima i propisima.

(2) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene planiraju se kao dvonamjenska.

Članak 30.

OGRADE I PODPORNİ ZIDOVİ

(1) Ograda građevnih čestica stambenih zgrada može biti izvedena kao puna, providna sa živicom s unutarnje strane i kombinirano puna i providna. Ograda mora biti usklađena s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i s mikroambijentom (povijesni dio naselja, suvremeni dijelovi naselja, pejzažni ambijent). Preporučaju se gdje god je moguće i opravdano koristiti tradicijske ograde (živice, pletena ograda od šiba, plot (drvene letvice), kovane ograde i sl.), odnosno suvremene interpretacije tradicijskih ograda. U mjestu Donja Stubica nisu preporučene, a izvan mjesta Donja Stubica nisu dopuštene ograde od reflektirajućeg metala (inox). U predjelima zaštite povijesnih naselja i pojedinačnih zaštićenih građevina uvjete za oblikovanje ograda utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

(2) Najveća visina ograda prema javnoj površini (ulici) može biti 1,50 m, a prema susjednim građevnim česticama do 1,80 m. Najveća dopuštena visina punog parapeta ograde utvrđuje se s 0,50 m. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

(3) Terasa i podporni zidovi grade se u skladu s nagibom terena (reljefom) i oblikovnim obilježjima naselja. Vidljiva visina podpornih zidova ne bi trebala prelaziti visinu od 2,00 m, a tlocrtna udaljenost zidova po kosini padine ne bi trebala biti manje od 4,00 m. Visina podpornih zidova može biti i veća od 2,00 m u slučajevima sanacije klizišta uz prometnice, kod izvedbe novih prometnica ili uz infrastrukturne građevine. U takvim slučajevima potrebno je ublažiti visinu zidova u doživljajnoj slici sadnjom puzavica ili oblogom

kamena.

Članak 31.

NASADI STAMBENIH ZGRADA

- (1) Građevne čestice svih zgrada u naseljima, a posebice stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, treba perivojno urediti s visokim i niskim nasadima. Prema ulici se preporuča urediti predvrt na način da bude vidljiv s ulice da bi pridonio vizualnoj slici ulice i ljepoti naselja. U dubini čestice poželjno je urediti perivoj ili voćnjak/trnac.
- (2) Preporuča se njegovati tradicijski stubički vrt koristeći autohtone biljne vrste - stare sorte cvijeća, grmlja, voćaka i drveća. Posebice je to važno u seoskim naseljima i u granicama Parka prirode Medvednica, gdje je još uvijek sačuvan tradicijski ugođaj naselja i krajolika.

Članak 32.

ODLAGANJE KUĆNOG ODPADA

- (1) Na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na građevnoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.
- (3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba biti veličine tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.), treba biti skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

Članak 33.

PRIKLJUČAK ZGRADA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- (1) Stambene i stambeno-poslovne zgrade priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.
- (2) Priključci na komunalnu infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada. To je osobito važno kod zgrada unutar zaštićenih povijesnih naselja i onih koje su zaštićene kao pojedinačno kulturno dobro.
- (3) Podrobniji uvjeti za priključke na komunalnu infrastrukturu navedeni su pod naslovom *4.9.Uvjeti gradnje prometne i komunalne infrastrukture*.

Članak 34.

PRIKLJUČAK ZGRADA NA PROMETNU MREŽU

- (1) Stambene i stambeno-poslovne zgrade priključuju se na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture moguće je stambene građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu.
- (3) Podrobniji uvjeti za priključke na prometnu mrežu navedeni su pod naslovom *4.9.Uvjeti gradnje prometne i komunalne infrastrukture*.

Članak 35.

POSTAVA KLIMA-UREĐAJA

- (1) Na postojećim i novoplaniranim zgradama klima-uređaji ne smiju se postavljati na pročelja prema javnim površinama. Iznimno, kod već izgrađenih građevina kod kojih nema drugog mogućeg rješenja osim postave na ulično pročelje, isti se mora izvesti na način da ne izlazi izvan ravnine pročelja i mora biti sakriveni od pogleda.
- (2) Kod postavljanja vanjskih klima-uređaja na zgrade u predjelima zaštićenih povijesnih naselja dopušteno je postavljati klima-uređaje samo na dvorišna pročelja i one dijelove koji nisu vidljivi s javne površine.

Članak 36.

POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnim česticama u području mješovite namjene (M) namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dopuštenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz osnovne zgrade graditi pomoćne građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, povijesne gospodarske zgrade, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade. Pomoćne građevine mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.
- (2) Bruto površina pomoćnih građevina uračunava se u bruto površinu osnovne zgrade na građevnoj čestici. Udio površine pomoćnih građevina ne može biti veći od 35% bruto površine osnovne zgrade na istoj čestici.
- (3) Pomoćne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema toj čestici i u tom slučaju mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju povijesne drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je prijeko potrebno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti pri čemu premazi na povijesnim zgradama ne smiju utjecati na izvorni izgled drvene građe.
- (4) Građevna crta pomoćnih građevina treba biti najmanje 5,0 metara udaljena od regulacijske crte, odnosno najmanje na građevnoj crti stambene zgrade. Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj čestici. Materijalima i arhitektonskim oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.
- (5) U mjestu Donja Stubica (u obuhvatu UPU-a) nije dopušteno postavljanje staklenika/plastenika, osim za vlastite potrebe u vrtovima u unutrašnjosti građevnih čestica i to površine najviše do 50 m².

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE ZGRADA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 37.

OPĆI UVJETI IZGRADNJE ZGRADA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- (1) Unutar građevnog područja pojedinog naselja (u namjeni označenoj s M ili u namjenama D) moguća je gradnja sljedećih građevina društvenih djelatnosti: upravna (D1), predškolska (D2), školska (D3), vjerska (D4), kulturna (D5), zdravstvena i socijalna (D6) i druge slične namjene (D) kao što su zgrade namijenjene fizičkoj kulturi, vatrogasnoj službi i sličnim namjenama.
- (2) Kriteriji građenja zgrada društvenih djelatnosti odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju.
- (3) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, poštujući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Za javne zgrade poželjna je provedba javnog arhitektonskog natječaja za arhitektonsko-urbanističko rješenje. Uz zgrade treba osigurati javni ulazni predprostor (trg, perivojni trg) i mora se parcela perivojno urediti. Preporuča se minimalna izgrađenost parcele (posebice u obuhvatu UPU Donja Stubica) da bi se istaknula pejzažno-perivojna obilježja prostora.
- (4) Za visinu zgrada primjenjuju se odredbe za stambene zgrade, ovisno gdje se javne zgrade nalaze - u predjelima obiteljskih stambenih zgrada ili u predjelima višestambenih zgrada. U već izgrađenim prostorima, posebice u središnjem mjestu Donja Stubica, visinu zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom pa ako je potrebno visinu vijenca treba prilagoditi visini vijenca zgrada u neposrednom okruženju.
- (5) Za zgrade društvene i javne namjene ~~obavezan je kosi krov nagiba 25°-45°. Primjenjuju se odredbe za krovnište i pokrov kao za stambene zgrade.~~ **krovnište i pokrov moguće je prema članku 26.**
- (6) Udaljenost zgrada od regulacijske crte (prema ulici) mora biti u skladu s već izvedenom izgradnjom ili s planiranim uličnim potezom. Gdje god je moguće i urbanistički opravdano preporuča se pomicanje građevne crte u dubinu parcele i uređenje predvrta.
- (7) Udaljenost od čestica susjednih zgrada mora biti najmanje H/2, gdje H označava visinu zgrade do krovno-g vijenca, ali ne manje od 6,00 metara. Ako se zgrade javne i društvene namjene izvode kao ugrađene zgrade u središnjem izgrađenom dijelu Donje Stubice tada se ta odredba ne primjenjuje.
- (8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlenike i korisnike, a ako nije moguće tada se mora osigurati na susjednoj čestici s iste ili nasuprotne strane ulice. Za zgrade u povijesnome dijelu mjesta Donja Stubica, gdje nije moguće osigurati parkirališna mjesta na parceli, potrebno ih je osigurati u ulici i/ili na javnom parkiralištu u blizini.
- (9) Za zgrade društvene i javne namjene u obuhvatu UPU Donja Stubica primjenjuju se opći uvjeti, ali uz mogućnost manjih odstupanja zbog prilagodbe lokalnim uvjetima i uz obvezno stručno obrazloženje.
- (10) Na području za koja se ovim Planom propisuje izrada detaljnijeg urbanističkog plana (~~UPU, DPU~~) nije dopušteno izdavati akte uređenja prostora za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti prije njihove izrade.

Članak 38.

POSEBNI UVJETI ZA IZGRADNJU ZGRADA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- (1) Dom zdravlja, klinika, ambulanta - Najveća izgrađenost može biti 40% površine čestice, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice.
- (2) Dječja ustanova (dječji vrtić i jaslice) - Površina građevne čestice određuje se prema kriteriju 15-40 m²/djetetu, a najmanja površine čestice jest 0,4 ha. Najveća izgrađenost može biti 40% površine čestice, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice.
- (3) Osnovna (područna) škola - Površina građevne čestice određuje se prema kriteriju broja učenika u brojnijoj smjeni - 30-50 m²/učeniku, ali površina čestice ne smije biti manja od 1,5 ha). Najveća izgrađenost čestice može biti 40%, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice.
- (4) Srednja škola - Površina građevne čestice određuje se prema kriteriju 20-40 m²/učeniku. Najveća izgrađenost čestice može biti 40%, a najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice.
- (5) Dom za umirovljenike - Najveća izgrađenost građevne čestice jest 40%, a najmanje 30% čestice mora biti perivojno uređena.

5. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA

Članak 39.

OBLIKOVANJE ZGRADA I UREĐENJE OKUĆNICA

- (1) Zgrade oblikom moraju biti u skladu s urbanim i ruralnim vrijednostima prostora i ambijentalnim posebnostima. Poželjni su tradicijski materijali za vanjsku obradu zgrada (pokrov crijepom, žbukana pročelja, prirodni materijali), ali nije isključena uporaba suvremenih materijala pod uvjetom da ne narušavaju ambijentalne vrijednosti. Nisu dopušteni reflektirajući materijali završne obrade zgrada i pokrova, kao ni intenzivne boje koje su u zagorskom ambijentu neprirodne i izazivaju vizualno zagađenje krajolika.
- (2) Preporuča se izgradnja stambenih zgrada čije oblikovanje proizlazi iz povijesno-stilskih i tradicijskih obilježja zagorske arhitekture, odnosno suvremenih zgrada koje na kreativan način interpretiraju povijesnu i tradicijsku arhitekturu stambenih i gospodarskih zgrada. Poželjna je interpretacija tradicijske postave zgrada na parceli - sklop stambene kuće i pratećih gospodarskih zgrada čime se omogućava smanjenje glavnog volumena stambene zgrade na parceli i strukturalno podržava zatečena prostorna matrica naselja.
- (3) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika na pročeljima zgrada kao što su segmentni lukovi, kupole i sl. Treba izbjegavati bezrazložnu uporabu pseudohistoricističkih pojedinosti na pročeljima.
- (4) Uz stambene zgrade na obiteljskim parcelama poželjno je podizati osmišljene perivoje i vrtove koristeći tradicijsko vrtno naslijeđe kao polazište i poticaj za suvremene vrtno-prostore. Osim predvrta, cvjetnjaka i povrtnjaka poželjni su voćnjaci (trnaci) sa starim sortama voća i stambeni perivoji kao proširenje interijera. Preporuča se uporaba elemenata tradicijskoga zagorskog vrta - na tradicijski način ili na način kreativne suvremene interpretacije: pletena ili drvena ograda, živice ili cvjetne ograde, cvjetnjak s uresnicama od proljeća do kasne jeseni, kućno stablo (lipa), brajda (vinova loza), zdenac, bara/mlaka (pojilo za ptice, guske i patke), povrtnjak (začinsko bilje, jagodičasto voće, povrtnice, cvijeće).
- (5) Na parcelama zgrada javne i društvene namjene obvezno treba urediti neizgrađene dijelove parcela koristeći pretežito samorodno (autohtono) drveće, grmlje i cvijeće.
- (6) U vrtovima, pejzažno oblikovanim dijelovima građevnih čestica i na javnim perivojnim površinama preporuča se sadnja tradicijskih biljnih vrsta, posebice u povijesnim zaštićenim naseljima i u seoskim naseljima.

Članak 40.

PEJSAŽNO UREĐENJE NASELJA

- (1) U stambenim i drugim predjelima unutar građevnog područja naselja treba čuvati autohtone krajobrazne ambijente (nasadi uz potoke, skupine drveća, gajeve) te omogućiti nastajanje novih pejzažnih prostora koji zajedno s postojećim moraju činiti smišljeni sustav javnih pejzažnih prostora u naselju (drvoredi, perivoji, perivojni trgovi, gajevi i sl.). Takvi javni pejzažni prostori koji povezuju sve dijelove mjesta moraju omogućiti šetnje, vožnju biciklima, rekreacijsko trčanje i druge rekreacijske aktivnosti.
- (2) Okućnice i parcele stambenih i svih drugih zgrada treba saditi visokim raslinjem (voćke, drveće) radi očuvanja obrisa i strukture naselja.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za prometnice treba nastojati prilagoditi se terenu koliko

je najviše moguće da bi zemljanih i građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 41.

PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti predviđen je u mjestu Donja Stubica u sklopu građevnog područja naselja te u izdvojenim građevnim područjima izvan naselja.
- (2) Unutar građevnog područja mjesta Donja Stubica u obuhvatu UPU-a predviđene su sljedeće gospodarske namjene: proizvodna (I), obrtnička (I2), poslovna trgovačka (K2) i poslovna komunalno-servisna (K3).
- (3) U mjestu Donja Stubica izvan obuhvata UPU-a predviđene su sljedeće gospodarske namjene: turistička (T1), poslovna pretežito trgovačka (K2) i obrtnička (I2).
- (4) U građevnom području naselja, koje se definira kao mješovita pretežito stambena namjena (M1) moguć je smještaj manjih građevina obrtničke, poslovne (uredske), trgovačke, uslužno-servisne namjene i sve druge djelatnosti dozvoljene zakonom i drugim propisima, pod uvjetom da svojom veličinom, kapacitetima, kolnim prilazom i potrebnim parkirališnim prostorima ne nanosi štetu naselju i stanovnicima te da ne smanjuje kakvoću življenja u okolnom prostoru. Za navedene namjene nije dopuštena izgradnja prefabriciranih hala već je moguća izgradnja zgrada u duhu nekadašnjih tradicijskih gospodarskih građevina na domaćinstvima (štala, sjenik, suša i sl.).
- (5) U izdvojenim građevnim područjima izvan naselja te sjevernom i istočnom rubnom dijelu središnjeg gradskog naselja Donja Stubica, mogu se uređivati gospodarske namjene: Proizvodna (I), obrtnička (I^{''}) i poslovna (K1, K2 i K3). Na postojećim i već izgrađenim građevnim česticama mješovite i namjene s manjim poslovno-prerađivačkim djelatnostima mogu se obavljati i zakonom dozvoljene djelatnosti skupljanja, prerade iskoristivog otpada i privremenog spremanja prerađenog.
- (6) Nakon preseljenja peradarske farme „Perfa“ na njenom mjestu predviđa se gospodarska turističko-rekreacijsko-športska namjena, kompatibilna s Parkom prirode Medvednica i sklopom dvorca Golubovec u neposrednoj blizini.

Članak 42.

GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (I)

- (1) Gospodarska proizvodna namjena (I) moguća je u manjoj mjeri u mjestu Donja Stubica te u izdvojenim građevnim područjima. Gospodarska proizvodna namjena obuhvaća djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda. Moguće su dvije vrste proizvodne namjene: industrijska (I1) i obrtnička (I2).
- (2) Na području Grada Donja Stubica ne dopušta se smještavati proizvodnju koje onečišćuju okoliš, kao i onu koja u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada može ugroziti stanovništvo.
- (3) Gospodarska proizvodna pretežito industrijska namjena (I1) obuhvaća ponajprije industrijske proizvodne namjene, ali je moguć smještaj i drugih kompatibilnih i pratećih namjena kao što su obrtnička (I2), druge gospodarsko-proizvodne zgrade, veća skladišta, prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske zgrade u funkciji osnovne proizvodnje, te reciklažna dvorišta.
- (4) Gospodarska proizvodna pretežito obrtnička namjena (I2) obuhvaća sve vrste obrtničkih i drugih manjih gospodarsko-proizvodnih zgrada, manjih skladišta te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske zgrade u funkciji osnovne proizvodnje. Moguć je smještaj i manjih reciklažnih dvorišta.
- (5) Unutar građevinskih područja naselja (GPN) moguća je gradnja zgrada za potrebe obrta koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem. Za takve novooblikovane građevne čestice i gradnju novih poslovno-proizvodnih zgrada vrijede odredbe za gradnju unutar građevnog područja naselja. Iznimno, kod već oblikovanih građevnih čestica s izgrađenim zgradama za potrebe obrta, moguće su rekonstrukcije postojećih građevina, alil pri tome koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice ne smije biti veći od 50 %.

Članak 43.

OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU SVIH ZGRADA PROIZVODNE GOSPODARSKE NAMJENE (I)

- (1) U predjelima gospodarske proizvodne namjene moraju se zadovoljiti sljedeći opći uvjeti za građenje novih zgrada i građevina, kao i za rekonstrukciju postojećih.
 - Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se moraju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
 - Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice/prometnice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. 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 zasadenom visokim drvećem.
- Zbog što primjerenijeg uklapanja zgrada u sliku krajolika potrebno je pažljivo oblikovati volumene zgrade i krov - po mogućnosti predvidjeti nekoliko manjih volumena umjesto jednog velikog, a za pokrov ne treba koristiti svijetle i reflektirajuće boje.
 - Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. S unutrašnje strane uz ogradu treba zasaditi 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).
 - Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
 - Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka. Parkiralište se ne mora obvezno izvesti na čestici ako se detaljnijim urbanističkim planom predvide velika, najmanje dvoredna parkirališta s drvoredom između glavne prometnice i ograde čestice. To se posebice odnosi na radni predio Golubovec gdje je moguće izvesti dvoredno parkiralište s višestrukim drvoredom velikih stabala južno od željezničke pruge.
 - Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
 - Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
- (2) Građenje novih te rekonstrukcija postojećih proizvodnih zgrada i građevina kojima se povećava gabarit ili se mijenjaju uvjeti korištenja prostora, kao i preparcelacija kojom se mijenja vlasnička struktura unutar postojećih tvorničkih sklopova, mogući su isključivo na temelju urbanističkoga plana uređenja.
- (3) Detaljni uvjeti i način gradnje u područjima gospodarske proizvodne namjene odredit će se urbanističkim planovima uređenja. Uvjeti propisani ovim Planom mogu se u manjoj mjeri mijenjati urbanističkim planom uređenja ako je to stručno opravdano uz obvezno stručno obrazloženje. Osnovni urbanistički pokazatelji za izgradnju zgrada gospodarske namjene jesu:
- Najveća izgrađenost jest 40% površine građevne čestice, najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine čestice, a najmanje polovica perivojno oblikovane površine mora biti zasadena visokim drvećem;
 - Obvezna građevna crta treba biti na udaljenosti 20,00 m od regulacijske crte. Manja udaljenost je moguća kod postojećih zgrada i u obuhvatu urbanističkoga plana uređenja, ali ne može biti manja od 10,00 m;
 - 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;
- (4) U predjelima gospodarske namjene (I, I2) moguća je privremena izgradnja staklenika/plastenika do privođenja planiranoj namjeni, a moguća je i trajna namjena poljodjelske proizvodnje u velikim staklenicima.
- (5) U svim predjelima gospodarske namjene (I, I2) koji se u cijelosti ili djelomice nalaze u K zoni zaštite kulturnih dobara (dodirni predio zaštite) potrebno je UPU-om propisati izgradnju čije će dimenzioniranje i arhitektonsko oblikovanje biti 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).

Članak 44.

UVJETI ZA IZGRADNJU ZGRADA PROIZVODNE NAMJENE (I) U IZDVOJENIM GRAĐEVNIM PODRUČJIMA

- (1) Zgrade proizvodne namjene u izdvojenim građevnim područjima predviđene su u predjelima Vučaka, Lepe Vesi i Hruševca, te u Donjoj Stubici.
- (2) U predjelima proizvodne namjene na sjeveru Grada (Vučak, Lepa Ves, Hruševac) predviđene su tri vrste proizvodne namjene: industrijska (I1), obrtnička (I2) i poljodjelska (farma) s proizvodnjom biogoriva (na planu namjene oznaka 3).
- (3) U predjelima pretežito proizvodne industrijske namjene (I1) moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje stambenih područja. Visina zgrada ne bi trebala prelaziti 9,00 m, iznimno do 11,00 m ako se tako odredi urbanističkim planom uređenja. Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filter, kran i sl.). Zgrade mogu imati ravni ili kosi krov.

(4) U predjelu pretežito obrtničke namjene (I2, uz sjeverni rub sela Vučak) moguć je smještaj obrtničkih radiona i malih proizvodnih građevina. Visina i arhitektonski izgled zgrada moraju biti usklađeni sa stambenim zgradama u neposrednoj blizini. Najveća dopuštena visina zgrada do vijenca u predjelu I2 jest 7,5 m.

(5) Sjeveroistočno od sela Vučak moguć je položaj za podizanje farme. Zgrade treba smjestiti između postojećih gajeva i cijeli sklop organizirati kao funkcionalnu cjelinu s ulazima sa sjevera i jugoistoka, a po potrebi i jugozapada. Treba predvidjeti sadnju drveća i gajeva u svim rubnim dijelovima.

Članak 45.

UVJETI ZA IZGRADNJU ZGRADA PROIZVODNE NAMJENE (I) U NASELJIMA

(1) Zgrade proizvodne namjene (I i I2) u naseljima moguće su u sjevernom dijelu mjesta Donja Stubica. Nisu dozvoljene namjene koje zahtijevaju velike volumene zgrada i dolazak kamiona s prikolicama.

(2) Kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih gospodarskih zgrada unutar svojih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i načina korištenja čestice iako su oni različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se najčešće na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte i udaljenost zgrade od međe građevne čestice), ali uz obvezno ispunjavanje sigurnosnih uvjeta propisanih važećim zakonima i pravilnicima. Prilikom izgradnje zamjenske zgrade/zgrada primjenjuju se odredbe iz sljedeće alineje.

(3) Nove zgrade ne smiju svojim izgledom, velikim volumenom i visinom narušavati sliku naselja i krajolika. Nisu dopuštene prefabricirane tipske zgrade velikog volumena i ravnoga ili blago polegnutoga krova. Traže se manji volumeni tradicijskoga izgleda, bliske nekadašnjim gospodarskim zgradama u domaćinstvu (štale, sjenici, suše i sl.). Preporuča se kosi krov, a pročelja ožbukati ili obložiti drvenim oblogama. Najveća visina do vijenca može biti 7,5 m. Oblikovanje zgrada (boje, odabir materijala i dr.) treba biti usklađeno s obližnjim naseljima pri čemu treba izbjegavati reflektirajuće materijale. Preporuča se na površinski velika pročelja proizvodnih zgrada postava mreže za puzavice radi boljeg uklapanja u ambijent.

Članak 46.

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (K)

(1) Gospodarska poslovna namjena (K) obuhvaća različite uslužne, prodajne (trgovačke) i komunalno-servisne djelatnosti, ponajprije od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i cjelokupne jedinice lokalne samouprave. Poslovna namjena planirana je u naselju Donja Stubica (u sklopu obuhvata UPU-a) i u izdvojenom građevnom području na sjeveru Grada (Hruševac). Moguće su sljedeće poslovne namjene: uslužne/uredske (K1), trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3).

(2) Uslužna poslovna namjena (K1) obuhvaća: sve vrste poslovnih, uredskih i trgovačkih zgrada, manje gradske robne kuće, prodajne salone, zgrade za malo poduzetništvo, prometne građevine (javne garaže, benzinske postaje), prateće ugostiteljske zgrade i sl.

(3) Trgovačka poslovna namjena (K2) obuhvaća: velike trgovačke centre i prodajne salone, gradske robne kuće, gradske tržnice, poslovne zgrade te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine (javne garaže, benzinske postaje) i prateće ugostiteljske sadržaje.

(4) Komunalno-servisne poslovna namjena (K3) obuhvaća: gradske komunalne službe, službu za održavanje cesta i zimsku cestarsku službu, reciklažna dvorišta, tržnice na veliko, poslovne zgrade vezane uz komunalno-uslužnu namjenu, prometne građevine (garaže, benzinske postaje, kamionska parkirališta), reciklažna dvorišta i sl.

(5) Za potrebe poslovne namjene mora se osigurati zadovoljavajući broj parkirališno-garažnih mjesta. Primjenjuju se kriteriji za određivanje najmanjega broja PGM navedeni u članku 28. ovih odredbi.

Članak 47.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE (K)

(1) Građevine poslovne namjene (K1, K2, K3) moguće su u mjestu Donja Stubica (u obuhvatu UPU-a) odnosno u izdvojenim građevnim područjima (na sjeveru Grada u naselju Hruševac).

(2) Za građevine poslovne namjene potanki uvjeti za izgradnju odredit će se urbanističkim planovima uređenja a temeljem smjernica navedenih u ovom članku. Uvjeti izgradnje razlikuju se za pretežito izgrađeni dio mjesta Donja Stubica od neizgrađenih dijelove naselja i izdvojenih građevnih područja.

(3) Za izgradnju građevina poslovne namjene izvan pretežito izgrađenog dijela mjesta Donja Stubica (predio u Hruševcu i predio zapadno od Donjega Golubovca) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Najveća izgrađenost građevne čestice ne bi trebala biti veća od 40%, a najmanja poželjna perivojno oblikovana površina trebala bi biti 25% površine čestice;
- Poželjna najmanja udaljenost građevne od regulacijske crte jest 10,0 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 krovno-garažnog vijenca. Iznimno je moguća veća

visina najviše do 11,0 m u Hruševcu u izdvojenom predjelu izvan građevnog područja naselja **uz obveznu stručnu provjeru prilikom izrade UPU-a;**

- **U naselju zgrade moraju imati kosi krov, a u izdvojenim građevnim područjima (Hruševce) moguće je i ravni krov kao za gospodarske predjele; Krov može biti ravan (do 7°) ili kosi (do 35°)**
- Najmanja udaljenost od ruba čestica susjednih zgrada mora biti najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara;
- U prednjem uličnom dijelu parcele nije poželjno postavljanje ograda. Duž preostalih dijelova ruba parcele moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 180 cm, metalne ili djelomice zidane te obvezno sa živicom s unutrašnje strane ograde;
- Pri uređenju parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališna mjesta.

(4) Za izgradnju građevina poslovne namjene u pretežito izgrađenom dijelu mjesta Donja Stubica (sjeverno od željezničkoga kolodvora što je u obuhvatu UPU Donja Stubica, kao i za predio Zaluke za kojega je izrađen UPU Jezerčica-Zaluke) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Najveća izgrađenost građevne čestice može biti i veća od 50%, ali to se onda utvrđuje odredbama propisanog UPU-a u skladu s postojećim obilježjima okolnog prostora, odnosno potrebama poslovne djelatnosti.
- Poželjan je odmak građevne od regulacijske crte za 5-10 metara, ali je moguća građevna crta i na regulacijskoj crti ako je u skladu s urbanističkom zamisli šireg prostora;
- Visina zgrada ne bi trebala prelaziti 9,0 m do krovnoga vijenca. Potrebu možebitne veće visine zgrada/građevina trebat će dozvoliti odredbama UPU-a, a na temelju stručne opravdanosti i potrebe proizvodno-poslovne djelatnosti.;
- **Na zgradama je obvezan kosi krov, koji se može razlomiti u veći broj krovnih ploha radi boljeg uklapanja u ambijent; Krov može biti ravan (do 7°) ili kosi (do 35°)**
- Najmanja udaljenost od ruba čestica susjednih zgrada mora biti najmanje H/2, ali ne manje od 6,00 metara. Ako je građevna crta na aregulacijskoj crti tada najmanja udaljenost između susjednih zgrada mora biti najmanje H/2 + 5,0 m radi osiguravanja kolnoga prolaza u slučaju urušavanja zgrada;
- **Pri uređenju parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/3-4 parkirališna mjesta.**

Na građevnoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje. Parkiralište se može nalaziti i na susjednoj čestici ili čestici u neposrednoj blizini, a moguće je predvidjeti osigurana mjesta na javnim ili privatnim parkirnim površinama ili garažama, uz suglasnost vlasnika istih

(5) U predjelima poslovne namjene (K) koji se u cijelosti ili djelomice nalaze u K zoni zaštite kulturnih dobara (dodirni predio zaštite) potrebno je UPU-om propisati izgradnju čije će dimenzioniranje i arhitektonsko oblikovanje biti na tragu tradicijske gospodarske izgradnje glede visina zgrada, kosoga krova nagiba 30-45°, materijala, pokrova (crijep), obrade pročelja i dr. (kao povijesni predložak uzima se izgradnja maura Donji Golubovec).

Članak 48.

GOSPODARSKA TURISTIČKA NAMJENA (T)

(1) Planom su predviđene sljedeće gospodarske turističke namjene:

- Pretežito hotelska namjena T1 - turistički termalno-rekreacijsko-športski centri s hotelima (Jezerčica-Zaluke i Boke) i turističko-kulturni centar s hotelom (Majur Donji Golubovec);
- Pretežito turističko-rekreacijska namjena T2 (~~izletišta~~)—~~Pavlići u Lepoj Vesi, Zimići u Hruševcu i Klanjčićev jarek u Hruševcu;~~
- Turistički sadržaji u naseljima T3 (seoski turizam i druge vrste turizma).

(2) Za turističke namjene T1 potrebno je izraditi detaljnije urbanističke planove - UPU (~~Jezerčica-Zaluke, Boke~~) i DPU (~~Majur Donji Golubovec~~). ~~Prije izrade UPU-a ili DPU-a potrebno je izraditi urbanističko arhitektonski program kojim treba predvidjeti potrebne građevine, sadržaje i kapacitete s idejnim rješenjem, što se smatra stručnom podlogom i prostornom provjerom kao priprema za izradu detaljnijih planova kojima će se odrediti potanki uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. Male hotele ili pansionere moguće je graditi u naseljima, te ih je poželjno predvidjeti UPU-om Donja Stubica.~~

(3) ~~Za turističke namjene T2, te za turističke sadržaje seoskog turizma i drugih turističkih ponuda u sklopu građevnih područja naselja — potrebno je izraditi urbanističko arhitektonski program kojim treba predvidjeti potrebne građevine, sadržaje i kapacitete, te prostorno pejzažno arhitektonsku studiju s idejnim rješenjem što se smatra stručnom podlogom i prostornom provjerom za predloženu namjenu i predloženo rješenje temeljem čega će se započeti postupak ishođenja dozvola za gradnju.~~

(4) ~~Svi turistički predjeli moraju afirmirati pejzažno oblikovanje i naslijeđene vrijednosti poštujući vegetaciju autohtonoga krajolika, ali po potrebi unoseći i nove perivojne zamisli gdje je to iz oblikovnih i~~

sadržajnih razloga opravdano i potrebno.

Članak 49.

TURISTIČKI PREDIO T1 - JEZERČICA-ZALUKE

- (1) Za predio Jezerčica-Zaluke na snazi je urbanistički plan uređenja (UPU) izrađen 2007. godine. Na površini od 23,64 ha UPU-om su predviđene sljedeće namjene: turistička (hoteli, hotelske vile-kurije, zabavni park - dječji grad, turističko etno-selo i prateći turistički sadržaji), poslovna (trgovačko-poslovna), športsko- rekreacijska (kupališno-turistička namjena - zatvoreni i otvoreni bazeni, športski centar i rekreacijsko- športska igrališta). U slučaju potrebe za promjenom programa i izrade izmjena i dopuna UPU-a mora se i nadalje sačuvati osnovna namjena prostora - turizam, šport, rekreacija i prateće usluge.
- (2) Predio Jezerčica-Zaluke mora zadržati pejzažno-perivojna obilježja s brojnim nasadima, perivojima, pješačkim površinama i šetnicama pri čemu potok Toplica mora biti središnji pješački prostor koji se nastavlja u smjeru zapada u Općinu Stubičke Toplice te u smjeru istoka u predio Boke i prema središnjem dijelu Donje Stubice.
- (3) Visina izgradnje mora biti usklađena s ambijentalnim obilježjima stubičkoga kraja i neposrednoga okruženja predjela Jezerčica-Zaluke (nisu dopuštene velike visine izgradnje). Potrebno je preispitati dopuštene visine navedene u UPU-u te ih smanjiti u skladu s odredbama i preporukama ovoga Plana. Prijeko je potrebno smanjiti visinu planirane garaže u istočnom dijelu obuhvata UPU-a ili ju ukinuti te parkiranje riješiti u sklopu cjelovitog rješenja predjela Boke.
- (4) Preporuča se promjena granice obuhvata UPU Jezerčica-Zaluke u istočnom dijelu. Prostorno i funkcionalno je primjerenije istočnu granicu završiti s cestom za Kamenjak, a planiranu garažu i postojeću stambenu zgradu uključiti u UPU Boke.

Članak 50.

TURISTIČKI PREDIO T1 - BOKE

- (1) Za predio Boke površine oko 25 ha mora se izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) za planiranu turističku namjenu - kupališni i zdravstveni turizam, šport i rekreacija, prateći ugostiteljski sadržaji.
- (2) Prije izrade UPU-a potrebno je provesti geotermalna istraživanja s ciljem utvrđivanja kapaciteta i mogućnosti korištenja termalnih voda, te izraditi program sadržaja i održivih kapaciteta turističkih građevina.
- (3) Urbanistički plan uređenja treba uvažiti sljedeće glavne smjernice:
 - Prostorna zamisao mora biti naglašeno pejzažna i perivojna što podrazumijeva pejzažno uređenje doline vodotoka i brježuljaka, te podizanje novoga perivoja (sredinom uokolo vodotoka), drvodreda i tematskih vrtova;
 - Urbanistička zamisao mora afirmirati ambijentalna obilježja i pješačke prostore (šetnice i perivojne trgove), a zgrade treba smjestiti podno brježuljaka u sjevernom dijelu predjela;
 - Arhitektonsko oblikovanje mora biti vrsno i s prepoznatljivim identitetom, suvremenog arhitektonskog izraza pri čemu se očekuje kreativna arhitektonska interpretacija tradicije;
 - Parkirališta na terenu poželjno je smjestiti u južnom dijelu neposredno uz brzu obilaznicu mjesta, a nadzemna višekatna parkirališta-garaže treba smjestiti u sjevernom dijelu u sklopu zgrada turističke namjene;
 - Visina zgrada ne smije narušavati ambijentalne vrijednosti prostora pa se preporuča što niža izgradnja;

Članak 51.

TURISTIČKI PREDIO T1 - MAJUR DONJI GOLUBOVEC

- (1) Turistički predio Majur Donji Golubovec planira se na mjestu nekadašnjega majura dvorca Golubovec. Usprkos zaštite kao kulturnog dobra Donji Golubovec je devastiran namjenom, neprimjerenom izgradnjom i ruševnim stanjem povijesnih zgrada majura. Novom turističkom i kulturnom namjenom u skladu sa zamisli revitalizacije dvorca Golubovec predio staroga majura bi trebao postati novo žarište gospodarskog i kulturnog života Donje Stubice. **Svi zahvati unutar zone izvode se uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.**
- (2) ~~Za Majur Donji Golubovec treba izraditi Urbanistički plan uređenja (UPU) kojim će se predložiti nova namjena, a ukloniti postojeće neprimjerene namjene (skladište i prodaja građevnog materijala, proizvodnja betonskih preradevina i dr.). Nova namjena mora biti usklađena s odrednicama i smjernicama Prostorno-konzervatorske studije revitalizacije i obnove Golubovca (2008.). Budući da se Donji Golubovec smatra nedjeljivim od dvorca i golubovečkoga ambijenta namjenu Donjega Golubovca poželjno je programski i sadržajno povezati s dvorcem i njegovim kulturno-turističkim i rekreacijskim sadržajima. Donji Golubovec se predlaže kao ulazno-recepcijski prostor Golubovca s manjim hotelskim, ugostiteljskim, izložbenim i trgovačkim sadržajima, kao i s višenamjenskom dvoranom u jednoj od starih gospodarskih zgrada. Parkirališta treba predvidjeti u sjevernom dijelu s mogućnošću ulaza sa sjeverozapada. Donji Golubovec treba povezati biciklističkim stazama, šetnicama i drvodredima s predloženom željezničkom~~

~~postajom Golubovec:~~

~~(3) Prije izrade UPU-a potrebno je napraviti prostorno pejsažno arhitektonsku studiju s idejnim rješenjem prenamjene, s obuhvatom širim od granica propisanog detaljnoga plana uređenja, što će poslužiti kao polazište za izradu DPU-a.~~

Članak 52.

TURISTIČKI PREDJELI T2 ~~– IZLETIŠTA~~

~~(1) Planom su predviđeni turistički predjeli - izletišta (T2) s ugostiteljsko-turističkim i rekreacijskim sadržajima. Plan predviđa tri izletišta: „Pavlići“ u Lepoj Vesi, „Zimići“ u Hruševu i „Klanjčičev jarek“ u Hruševu. Ti se predjeli nalaze u brježuljkastom krajoliku u sjevernom dijelu Grada i u sebi sadrže napuštene zaseoke. Dijelom su prekriveni šumama, livadama i poljima, a u neposrednoj su blizini vinogradarskih predjela i vinskih cesta.~~

~~(2) Za predjele T2 Planom je predviđena izrada studije koja treba predložiti program sadržaja i kapaciteta ugostiteljsko turističke i rekreacijske namjene, istražiti prostorno pejsažni kontekst u neposrednoj okolini i izraditi idejno urbanističko arhitektonsko pejsažno rješenje turističko rekreacijskog predjela. Temeljem takve studije, koja mora biti u suglasju s intencijama i odrednicama ovoga Plana može se pristupiti postupku ishoda propisanih dozvola. **namijenjena je zona za izgradnju kampova, robinzonskog turizma, glamping turističke ponude, bungalova i drugih oblika smještajnih jedinica. Unutar zona T2 može se graditi centralna građevina koja može sadržavati ugostiteljske, trgovačke, poslovne i zabavne sadržaje, te druge sadržaje za potrebe kampa.**~~

- ~~– najveće visine $P_0+P+1+P_{ks}$, odnosno visina do vijenca iznosi 7,5 m,~~
- ~~– unutar centralne građevine moguće je predvidjeti stanovanje vlasnika, u stanu do najviše 100 m².~~
- ~~– maksimalna površina centralne građevine može iznositi 200 m² tlocrtnne površine~~
- ~~– krovovi su ravna ili kosa: dvostrešna ili višestrešna, nagiba 25°-40°~~

~~(3) Svi građevni i drugi zahvati moraju se prilagoditi pejsažnom ambijentu što podrazumijeva izgradnju u suglasju s tradicijom i krajolikom - male visine zgrada/građevina, manje tlocrtnne površine, vrlo mala gustoća izgrađenosti, velike šumske i poljodjelske površine.~~

~~(4) Zgrade za smještaj turista (dnevna turistička ponuda i noćenje) mogu se graditi unutar građevnog područja u sklopu namjene T2. Ostale manje građevine prizemne visine s obveznim kosim krovom, kao i turistički i rekreacijski sadržaji mogu se podizati u obuhvatu turističkog predjela T2 a izvan predviđenoga građevnog područja. Od mogućih sadržaja navode se sljedeći: smještajni paviljoni **različitih oblika** za tzv. „robinzonski turizam“, nadstrešnice, bunari i uređeni izvori vode, ribnjaci, manja športsko-rekreacijska igrališta, prilazni putovi i parkirališta za automobile, građevine za smještaj životinja (jelena, srna, zečeva i sl.), spremišta za opremu potrebnu za održavanje i slične malene prizemne građevine i sadržaje isključivo u funkciji turizma, rekreacije, lovstva i poljodjelstva.~~

Članak 53.

TURISTIČKI PREDJELI T3 I SADRŽAJI T3 NAMJENE U NASELJIMA - SEOSKI TURIZAM

(1) U sklopu građevnih područja naselja, kao i u planiranom građevnom području za namjenu T3, moguće je podizati manje turističke predjele - izletišta (T3) s djelatnošću seoskog turizma ili drugih vrsta turizma s pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima te s manjim turističkim smještajem. Tom se namjenom predviđa ponajprije revitalizirati i obnoviti postojeće vrijedne tradicijske stambeno-gospodarske cjeline u skladu s izvornim oblikovnim značajkama, ali omogućiti i novu izgradnju u duhu tradicijske izgradnje u svrhu razvoja turističke gospodarske djelatnosti.

(2) Za obavljanje turističke djelatnosti potrebno je imati dovoljno veliku parcelu na kojoj se moraju smjestiti svi željeni sadržaji. Na parceli se mora osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, mogućnost prilaza za dostavna vozila, perivoj i prostor za vanjski boravak gostiju. Uokolo zgrada obvezna je sadnja drveća i drugih nasada, a u slučajevima vizualne upadljivosti u krajoliku obvezna je sadnja puzavica po pročeljima zgrada.

(3) Za građevine se načelno primjenjuju uvjeti kao za obiteljske stambene zgrade (visina), ali se zahtjevaju veće parcele, manja izgrađenost i veća pokrivenost terena visokim nasadima. Iz toga proizlaze posebni uvjeti za izgradnju: najmanja površina građevne čestice ne bi trebala biti manja od 3000 m² i najveća izgrađenost građevne čestice ne bi trebala biti više od 25%.

(4) Do privođenja planiranoj namjeni T3 na česticama je poželjno podizanje voćnjaka, vinograda i drugih nasada, te je moguće podizanje privremenih spremište alata i plodina u skladu sa člankom 57 ovih Odredbi.

7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I PERIVOJNO-PEJSAŽNIH POVRŠINA

Članak 54.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- (1) Površine za šport i rekreaciju planiraju se unutar obuhvata urbanističkoga plana uređenja (UPU) Donja Stubica i u izdvojenom građevnom području izvan naselja. Površine za športsko-rekreacijsku namjenu obuhvaćaju predjele R1 (športsko-rekreacijska namjena s poslovnim prostorima), R2 (Športsko-rekreacijska namjena s građevinama u funkciji korištenja) i R3 (športsko rekreacijska namjena bez građenja zgrada).
- (2) Za površine športsko-rekreacijske namjene u obuhvatu UPU-a potanko će se odrediti uvjeti uređenja i gradnje. UPU-om će se odrediti razvrstaj (R1, R2, R3) ~~i potreba izrade detaljnih planova uređenja (DPU).~~
- (3) Za rekreacijsko-športski predio u izdvojenom građevnom području - „Dolina starih zaseoka" (R2) obvezna je izrada urbanističko-pejsažne studije kojom treba sagledati širi prostor, predložiti program sadržaja i kapaciteta, te izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko-pejsažno rješenje. Temeljem takve studije, koja mora biti u suglasju s intencijama i odrednicama ovoga Plana, može se pristupiti postupku ishoda propisanih dozvola. Za predio „Dolina starih zaseoka", koji je okružen vinogradima i vinskim cestama a ne nalazi se u granicama zaštite krajolika, predlaže se rekreacijsko-turističko igralište za golf, koji bi zajedno s turističkim predjelom „Zimići" (T2) mogao činiti funkcionalnu cjelinu.
- (4) Športsko-rekreacijska namjena s poslovnim prostorima (R1) - obuhvaća površine s građenjem zgrada u funkciji športa i rekreacije kao što su športske dvorane, stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine sa ili bez gledališta te manji poslovni prostori i sadržaji u funkciji športa i rekreacije. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40%. Ukupna površina pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja ne može biti veća od 30% bruto površine zgrade osnovne namjene (površina nenatkrivenih igrališta ne smatra se izgrađenom površinom). Namjena R1 predviđena je u mjestu Donja Stubica, u obuhvatu UPU-a.
- (5) Rekreacijsko-športska namjena s građevinama u funkciji korištenja (R2) - obuhvaća površine i građevine (uključivo i nadkrivena/zatvorena igrališta) u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost građenja manjih prizemnih ili jednokatnih zgrada - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji). Ukupna površina nadkrivenih/zatvorenih igrališta može biti najviše 25% površine čestice u namjeni R2. Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja (bez nadkrivenih/zatvorenih igrališta) ne može biti veća od 150 m²/ha, odnosno ne više od ukupno 1000 m² bruto razvijene površine. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu zatvorenih igrališta ili zasebne paviljonske građevine. Prateći ugostiteljski sadržaji mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja športsko-rekreacijskih površina (nije dopuštena gradnja pratećih ugostiteljskih sadržaja prije gradnje i uređenja športsko-rekreacijskih površina).
- (6) Rekreacijsko-športska namjena bez građenja zgrada (R3) - obuhvaća površine u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost uređenja i građenja pratećih manjih prizemnih paviljona za potrebe sanitarija i spremišta športske opreme najveće bruto površine 50 m²/hektar. Prateći paviljoni mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja površina za šport i rekreaciju (zabranjena je gradnja paviljona prije građenja i uređenja športskih površina).
- (7) Za rekreacijsku namjenu bez izgradnje trajnih građevina moguće je koristiti i urediti pejsažne površine unutar i izvan građevnih područja naselja. Sve površine za šport i rekreaciju treba oblikovati s visokim nasadima (drvećem).

Članak 55.

JAVNE PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE

- (1) Postojeće perivojne i pejsažne površine unutar građevnih područja naselja treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. U slučaju potrebe postavljanja komunalne infrastrukture u perivojnim i pejsažnim prostorima moraju se sačuvati visoki nasadi i vrijedni niski nasadi, uz obvezu izvođača za uređenjem i obnovom prostora. Javne perivojne i pejsažne prostore treba planirati UPU -om Donja Stubica na način međusobnog povezivanja i stvaranja prepoznatljivog pejsažnog sustava u slici mjesta.
- (2) Na području obuhvata Plana predviđaju se sljedeći perivojni i pejsažni prostori: javni perivoji i šetališta (Z1), dječja igrališta (Z2), gradski gajevi i šume (Z3), krajobrazni nasadi (Z4), drvoredi (Z4) i zaštitni nasadi (Z5).
- (3) Javni perivoji i šetališta (Z1) su javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana te unaprjeđenju slike grada. Glede veličine, položaja i oblikovanja poželjno je planirati sljedeće javne perivojne prostore: gradski perivoji, tematski perivoji (botanički vrtovi, dolina perunika i sl.), perivoji gradske četvrti i šetališta. Unutar perivoja moguće je uređenje dječjih igrališta. U perivojima je moguće predvidjeti sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.), perivojne prizemne građevine (paviljoni, sjenice i sl.) te perivojnu opremu (klupe, svjetiljke, obavijestne ploče i sl.).
- (4) Dječja igrališta (Z2) mogu se urediti na svim javnim površinama, a moguće ih je izvesti i u sklopu

drugih namjena planiranih unutar građevnog područja naselja. Potrebno je predvidjeti mala dječja igrališta za predškolski uzrast (do 7 godina) i velika dječja igrališta za školski uzrast (7-14 godina). U svakom naselju trebalo bi urediti barem jedno dječje igralište, a UPU-om Donja Stubica treba predvidjeti mrežu dječjih igrališta po gradskim četvrtima.

(5) Gradski gajevi i šume (Z3) - naslijedene u ili novo posađene šumovite površine namijenjene šetnji, odmoru i rekreaciji, te unaprjeđenju slike naselja. Gradnja zgrada na ovim prostorima nije dopuštena. Postojeće zgrade koje nisu u skladu s namjenom i uvjetima korištenja treba prenamijeniti u skladu s funkcijom. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez mogućnosti za bilo kakvo proširenje. Unutar namjene Z3 moguća je gradnja dječjih igrališta i zemljanih športskih terena bez gradnje zgrada.

(6) Krajobrazni nasadi (Z4) - voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade neizgrađeni su prostori namijenjeni odmoru, rekreaciji i poljodjelstvu u funkciji osobnih potreba. Gradnja zgrada na ovim prostorima nije dopuštena. Postojeće zgrade koje nisu usklađene s namjenom i uvjetima korištenja treba prenamijeniti u skladu s funkcijom. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez dozvole za proširenje.

(7) Drvoredi su poseban podtip krajobraznih nasada (Z4) koji su dio slike ulice i mjesta. Drvoredi treba planirati gdje god je moguće - uz ceste i ulice, postojeće i planirane.

(8) Zaštitni nasadi (Z5) oblikuje se za potrebe zaštite okoliša i služe za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena (kao npr. zaštita prometnica, sprječavanje erozije tla, zaštita voda, zaštita krajolika, zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

(9) Za sve perivojne i gradske pejsažne površine treba napraviti projekte obnove/uređenja na temelju kojih je moguća izvedba potrebne komunalne infrastrukture, gradnja pratećih građevina i sadnja nasada. U perivojnim i pejsažnim površinama mogu se postavljati perivojne prizemne građevine (paviljoni, sjenice, odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.

8. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVNOGA PODRUČJA NASELJA

Članak 56.

GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVNIH PODRUČJA NASELJA

(1) Izvan građevnog područja naselja, na površinama za koje se ne određuju građevna područja, dopuštene su sljedeće građevine:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.);
- stambene i poljodjelske gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljodjelske djelatnosti i seoskog turizma;
- građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski domovi, skloništa i vidikovci;
- športsko-rekreacijski sadržaji bez izgradnje;
- rekonstrukcija postojećih legalnih građevina u njihovim (tlocrtnim i visinskim) gabaritima ne mijenjajući nekadašnji vanjski izgled građevine.

(2) Građevine iz predhodnoga stavka, osim građevina infrastrukture, nije dopušteno graditi u područjima zaštite evidentiranih i registriranih kulturnih dobara i zaštićenih dolina.

(3) Gospodarske zgrade u funkciji poljodjelstva (spremišta voća i povrća, vinogradarske klijeti) ne moraju biti priključene na komunalnu infrastrukturu. Gospodarske zgrade sa stambenim dijelovima, koje su u funkciji seoskog turizma, moraju se priključiti na građevine komunalne infrastrukture (javne ili vlastite).

(4) Stambene i poljodjelske gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljodjelske djelatnosti i seoskog turizma mogu se graditi i u građevnim područjima naselja uz zadovoljavanje uvjeta izgradnje u naseljima.

Članak 57.

VINOGRADARSKE KLIJETI, SPREMIŠTA VOĆA I POVRĆA, VINSKI PODRUMI

(1) Vinogradarske klijeti te spremišta voća i povrća mogu se graditi na površinama zasađenim vinovom lozom ili voćkama ne manjim od 550 m², bruto površine prizemlja ne veće od 50,00 m² te mogućnošću gradnje zgrade (podrum+prizemlje+ tavan ili podrum+suteren+potkrovlje). Tlocrtni oblik zgrade mora biti pravokutan u omjeru stranica 1:1,5 do 1:2). Krovšte mora biti dvostrešno nagiba 35-45°, preporuča se tradicijski pokrov (crijep, daščice, slama), a sljeme krovišta mora biti usporedno sa slojnicama terena. Istak strehe ne bi trebao biti veći od 40 cm. Pročelja trebaju biti ožbukana ili obložena daščanim oblogama, odnosno od vidljivih drvenih planjki.

(2) Na zemljištu površine 1000 m² i više, mogu se graditi klijeti ili spremišta voća i povrća najveće bruto tlorisne površine od 50,00 m² u jednoj etaži s mogućnošću izgradnje dvije etaže (podrum/polukopana

etaža-suteren + prizemlje + tavan). Najveća dozvoljena bruto razvijena površina (BRP) takve klijeti s poluukopanim podrumom ne može biti veća od 100 m².

(3) Klijeti i vinogradarski podrumi moraju se graditi na udaljenostima najmanje 5,00 m od ruba puta i najmanje 3,00 m od susjednih međa (1 pročelje može biti na udaljenosti 1,00 m od ruba međe). Slijedom tradicijskih obilježja klijeti mogu biti građene i u nizu kao ugrađene zgrade, ali u tom slučaju smiju biti prizemne građevine bez tavanskog nadozida. Bruto visina etaže prizemlja može biti najviše 2,80 metara, a visina do krovnog vijenca ne smije biti veća od 4,50 m.

(4) Vinski (vinogradarski) podrumi mogu se graditi unutar površine vinograda veličine najmanje 1000 m² s tlocrtnom površinom podruma (jedna ili više podrumskih etaža) od najviše bruto 50,00 m² po jednoj etaži koja se povećava za 10,00 m² za svakih 100 m² površine vinograda. Iznad podruma moguće je urediti i kušaonu vina do najviše 50,00 m² bruto površine prizemlja. Na površinama vinograda od 1000 m² i više površina prizemlja ne smije biti veća od 80,00 m², a vinski podrum može imati najviše dvije nadzemne etaže - prizemlje i podkrovlje. Vinogradarski podrumi moraju biti udaljeni najmanje 1,00 m od susjedne međe i 5,00 m od puta. Bruto visina etaže prizemlja može biti najviše 2,80 metara. Tlocrtni oblik građevine obvezno je pravokutan a preporuča se omjer stranica 1:1,5 do 1:2. Krovište mora biti dvostrešno nagiba 35 -45°, preporuča se tradicijski pokrov (crijep, daščice, slama), a sljeme krovišta obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 58.

GRAĐEVINE U SVRHU SEOSKOG TURIZMA IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

(1) Izvan građevnog područja naselja dopušteno je graditi manje zgrade u svrhu stanovanja vlasnika, obavljanja poljodjelskih djelatnosti i seoskog turizma pod uvjetom da je djelatnost registrirana te uz uvjet da do građevne čestice postoji kolni prilaz. U načelu se koriste urbanistička pravila za obiteljsku stambenu izgradnju.

(2) Jednoobiteljskim stambenim i poljodjelskim gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine za vlastite potrebe, u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu, a u jednoobiteljskim stambenim zgradama mogu se obavljati ugostiteljske usluge seoskog turizma i mogu se izvesti sobe za noćenje gostiju. Najveća bruto razvijena površina stambenog dijela zgrada zajedno s prostorima za smještaj gostiju (turista) može biti 400 m².

(3) Najmanja veličina posjeda na kojemu se može planirati izgradnja građevina izvan građevnog područja u svrhu obavljanja poljodjelskih djelatnosti i seoskog turizma jest 3.000 m².

(4) Najveća dopuštena visina građevine može biti podrum/poluukopana etaža, suteren/prizemlje i jedan kat s podkrovljem. Najveća dopuštena bruto visina etaže za građevinu koja služi za boravak i smještaj jest 3,20 m. Gospodarske građevine se grade do najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje), a visina u metrima ovisi o vrsti namjene, ali ne smije prijeći više od 7,50 metara do visine sljemena mjereno od kote prizemlja. Sve građevine moraju biti građene u duhu arhitektonske/graditeljske tradicije Hrvatskoga zagorja.

(5) Uz stambenu građevinu sa sadržajima seoskog turizma smiju se urediti različite rekreacijske površine (športska igrališta i sl.) koje smiju zauzimati najviše 10% površine građevne čestice.

(6) Najmanja udaljenost građevina od regulacijske crte državne i/ili županijske ceste iznosi 20,00 m, 10,00 m od lokalne i najmanje 5,00 m od nerazvrstane ceste.

(7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,00 m.

(8) Parkiralište za potrebe vlasnika i gostiju treba osigurati na parceli, a ako to zbog oblička terena nije moguće tada je zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta moguće osigurati na susjednoj bočnoj ili susjednoj parceli s druge strane prometnice, koristeći kriterije u člancima 27, 28 i 68 ovih Odredbi.

Članak 59.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na poljodjelskim površinama izvan građevnih područja naselja dopuštena je izgradnja staklenika i plastenika za uzgoj voća, povrća i cvijeća uz uvjet kolnog pristupa najmanje širine 3,50 m.

(2) Najveća dopuštena površina jednog staklenika/plastenika iznosi 500,00 m². Moguća je gradnja i više međusobno povezanih staklenika, ali tada međusobni razmak mora biti najmanje 6,00 metara. U slučaju potrebe povezivanja dva ili više staklenika „zatvorenom vezom" tada širina „spoja" ne smije biti veća od 4,00 m. Najveća dopuštena visina staklenika/plastenika iznosi 4,50 metra, mjereći do visine sljemena. Na kosom terenu zabranjeno je nasipavanjem i zasjecanjem stvarati pogodnije obličje terena za postavljanje propisanog broja i veličine staklenika/plastenika.

(3) Staklenici i plastenici mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu. Moguća je gradnja

pomoćne građevine za smještaj sanitarnog čvora, tlocrtna površine od najviše 20,00 m², prizemne visine.

(4) Dopušta se postava staklenika/plastenika na područjima koja su najmanje 100,00 m udaljena od državnih, 50,00 m od županijskih te 30,00 m od lokalnih cesta. Unutar građevnog područja naselja, dozvoljava se njihova postava samo za vlastite potrebe i to najveće površine do 50 m².

(5) U predjelima gospodarske namjene (I, I2) poželjna je privremena izgradnja staklenika/plastenika do privođenja planiranoj namjeni, a moguća je trajna namjena poljodjelske proizvodnje u velikim staklenicima. Za staklenike u radnim predjelima ne primjenjuju se odredbe o veličini iz stavka 2 ovoga članka već je moguća gradnja i većih građevina, a u skladu s uvjetima za izgradnju u tim radnim predjelima.

(6) U predjelima zaštite prirode (posebice u zaštićenim dolinama) i kulturnih dobara nije dopuštena postava staklenika i plastenika.

Članak 60.

FARME

(1) Najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja farme - građevine za uzgoj stoke i peradi - iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumjeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRLA
krava, steona junica	1,00	10
bik	1,50	7
vol	1,20	8
junad 1-2 godine	0,70	14
junad 6-12 mjeseci	0,50	20
telad	0,25	40
krmača + prasad	0,055	182
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
teški konji	1,20	8
srednje teški konji	1,00	10
laki konji	0,80	13
ždrebad	0,75	13
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
janjad i jarad	0,05	200
tovna perad	0,00055	18 000
konzumne nesilice	0,002	5 000
rasplodne nesilice	0,0033	3 000

(2) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati izvan građevnih područja naselja (u ovisnosti o broju uvjetnih grla) uz uvjet osiguranja propisanih udaljenosti prema sljedećoj tabeli:

BROJ UVJETNIH GRLA	NAJMANJA UDALJENOST U METRIMA
10 - 20	150,00
21 - 100	200,00
101 - 300	300,00
301 - 800 i više	500,00

Iznimno, na području današnje farme Perfa moguće je rekonstrukcijom postojećih peradarnika povećati broj uvjetnih grla do najviše 1000, a na temelju rezultata izrađene i usvojene *Studije utjecaja zahvata na okoliš*, uz istovremeno poštivanje posebnih uvjeta tehnologije i zaštite okoliša koju propisuje EU i RH.

(3) Gospodarske građevine za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti planiraju se na udaljenosti od najmanje 100 m od ruba građevnog područja naselja.

(4) Udaljenost gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljodjelskoj djelatnosti od prometnih pojaseva utvrđuju se u odnosu na vrstu prometnice: 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.

- (5) Najveća dozvoljena visina građevine (farme) ovisi o vrsti stoke, ali nikako ne smije biti veća od 4,50 metra mjereno do visine krovnog vijenca. Krovšte je dvostrešno, nagiba od 10-30°, a za pokrov treba koristiti tamne nereflektirajuće pokrovne materijale (crijep, ravni lim)
- (6) Gospodarske zgrade (tovilišta) mogu se graditi kao prizemne zgrade s mogućnošću izgradnje podruma. Uz toviliste je moguće izgraditi zgrade za smještaj ljudi, najveće bruto tlorisne površine 200,00 m² i najveće visine podrum + prizemlje.
- (7) Ukoliko će se na farmi izgraditi i prateća stambena zgrada tada njena udaljenost od tovilista mora biti najmanje 50,00 metara s obaveznom sadnjom drveća između stambene zgrade i gospodarskih zgrada.
- (8) Iznimno, na području današnje peradarske farme, do njenog potpunog preseljenja moguće je vršiti obnove i zamjene postojećih proizvodnih hala kao i graditi nove isključivo zbog potreba poboljšanja tehnološkog procesa uzgoja kokoši i proizvodnje konzumnih jaja. Najveći dozvoljeni broj kokoši nesilica, odnosno uvjetnih grla, koji se može uzgajati na farmi Perfa utvrdit će se kroz izradu *Studije utjecaja zahvata na okoliš* gdje će se u obzir trebati uzeti položaj farme, sadašnji broj kokoši nesilica, primjenjivana tehnologija te stupanj unaprjeđenja tehnologije i njena isplativost radi usklađenja s EU standardima. Prije započinjanja postupka izrade *Studije utjecaja na okoliš*, odnosno obnove i zamjene postojećih hala, potrebno je izraditi urbanističko-krajobraznu studiju s prikazom razmještaja obnovljenih i zamjenskih hala kao i drugih zgrada kako bi ista poslužila kao podloga za izradu *Studije o utjecaju na okoliš*. Posebnu pažnju kod izrade *Urbanističko-pejsažne studije* potrebno je usmjeriti na prikaz vidljivosti i pojavnosti postojećih i planiranih zgrada u prostoru. Zbog toga treba ispitati mogućnosti da se, zbog potrebe visine za pojedine zgrade, one smještavaju u južnom dijelu područja pa čak i s mogućnošću promjene razine postojećeg terena kako bi se optički smanjila njihova visina i vidljivost s državne ceste. U sjevernom dijelu obuhvata, neposredno uz državnu cestu mogu se graditi samo poslovna i/ili proizvodna zgrada u kojoj se ne vrši uzgoj kokoši, nego je možebitna proizvodnja rezultat dopunske djelatnosti. Posebnu pažnju treba posvetiti krajobraznom uređenju kojim bi se pomoglo u skrivanju od pogleda zgrada za smještaj kokoši i ostalih tehnoloških zgrada i građevina, vodeći računa o blizini perivoja i dvorca Golubovec. *Urbanističko-pejsažnom Studijom* treba pojasniti namjenu i način gradnje zamjenskih i novih zgrada i građevina, njihov tlocrtni obris i visinu u odnosu na tehnološke zahtjeve te mogućnost njihovog preseljenja na novo-predloženu lokaciju u sjevernom dijelu područja Grada. Pokrov krovšta ne smije biti salonit nego suvremeni materijal u crvenoj boji. Obzirom na činjenicu da se ovaj prostor nadovezuje na sjeverni rub Parka prirode Medvednica i blizinu dvorca Golubovec u procesu izrade *Studije utjecaja na okoliš* na to rješenje potrebno je zatražiti suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i Ministarstva zaštite prirode kao i nadležnog Konzervatorskog odjela.

9. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 61.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- (1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama te linijske i površinske građevine za promet. Na tim površinama grade se: električna - trafostanice 220 kV, 110 kV i 35(20) i 10 kV i komutacijske građevine; telekomunikacije - građevine i uređaji telekomunikacijskih sustava; voda - crpilišta i spremnici voda i uređaji za kondicioniranje voda; odvodnja - uređaji odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda; plinovod - građevine i uređaji za opskrbu plinom.
- (2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, parkirališta, biciklističke staze i pješački putovi, javne gradske površine - tematski predjeli (šport, rekreacija, parkirališta i sl.).
- (3) Iznimno na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i poslovne uredske i prateće zgrade u funkciji prometa i infrastrukture, sukladno posebnim propisima i odredbama ovoga Plana, a u smislu minimalnih širina pojaseva (koridora), zaštite i sigurnosti zgrada, ljudi i dobara.

Članak 62.

TRASE I GRAĐEVINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- (1) U neizgrađenim dijelovima Grada gdje je ovim Planom predviđena izrada detaljnijih urbanističkih planova (~~UPU, DPU~~) nije preporučena gradnja komunalne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina prije donošenja tih planova, osim u planiranim pojasevima (koridorima) i planiranim površinama za komunalno-infrastrukturne građevine. Lokacija novih infrastrukturnih građevina (u slučaju izgradnje prije detaljnijih urbanističkih planova) ne smije onemogućiti funkcionalno i racionalno urbanističko rješenje.
- (2) Ovim su Planom utvrđene samo trase magistralne mreže dok se lokalna mreža može nadograđivati u skladu s urbanističkim rješenjima pojedinih dijelova grada, odnosno u skladu s detaljnijim urbanističkim planovima.

(3) Ovim su Planom postavljene načelne trase koje je prilikom izrade detaljnijih planova (~~UPU, DPU~~) moguće korigirati u smislu preciznog određivanja trase ili ispravka grješke na temelju detaljnijih geodetskih i katastarskih podloga, a radi usklađivanja sa stvarnim stanjem ulica, regulacijskih crta i građevnih čestica.

Članak 63.

PRIKLJUČAK ZGRADA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravni osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima te prema Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada. Dokumentaciju za priključenje na komunalnu infrastrukturu treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica, odnosno za prostorno-urbanističke cjeline.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja). Poglavitito se to odnosi na zgrade koje su evidentirane kao kulturna dobra ili se nalaze u predjelima zaštite graditeljskoga ili prirodnoga naslijeđa.

Članak 64.

INFRASTRUKTURNI PODZEMNI KANALI

(1) Iz razloga funkcionalnosti, te jeftinijeg i tehnički jednostavnijeg održavanja ovim Planom se predviđa i preporuča izvedba objedinjenih infrastrukturnih podzemnih kanala za sve komunalne infrastrukturne sustave (odvodnja, vodoopskrba, plinoopskrba, elektroopskrba, optički kabel i dr.).

(2) Potrebno je razraditi tehničko rješenje infrastrukturnog kanala usklađeno s posebnim uvjetima nadležnih institucija i pravni osoba s javnim ovlastima.

9.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i prometnih građevina

Članak 65.

UVJETI GRADNJE PROMETNICA

(1) Na kartografskom prikazu 2.a *Promet* ucrtani su svi prometni pojasevi, njihova međusobna čvorišta, prometne građevine (mostovi, vijadukti i tuneli) ~~te poprečni presjeci glavnih prometnica.~~

(2) 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 javnim*, 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.

(3) Ovim Planom određeni su obvezni cestovni pojasevi za nove prometnice (širi od najmanjih veličina navedenih u prometnim propisima). Za te su prometnice (ceste i ulice) predloženi poprečni presjeci u načelu s obveznim drvoredima (obostranim ili jednostranim). Za postojeće važne prometnice predviđeno je proširenje uličnog pojasa gdje je to moguće, posebice izvan izgrađenih dijelova naselja.

(4) Osnovna prometna mreža unutar građevnog područja nekog naselja sastoji se od:

- primarnih prometnica koje u pravilu povezuju naselje sa širim prostorom,
- sekundarnih prometnica koje u pravilu međusobno povezuju dijelove naselja,
- stambenih prometnica i
- kolno-pješačkih površina.

(5) Za prometnice i ulice unutar obuhvata UPU-a Donja Stubica posebno rješenje, odnosno trase i širine cestovnih pojaseva utvrdit će se izradom UPU-a. Na području obuhvata UPU-a mjesta Donja Stubica, planirane prometnice temeljem PPUG Donja Stubica, mogu promijeniti smjer i širinu cestovnog pojasa ili se čak potpuno ukinuti, ako je tomu razlog postojeće stanje terena, zatečena izgrađenost i način korištenja dijela površine planirane za uređenje novog cestovnog pojasa te ako se UPU-om predloži zamjenska trasa s obrazloženjem za istu.

(6) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s postojećom regulacijskom crtom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnih obilježja ulice. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa.

(7) 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 i ne dulje od 180,00 m. Te se prometnice nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(8) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske crte ulice od osi kolnika ne može

biti manja od 4,25 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). Kad se takav pristup osigurava putom u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se **odrediti da je taj kolni prilaz (najveće duljine do 40,00 m) sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora. utvrditi služnost puta za taj kolni prilaz (najveće duljine do 75 m.**

(9) 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 dužina slijepice ulice može biti 180,00 m. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća duljina i postojeća širina, ali 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.

(10) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»). Za svladavanje visinskih razlika koristiti kose rubnjake, kao i za kolne ulaze na parcelu s javne prometne površine. Ne dozvoljava se valovita izvedba nogostupa radi ulaska automobila na parcelu s kolne površine.

(11) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno voditi računa o mogućnosti izvedbe biciklističkih staza. To se osobito odnosi na glavne prometnice (primarne i sekundarne).

(12) Kod gradnje novih primarnih i sekundarnih prometnica treba obvezno predvidjeti 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.

(13) Radi sigurnosti prometa na županijskim i lokalnim cestama ne dopušta se parkiranje u njihovom cestovnom zemljištu, već isključivo na građevnim česticama. Uključivanje i isključivanje vozila u i iz prometa treba se obavljati isključivo vožnjom unaprijed. U cestovnom pojasu ne dozvoljava se sadnja stabala, živice i drugog raslinja na način da se onemogućava preglednost pri uključivanju vozila u promet sa sporednih cesta ili prilaza na županijsku ili lokalnu cestu.

Članak 66.

JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

(1) Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Prostornim planom uređenja predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja urednosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

Članak 67.

ULIČNA MREŽA I TRGOVI

(1) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, trgova, perivojnih trgova i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

(2) Ulična mreža najniže prometne razine nisu riješeni ovim Planom. Njih će se riješiti odgovarajućim detaljnijim urbanističkim planovima (**UPU, DPU**) ako su predviđeni. Tamo gdje nisu predviđeni rješavat će se u postupku izdavanja dozvola za gradnju ili temeljem idejnih urbanističko-prometnih rješenja koja se preporučaju za dijelove građevnog područja za koje se ne planira izrada detaljnijeg urbanističkog plana.

(3) Stupovi javne rasvjete potrebno je postavljati tako da ne smetaju odvijanju kolnog i biciklističkog prometa te pješačkom kretanju.

Članak 68.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i možebitnih podhodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,50, a iznimno u već postojećim ulicama 1,00 metar.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja skošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".

(3) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju).

Članak 69.**PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu utvrđen je člankom 28. ovih Odredbi.

(2) U središnjem dijelu mjesta Donja Stubica potreban broj parkirališnih (PM) ili može bitnih garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja (UPU). Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice - u drvoredu. Pri tome širina kolnika i pješačkog nogostupa mora zadovoljavati propisane najmanje širine za pojedinu prometnicu.

(3) Za zgrade drugih namjena broj PM određuje se u odnosu na 1000 m² bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	NAJMANJI BROJ PGM
proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne zgrade	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
zgrade društvene namjene	10

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

(4) Ukoliko se broj PM ne može odrediti prema normativu iz stavka 3. ovoga članka tada se primjenjuju slijedeći minimalni normativi - po jedno PM za:

hotele, motele, pansionere	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajanja ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni + 3
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni + 3

(5) Na području najužega središta mjesta Donja Stubica zbog pretežite izgrađenosti moguće je ispunjavanje do 70% od potrebnog broja PM. Zbog toga se prilikom izrade UPU-a treba predvidjeti veća javna parkirališta za osobne automobile i autobuse, a sve nove ulice treba predvidjeti s parkiralištima u drvoredu.

(6) Parkirališta građena uz kolnik (u pojasu nasada unutar prometnice) mogu biti uzdužna ili okomita na rubnjak kolnika. Kod ulica s jednosmjernim prometom moguća je izvedba i parkirališta pod kutom od 45° ili 60°. Na postojećim županijskim i lokalnim cestama nije dopušteno parkiranje u cestovnom zemljištu tih cesta pa se potreba za parkirališnim mjestima mora riješiti na vlastitim parcelama investitora.

(7) Uređenjem parkirališta ili stajališta za dostavna vozila u pojasu prometnice za opskrbu trgovačko-ugostiteljskih sadržaja ne smije se nikako ometati pristup građevnim česticama uz tu prometnicu.

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

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

(10) Gdje god je moguće na parkirališta automobila treba posaditi visoko drveće čije će krošnje natkriti parkirališne površine.

Članak 70.**MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA**

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica - kao zasebna staza u pejzažnoj namjeni i uz potoke, kao površina uz nogostupe, odnosno kao zasebna površina uz kolnike. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

(2) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje jest 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake smije biti najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze

vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

(4) Obveza izgradnje biciklističkih staza ili traka jest pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica gdje god postoji potreba te gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

(5) Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, zgrade za šport i rekreaciju, kolodvore, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje itd.).

Članak 71.

BENZINSKE I PLINSKE POSTAJE

- Na području obuhvata Plana nalaze se jedna benzinska postaja. Možebitne nove benzinske i plinske postaje moguće je planirati unutar područja izrade UPU-a mjesta Donja Stubica te unutar obuhvata UPU-a za radne predjele u sjevernom dijelu Grada (na potezu Hruševca, Lepe Vesi i Vučaka). Moguća je gradnja benzinske postaje uz državnu novu brzu cestu koja je planirana sjevernim rubom Grada (cesta čvor Mokrice-čvor Popovec).

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

(2) Benzinske i plinske postaje s pratećim sadržajima (praone auta, prodajni i ugostiteljski prostori) moguće je graditi u predjelima gospodarske i mješovite namjene (I, K, M2), a manje benzinske postaje bez pratećih sadržaja moguće je graditi i u predjelima stambene namjene (S, M1).

(3) Unutar izgrađenoga gradskoga tkiva moguća je izgradnja malih benzinskih i plinskih postaja za koje nema ograničenja glede površine čestice. U takvim postajama nisu mogući prateći sadržaji iz stavka 2. ovoga članka (moguće su male trgovine do 30 m²) te nije moguća prodaja plina u bocama.

(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 se zabranjuje 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 50%, a najmanje 20% čestice mora biti privojno uređeno.

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

Članak 72.

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

(1) Autobusni kolodvor planira se u prostoru mjesta Donja Stubica. Ovim Planom su predviđene dvije moguće lokacije, a UPU-om će se odrediti smještaj i detaljni uvjeti za izvedbu.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih i izvedbe novih planiranih državnih, županijskih i lokalnih prometnica u svim naseljima obvezno je uređenje autobusnih stajališta čija zaustavna površina mora biti izvan tijela kolne trake, ali unutar cestovnog pojasa. Na stajalištima se trebaju postaviti nadstrešnice za zaštitu od vremenskih neprilika.

Članak 73.

ŽELJEZNIČKI PROMET

(1) Prostornim planom zadržava se postojeća željeznička pruga i ~~postojeći željeznički kolodvor otpremništvo/stajalište~~ u Donjoj Stubici, uz planersku preporuku za prostornim istraživanjem mogućnosti povezivanja pruge u željeznički prsten oko Medvednice s ciljem bolje povezanosti sa Zagrebom.

(2) U pojasu (koridoru) postojeće željezničke pruge čuva se prostor za planiranu modernizaciju i budući razvoj. Potrebno je osigurati pojas širine najmanje 6 m od nožice nasipa, odnosno pojas ukupne širine najmanje 24 m (najmanje 12 m na svaku stranu od osi pruge). Planerski se preporuča veći zaštitni pojas željeznice gdje god je to moguće ostvariti (25-30 m).

(3) Planira se modernizacija željezničke pruge i rekonstrukcija ~~kolodvora~~ ~~otpremnštvo/stajalište~~ Donja Stubica s proširenjem postojećeg željezničkog platoa za prateće sadržaje.

(4) ~~Uvjeti za izgradnju neposredno uz prugu ili preko pruge:~~

- ~~Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 8,0 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosjeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste. Iznimno kod postojećih prometnica ta udaljenost može biti manja od 8,0 m (primjerice na dijelu kod Jezerčice) uz uvjet da se uz prugu i cestu mogu smjestiti potrebni pružni i cestovni sadržaji i da je pruga osigurana od naleta cestovnih vozila s ceste zaštitnim ogradama, zidovima, sniženjem razine cestovnog kolnika od gornjeg tračničkog ruba za~~

- najmanje 1 m i slično;
- Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nadhodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i na visini iznad 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjega ruba građevine (u slučaju da je pruga elektrificirana ili se planira elektrifikacija);
 - Uz prugu ne smiju se graditi građevine ni odlagališta koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim;
 - Radi zaštite od požara uz prugu se mogu graditi građevine ili odlagati materijal na sljedećim udaljenostima od osi najbližeg kolosjeka: a) građevine od nezapaljivog građiva – 12,0 m, b) građevine od drvenoga građiva te skladišta drva – 20,0 m, c) građevine pokrivene slamom, trskom i slično te stogovima sijena, obrada i ejepanje drva – 50,0 m, d) skladišta za plinove pod tlakom – 20,0 m, e) postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine – prema posebnim propisima.
- Planom se utvrđuju posebni uvjeti za građenje u zaštitnom pružnom pojasu koji su određeni Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.**

(5) **Posebni uvjeti:**

- Povećanje potresne kategorije za jedan stupanj potrebno je samo za građevine koje se grade na udaljenosti manjoj od 12 m od osi najbližeg kolosjeka (postojećeg ili planiranog);
- Stupovi dalekovoda, tornjevi, dimnjaci i slične građevine mogu se graditi na udaljenosti većoj od $D = H_{\text{objekta}} + 3,0$ m (mogući su izuzeci uz suglasnost «Hrvatskih željeznica»);
- Na udaljenosti 100 m od osi pruge ne smiju se otvarati kamenolomi, odlagališta otpada, niti druge građevine koje onečišćuju zrak ili ga čine zapaljivim i eksplozivnim;
- Skladišta plinovitih i zapaljivih tvari ne mogu se graditi u Donjoj Stubici.

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 kolosjeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HZ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

9.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i građevina

Članak 74.

TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA

- (1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju telekomunikacijskih vodova (DTK) i stanica telekomunikacije u nepokretnoj mreži (telefonskih centrala).
- (2) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom izvodit će se u načelu unutar prometnih pojaseva, a u skladu s ovim Planom te drugim dokumentima uređenja prostora ako postoje, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije. Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje s privođenjem prostora konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova.
- (3) Radio i televizijski sustav veza - postavljanje radijskih i televizijskih odašiljača (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom izvodit će se u skladu s dokumentom uređenja prostora, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.
- (4) Izgradnja i postavljanje građevina i mreže elektroničke telekomunikacijske infrastrukture i samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije izvodit će se u skladu s uvjetima Županijskoga prostornog plana.
 - Izgradnju samostojećih stupova potrebno je, po mogućnosti, planirati izvan građevnog područja naselja.
 - Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta i izvan pojasa planiranih cesta državnog značenja.
 - Udaljenost stupa od vanjskog ruba pojasa željezničke pruge mora iznositi najmanje visina stupa +3 m.
 - Gradnja stupa i zahvati nužni za rad, unutar ili u neposrednoj blizini pojasa/koridora drugih infrastrukturnih sustava (prometni, energetska, komunalni) moguća je uz posebne uvjete institucija, tijela i tvrtki nadležnih za navedene pojaseve.
 - Gradnja samostojećeg antenskog stupa nije moguća u zaplavljnim područjima planiranih retencijskih i akumulacijskih vodnih građevina, a za radnje u pojasu 20 m od vodotoka, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.
 - Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Ukoliko je prijeko potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno, te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti

prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja. Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina i dvoraca te drugih spomenika kulturnoga naslijeđa na istaknutim lokacijama, moguća je na vizualno dostatnoj udaljenosti, ali nikako ne manjoj od 150 m od navedenih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju unutar zaštićenih područja potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih tijela za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu prirode.

- Gradnja samostojećeg antenskog stupa moguća je u šumi ili na šumskom zemljištu samo ako to zbog tehničkih ili gospodarskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskoga zemljišta.
- Ako je unutar planiranog predjela/zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, moguće je planirati izgradnju i novog antenskog stupa prema uvjetima ovoga članka.
- Parcela na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i građevine za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčan u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(5) Povećanje broja pristupnih čvorova unutar obuhvata ovoga Plana zahtjeva na određenim lokacijama izgradnju manjih građevina (do 12 m²) što će se rješavati ili u postojećim građevinama ili vanjskom izvedbom u tipskim ormarićima, a izvodit će se u skladu s dokumentom uređenja prostora, uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije. Takve građevine ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama).

(6) Unutar obuhvata ovoga Plana moguće je širenje mreže i smještaj novih jedinica poštanske mreže otvaranjem poštanskih jedinica u samostalnim građevinama ili u sklopu drugih sadržaja (postojećih ili novih) u skladu s aktom uređenja prostora, uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog lokacije. Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u građevnom području naselja, a prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

(7) U prostoru obuhvata ovoga Plana dozvoljen je razvoj infrastrukturnih sustava uvjetovan razvojem tehnike i tehnologije prema posebnim propisima i pravilima struke, ako nije u suprotnosti s bitnim postavkama ovoga Plana.

(8) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke telekomunikacijske infrastrukture i samostojećih antenskih stupova pokretne komunikacije, kao i pošte prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Pošta i telekomunikacije*. Predjeli/zone elektroničke telekomunikacijske infrastrukture označeni su kružnicama koje označuju prostor unutar kojega je moguća postava jednog antenskog stupa.

Članak 75.

PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijsku mrežu.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana priključenje na telekomunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom. Podzemni priključak treba planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnijih urbanističkih planova (UPU, DPU, izmjena i dopuna važećih detaljnih planova uređenja i provedbenih urbanističkih planova).

(3) Iznimno (ali ne u povijesnom dijelu mjesta Donja Stubica) te sukladno lokalnim uvjetima moguće je i zračni priključak, ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički opravdana ili trenutno moguća.

(4) Ugradba elemenata telekomunikacijske instalacije na pročeljima zgrada unutar predjela zaštite povijesnih naselja i pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara mora biti usklađena s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

9.3. Energetski sustav - elektroopskrba i plinoopskrba

Članak 76.

GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

(1) ~~Opskrba električnom energijom osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem pojaseva za gradnju trafostanica i mreže koja će se napajati iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže nižih naponskih razina.~~

(2) ~~Na području ovoga Plana predviđeno je postavljanje elektroenergetskih vodova podzemno kada je to moguće i to isključivo unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih pejzažnih površina (i to isključivo njihovim rubom da ne dođe do oštećenja visokih nasada). Postojeće elektroenergetske vodove koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnih pojaseva (bilo podzemno ili nadzemno) postupno treba izmaknuti unutar cestovnih pojaseva. Izuzetak su dalekovodi velikog prijenosa (35-400 kV).~~

(3) ~~Iznimno je moguća izvedba zračnih vodova na dijelu gdje se tek započinje s privođenjem prostora~~

konačnoj svrsi i namjeni, ali se treba težiti što skorijem postavljanju podzemnih vodova:

(4) Za sve postojeće i planirane elektroenergetske dalekovode potrebno je osigurati zakonom propisane najmanje širine zaštitnih pojaseva. Unutar ovih pojaseva dozvoljena je gradnja novih zgrada ili obnova postojećih isključivo prema posebnim uvjetima i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća. Unutar ovih pojaseva zabranjena je sadnja visokog raslinja. Zaštitni pojasevi za nadzemne vodove iznose:

nadzemni vod napona 35kV ————— 20,00 m

nadzemni vod napona 10(20) kV 16,00 m nadzemni vod napona 0,4 kV 5,00 m.

Pri tome treba voditi računa da susjedne zgrade i građevine trebaju biti odvojene od stupa nadzemnog 35 kV voda 5,00 m; od stupa nadzemnog 10(20) kV voda 2,00 m; te nadzemnog 0,4 kV voda 1,00 m. Pri tome građevine visokogradnje moraju biti udaljene najmanje 6,00 m od vodiča nadzemnog sredjenaponskog voda, odnosno 2,00 m od vodiča niskonaponskog voda. Zaštitni pojasevi za sredjenaponske i niskonaponske podzemne vodove su slijedeći:

podzemni vod napona 35 kV ————— 5,00 m

podzemni vod napona 10(20) kV ————— 4,00 m

podzemni vod napona 0,4 kV ————— 2,00 m.

(5) Ako je prijeko potrebno postojeće dalekovode napona 35 kV i 110 kV moguće je rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama preoblikovati u dalekovode više naponske razine 110 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV) gdje se njihove trase, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu kroz postupak ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(6) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće mreže i prije donošenja detaljnijega (detaljnijega) plana na već izgrađenom dijelu građevnog područja. Trafostanice ne smiju biti smještene na vizualno izloženim mjestima, u neposrednoj blizini zaštićenih kulturnih dobara i neposredno uz glavne prometnice (ako nisu u sklopu izgradnje na građevnoj erti). Ako se trafostanice moraju graditi na vizualno izloženim mjestima i u neposrednoj blizini zaštićenih kulturnih dobara moraju se izvesti kao posebno projektirane zgrade za konkretnu mikrolokaciju radi uklapanja u ambijent i krajolik.

(7) Za izgradnju kabelaške i stupne trafostanice (TS) na području ovog Plana kao i unutar Urbanističkih planova uređenja, treba se osigurati građevna čestica za kabelašku TS 7,00x7,00 m, a za stupnu TS 4,00x7,00 m, s neposrednim kolnim pristupom s javnog puta.

(8) U skladu sa stvarnim potrebama, posebice unutar područja poslovne namjene, moguća je gradnja novih trafostanica i mimo onih predloženih Planom. Za područja za koje je predviđena izrada detaljnijeg plana Uređenja, položaj građevnih čestica za trafostanice utvrdit će se tim planom.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2.C.2. "Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne koridore i to:

a) 110 kV (14+14 m) 28,0 m

b) 35 kV (10+10 m) 20,0 m

c) 10 (20) kV (8+8 m) 16,0 m

Najmanja udaljenost građevine do najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog voda pod 35 kV – 5m, nadzemnog voda 10(20) kV – 2m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 6m.

d) 0,4 kV (2,5+2,5 m) 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine do najbližeg dijela stupa (temelji i sl.) nadzemnog niskonaponskog voda pod d) je 1m, a građevine visokogradnje trebaju biti odmaknute od najbližeg vodiča nadzemnog voda 2m.

Zaštitni koridori za podzemne vodove iznose: 5 m (35 kV), 4 m (10/20/ kV) i 2 m (0,4 kV).

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se

koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

- (5) Zaštitni koridor (površina) za kabelsku transformatorsku stanicu (TS 10(20)/0,4) iznose.
 - čestica površine dovoljne površine za smještaj samostojeće građevine transformatorske stanice, sukladno geodetskom projektu pojedine lokacije sa kamionskim pristupom na javni put,
 - za stupne TS čestica dovoljne površine za smještaj stupne transformatorske stanice sukladno geodetskom projektu pojedine lokacije sa kamionskim pristupom na javni put.
- (6) Radi zaštite postojećih i planiranih koridora i održavanja tehničke ispravnosti elektroenergetskih građevina, prilikom realizacije ostalih sadržaja planova, potrebno je poštivati zaštitne udaljenosti i koridore do izgrađenih i planiranih elektroenergetskih građevina.
- (7) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog elektroenergetskog poduzeća.
- (8) U skladu sa stvarnim potrebama, unutar građevinski područja svih namjena, moguća je gradnja novih trafostanica i mimo onih predloženih Planom. Za područja za koje je predviđena izrada UPU-a, položaj građevnih čestica za trafostanice utvrdit će se tim planom.

Članak 77.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom. U predjelima zaštićenih povijesnih naselja i na pojedinačnim kulturnim dobrima priključak na niskonapomensku mrežu određuje se u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ormariće treba smjestiti na dostupnim, ali oku zaklonjenim mjestima i treba ih estetski uskladiti s pročeljima.
- (2) Unutar obuhvata ovoga Plana priključenje na električnu mrežu treba provesti podzemnim priključkom ako je gradska mreža podzemna. Podzemni priključak treba planirati za sve predjele za koje je planirana izrada Urbanističkog plana uređenja, odnosno izmjene i dopune važećih Detaljnih planova uređenja i Provedbenih urbanističkih planova. Iznimno te sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka, ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 78.

PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM

- (1) Područje Grada je plinificirano i zadovoljava trenutne potrebe uz manje rezerve. Povećanje plinoopskrbne mreže utvrđivat će se u skladu sa stvarnim potrebama i na temelju urbanističkih planova uređenja. Plinoopskrba će se izvršiti prirodnim plinom putem srednjetačne plinske mreže. Planom su utvrđene površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbnih pravaca), a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se utvrditi prilikom spoznaje o budućim korisnicima i potrebnim kapacitetima.
- (2) Unutar obuhvata Plana moguće je širenje mreže i smještaja novih građevina plinske mreže u skladu s aktom uređenja prostora, uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase ili lokacije. Građevine plinskih stanica i podstanica ne smije biti vizualno izložene u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama).
- (3) Izvedbu potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za distribuciju plina, a u skladu s ovim Planom.
- (4) Svi se plinovodi polažu podzemno. Poželjno je da su trase plinovoda smještene unutar javnih površina.
- (5) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju najmanju sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,00 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,00 m, u skladu s posebnim propisima. Najmanja sigurnosna udaljenost za srednjetačne plinovode STP je 2,00 m, a za visokotlačne plinovode VTP je 10,00 m.
- (6) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija.
- (7) Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcija tih ulica potrebno je štiti ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.
- (8) Za magistralni plinovod (koji prolazi sjevernim rubom Grada) osigurana je širina zaštitnog pojasa od 60 metara (obostrano po 30 m mjereno od osi plinovoda) u kojem za građenje treba tražiti posebnu suglasnost vlasnika plinovoda, odnosno određen je pojas zabranjenog građenja širine 10 m od osi.

(9) Građevine plinsko-regulacijskih stanica (PRS) mogu biti nadzemne građevine, s obveznom zaštitnom metalnom ogradom na propisanoj sigurnosnoj udaljenosti i propisanoj visini (najmanje 1,8 m). Od javne prometne površine do prolaza kroz ogradu PRS treba osigurati kolni prilaz.

(10) U obuhvatu ovoga Plana dozvoljen je razvoj infrastrukturnih sustava uvjetovan razvojem tehnike i tehnologije prema posebnim propisima i pravilima struke, ako nije u suprotnosti s bitnim postavkama ovoga Plana.

Članak 79.

PRIKLJUČAK ZGRADA NA PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

(2) Unutar obuhvata ovoga Plana priključenje na plinsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(3) 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. U predjelima zaštićenih povijesnih naselja i na pojedinačnim kulturnim dobrima ugradnja ormarića plinske mreže određuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ormarići moraju biti postavljeni na dostupnim, ali oku zaklonjenim mjestima i moraju se estetski uskladiti s pročeljima.

9.4. Vodnogospodarski sustav

Članak 80.

VODE I VODNO DOBRO

(1) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećih vodotokova i otvorenih kanala za prihvat bujičnih oborinskih voda, a *prema Zakonu o vodama*. Određuju se površine i pojasevi za:

- uređenje retencija za zaštitu od štetnog djelovanja voda potoka,
- uređenje postojećih potoka, posebno bujičnih voda, te njihovi pojasevi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima.

(2) Hidrotehnički zahvati ne smije promijeniti ili obezvrijediti pejzažni ambijent (posebice u Parku prirode Medvednica) pa nisu dopuštene regulacije koje zadovoljavaju samo hidrotehničke kriterije. Moraju se zadovoljiti i pejzažni kriteriji (prirodno uređena korita i autohtona vegetacija) koji se ugrađuju u projekt krajobraznog oblikovanja kao sastavni dio tehničke dokumentacije za regulaciju vodotoka.

(3) Vode i vodno dobro na području obuhvata ovoga Plana čine površine vodotokova, otvorenih kanala i ribnjaka. Na svim vodenim površinama i u njihovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Potoke i kanale na području naselja treba pejzažno urediti jer su sastavni dio njegova uređenja i opazanja.

(4) Odvodnju je potrebno riješiti zadržavanjem postojećeg melioracijskog sustava u funkciji (tamo gdje postoji) do izgradnje kolektora s pripadajućom sekundarnom kanalizacijom i pratećim građevinama odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

(5) Zaštitu od štetnog djelovanja voda - poplava - čini sustav vodotoka, kanala, ustava i akumulacija. Potrebno je ponovo uspostaviti nekadašnji retencijski prostor potoka Reka u povijesnom središtu Donje Stubice. Pri uređenju potoka treba osigurati dovoljno vode za tradicijske mlinove - vodenice.

(6) Zaštita od štetnog djelovanja voda - bujica i erozije tla - obuhvaća zaštitni pojas uz bujičnjake i to širine od 10 m (iznimno najmanje 5,0 m gdje nije moguće osigurati više).

Članak 81.

IZGRADNJA GRAĐEVINA UZ VODOTOKOVE I KANALE

(1) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom građevinom za regulaciju vodotoka, te drugim vodnim dobrom - u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima ne mogu se graditi građevine na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, odnosno ne manjoj udaljenosti od one u vodopravnim uvjetima.

(2) Udaljenost prometnica, infrastrukturnih, komunalnih građevina i instalacija te vanjskih rubova trupa (nožica pokosa nasipa) od gornjega ruba melioracijskih odvodnih kanala, propusta, cestovnih odvodnih jaraka te ostalih građevina odvodnje mora biti najmanje 5,0 m (ako nije moguće više), a preporuča se 10,0 m).

(3) 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 - posebice u naseljima - predviđena su šetališta s nasadima i biciklističke staze, odnosno pješačko-kolni putovi.

(4) 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 u metrima već će ta udaljenost biti određena u vodopravnim uvjetima. Planerska udaljenost građevina od vodotoka je u načelu veća od one u vodopravnim uvjetima jer se želi osigurati šetalište i pejzažno uređenje između vodotoka i zgrada. Zato je potrebno prilikom izrade detaljnijih urbanističkih planova, kao i u projektima za izgradnju zgrada, osigurati dovoljno mjesta za uređenje šetališta i biciklističkih staza te za sadnju drvoreda.

(5) Unutar zaštite vodotoka zabranjuje se 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.

(6) 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 82.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Grad Donja Stubica opskrbljuje se vodom iz dva sustava: vodoopskrbni sustav „Zagorski vodovod" i četiri lokalna vodovoda u naseljima na sjevernim obroncima Medvenice (Donja Podgora-Pustodol, Gornja Podgora-Milekovo Selo-Hižakovec, Gornja Podgora-Grdenići-Fištri i Donja Podgora-Landripeti- Šćitari).

(2) Dugoročno lokalni vodovod treba zamijeniti s vodoopskrbnim sustavom „Zagorski vodovod". Dok se koriste sve lokalne vodovode treba dovesti do zadovoljavajuće higijensko-tehničke ispravnosti.

(3) Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda, vodosprema te crpnih i precrpnih stanica izvodit će se u skladu s posebnim propisima i s aktom uređenja prostora za prijedlog trase/lokacije, uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

(4) Na području obuhvata Plana predviđeno je postavljanje vodoopskrbnih cjevovoda unutar cestovnih pojaseva, odnosno unutar pojasa postojećih ili planiranih pejzažnih površina (i to isključivo njihovim rubom). Postojeće vodoopskrbne cjevovode koji se ne nalaze unutar pojasa postojećih ili planiranih prometnica treba što je prije moguće preložiti.

(5) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu izvan kolnika, u skladu sa važećim *Pravilnikom*. U predjelima zaštićenih povijesnih naselja i kod pojedinačnih kulturnih dobara izvedba hidrantske mreže određuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 83.

PRIKLJUČAK NA VODOOPSKRBNI SUSTAV

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(2) Iznimno, dok se ne izvede gradska vodovodna mreža, u stambenim predjelima korisnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom: iz bunara na građevnoj čestici ili iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkoga izvora pitke vode. U slučaju da na građevnoj čestici nema naznaka o podzemnoj vodi, moguća je gradnja cisterne za vodu.

Članak 84.

BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih trulišnica (septičkih jama), gnojšta te otvorenih kanalizacijskih odvoda.

(2) Stijenke bunara moraju se graditi od nepropusnog materijala i to najmanje do visine 50 cm iznad površine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub stijenke bunara mora biti najmanje 20 cm iznad najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 metra ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom.

(3) Planom se predviđa uređenje postojećih tradicijskih javnih bunara.

Članak 85.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih,

oborinskih i drugih voda, tako da se grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije, a građevine i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno te u skladu s posebnim uvjetima «Hrvatskih voda». Odvodnja otpadnih voda gdje nije izgrađen ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje rješavati će se u skladu s posebnim uvjetima «Hrvatskih voda».

- (2) Otpadne vode pročišćavat će se na središnjim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju:
- (4) Na području ovoga Plana predviđene su crpne stanice i kišni preljevi. Njihov točan položaj i način izvedbe utvrdit će se u skladu s posebnim propisima i uvjetima, a nakon saznanja o mogućim "opterećenjima".
- (5) Svi kanal za odvodnju otpadnih voda mora se izvesti kao zatvoreni.
- (6) Gdje god postoji javna kanalizacijska mreža, sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje, a do tada je potrebno otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim trulišnicama (septičkim jamama). Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne trulišnice.
- (7) Izvedene kolektore koji prolaze područjem za izgradnju po potrebi će trebati premjestiti unutar planiranih prometnih pojaseva. U protivnom će se kod izdavanja posebnih uvjeta morati urisati u katastarsku podlogu točan položaj kolektora kao i zaštitni pojas unutar kojeg se neće moći ništa graditi.
- (8) Industrijske otpadne vode, kao i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže, moraju se prije ispuštanja u okoliš (u potok) pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša te u tu svrhu treba izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (9) Idejna rješenja sustava odvodnje i pratećih građevina predviđenih ovim Planom moguće je u manjoj mjeri mijenjati i prilagođavati postojećem sustavu ovisno o daljnjoj razradi projekata, ali pod uvjetom da ne remeti prostorne i urbanističke odrednice ovoga Plana.
- (10) U ovom Planu prikazane su magistralne trase sustava odvodnje što podrazumijeva progušćavanje mreže nižega reda u skladu s potrebama. Dodatne magistralne trase vodova (koje nisu narisane u grafičkom dijelu Plana) mogu se odrediti prema posebnim uvjetima građenja prilikom ishoda lokacijske dozvole ili prilikom izrade urbanističkog plana, uz uvjet da se ne mijenjaju bitne urbanističke odrednice ovoga Plana.

Članak 86.

PRIKLJUČAK NA GRADSKI SUSTAV ODVODNJE

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju, a prema Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Donja Stubica.
- (2) Iznimno, na području stambenih predjela i to samo za obiteljske kuće (S1) do izgradnje sustava gradske odvodnje, mora se odvodnja riješiti izgradnjom trokomorne nepropusne trulišnice (septičke, sabirne jame) volumena 15 m³ i 30 m³ koje će se prazniti na budućem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (ili na povoljnom mjestu na odvodnom sustavu). Trokomorna nepropusna trulišnica i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za posebna komunalna vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja.
- (3) Udaljenost trulišnica od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici, kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metara. Trulišnica se može graditi na međi samo ako je susjed gradi uz istu među kao dvojnu podzemnu građevinu. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) trulišnica treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.
- (4) U dijelovima Grada u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezne priključiti se na ovaj sustav, a predhodno izgrađene trulišnice isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

NAČELA ZAŠTITE

- (1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u buduću razvitak Grada. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:
 - Zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
 - Očuvanje i unaprjeđivanje, te obnovu zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog

- načina korištenja i parcelacije;
- Očuvanje povijesnih trasa starih cesta, poljskih putova i staza obilježenih raspelima i pokloncima;
 - Očuvanje tradicijskih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom;
 - Oživljavanje starih zaselaka i sela etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, posebice drvenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina te klijeti, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
 - Očuvanje povijesne slike prostora koju čine naseobinska matrica, volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika;
 - Očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
 - Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
 - Očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja;
 - Očuvanje prirodnih značajki dodirnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, šume, kutivirani krajolik - budući da pripadaju integralnom (prirodnom i kulturnom) naslijeđu;
 - Kultivirani poljodjelski krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju zgrada interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Moguća je izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u poljodjelskom prostoru seoskih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicijske osobitosti šireg prostora.

Članak 88.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK ZAŠTITE

(1) Uvjeti za uspostavu i provođenje 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,*
- *Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, klasa: 612-08/04-01- 06/03, ur.broj: 532-10-1/8(JB)-3 od 31.03.2004.),*
- *Pravilnik o Registru kulturnih dobara RH.*

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni i nepravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: zaštićenim pojedinačnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se nalaze zaštićene građevine te u predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika ili drugim predjelima s utvrđenim svojstvima kulturnoga dobra .

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

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je utvrđena obveza zaštite (R, P, E/Z) kod nadležne ustanove za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Krapini) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete zaštite kulturnih dobara u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja,
- predhodno odobrenje za radove na pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru kao i za radove unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline,

te osigurati nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela u svim etapama radova.

(5) Propisuje se nazočnost stručnjaka za zaštitu kulturnih dobara kod *nadzora* u svim etapama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) do tehničkog prijema zgrade.

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

(7) Zaštićenim građevinama kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao zaštićena kulturna dobra (Z), preventivno zaštićena dobra (P) kao i one koje se nalaze unutar granice zaštićene povijesne cjeline (E/Z). Za sve ostale kulturno-povijesne vrijednosti označene ovim Planom (oznake E, PZ, PP i ZPP) opisani upravni postupak nije obavezan, ali tijela lokalne uprave zbog specifičnosti problematike u provedbi Plana ili drugih zakonskih akata mogu od nadležnog Konzervatorskog odjela

zatražiti stručno mišljenje.

Članak 89.

PRAVNI STATUS ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- (1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine i graditeljski sklopovi, arheološki lokaliteti, spomen područja i obilježja, građevine niskogradnje te područja kulturnog krajolika, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tabelama, označeni oznakom (Z, P) smatraju se zaštićenim kulturnim dobrima i podliježu odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.
- (2) Na području Grada 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 graditeljski sklopovi: dvorac Stubički Golubovec s perivojem i majur Donji Golubovec;
 - 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 crkve i kapele: župna crkva Presvetog Trojstva u Donjoj Stubici i kapela sv. Antuna Padovanskog u Matencima.
- Stari grad Donja Stubica**
- (3) Rješenjem o preventivnoj zaštiti (oznaka P) zaštićeni su:
- ~~u grupi civilne građevine stambene namjene: stambena zgrada u Matenačkoj ulici 6 i stambena zgrada u Matenačkoj ulici 8 u Donjoj Stubici;~~
 - ~~u grupi crkve i kapele: grobljanska kapela u Donjoj Stubici (podložno reviziji);~~
 - u grupi povijesna groblja: groblje u Donjoj Stubici (podložno reviziji);
 - ~~u grupi arheološki lokaliteti: Stari grad Donja Stubica.~~
- (4) Planom se predlažu za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara (oznaka PZ):
- u grupi povijesna naselja seoskih obilježja: Gornja Podgora - zaseoci Drempetići-Mejaši, Gornja Podgora - zaselak Žukini, Hižakovec - zaseoci Sačeri Gornji i Donji, Hruševac - zaselak Vlahovići, Lepa Ves - zaselak Martineki, Lepa Ves - zaselak Futaki, Vučak - zaselak Hreni;
 - u grupi civilne građevine stambene namjene: Matenačka 8 u Donjoj Stubici;
 - u grupi gospodarske građevine javne/zajedničke namjene: mlinovi na potoku Reka - serijsko kulturno dobro (nalaze se na okućnicama): Obrtnička 47 (Furčekov/Tomaškovićevo/Majsecov mlin), Obrtnička 40/30 (mlin i pilana, Landripetov mlin), Obrtnička 18 (Hanžekov/Čukov mlin), Starogradska 6 (Borošin mlin), Kolodvorska ulica (Barunski/Frančinov mlin);
 - u grupi etnološke stambene i gospodarske građevine: Vučak 95 - drvena prizemna kuća, štagalj i svinjac, vlasnica Ljubica Martinić;
 - u grupi arheološki lokaliteti: Stari grad Donja Stubica.
- (5) Planom se predlažu za pokretanje postupka preventivne zaštite (oznaka PP):
- u grupi povijesna naselja seoskih obilježja: Gornja Podgora - zaselak Tučkari;
 - u grupi civilne građevine stambene namjene: Matenačka 6 u Donjoj Stubici i Matenci Donji kbr. 51 u Matencima (kuća Bubanko);
 - u grupi crkve i kapele: grobljanska kapela u Donjoj Stubici;
 - u grupi povijesna groblja: groblje s kapelom u Donjoj Stubici;
 - u grupi etnološko područje: tradicijska seoska naselja u Parku prirode Medvednica (dio etno predjela - serijsko dobro);
 - u grupi etnološke stambene i gospodarske građevine: Dubrovačka 7 u Donjoj Stubici, Grdenići 66 u Gornjoj Podgori, Matenci 113 i Matenci 61 u Matencima, Mileki 11 i Mileki 32 u Milekovu Selu;
 - u grupi vinogradarske kleti: potez kleti uz školu u Hruševcu, Gudani pokraj kbr. 190 u Hruševcu (potez od sedam kleti) i Brebri u Pustodolu (potez drvenih kleti);
 - u grupi arheološki lokaliteti: Kamenjak u Donjoj Stubici.
- (6) Prostornim planom evidentirano je sljedeće nepokretno kulturno naslijeđe/kulturne vrijednosti lokalnog značaja koje se štiti odredbama i mjerama Prostornoga plana (oznaka ZPP):
- u grupi povijesna naselja gradsko-seoskih obilježja: Donja Stubica - K zona;
 - u grupi povijesna naselja seoskih obilježja: Matenci Gornji (matenci), Milekovo Selo (skupina okućnica kbr. 18, 18a, 19, 20), Pustodol (Kapelščak 2);
 - u grupi graditeljski sklopovi: dvorac Stubički Golubovec - K zona (prostor peradarske farme) i majur Donji Golubovec - K zona;
 - 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: 10 poklonaca/raspela u naseljima Donja Podgora, Hižakovec, Hruševac, Lepa Ves, Matenci i Vučak;

- u grupi spomen obilježja: spomen obilježje poginulima u NOB-u u Donjoj Stubici (u perivoju u središtu mjesta, autor Stanislav Mišić);
- u grupi etnološke stambene i gospodarske građevine: 11 stambenih/gospodarskih seoskih građevina u naseljima Donja Podgora, Gornja Podgora, Hruševac i Lepa Ves;
- u grupi vinogradarske kleti: 14 kleti u naseljima Donja Podgora, Donja Stubica, Gornja Podgora, Hižakovec, Hruševac i Lepa Ves;
- u grupi bunari: 6 bunara u naseljima Donja Podgora, Matenci Donji, Pustodol i Vučak;
- u grupi arheološki lokaliteti: lokalitet srušene kurije Patačić u Lepoj Vesi
- u grupi kulturni krajolik: Donji Matenci, Hruševac, Lepa Ves - predjeli vinograda s tradicijskim i novim kletima te vinske ceste.

(7) U nastavku je navedena tabelarni prikaz kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti Grada Donja Stubica nastao tijekom izrade ovoga Plana.

2.0. POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI NASELJA (POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE)

1.1. POVIJESNO NASELJE GRADSKO-SEOSKIH OBILJEŽJA – PGS

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	povijesna cjelina - A, B zona zaštite	Z-4662	Z	2
2.	Donja Stubica	K zona	E/ZPP	ZPP	2

1.2. POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA – PS

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Podgora	dio seoskog naselja, zaselak Tučkari	E/ZPP	PP	02/2
2.1.	Gornja Podgora	dio seoskog naselja, zaseoci Drempetiči-Mejaši, ^	E/ZPP	PZ	02/2
2.2.	Gornja Podgora	dio seoskog naselja, zaselak Žukini	E/ZPP	PZ	
3.	Hižakovec	dio seoskog naselja, zaseoci Sačeri Gornji i Donji	E/ZPP	PZ	01/2
4.	Hruševac	dio seoskog naselja, zaselak Vlahovići	E/ZPP	PZ	03/2
5.1.	Lepa Ves	dio seoskog naselja, zaselak Martineki			
5.2.	Lepa Ves	dio seoskog naselja, zaselak Futaki	E/ZPP	PZ	02/2
5.3.	Lepa Ves	dio seoskog naselja, zaselak Ivčeki	E/ZPP	PZ	
5.4.	Lepa Ves	dio seoskog naselja, zaselak Smrčki			
6.	Matenci	seosko naselje Matenci Gornji	E	ZPP	03/3
7.	Milekovo Selo	dio seoskog naselja; skupina okućnica, k.br.18, 18a, 19, 20	E	ZPP	03/3
8.	Pustodol	Kapelšćak 2	E	ZPP	04/3
9.	Vučak	dio seoskog naselja, zaselak Hreni	E/ZPP	PZ	03/3

2.0. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE

2.1. GRADITELJSKI SKLOP

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	Dvorac Stubički Golubovec: zona zaštite K zona	Z-2441 E	Z ZPP	1
2.	Donja Stubica	Majur Donji Golubovec: zona zaštite K zona	Z-2443 E	Z ZPP	2

2.2. CIVILNE GRAĐEVINE

2.2.1. CIVILNE GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - CS

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
2.	Donja Stubica	kurija župnog dvora, Trg Matije Gubca 1	Z-1724	Z	2
3.	Donja Stubica	Matenačka br. 6	ZPP P	ZPP	3
4.	Donja Stubica	Matenačka br. 8	ZPP P	ZPP	3
5.	Matenci	Matenci Donji br. 51, kuća Bubanko	E	PP	3

2.2.2. CIVILNE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE - CJ

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

2.2.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE JAVNE/ZAJEDNIČKE NAMJENE

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

2.2.4. GRAĐEVINE TEHNIČKE KULTURE CT

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	most u središtu mjesta na potoku Reki	E	E	3
2.	Donja Stubica	Stubički Golubovec, zidani most na prilazu dvorcu	Z	Z	2
3.	Matenci Donji	most na rijeci Toplici	E	ZPP	3
4.	Matenci Gornji	most na rijeci Toplici	E	ZPP	3

2.3. SAKRALNE GRAĐEVINE 2.3.1. CRKVE I KAPELE - SG

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	župna crkva Presvetog Trojstva	Z-2360	Z	3
2.	Donja Stubica	grobljanska kapela; u sklopu s grobljem	P	PP	3
3.	Matenci	kapela sv. Antuna	Z-2304	Z	3

2.3.2. SAKRALNA OBILJEŽJA - SO Poklonci i raspela

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Podgora	raspelo-poklonac	E	ZPP	3
2.	Donja Stubica	raspelo na početku Topličke ulice	E	E/Z	3
3.	Hižakovec	drveno raspelo, uz seoski put	E	ZPP	3
4.	Hruševac	poklonac, u predjelu vinograda	E	ZPP	3
5.	Hruševac	drveno raspelo - zaselak Horvateki	E	ZPP	3
6.	Lepa Ves	raspelo - poklonac u središtu mjesta pokraj škole	E	ZPP	3

7.	Lepa Ves	raspelo - zaselak Ivčeki	E	ZPP	3
8.	Matenci	Matenci Donji, na vrhu brijega uz cestu	E	ZPP	3
9.	Matenci	Matenci Gornji, uz cestu na križanju	E	ZPP	3
10.	Vučak	raspelo nedaleko k.br. 115	E	ZPP	3

3.0. MEMORIJALNA BAŠTINA

3.1. POVIJESNA GROBLJA

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	groblje s kapelom	P	PP	3

3.2. MEMORIJALNE GRAĐEVINE - SPOMEN OBILJEŽJA - MO

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	spomen obilježje poginulima u NOB-u, u voju u središtu naselja, autor Stanislav Mišić	E/Z	ZPP	3
2.	Donja Stubica	spomen ploča na događaje iz II. Svjetskog rata, Toplička br. 5	E/Z	E/Z	3

3.3. JAVNI SPOMENICI I SKULPTURE

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	spomenik Majka i dijete, autor Frano Kršinić; Trg M. Gubca, u perivoju, u središtu naselja	E/Z	E/Z	2

4.0. ETNOLOŠKA BAŠTINA

4.1. ETNOLOŠKO PODRUČJE

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Park prirode Medvednica	Tradicijska seoska naselja - dio etno predjela; serijsko dobro	E	PP	2

4.2. ETNOLOŠKE GRAĐEVINE

4.2.1. STAMBENE / GOSPODARSKE GRAĐEVINE – EG

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Podgora	D. Podgora kbr. 67, (Majseci), krušna peć	E	ZPP	3
2.	Donja Podgora	D. Podgora kbr. 122, (Tučkari), trad. okućnica	E	ZPP	3
3.	Donja Stubica	Podgorska ulica k.br 1,3,5,6,7, Starogradska ulica k.br 11	E	E/Z	3
4.	Donja Stubica	Dubrovačka ul. br. 7	E	PP	2
5.	Gornja Podgora	Grdenići k.br. 66	E	PP	3
6.	Gornja Podgora	G. Podgora kbr. 36, (Drempetići), tradicijska okućnica	E	ZPP	3
7.	Gornja Podgora	G. Podgora kbr. 37, (Drempetići), tradicijska okućnica	E	ZPP	3
8.	Gornja Podgora	G. Podgora kbr. 39, (Drempetići), tradicijska okućnica	E	ZPP	3
9.	Hruševac	kbr. 154 (139) - kuća, štala L tlocrta, komorica; vl. N.Zimić	E	ZPP	3
10.	Lepa Ves	Martineki k.br. 175	E	ZPP	3
11.	Lepa Ves	Smrčki k.br. 121	E	ZPP	3
12.	Lepa Ves	Cajki k.br. 143	E	ZPP	3

13.	Lepa Ves	Cajki k.br. 145	E	ZPP	3
14.	Matenci	Matenci k.br.113,	E	PP	3
15.	Matenci	Matenci k.br. 61	E	PP	3
16.	Matenci Donji	kbr. 42 - kuća prizemnica, štala, štagalj, klet; kbr 40 - kuća prizemnica, štagalj, klet; kbr. 46 - zaselak Brleti	E		
17.	Milekovo Selo	Mileki k.br. 11	E	PP	2
18.	Milekovo Selo	Mileki k.br. 32	E	PP	3
19.	Vučak	k.br. 95 drvena kuća prizemnica, štagalj, svinjac. Vl. Martinić Ljubica	E	PZ	2

4.2.2. VINOGRADARSKKE KLIJETI

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Podgora	Mačkov jarek, potez od 7 klijeti	E	ZPP	3
2.	Donja Stubica	Kamenjak k.br. 94, klijet Đurđević	E	ZPP	3
3.	Gornja Podgora	Žukini, dvije skupine klijeti	E	ZPP	3
4.	Gornja Podgora	Frančini, manji potez klijeti	E	ZPP	3
5.	Hizakovec	Sačeri, Gornji i Donji,	E	ZPP	3
6.	Hizakovec	Beziki, Muceki	E	ZPP	3
7.	Hizakovec	Ruki	E	ZPP	3
8.	Hrusevec	potez klijeti uz školu	E	PP	2
9.	Hrusevec	Rihtarići	E	ZPP	3
10.	Hrusevec	Guđani pokraj kbr. 190 - potez od sedam klijeti, jedna preko puta u Lepoj Vesi, jednodostorne i dvodostorne (jedna nova)	E	PP	2
11.	Hrusevec	Vlahovići pokraj kbr. 160 - trodjelna klijet	E	ZPP	3
12.	Hrusevec	kbr. 177 - tradicijska drvena klijet		ZPP	3
13.	Lepa Ves	klijeti pokraj kbr. 10		ZPP	3
14.	Lepa Ves	Cajki, Vidički	E	ZPP	3
15.	Lepa Ves	Knezićev brijeg	E	ZPP	3
16.	Lepa Ves	Ivčeki	E	ZPP	3
17.	Matenci	lokalitet Vinterovac uz kapelu Sv. Antuna, drvena klijet, kbr. 94a	E/Z	E/Z	3
18.	Pustodol	Brebri, potez drvenih klijeti	E	PP	2

4.2.3. BUNARI

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Podgora	uz kućni broj 68 (Majseci)	E	ZPP	3
2.	Donja Podgora	uz kućni broj 21/38 (Nova ulica)	E	ZPP	3
3.	Matenci Donji	zajednički bunar (Zniki) uz kbr. 31 i 33	E	ZPP	3
4.	Pustodol	uz kućne brojeve 69/77	E	ZPP	3
5.	Pustodol	uz kućni broj 192	E	ZPP	3
6.	Vučak	uz kućni broj 40 (Havusi)	E	ZPP	3

5.0. ARHEOLOŠKA BAŠTINA**5.1. ARHEOLOŠKI LOKALITETI /AL**

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	Stari grad Donja Stubica A zona	Z-6615	Z	2
		Stari grad Donja Stubica C zona			
2.	Donja Stubica	Kamenjak	E	PP	3
3.	Donja Stubica	Trg M. Gubca, prostor oko crkve Presvetog Trojstva, srednjovjekovno groblje	Z	Z	3
4.	Lepa Ves	Lokalitet srušene kurije Patačić	E	ZPP	3

6.0. KULTURNI KRAJOLIK

red.br.	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Predjeli vinograda s tradicijskim i novim kletima, vinske ceste - Donji Matenci, Hruševec, Lepa Ves	E	ZPP	3

7.0. PARKOVNA ARHITEKTURA - PA

red.br.	LOKALITET	KULTURNO DOBRO	POSTOJEĆI STATUS ZAŠTITE	PRIJEDLOG STATUSA ZAŠTITE	PRIJEDLOG KATEGORIJA
1.	Donja Stubica	perivoj u središtu mjesta, Trg M. Gubca	E/Z	E/Z	3
2.	Donja Stubica	perivoj uz dvorac Stubički Golubovec	E/Z	E/Z	1
3.	Donja Stubica	drvodred divljeg kestena, Toplička i Kolodvorska ulica	E/Z	E/Z	3
4.	Donja Stubica	drvodred u Topličkoj ulici	E/Z	E/Z	3

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE NA KULTURNIM DOBRIMA

(1) Mjere zaštite na svim kulturnim dobrima provode se prema konzervatorskoj metodologiji i općim pravilima konzervatorke struke, a uključuju:

- izradu konzervatorskih studija
- povijesno istraživanje,
- arheološka istraživanja,
- konzervatorsko-restauratorska istraživanja,
- izvođenje zahvata navedenih u članku 88 prema posebnim uvjetima konzervatorske službe,
- nadzor nad radovima,
- publiciranje, promičba, edukacija i dr.

Članak 91.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA

(1) Mjere i uvjeti zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti naselja donose se na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*. Mjerama i uvjetima zaštite utvrđuju se režimi i oblici zahvata u prostoru na pojedinačnim građevinama koje se nalaze u povijesnom dijelu naselja Donja Stubica i u povijesnim naseljima seoskih obilježja navedenim u tabeli u predhodnom članku.

(2) Za prostor povijesne cjeline Donje Stubice, koji je do donošenja novog rješenja Ministarstva kulture određen važećim rješenjem iz 1995. godine (R-795) određuju se mjere zaštite prema sljedećim predjelima/zonama:

A zona zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura), *B zona zaštite* (djelomična zaštita povijesnih struktura) i *K zona zaštite* - zaštita prostornim planom (zaštita dodirnih/kontaktiranih predjela).

A zona zaštite je najstariji prostor povijesne jezgre, odnosno prostor prvobitnoga srednjovjekovnog trgovišta nastalog kao podgrađe Staroga grada koji se sačuvao u izvornom prostornom obuhvatu sve do 19. st. Obuhvaća sve izvorne elemente lokacije, prostorne organizacije i građevne strukture: arheološki predio Staroga grada, prostor trgovišta sa sajmenim trgom i crkvom, potok Reku i matricu starih komunikacija. Sačuvanu građevnu strukturu čine građevine različite tipologije od 18. do početka 20. st. U obuhvatu zaštite nalaze se Trg Matije Gupca, Starogradska ulica te dio Obrtničke i Podgorske ulice. Mjerama zaštite uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje 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 Gupca, 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 neintegriranih građevina 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 komunikacija, kvalitetna urbanističko - ambijentalna rješenja, povijesna obilježja uličnih poteza, prepoznatljive vizure i dominantnost vertikale crkvenog zvonika u određenju slike naselja. Nedefinirane poteze treba uskladiti s ambijentalnim značajkama, čuvajući mjerilo i oblikovni izraz povijesne izgradnje.

Bzona zaštite obuhvaća dijelove povijesnih komunikacija Podgorske, Obrtničke, Topličke i Golubovečke ulice u kojima se krajem 19. i poč. 20. stoljeća 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 ovo je predio s neravnomjerno sačuvanim povijesnim strukturama i novogradnjama izgrađenim uz povijesne prometnice. Predviđa se prilagođavanje 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 parceli i prepoznatljive ograde. Umjesto nekvalitetnih zgrada bez ambijentalnih vrijednosti moguće su interpolacije, rekonstrukcije i oblikovne integracije u skladu s izvornim urbanističkim obilježjima. U vanjskoj obradi nalaže se uporaba tradicijskih građevnih materijala, žbuke, drveta i crijeva.

Kzona 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 ove kategorije zaštite prostora prihvatljivi su zahvati koji poštuju osnovne prostorno-oblikovne značajke izgradnje, posebice strukture i gabarita. Vrijedne neizgrađene površine koje služe prepoznatljivosti i prezentaciji pejzažnih obilježja povijesne jezgre potrebno je sačuvati te tako osigurati očuvanja ambijentalnih značajki povijesne cjeline i harmoničan sklad povijesne i nove izgradnje.

(3) Za sve građevne zahvate unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline Donje Stubice potrebno je ovisno o vrsti zahvata ishoditi stručna mišljenja, posebne uvjete i prethodna odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela. Za zahvate koji mogu promijeniti svojstva kulturnog dobra obvezatno se moraju ishoditi:

- posebni uvjeti zaštite kulturnih dobara u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja;
- prethodno odobrenje za radove na pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, kao i za radove unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

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

(4) Ovisno o stupnju očuvanosti tradicijske arhitekture, prostornih odnosa i kvalitete neposrednog okruženja svako od naselja seoskih obilježja predloženo za zaštitu vrjednovano je kategorijama 2 ili 3 (regionalog ili lokalnog značaja). Tradicijsku stambenu i gospodarsku arhitekturu treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi da bi se odredili uvjeti i režimi zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodilo suvremenim uvjetima življenja.

(5) Proširenje građevnih područja naselja seoskih obilježja planirano je na način koji zadržava homogenost slike povijesnog dijela naselja i njegovu kvalitetnu vizualnu izloženost. Nikako se ne smije dozvoliti širenje građevnih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja. U planiranju širenja građevnih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba očuvati obilježja njegove povijesne matrice. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, gajeva i šuma, što zajedno s fizičkim strukturama naselja čini njegovu prepoznatljivu sliku.

(6) Sve povijesne i tradicijske građevine povijesnih seoskih naselja, a napose onih predloženih za zaštitu treba čuvati, održavati i obnavljati, vrjednujući elemente povijesno-prostornog razvoja, izvornost građevne strukture i lokalne specifičnosti. Na povijesnim građevinama (tradicijским kućama, stambenim i gospodarskim zgradama) mogući su radovi popravka (sanacije), prilagodbe (adaptacije) i preuređenja, uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja. Moguće su prilagodbe u interijeru, kao i svi prijeko potrebni radovi građevne sanacije. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni, moguće je prilagoditi novim zahtjevima - potrebama stanovanja ili djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine. Na jednoj parceli moguća je gradnja i nove stambeno-poslovne zgrade ukoliko se povijesna zgrada očuva i obnovi ili se koristi kao sekundarna kuća za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam i sl.). Ugradnja/interpolacija nove stambene ili gospodarske građevine treba poštivati uvjete prilagodbe prostorno-organizacijskim i oblikovnim značajkama ambijenta pojedinačne okućnice i povijesne strukture u cjelini.

(7) U dodirnim/kontaktinim predjelima povijesnih naselja i sklopova (~~K-zona zaštite~~) nove građevine moguće je graditi **uz prethodno pribavljena mišljenja i/ili suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela u Krapini.** ~~na način da se njihovim smještajem u prostoru, postavom na parceli, volumenom, primjenom materijala završne obrade, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše~~

postojeći ambijenti kulturnoga dobra i vizure na njih. Svaka nova gradnja u granicama dodirnih predjela povijesnih struktura trebala bi polaziti od pretpostavke stvaranja harmonične slike sa starim naseljem ili graditeljskim sklopom. Poželjan je pravokutan tlocrtni oblik novih zgrada, dvotrešno krovnište nagiba 30-45⁰ pokriveno crijepom, a materijal završne obrade preporuča se drvena obloga ili žbuka bojana u zemljanim tonovima. Nisu dopuštena bojanja u ljubičastim, roza i sličnim tonovima, netipičnim za arhitekturu Hrvatskoga zagorja. Isto tako nije dopušteno unošenje oblikovnih elemenata kao što su istaknuti balkoni, terase s lukovima, balustrade na ogradama i ostali nezgrapni oblici kojima se devastiraju ambijentalna obilježja naselja i krajolika. Za poslovne i proizvodne građevine nisu dopuštene prefabricirane/montažne tipske hale već se preporuča nova izgradnja na oblikovnom tragu tradicijskih gospodarskih zgrada (npr. majura Donji Golubovec).

(8) U novoplaniranim građevnim područjima u neposrednom nastavku zaštićenih naselja nova izgradnja ne smije svojom veličinom i izgledom obezvrijediti povijesna naselja. Da bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao identitet prostora preporuča se izgradnja novih kuća najveće visine P+1, izduženoga tlocrtnog oblika, dvostrešnih krovništa s pokrovom od crijepa, pročelja ožbukana i obojana neupadljivim bojama ili obrađena u drvetu.

(9) Za zahvate u seoskim naseljima predloženim za zaštitu tijela lokalne uprave za zaštitu okoliša i graditeljstvo, zbog specifičnosti problematike, u provedbi plana ili drugih zakonskih akata mogu od nadležnog Konzervatorskog odjela zatražiti stručno mišljenje.

Članak 92.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA

(1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli u predhodnom članku i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu mjere zaštite odnose se na graditeljske sklopove, civilne građevine (stambene i javne namjene, gospodarske građevine javne namjene, građevine tehničke kulture) i sakralne građevine (crkve i kapele).

(2) Uokolo pojedinačnih zaštićenih povijesnih građevina (oznaka Z, P) propisuju se mjere zaštite kojima se ne dopušta nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi propisati će nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Osim utvrđivanja režima zaštite u cilju očuvanja prostorno-ambijentalnih odnosa, utvrđuju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskom naslijeđu kojima se štite od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključuju u suvremeni život. Od općih zahvata na građevinama predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevna sanacija, prilagodba i rekonstrukcija. Sve građevne radove uključujući i redovito održavanje potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela. Tradicijske građevine stambene i gospodarske namjene također treba obnavljati u duhu njihovih izvornih arhitektonskih obilježja uz kreativnu i promišljenu prilagodbu suvremenim uvjetima stanovanja.

(4) Za svaku povijesnu građevinu ili sklop kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: zaštićene (Z), preventivno zaštićene (P) ili su Prostornim planom predviđene za zaštitu (PZ i PP). Za povijesne građevine i sklopove osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- Povijesne građevine i sklopovi obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje povijesnih, umjesto izgradnje novih kuća;
- Lokalna uprava treba izraditi popis najugroženijih povijesnih građevina, izraditi plan obnove, podržati rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, te pomoći vlasnicima u iznalaženju i financijske podpore;
- Vlasnici/korisnici građevina kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (oznake Z, P, PZ, PP) mogu putem nadležne Upave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada;
- Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne povijesno stilske ili tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće;
- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) s namjerom postizanja skladnog graditeljsko-ambijentalnoga sklopa.

(5) Za graditeljski sklop dvorca Golubovec i Majura u Donjem Golubovcu određene su zaštite dodirnih prostora (K zone zaštite) koji se štite mjerama prostornog plana. U ovim predjelima potrebno je UPU-om (ako je predviđen) odnosno projektom predvidjeti izgradnju čija će prostorna organizacija, dimenzioniranje i arhitektonsko oblikovanje biti na tragu suvremene interpretacije tradicijske stambene i gospodarske izgradnje glede tlocrtnih gabarita, visina zgrada, kosoga krova nagiba 30-45⁰, materijala, pokrova (crijep), obrade pročelja i dr. Novu izgradnju u neposrednoj okolini povijesnih zgrada potrebno

je planirati na odgovarajućoj udaljenosti, visinski i oblikovno ju uskladiti te predvijeti sadnju visokih nasada (drveća) i slične mjere kako bi se izbjegao negativan utjecaj na zaštićene građevine. Namjena nove izgradnje u neposrednoj okolini povijesnih zgrada treba biti propisana tako da se ne naruši i onemogući njihovo planirano korištenje i uređenje.

Članak 93.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA

- (1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli u članku 89 i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu mjere zaštite odnose se na povijesna groblja, spomen obilježja i javne spomenike i skulpture.
- (2) Mjesto ukopa stanovništva (mjesno groblje) u mjestu Donja Stubica zaštićuje se kao element oblikovanja krajolika, kao potvrda povijesnog postojanja lokalnog stanovništva i kao element etnološke vrijednosti. Za potrebu izrade detaljnog plana uređenja groblja i njegova proširenja preporuča se podrobnije obraditi groblje (popisati nadgrobne spomenike, provesti njihovo vrjednovanje i izdvojiti možebitna umjetnička djela, utvrditi urbanističko-arhitektonske i pejzažne vrijednosti groblja kao cjeline i dr.).
- (3) Spomen obilježja i javne skulpture treba održavati i uređivati njihov neposredni okoliš u kojem se nalaze.

Članak 94.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

- (1) Prema klasifikaciji navedenoj u tabeli u članku 89 i oznakama na pripadajućem kartografskom prikazu mjere zaštite odnose se na arheološke lokalitete - Stari grad Donja Stubica, arheološki predio na Kamenjaku, srednjovjekovno groblje uz župnu crkvu Presvetog Trojstva u Donjoj Stubici i na lokalitet srušene kurije Patačić u Lepoj Vesi.
- (2) U slučaju građevnih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih građevina, na svim arheološkim područjima treba provesti arheološka sondiranja i istražne radove radi utvrđivanja daljnje postupka. U postupku ishođenja posebnih uvjeta i dozvole za gradnju treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova nađe 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.
- (3) Za Stari grad Donja Stubica potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja te napraviti prijedlog prezentacije arheološkoga lokaliteta. Širi prostor Staroga grada treba postati značajan kulturni sadržaj Donje Stubice pa je prostor potrebno primjereno osmisliti s urbanističkog, arhitektonskog, arheološkog, pejzažnog i turističkoga gledišta.

Članak 95.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE KRAJOLIKA

- (1) Osobita i prepoznatljiva vrijednost prostora Grada Donja Stubica jest i razmjerno dobro očuvan krajolik, posebice onaj koji pripada prostornoj cjelini Medvednice s brežuljkastim podgorjem obrađenim vinogradima. Takva područja treba održavati u izvornoj poljodjelskoj namjeni. Napuštene drvene kuće treba obnoviti, a budući da posjeduju etnološku vrijednost preporuča ih se koristiti kao turistički sadržaj u sklopu seoskog turizma.
- (2) Padine brježuljaka s vinogradima i tradicijskim klijetima treba održavati u postojećoj namjeni. Preostale drvene ili kamenom zidane klijeti kao rijetkost i etnološku vrijednost treba održavati u postojećim oblicima i materijalima. Kod nove gradnje klijeti, treba se veličinom, oblicima i materijalima prilagoditi ambijentu.
- (3) Doline potoka osim što imaju vrijednost kao prirodni krajolik, predstavljaju smjerove glavnih komunikacijskih osi bjrežuljkastog podgorja s dolinom, a ujedno i vizurne pojaseve. Iz razloga velike vizualne izloženosti ne dopušta se smještanje gospodarskih namjena u prostor dolina. Planskom sadnjom visoke vegetacije prema prostoru doline, uz već postojeće gospodarske sadržaje i drugu nekvalitetnu gradnju, treba ublažiti njihov nepovoljni vizualni utjecaj na širi prostor. Osobitu pozornost treba posvetiti uređenju naselja Donja Stubica, u kojemu elementi pejzaža moraju postati punopravnim elementom urbane matrice.
- (4) Dolinske prostore treba koristiti isključivo kao dodatne pejzažne površine naselja (igrališta, parkovi, gajevi i sl.). Nije dopušteno smještanje gospodarskih pogona (skladišnih hala i drugih glomaznih volumena) u vrijedne i vizualno istaknute pejzažne predjele.
- (5) U predjelima zaštite krajolika, koja su ujedno prostori ekspozicije naselja, ne dopušta se nova izgradnja jer bi se time narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti cijeloga naselja ili njegove povijesne jezgre.
- (6) Za svaku novu izgradnju u granicama predjela kulturnog krajolika, kao i za građevne zahvate

na tradicijskoj arhitekturi, obvezno je zatražiti stručnu pomoć te ishodenje stručnog mišljenja od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine, Konzervatorskog odjela u Krapini.

Članak 96.

NAČELNE KONZERVATORSKE SMJERNICE ZA NOVU GRADNJU U NASELJIMA

(1) Za gradnju novih građevina u postojećim i zaštićenim naseljima daju se temeljne smjernice s ciljem očuvanja identiteta prostora:

- Svaka nova stambena i gospodarska zgrada mora svojim oblikovnim obilježjima i uporabom građevnih materijala uspostaviti skladan odnos s postojećim vrijednostima krajolika i povijesne građevne strukture;
- Kuću treba prilagoditi nagibu terena te je izvesti kao djelomično podrumljenu ukoliko se nalazi na padini;
- Tlocrt kuće riješiti u pravokutnom izduženo obliku (ne koristiti kvadratičan oblik), odnosno u obliku slova "L" ili "T";
- Klijeti se mogu graditi u vinogradima uz put koji vodi po hrptu i na područjima planiranim za gradnju. Najveća tlocrtna dimenzija klijeti može biti 4,50x7,70 m, prizemne visine, dvostrešnog krovista, drvenih stijenki, pokrivene crijepom;
- Izvan građevnih područja i u građevnim područjima naselja dopušteno je graditi klijet najveće tlocrtne površine 35,00 m² (izvan građevnog područja) i 50 m² (u građevnom području), prizemne visine, prema tradicijskom predlošku;
- Nije dopuštena gradnja farmi i sličnih zgrada za poljodjelsku djelatnost u predjelima zaštite prirode i kulturnoga krajolika - posebice ne u zaštićenim dolinama i na vinogradskim padinama.

Članak 97.

SMJERNICE ZA DALJNJA ISTRAŽIVANJA KULTURNOGA NASLIJEĐA

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

(2) Da bi se vrijedno kulturno naslijeđe Grada Donja Stubica sačuvalo, vrsno obnovilo i održavalo, te da bi ono postalo značajan gospodarski i turistički čimbenik daju se sljedeće smjernice za buduća istraživanja vrijednoga kulturnog naslijeđa:

- Za povijesni dio naselja Donja Stubica treba izraditi urbanistički plan uređenja, a za vrijedna povijesna naselja ili dijelove naselja seoskih obilježja potrebno je izraditi urbanističko-arhitektonski snimak s idejnim rješenjem i smjernicama za revitalizaciju tih naselja i njihovo uključivanje u turističku i kulturnu ponudu stubičkoga kraja, te odgovarajuću konzervatorsku studiju.
- Za širi prostor Golubovca potrebno je izraditi idejno urbanističko-pejsažno rješenje temeljem kojega će se izraditi urbanistički plan uređenja, a sve u skladu sa Prostorno-konzervatorskom studijom revitalizacije i obnove dvorca, perivoja, perivojne šume i Vilinskih poljana (Zagreb, 2008.), koju je prihvatilo Ministarstvo kulture RH kao polazište i stručno uporište za graditeljske, prostorne, perivojne i druge zahvate u prostoru Golubovca;
- Provesti etnološko istraživanje i dokumentiranje tradicijske stambene i gospodarske arhitekture što podrazumijeva arhitektonsko snimanje sačuvanih primjera tradicijskih građevina, posebice onih predloženih za upis u Registar kulturnih dobara;
- Za predjele kulturnoga krajolika, posebice za krajolik vinograda, preporuča se izrada studije postojećeg načina korištenja i vrjednovana, te temeljem studije izrada plana korištenja prostora, a u suradnji s lokalnim stanovništvom;
- Za građevine visoke kulturno-povijesne i arhitektonske vrijednosti kao što su dvorac Golubovec, majur Donji Golubovec, ljekarna Feller, župna crkva Presvetog Trojstva, kapela sv. Antuna i dr. - treba provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja da bi se na stručno prihvatljiv način obnovili svi vrijedni dijelovi povijesnih građevina (oslici, kamena plastika i dr.).

11. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 98.

ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Na području Grada Donja Stubica *Zakonom o zaštiti prirode* (~~NN-70/2005-~~) zaštićeni su: Park prirode Medvednica (južni dio područja Grada), spomenik parkovne arhitekture Perivoj dvorca Golubovec i dio značajnog krajobraza Lipa Rog.

(2) Ovim se planom predlažu za zaštitu sljedeći dijelovi prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- *Značajan prirodni krajobraz* - Dolina rijeke Krapine, Dolina Podmeja (Stubičko Podgorje), Lipa Rog i Martinekov jarek.

- (3) Ovim se Planom predlažu za zaštitu temeljem planskih mjera zaštite:
- *Spomenik parkovne arhitekture* - Perivojni trg oko župne crkve (Trg Matije Gubca i Perivoj Jure Stubičanca);
 - Značajan kultivirani krajolik - Vilinske poljane sa šumom Dubrava (širi prostor Golubovca) s dolinom potoka Mesečaj, Dolina potoka Toplica/Vukšenac, Dolina potoka Lepavešćak i Dolina Havusi/Hausi i predjeli vinograda u Vučaku;
 - Kultivirani krajolik i predjeli vinograda (označeni na karti 3.2. *Prirodno naslijeđe*).
- (4) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti nije dopuštena izgradnja farmi koje je inače moguće graditi izvan građevnih područja.
- (5) Na području obuhvata ovoga Plana propisuje se očuvanje šumskih površina (zabrana sječa koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku mjesta). Šume se ne smiju prenamijeniti za druge namjene (izgradnja i sl.). Potrebno je gospodariti šumama (i dijelovima šuma) na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. Pri planiranju bilo kojih zahvata treba izbjegavati sastojine gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta lužnjaka 140 godina, hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su un fazi oplodne sječe, sastojine I i II dobnog razreda, sastojine u kojima je *Osnovom* ili *Programom* propisana sanacija ili konverzija. Ukoliko se ipak moraju planirati određeni zahvati unutar područja ovih sastojina treba nastojati da se zahvati izvode u dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2%), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha). Prilikom planiranja zahvata treba izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.
- (6) Zaštita perivojnih i pejzažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoređi, drvoređi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.
- (7) Za zaštićena područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode treba donijeti plan upravljanja i godišnji program zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja zaštićenog područja i mjere zaštite. Način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Medvednica propisani su Planom upravljanja i Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode te Prostornim planom područja posebnih obilježja parka prirode Medvednica.
- (8) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se grade izvan građevnih područja naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicijskoj arhitekturi.
- (9) Pri planiranju i izgradnji gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (10) Korištenje prirodnih dobara treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima, koja moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela državne uprave.
- (11) Pri izvođenju građevnih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
- (12) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno za sve zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode, odnosno upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 99.

BIOLOŠKA RAZNOLIKOST

- (1) U svrhu očuvanja krajobrazne i biološke raznolikosti područja Grada Donja Stubica prijeko je potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:
- Očuvati do danas prirodne tokove potoka i potočića koji brežuljkasto gorje raščlanjuju, kao i vlažne livadne površine uz tokove potoka, rječica i rijeka;
 - Očuvati današnju raspodjelu poljodjelskih i šumskih površina, kako u nizinskom tako i u gorskom brjegovitom predjelu Grada;
 - Očuvati šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina, te izbjegavati velike poljodjelske površine zasijane jednom kulturom;
 - Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, srudovi, brzaci) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.);
 - Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka s ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba predhodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na

- način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka;
- U cilju očuvanja krajobraznih/pejsažnih vrijednosti mora se provesti analiza krajolika, istaknuti posebnosti krajolika, utvrditi problemska područja i uzroke ugrožavanja pejzažnih vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja ne će narušiti izgled krajolika, te osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne lokacije i vrhove uzvisina;
 - Zabranjuju se sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih se predlaže zaštita;
 - Prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je napraviti potpunu inventarizaciju i vrjednovanje, te posebno izdvojiti i zaštititi vrste i staništa;
 - Obnavljati zapuštene vinograde i voćnjake na izvornim površinama;
 - Spriječiti izgradnju na livadnim i kvalitetnim oraničnim površinama u cilju očuvanja biološke i krajobrazne posebnosti;
 - Za šume u privatnom vlasništvu izraditi Programe gospodarenje da bi se šume panjače uzgojem i njegovom prevele u viši uzgojni oblik;
 - Šumske površine se ne smiju smanjivati niti prenamijeniti za druge svrhe ili potrebe;
 - Izbjegavati širenja naselja tik do šuma i u šumi, kao i uz obale i zaobalja vodotoka;
 - Izraditi kanalizacijsku mrežu da se onečišćenja voda iz domaćinstava ne bi slijevale u potoke, a u manjim mjestima izgraditi odgovarajuće trulišnice (septicke jame);
 - Za očuvanje zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta faune, važno je očuvati staništa u kojima se hrane i obitavaju, kao što su otvorene livade, stari voćnjaci, rubovi šuma i same šume;
 - Pri planiranju novih prometnica treba trase voditi podno brježuljaka, izbjegavati presijecanje livada, obradivih površina i šuma. Trase prometnica treba smjestiti na način da se što manje ugroze prepoznatljive krajobrazne i prirodne vrijednosti kraja.

Članak 100.

EKOLOŠKA MREŽA

(1) U svrhu očuvanja i unaprjeđenja ekološke mreže Donje Stubice (posebice na području Parka prirode Medvednica) prijeko je potrebno provoditi sljedeće mjere:

- Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka (zadržati prirodnu crtu u gornjem i srednjem toku potoka Mesečaj, Lepavešćak, Reka i Slani potok);
- Osigurati poticaje za tradicijsko poljodjelstvo i stočarstvo;
- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti;
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi provesti revitalizaciju narušenih staništa;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, te ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina ostavljati gdje god je to moguće manje neposječene površine;
- U gospodarenju šumama očuvati šumske čistine (livade) i šumske rubove, te sprječavati širenje izgradnje sve do rubova šuma;
- U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja;
- U šumama osigurati postotak zrelih starih i suhih stabala, osobito stabla s dupljama (za ugrožene svojte ptica dupljašica kao što je golub dupljaš);
- Očuvati seoske mozaične krajolike;
- U cilju zaštite šišmiša očuvati njihova prirodna staništa u šumama, podkrovljima, u crkvenim tornjevima i sl.;
- U cilju zaštite vodenih staništa ne planirati daljne regulacije vodotoka i melioracije bez ocjene prihvatljivosti takovih zahvata za prirodu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode;
- Za goluba dupljaša potrebno je očuvati stare voćnjake i perivoje gdje se on prirodno gnijezdi.

(2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam i/ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba popisati obvezu ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

12. POSTUPANJE S ODPADOM

Članak 101.

PRIKUPLJANJE ODPADA I RECIKLAŽNA DVORIŠTA

(1) Prostornim planom uređenja Grada Donja Stubica nije predviđeno zbrinjavanja komunalnog

odpada na teritoriju Grada. Odlaganje otpada rješava se izvan obuhvata ovoga Plana.

(2) Ovim Planom potiče se 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.

(3) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar građevnog područja naselja 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. Razmještaj područnih reciklažnih dvorišta na području Grada treba planirati detaljnijim urbanističkim planom (UPU) ili drugim dokumentima prostornog uređenja. U izdvojenim dijelovima građevnog područja izvan naselja, naročito gospodarskim područjima središnjeg naselja Donja Stubica, na postojećim i planiranim građevnim česticama mješovite i namjene s manjim poslovno-prerađivačkim djelatnostima mogu se obavljati i zakonom dozvoljene djelatnosti skupljanja, prerade iskoristivog otpada i privremenog spremanja prerađenog.

(4) Malo reciklažno dvorište unutar građevnog područja naselja može imati površinu do 300 m². Dvorište treba asfaltirati, ograditi i osvijetliti odgovarajućom rasvjetom. U dvorištu se postavljaju zatvoreni spremnici volumena 2 m³ za odvojeno prikupljanje papira, stakla i plastike te po potrebi i prostornim mogućnostima otvorene spremnike za karton, metal, električni i elektronički otpad.

(5) Veće reciklažno dvorište može biti izvedeno u sklopu namjena proizvodnih i komunalno-servisnih namjena (na Planu namjene oznake I i K) i može imati površinu 500-1000 m². Dvorište treba asfaltirati, ograditi i osvijetliti odgovarajućom rasvjetom. U dvorištu se postavljaju: 1. zatvoreni spremnici volumena 2 m³ za odvojeno prikupljanje papira, stakla i plastike, 2. otvoreni spremnici volumena 7 m³ za kartonsku ambalažu, prozorsko staklo i veće plastične predmete, i 3. otvoreni spremnici volumena 7 m³ za prikupljanje guma, drvenog biorazgradivog otpada, građevnog otpada, metala i električnog i elektroničkog otpada.

(6) 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.

(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) moguće je samo izvan građevnog područja naselja.

(10) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

13. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

13.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 102.

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

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 103.

ZAŠTITA VODA

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode jesu:

- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
- vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- izrada vodnog katastra.

Članak 104.

ZAŠTITA ZRAKA

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka jesu:

- U središnjem dijelu naselju Donja Stubica treba smanjiti promet automobila što podrazumijeva izgradnju rubnih parkirališta i stajališta autobusa;
- Uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima;
- Štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;
- Prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Članak 105.**ZAŠTITA OD BUKE**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od prekomjerne buke jesu:

- Prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- Izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području Grada;
- Utvrđivanjem uvjeta pod kojima se s motrišta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- Planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- Izradom karata buke;
- Izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
- Primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- Uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- Organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Članak 106.**GOSPODARSKE DJELATNOSTI KOJE PREDSTAVLJAJU RIZIK**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od izgradnje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezom saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili izmještanjem.

(2) Provođenjem posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera radi SPRJEČAVANJA NEGATIVNOG UTJECAJA GRAĐEVINE I OPREME ZA GOSPODARENJE ODPADOM na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja.

(3) PRIMJENOM MJERA ZAŠTITE STABILNOSTI TLA uređenjem erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih građevina. Programom mjera za unaprjeđenje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite, sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela na kojima su evidentirana ili su moguća klizišta.

Članak 107.**ELEMENTARNE NEPOGODE I RATNE OPASNOSTI**

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti unutar ovog Plana temelje se na:

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjeno koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu grada;
- razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju,
- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanju perivoja, gajeva i šuma;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja naselja;
- planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda;

- korištenju alternativnih izvora energije;
- boljem povezivanju pojedinih dijelova naselja;
- povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Članak 108.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Na djelotvoran način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvore vode, vodotokove i dr.);
- Podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- Uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu podporu i potrebne odluke.

Članak 109.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima

(2) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s važećim Pravilnikom.

(3) U naseljima i dijelovima naselja unutar područja obuhvata ovog Plana u kojima nije izgrađena ili je nedovoljna pokrivenost hidrantskom mrežom, prilikom proširenja ili rekonstrukcije vodovodnih mreža treba izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu (u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*).

(4) Prometnice treba projektirati i izvoditi na način da se ispune odredbe *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristup*.

(5) Elektroenergetska postrojenja treba predvidjeti na mjestima koja su u skladu s *Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja*.

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

(7) 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.

13.2. Mjere za poboljšanje i unaprjeđenje okoliša

Članak 110.

POBOLJŠANJE I UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- Redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima;
- Spriječiti širenje izgradnje na šumskim tlima i neposredno uz vodotokove;
- Djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju;
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.);
- Izraditi procjenu utjecaja na okoliš izgradnje brzih državnih cesta.

(2) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

(3) U cilju unaprjeđenja okoliša treba:

- Stvarati javno mišljenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina;
- U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju ugraditi činitelje zaštite okoliša i pejzažnog oblikovanja.

- Organizirati osmišljene školske i turističke programe za unaprjeđenje zaštite prostora te kulturnog i prirodnog naslijeđa.

14. MJERE PROVEDBE PLANA

14.1. Obveza izradbe detaljnijih urbanističkih planova

Članak 111.

OBVEZA IZRADE PODROBNIJIH PLANOVA (UPU/~~DPU~~)

(1) Za neizgrađena i neuređena građevna područja naselja propisana je izrada Urbanističkog plana uređenja. Obveza izrade UPU-a prestaje ako vlasnik neizgrađenog i neuređenog zemljišta, temeljem *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* dokaže stjecanje prava služnosti puta do svoje neuređene nekretnine. Te katastarske (građevne) čestice posebno su označene na kartama grupe 4. *Građevna područja*. Granice tih planova označene su na kartama građevnog područja, kao i na karti 3B. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.

(2) Ovim Planom određen razmještaj pojedinih namjena i sadržaja može se mijenjati unutar obuhvata detaljnijih urbanističkih planova (UPU) uz obvezu zadržavanja najmanje 75% planirane namjene površina, zadržavanje glavne prometne i infrastrukturne mreže te u svemu ostalome prema Odredbama za provođenje ovoga Plana.

(3) Granice obuhvata detaljnijih planova načelno idu do regulacijskih crta ulica, ali je potrebno urbanistički i prometno riješiti cijeli pojas ulica koje uokviruju plan.

(4) Detaljnijim urbanističkim planom moguće je ispraviti pogrešku PPUG-a ako je ona evidentna i stručno ju je moguće nedvojbeno utvrditi i dokazati.

(5) Do izrade detaljnijih urbanističkih planova mogući su nužni zahvati rekonstrukcije i proširenja postojećih ulica i postojećih zgrada u skladu s člankom 127 ovih Odredbi.

(6) U prostorima za koje se ne izrađuju detaljniji urbanistički planovi, a ne radi se o ugradnji (interpolaciji) zgrade ili o izgradnji u započetom nizu zgrada uz ulicu, preporuča se izraditi urbanističko rješenje logične šire prostorne cjeline u kojoj se građevina namjerava graditi. Urbanističko rješenje mora proći postupak ocjenjivanja gradskoga urbanističkog povjerenstva koje skrbi za prostorni razvoj Grada. Pozitivna preporuka Povjerenstva preduvjet je za provedbu daljnje procedure ishoda dozvola za građevne zahvate u obuhvatu studije.

Članak 112.

VAŽEĆI PROSTORNI I URBANISTIČKI PLANOVI I STUDIJE

(1) Na području Grada Donja Stubica dva su važeća detaljnija plana - Urbanistički plan uređenja (UPU) Jezerčica - Zaluka (2007.). UPU Jezerčica-Zaluke ostaje nadalje kao važeći dokument uređenja prostora uz obvezu usklađivanja s odredbama ovoga Plana, ponajprije u pogledu visine izgradnje i granice obuhvata u dodirnom području s predjelom Boke.

(2) Južni dio područja Grada Donja Stubica u obuhvatu je Prostornog plana posebnih obilježja (PPPO) Park prirode Medvednica.

(3) Prostorno-konzervatorska studija revitalizacije i obnove dvorca Golubovec, perivoja, perivojne šume i Vilinskih poljana prema mišljenju Ministarstva kulture RH - Uprave za zaštitu prirode i Konzervatorskog odjela u Krapini uzima se kao polazište za graditeljske, prostorne, perivojne i druge zahvate u prostoru zaštite i revitalizacije Golubovca.

Članak 113.

OBVEZA IZRADE NOVIH URBANISTIČKIH PLANOVA I STUDIJA

1) Na području Grada Donja Stubica potrebno je izraditi detaljnije urbanističke planove za dijelove naselja, gospodarske proizvodne namjene, turističke i rekreacijsko-športske namjene i groblja, ~~te urbanističko-prostorno-pejsažne studije.~~

- (2) Propisuje se izradba urbanističkih planova uređenja (UPU) za dijelove naselja:
- | | |
|---|---------------------|
| 1. UPU naselja Donja Stubica | 430,10 ha |
| 2. UPU naselja Hruševce | 2,79 ha |
| 3. UPU naselja Vukšinec 1 | 4,19 ha |
| 4. UPU naselja Vukšinec 2 | 2,72 ha |
| 5. UPU naselja Matenci Donji 1 | 8,10 ha |
| 6. UPU naselja Matenci Donji 2 | 1,34 ha |
| 7. UPU naselja Matenci Gornji | 1,89 ha |
| 8. UPU naselja Vučak | 17,01 ha |
| 9. UPU naselja Donja Podgora | 1,77 ha |
| 2. UPU novog groblja Pustodol | 3,92 ha |
| 3. UPU mješovite namjene Golubovec | 11,57 ha |
- (3) Propisuje se izradba urbanističkih planova uređenja (UPU) za predjele gospodarske proizvodne namjene:
- | | |
|--|--------------------|
| 11. UPU Obrtničko područje Podgolubovec | 2,51 ha |
| 12. UPU Obrtničko područje Vučak | 13,13 ha |
| 13. UPU Brebreki | 17,89 ha |
| 14. UPU Hruševac-Gorupci | 19,93 ha |
| 15. UPU Frančini 1 | 7,06 ha |
| 16. UPU Frančini 2 | 9,40 ha |
- (4) Propisuje se izradba urbanističkih planova uređenja (UPU) za predjele turističke i rekreacijsko-športske namjene:
- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| 17. UPU Boke | 16,03 ha |
| 18. UPU Golubovec | 134,02 ha |
| 19. UPU Jezerčica - Zaluke | 23,86 ha (donešen) |
- (5) Propisuje se izradba Urbanističkog plana uređenja proširenja postojećeg groblja (zapadni dio) te novog groblja *Pustodol*, kao i za *Donji Golubovec*.
- (6) Propisuje se izradba UPU-a ~~urbanističko-pejsažnih studija s idejnim rješenjem~~ predjela turističke i rekreacijske namjene:
- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 20. UPU "Dolina starih zaseoka" | 19,91 ha |
| 21. UPU "Zimići" | 4,48 ha |
| 22. UPS "Klanjčićev jarek" | 8,86 ha |
| 23. UPS "Pavlići" | 8,76 ha |
- ~~(7) Propisuje se izradba urbanističko-pejsažne studije za istraživanje budućeg razvoja: „Perfa“ studija moguće namjene za budući razvoj (11,02 ha).~~

U postupku izrade UPU-a, ~~i urbanističko-pejsažnih studija~~ za predjele u području zaštite kulturnih dobara potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela zbog davanja podataka, smjernica i stručnoga mišljenja s gledišta zaštite kulturne baštine. Sukladno statusu zaštite pojedinog predjela, povijesne cjeline i pojedinačnih graditeljskih sklopova nadležni Konzervatorski odjel će za svaki pojedini plan ili studiju popisati obim konzervatorske dokumentacije.

Članak 114.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MJESTA DONJA STUBICA

- (1) Izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU) središnjeg naselja Donja Stubica izradit će se na temelju *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*. Obuhvat Plana pokriva dijelove izgrađenog i neizgrađenog područja naselja ukupne površine od 430,10 ha.
- (2) Prije izrade UPU-a ili istovremeno s njim potrebno je izraditi prometno-urbanističku studiju mjesta Donja Stubica koja će istražiti prometne mogućnosti uvođenja novih prometnica te njihovo povezivanje na rubni i regionalni promet planiran PPUG-om. Urbanističkim planom uređenja Donja Stubica moguće je temeljem prometne studije u manjoj mjeri mijenjati trase prometnica niže razine važnosti narisane u ovome Planu. Promjene su moguće zbog prilagodbe postojećoj izgradnji i terenu te radi postizanja boljih tehničkih prometnih obilježja uz uvjet poštivanja prometnica više razine važnosti.
- (3) Do donošenja UPU-a Donja Stubica moguće je izdavanje dozvola za gradnju samo za zahvate na projektima infrastrukture (prometnice, vodoopskrba, odvodnja), projektima kojih je investitor Grad, za građevine od posebnog interesa za grad te rekonstrukcije i prenamjene postojećih legalno izgrađenih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

- (4) U urbanističko rješenje UPU-a treba ugraditi sljedeće smjernice:
- Urbanističkim rješenjem afirmirati Donju Stubicu kao mjesto skladnoga suživota čovjeka i prirode, prepoznatljive estetike krajolika, poštivanja tradicije i kreativne suvremenosti;
 - Javna i društvena namjena - u središnjem dijelu mjesta planirati poteze s javnim i društvenim namjenama koje su važne za dugoročni život Donje Stubice - škole (osim postojeće još jedna osnovna škola, srednja stručna škola), viša škola/veleučilište, dječje ustanove (jaslice i vrtići), muzej, hotel, kino, višenamjenska dvorana, športski sadržaji i dr.;
 - Stari grad - istražiti i prezentirati arheološko nalazište i lokalitet stubičkoga Staroga grada te planirati uređenje arheološkoga parka s primjerenim muzejskim sadržajem u sklopu;
 - Javni prostori - predvidjeti javne gradske prostore kao što su trgovi, perivojni trgovi, perivoji, šetališta, dječja igrališta i sl.;
 - Povezivanje istočnog i zapadnog dijela mjesta - potrebno je ulicama i pejzažnim šetalištima povezati istočni i zapadni dio mjesta Donja Stubica jer ono sada nije ostvareno zbog konfiguracije terena, vlažnih potočnih dolina i nepostojanja prometnica;
 - Kolni promet - sustavno riješiti promet u kretanju i mirovanju na način da se izbjegne tranzitni promet, da se osiguraju dovoljno velike širine glavnih i sabirnih prometnica i stambenih ulica, te da se osigura dovoljan broj parkirališnih mjesta (u pravilu na parcelama vlasnika i u sklopu pojedinih namjena);
 - Parkiranje automobila - parkirališne potrebe treba rješavati na način da parkirališta ne budu vizualno upadljiva pa se preporuča sadnja drveća i zaštitnih živica na parkiralištima;
 - Pješački promet - povećati pješačke površine bez automobila i osigurati sustav postojećih i planiranih šetnica (gradskih i perivojnih) te ih povezati s okolnim prepoznatljivim kulturno-povijesnim, turističkim i pejzažnim prostorima;
 - Ulice - gdje god je moguće predvidjeti ulične drvorede, a posebice višestruki drvored ili linearne gajeve u širem pojasu novih prometnica u blizini vodotokova;
 - Graditeljsko i perivojno naslijeđe - afirmirati i unaprijediti povijesne prostore središta mjesta poštujući konzervatorske smjernice za zaštitu i obnovu prostora i građevina od povijesne i kulturne vrijednosti;
 - Planirati namjenu prostora u skladu s povijesno-urbanističkim značajkama razvoja mjesta Donja Stubica, reafirmirati i revitalizirati prostore i građevine u povijesnom središtu, a namjenu u dodirnim predjelima planirati na način da se postigne funkcionalni, prostorno-organizacijski i oblikovni sklad povijesnih i novih dijelova naselja.
 - Pejzažno uređenje - afirmirati tradicijske pejzažne i perivojne vrijednosti te planirati nove pejzažne javne i privatne prostore, posebice perivojne šume, javne perivoje, perivoje uz javne namjene, gajeve uz potoke i u dolinama, te pejzažne prostore kao poveznice važnih gradskih sadržaja;
 - Obale potoka - uz vodotokove osigurati dovoljno široke pejzažne poteze u kojima treba predvidjeti šetnice i biciklističke staze, te sadnju dvoreda i gajeva s vrstama drveća primjerenim obalnim staništima i stubičkoj tradiciji (jasen, jablan, vrbe, topole i sl.);
 - Ulična pročelja - osobitu pozornost valja posvetiti oblikovanju uličnih pročelja s preporukom uređenja predvrtova prema ulici;
 - Perivojni prostori društvenih sadržaja - u sklopu građevnih čestica zgrada društvene namjene nužno je osigurati veće perivojne prostore sa stablima, kao i s vanjskim prostorima za boravak.

(5) Za središnji dio mjesta Donja Stubica urbanistički plan uređenja (UPU) može predvidjeti minimalna odstupanja od općih uvjeta izgradnje propisanih ovim Odredbama ako su pojedinim člancima Odredbi takva odstupanja predviđena i ako je izričito navedena mogućnost odstupanja temeljem plana nižeg reda (UPU). Minimalno odstupanjem od odredbi pojedinih članaka je opravdano i moguće ako je to stručno prihvatljivo i obrazloženo, ako ne narušava ambijentalne vrijednosti mjesta kao maloga lokalnoga središta, ako je u skladu s općim načelima ovoga Plana (izgradnja manje gustoće i manje visine) i ako je u skladu s graditeljskom i urbanističkom tradicijom stubičkoga kraja. Možebitna minimalna odstupanja od općih odrednica u predjelima zaštite graditeljskoga naslijeđa (uključivo i K zone zaštite) mora potvrditi nadležni konzervatorski odjel.

(6) ~~Iz UPU-a Donja Stubica moguće je izdvojiti predio proizvodno-poslovne namjene Donjeg Golubovca (iza benzinske postaje a zapadno od majura Donji Golubovec, ali je u tom slučaju obavezna izrada UPU-a tog proizvodno-poslovnog predjela (oznaka 1B na karti 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite).~~

Članak 115.

URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA ZA DIJELOVE NASELJA

- (1) Urbanističkim planom uređenja za pojedina građevna područja trebat će, na temelju programa Grada i stvarnih potreba, riješiti prometno uređenje područja s prijedlogom smještaja i načina gradnje različitih stambenih, stambeno-poslovnih i možebitnih javnih i društvenih sadržaja.
- (2) Planovima iz predhodnoga stavka treba sagledati cijelo područje naselja i predložiti prometna i

organizacijska rješenja koja ne će umanjiti kvalitetu življenja u ostalim dijelovima naselja za koje se ne radi UPU.

(3) Do donošenja UPU-a moguće je izdavanje dozvola za gradnju samo za zahvate unutar izgrađenog dijela naselja predviđenog za mješovitu izgradnju (rekonstrukcija i prenamjena postojećih legalno izgrađenih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita), a u skladu s odredbama ovoga Plana.

(4) U urbanističke planove uređenja pojedinih dijelova naselja treba ugraditi sljedeće odrednice:

- Osigurati urbanistički skladno i prostorno funkcionalno povezivanje nove izgradnje s postojećim i vrijednim strukturama u naselju;
- Osigurati konzervatorski i ambijentalno zadovoljavajuće prostorno rješenje novih dijelova naselja koji se naslanjaju ili su u fizičkoj i/ili vizualnoj blizini povijesnih zaštićenih dijelova seoskih naselja;
- Osigurati konzervatorski i ambijentalno odgovarajuće uvjete za uređenje i obnovu povijesnih dijelova naselja i pojedinačnih vrijednih građevina, te posebno treba skrbiti o očuvanju vrijednih i raznolikih oblika tradicijske gradnje i tradicijskih činitelja uređenja prostora.
- U središnjim dijelovima sela/naselja osigurati prostore podcentra za manje javne i društvene namjene - kao zasebne namjene ili u sklopu mješovite namjene (proširenje postojećih ili izgradnja novih područnih škola, društveni/vatrogasni dom, manji trgovački i uredski prostori, manji športsko-rekreacijski tereni s pratećim sadržajima, trg/perivojni trg, dječje igralište i sl.);
- Predvidjeti ulične drvorede u ulicama, a u prednjem dijelu čestica predvidjeti predvrt što podrazumijeva pomak građevne crte u dubinu čestice od najmanje 5 metara;

Članak 116.

URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA ZA PREDJELE GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE

(1) Predjeli gospodarske namjene u obuhvatu UPU Donja Stubica ne smiju svojim građevinama i visinama narušiti izgled mjesta Donja Stubica. Nisu dopuštene djelatnosti koje stvaraju bilo koje vrste onečišćenja i koje zahtijevaju učestale prometne pristupe velikih kamiona i kamiona s prikolicama. Gospodarske predjele u obuhvatu UPU Donja Stubica treba planirati za obrtničke, manje proizvodne djelatnosti i poslovne/uredske prostore. Postojeće veće proizvodne pogone (namjena I) treba tijekom vremena zamijeniti sličnim namjenama primjerenijima za uže gradsko područje (namjena K).

(2) U urbanističke planove uređenja pojedinih gospodarskih predjela na sjeveru Grada Donja Stubica (Hruševac, Lepa Ves, Vučak) treba ugraditi sljedeće odrednice:

- Urbanističkim rješenjem potrebno je osigurati zadovoljavajuću sliku gospodarskoga predjela koji se vizualno doživljava s brze ceste, te s pristupne ceste kojom se neposredno dolazi s dva čvora - čvora Bedekovčina i čvora Bračak;
- U predjelima gospodarske namjene moguće su sljedeće namjene: I1 (proizvodna industrijska), I2 (obrotnička), K1 (poslovna), K2 (trgovačka) i K3 (komunalno-servisna) te obvezno Z (pejsažno-perivojne površine s visokim nasadima);
- Posebnu pozornost valja posvetiti izgradnji uz prometnice koje uokviruju obuhvat UPU-a, a posebice izgradnji uz sjevernu glavnu prilaznu cestu. Izgradnju je nužno odmaknuti od regulacijske crte najmanje 10 metara kako bi se osigurao prostor za sadnju drvoreda, a na sjevernom dijelu predjela najmanje 20 metara za smještaj parkirališta s drvoredima (saditi drveće s velikim krošnjama);
- Predvidjeti biciklističke staze i parkirališta za bicikle;
- U sklopu pojedinih gospodarskih predjela potrebno je predvidjeti pješačke prostore - perivojne trgove, nogostupe i šetnice s drvoredima;
- Na građevnim česticama i rubom čestica predvidjeti sadnju velikih i visokih stabala primjerenih nizinskim krajolicima, te osigurati pejsažni spoj prema postojećim stambenim zgradama obiteljskoga stanovanja. Postojeće kanale treba sačuvati, uz njih predvidjeti obostrane pejsažne pojaseve najmanje širine 10,0 m s obostranim drvoredom i pješačko-kolnim putovima.

(3) U urbanistički plan uređenja gospodarskoga predjela treba ugraditi sljedeće odrednice:

- Ovaj je gospodarski predio predviđen za smještaj peradarske farme (nova lokacija „Perfe“) ili neke druge farme s mogućnošću izgradnje postrojenja za proizvodnju bioplina. Budući da se radi o razmjerno velikoj površini zbog postojećih gajeva i šumaraka za taj predio nije predviđeno uobičajeno građevno područje već se polazi od pretpostavke moguće gradnje farmi izvan građevnog područja;
- Postojeće gajeve i šumarke treba sačuvati i uključiti ih u urbanističko-arhitektonsko rješenje gospodarskoga predjela; cijeli predio mora biti pejsažno-perivojno osmišljen i oblikovan;
- Građevine ne smiju biti visoke i ne smiju svojom visinom nadvisivati gajeve, a ako je zbog tehnološkog procesa potrebna veća visina građevina potrebno je u neposrednom okruženju zasaditi visoko drveće; građevine moraju biti paviljonski smještene u prostoru i oblikovane u skladu s

- pejsažnim ambijentom;
- Ulazi - potrebno je predvidjeti najmanje dva ulaza - glavni ulaz s glavne ceste s parkiralištima za goste i osoblje te posebno odvojen gospodarski kolni ulaz sa svojim parkiralištima i pratećim prostorima.

Članak 117.

URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA ZA PREDJELE TURISTIČKE I REKREACIJSKO-ŠPORTSKE NAMJENE

- (1) Prije izrade urbanističkoga plana uređenja potrebno je napraviti urbanističko-arhitektonski program - ako on ne postoji (u slučaju predjela Boke) ili se mijenja u odnosu na već prihvaćen program u sklopu UPU-a (Jezerčica-Zaluke) i studija (Golubovec). Programom treba predvidjeti potrebne građevine, sadržaje, kapacitete i druge pokazatelje važne za izradu urbanističkoga plana.
- (2) Svi turistički predjeli moraju afirmirati pejzažno oblikovanje i naslijeđene vrijednosti poštujući vegetaciju autohtonoga krajolika, a po potrebi unoseći i nove perivojne zamisli gdje je to iz oblikovnih i sadržajnih razloga opravdano i potrebno.
- (3) Vodotoke i krajolike uz vodotokove, vodne ekosustave i šume potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao izuzetno vrijedne i kao nositelje prepoznatljivosti i identiteta prostora, te ih ugraditi u prostornu zamisao turističkog predjela.
- (4) Izgradnja mora biti usklađena s ambijentalnim obilježjima glede oblikovanja, veličine i visine zgrada.

Članak 118.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREDJELA GOLUBOVEC

- (1) Pod nazivom Golubovec podrazumijeva se širi prostor dvorca Golubovec koji u sebi sadrži dvorac, prostor nekadašnjih gospodarskih zgrada, perivoj, perivojnu šumu i Vilinske poljane.
- (2) Urbanistički plan uređenja (UPU) Golubovca treba se temeljiti na postavkama i zaključcima s Prostorno-konzervatorskom studijom revitalizacije i obnove dvorca, perivoja, perivojne šume i Vilinskih poljana - dalje u tekstu Studija (Zagreb, 2008.) koja je potvrđena pozitivnim mišljenjem nadležnih Uprava Ministarstva kulture Republike Hrvatske - Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Krapini i Uprave za zaštitu prirode.
- (3) S prostorno-konzervatorskoga gledišta posebno se ističu sljedeće obvezujuće smjernice:
 - UPU treba u propisanoj proceduri i u stručnom postupku utvrditi uvjete i načine obnove, izgradnje i ostale zahvate u prostoru, a u cilju revitalizacije i obnove Golubovca - poglavito dvorca, perivoja i perivojne šume te unaprjeđenja zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa, kao i unaprjeđenja prostornog uređenja;
 - Neovisno o vlasničkim odnosima nekadašnje gospodarstvo dvorca mora se promatrati kao nedjeljivi dio golubovečkoga sklopa te se povijesni perivojni dio Golubovca, koji je pripojen peradarskoj farmi, mora vratiti izvornoj povijesnoj cjelini dvorca;
 - Izgradnja na Vilinskim poljanama moguća je samo kao integralni dio funkcioniranja, revitalizacije i održavanja Golubovca (dvorca, perivoja i perivojne šume) smještena na njenim rubnim dijelovima. Izgradnja se planira temeljem urbanističkoga plana uređenja koji mora biti usklađen s odredbama i smjernicama Studije, uz uvažavanje uvjeta zaštite Golubovca kao kulturnoga dobra, spomenika parkovne arhitekture i vrijednoga krajolika. Nove građevine i novi sadržaji svojim oblikovanjem i veličinom moraju se prilagoditi ambijentu, ne smiju nikako narušiti povijesne i zatečene prirodne vrijednosti, te moraju pridonijeti revitalizaciji i obnovi Golubovca kao integralne cjeline;
 - Potrebno je poštivati sljedeća polazna načela prilikom planiranja, projektiranja i izvedbe građevina: 1) zamisao obnove i revitalizacije Golubovca treba temeljiti na oblikovanju kvalitetne ponude i odredišta kulturnog turizma kao pokretača razvoja i kulturnog identiteta stubičkoga kraja, 2) građevni zahvati ne smiju narušiti temeljne vrijednosti prostora i moraju omogućiti stručnu obnovu povijesnih građevina i povijesne perivojno-pejsažne matrice, 3) nove namjene i korištenje prostora moraju omogućiti očuvanje glavnih vizura i prepoznatljivih pejzažnih obilježja prostora i 4) nova izgradnja u svrhu revitalizacije Golubovca mora biti vizualno nenametljiva i po mogućnosti smještena u rubnim predjelima golubovečkoga prostora;
 - Javnu cestu istočno od dvorskoga gospodarstva treba planski predvidjeti na povijesnoj ili na približno povijesnoj trasi da bi bila moguća njena izvedba u budućnosti (povijesna cesta je ukinuta izgradnjom peradarske farme, vodila je u Martiniće i Milekovo selo, a omogućuje kolni prilaz do budućih sadržaja na mjestu nekadašnjega dvorskoga gospodarstva);
 - Cestu kroz perivoj i perivojnu šumu treba ukinuti kao javnu cestu jer ona nije povijesna cesta, dijeli golubovečki prostor na dva dijela, narušava cjelovitost ambijenta i loše utječe na ekološku i prirodnu stabilnost Golubovca. Kao zamjenska cesta dovoljna je novoizgrađena cesta koja prolazi Vilinskim poljanama s ulazom na Golubovečkoj cesti nasuprot benzinskoj postaji;
 - Urbanističko-arhitektonsko rješenje prostora nekadašnjega dvorskoga gospodarstva (istočno od

- dvorca) treba ponuditi namjene kompatibilne dvorcu, kreirati nove građevine i prostore prilagođene dvorcu i perivojnom ambijentu u pogledu tlocrtne veličine i visine zgrada te odabira građevnog materijala;
- Nova namjena planirana na mjestu peradarske farme nakon njenoga preseljenja mora biti kompatibilna s kulturno-rekreacijskom namjenom golubovečkoga sklopa i ne smije svojom izgradnjom, pratećim sadržajima i neprimjerenom izgradnjom narušavati ambijent dvorca i perivoja, kao ni Parka prirode Medvednica;
 - ~~Poželjno je prije ili tijekom izrade UPU-a izraditi dvije studije: 1) studija ekonomske izvedivosti i isplativosti, i 2) marketinška studija Golubovca kao turističko-rekreacijskoga središta. Obje studije treba raditi istodobno i usklađeno s urbanističkim planom uređenja kojim će se odrediti prostorni i arhitektonski uvjeti moguće izgradnje. Do donošenja UPU-a Golubovec, moguće su rekonstrukcije i drugi zahvati na postojećim građevinama unutar zaštićenog dijela kulturnog dobra, uz uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.~~
 - Komunalnu infrastrukturu treba prilagoditi potrebama golubovečkoga prostora skrbeći o očuvanju krajolika i ambijenta. Posebice treba napraviti sljedeće: 1) kablirati električne, telefonske i druge vodove, 2) riješiti odvodnju fekalnih i oborinskih voda, 3) osigurati primjerenu rasvjetu prostora i građevina u skladu s ambijentom i razinom zaštite, 4) reguliranje potoka provesti na pejzažni način čuvajući prirodna biološka staništa, 5) riješiti drenažu dvorca i sjevernog dijela perivoja (uz glavnu cestu za Gornju Stubicu), ali i posvuda drugdje gdje dolazi do zadržavanja vode.
- (4) Unutar obuhvata UPU-a Golubovec, označena je zona građevinskog područja unutar koje je moguća rekonstrukcija i drugi zahvati na postojećim građevinama, a ostali prostor obuhvata riješit će se UPU-om. Unutar navedenog građevnog područja moguće su i druge namjene: ugostiteljsko – turistička (T), rekreacijska (R) i dijelom stambena (M1 – maksimalno 30 % namjene), maksimalna izgrađenost cjelokupne zone iznosi 10%, najveća visina građevina do vijenca iznosi 10 m (P₀ ili S+P+K+P_k), te uz ostale uvjete koji će se odrediti UPU-om.**

Članak 119.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREDJELA BOKE

- (1) Kao pripremu za izradu urbanističkoga plana uređenja (UPU) potrebno je provesti geotermalna istraživanja s ciljem utvrđivanja kapaciteta i mogućnosti korištenja termalnih voda te program mogućih sadržaja i minimalno održivih kapaciteta turističkih građevina.
- (2) UPU treba uvažiti sljedeće glavne smjernice:
- Prostorna zamisao mora biti naglašeno pejzažno i perivojno što podrazumijeva pejzažno uređenje vodotoka i brježuljaka Kamenjaka, te podizanje novoga perivoja (poželjno sredinom predjela uokolo vodotoka), drvoređa i tematskih vrtova;
 - Urbanistička zamisao mora afirmirati ambijentalna obilježja i pješačke prostore (šetnice i perivojne trgove), a zgrade treba smjestiti podno brježuljaka u sjevernom dijelu predjela;
 - Arhitektonsko oblikovanje mora biti vrsno i s prepoznatljivim identitetom, suvremenog arhitektonskog izraza pri čemu se očekuje kreativna arhitektonska interpretacija tradicije usklađena s ambijentom;
 - Parkirališta na terenu poželjno je smjestiti u južnom dijelu predjela neposredno uz brzu obilaznicu mjesta, a nadzemna višekatna parkirališta-garaže treba smjestiti u sjevernom dijelu predjela u sklopu zgrada turističke i druge planirane namjene;
 - Visina zgrada ne smije narušavati ambijentalne vrijednosti prostora pa se preporučuju što niže zgrade.

Članak 120.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PREDJELA JEZERČICA-ZALUKE

- (1) ~~U slučaju potrebe za promjenom programa i izrade izmjena i dopuna UPU-a mora se i nadalje sačuvati osnovna namjena prostora – turizam (zdravstveni i kupališni), sport i rekreacija, trgovine i usluge (specijalizirane klinike, saloni za uljepšavanje, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine i slično).~~
- (2) ~~Cijeli predio mora imati pejzažno-perivojna obilježja s brojnim nasadima, perivojima, pješačkim površinama i šetnicama pri čemu potok Toplica mora biti središnji pješački prostor koji se nastavlja u smjeru zapada u Općinu Stubičke Toplice, a u smjeru istoka u središnji dio Donje Stubice i dalje prema Gornjoj Stubici.~~
- (3) ~~Visina izgradnje mora biti usklađena s ambijentalnim obilježjima stubičkoga kraja i neposrednoga okruženja predjela Jezerčica-Zaluke (nisu dopuštene velike visine izgradnje). U skladu s tim zahtjevom potrebno je preispitati sadašnje najveće dopuštene visine navedene u UPU Jezerčica-Zaluka. Potrebno je smanjiti visinu planirane garaže u istočnom dijelu obuhvata UPU-a.~~
- (4) ~~Prilikom prve izmjene i dopune UPU Jezerčica-Zaluke preporuča se promjena granice obuhvata u krajnjem istočnom dijelu UPU-a. Prostorno i funkcionalno je primjerenije istočnu granicu završiti s cestom za Kamenjak, a planiranu garažu i postojeću stambenu zgradu uključiti u UPU Boke.~~

Članak 121.

PROSTORNO-PEJSAŽNO-ARHITEKTONSKU STUDIJA

- (1) Majur Donji Golubovec zaštićen je kao kulturno dobro, degradiran je i obezvrijeđen novom neprimjerenom izgradnjom i namjenom, a kulturno povijesno vrijedne gospodarske zgrade su bez namjene te prepuštene propadanju i devastaciji. Proizvodne hale, proizvodnja betonskih preradevina, skladište i prodaja građevnoga materijala i sekundarnih sirovina nisu prihvatljivi u prostoru zaštićenoga kulturnoga dobra. Stoga je prijeko potrebna prenamjena toga prostora.
- (2) Povijesne gospodarske zgrade moraju se obnoviti i dati im novu namjenu, nove neprimjerene građevine se moraju ukloniti, a cijelom sklopu treba dati namjenu primjerenu vrijednosti prostora Golubovca u skladu s odrednicama i smjernicama Prostorno-konzervatorske studije revitalizacije i obnove Golubovca (2008.).
- (3) Prije započinjanja bilo kakvih zahvata na Majuru Donji Golubovec potrebno je izraditi prostorno-pejsažno arhitektonsku studiju s idejnim rješenjem prenamjene prostora, zgrada i građevina. Buduća namjena Donjeg Golubovca treba biti programski i sadržajno povezana s dvorcem i njegovim kulturno-turističkim i rekreacijskim sadržajima. Majur Donji Golubovec smatra se nedjeljivim od dvorca i golubovečkoga ambijenta pa bi buduću namjenu Donjega Golubovca treba programski i sadržajno povezati s dvorcem i njegovim kulturno-turističkim i rekreacijskim sadržajima.
- (4) Donji Golubovec se predlaže kao ulazno-recepcijski prostor Golubovca s manjim hotelskim, ugostiteljskim, izložbenim i trgovačkim sadržajima, kao i s višenamjenskom dvoranom u jednoj od starih gospodarskih zgrada.

Članak 122.

STUDIJE I IDEJNA RJEŠENJA TURISTIČKE I REKREACIJSKE NAMJENE

- (1) Za predjele ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene – izletišta *Pavlići, Zimići i Klanjčićev jarek* te za rekreacijski predio *Dolina starih zaseoka* obvezna je izrada urbanističko-pejsažne studije i idejnih rješenja svih građevina u obuhvatu predjela.
- (2) Studijom treba istražiti moguće načine korištenja, održive kapacitete, utvrditi moguće namjene, sadržaje i programe te ponuditi idejna arhitektonska i pejsažna rješenja. Postojeće vrijedne tradicijske zgrade u predjelu *Doline starih zaseoka* potrebno je u studiji podrobnije obraditi, te predložiti način obnove u skladu s izvornim oblikovnim značajkama.
- (3) Svi građevni i drugi zahvati moraju se prilagoditi pejsažnom ambijentu što podrazumijeva izgradnju u suglasju s tradicijom i krajolikom, malih visina i manjih tlocrtnih površina, male gustoće izgrađenosti i velikih šumskih i poljodjelskih površina.
- (4) Na planu građevnog područja određena je površina za izgradnju smještajnih i drugih zgrada u sklopu cjelokupnoga predjela turističke/rekreacijsko-športske namjene. Zgrade moraju biti malih visina, kosih krovova i oblikovane u suglasju s ambijentom.
- (5) Predio *Dolina starih zaseoka* povoljna je za rekreaciju pejsažnog tipa, a izravno je povezana s planiranim ugostiteljsko-turističkim predjelom *Zimići* gdje je u napuštenom naselju moguće planirati prateće sadržaje. Predlaže se namjena rekreacijsko-turističkoga igrališta za golf (vježbalište, pucalište, golfodrom, manje golfsko igralište) ili igrališta za polo koji bi zajedno s predjelom *Zimići* mogao činiti funkcionalnu cjelinu. U slučaju da nije moguće smještaj pratećih zgrada rekreacijskoga predjela (klub, restoran, manji hotel i sl.) u zaseoku *Zimići* tada ih se preporuča smjestiti u zapadnom rubnom dijelu, uz šumu u pozadini.

Članak 123.

STUDIJA ZA ISTRAŽIVANJE BUDUĆEG RAZVOJA

- (1) Ovim je Planom u dugoročnom smislu predviđeno preseljenje peradarske farme *Perfa* na novu lokaciju i prenamjena sadašnjega prostora farme. Propisuje se izrada urbanističko-pejsažne studije za istraživanje budućeg razvoja novoga prostora farme veličine oko 11 ha.
- (2) Za prostor peradarske farme, koji se nalazi u dodirnom pojasu zaštite kulturnoga dobra Golubovec (K zona zaštite) i Parka prirode Medvednica, potrebno je predvidjeti namjenu koja će pridonijeti budućem razvoju golubovečkoga predjela i razvitku Donje Stubice u cjelini. Namjena treba proizaći iz studije koja će s urbanističko-pejsažnoga gledišta istražiti mogućnosti prostora za buduću razvoj pri čemu nova namjena mora biti u skladnom odnosu s dvorcem Golubovec i cijelim golubovečkim sklopom. Osim urbanističko-pejsažne zamisli studija mora ponuditi i idejna urbanističko-arhitektonska rješenja s provjerom mogućih kapaciteta izgrađenosti koji će osigurati gospodarsku održivost, a da se pri tom ne obezvrijede dvorac, perivoj, krajolik i park prirode Medvednica.

Članak 124.

OSTALE STUDIJE

- (1) Za racionalniji, svrsishodniji i brži razvoj područja Grada Donja Stubica preporuča se izrada tri studije važne za daljnje usmjerenje gospodarskih aktivnosti stubičkoga kraja: Studija termalnih voda, Studija dugoročnog razvoja turizma i Studija poljodjelskoga zemljišta.
- (2) Studija termalnih voda treba istražiti možebitne izvore, kapacitete, isplativost i mogućnosti

~~korišćenja termalnih voda na području Donje Stubice, posebice predjela Jezerčica i Boke.~~

~~(3) Studija dugoročnog razvoja turizma treba istražiti stvarne i konkretne mogućnosti za razvoj turizma na području Grada Donja Stubica s provedbenim smjericama i prijedlozima za akcijski plan turizma.~~

~~(4) Studija poljodjelskoga zemljišta treba istražiti stvarne mogućnosti poljodjelstva s posebnim naglaskom na vinogradarstvo, voćarstvo i povrćarstvo a u kontekstu proizvodnje zdrave hrane i formiranja prepoznatljivih proizvoda (mogućnost degustacijskog centra u Donjem Golubovcu). Studija treba donijeti mjerodavne pedološke podatke temeljem kojih treba odrediti terene povoljne za pojedine vrste poljodjelskih kultura, posebice za vinograde. Studija mora obuhvatiti i istraživanje katastarskih karata iz druge polovice 19. stoljeća temeljem kojih je moguće prikupiti podatke o česticama s nasadima vinograda, kojih je danas puno manje zbog neodržavanja zemljišta (pretvaranje nekadašnjih vinograda u poljodjelske i šumske površine). U sklopu te studije treba konzervatorski istražiti i mogućnosti prezentacije postojećih tradicijskih gospodarskih zgrada klijeti i pelnica, predvidjeti mogućnosti preseljenja ugroženih zgrada ove namjene na odabranu lokaciju formiranjem predjela starih klijeti te dati i preporuke za izgradnju novih građevina.~~

14.2. Rekonstrukcija i obnova građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

~~Članak 125.~~ **Članak 120.**

GRAĐEVINE 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 krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Postava novoga krovišta (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 inspekcijskih 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 2 godine od dana donošenja ovoga Plana.

(4) Za legalno izgrađene zgrade ili sklopove zgrada, kao i za zgrade za koje su izdane valjane dozvole za gradnju, na osamljenim/izoliranim lokacijama u krajoliku gdje nije predviđeno građevno područje naselja vrijede ista pravila izgradnje kao za građevine u obližnjim naseljima unutar građevnog područja. Ako se nalaze u granicama zaštite krajolika potrebna je suglasnost nadležne institucije.

(5) Za legalno izgrađene stambene i pomoćne zgrade koje su se našle u predjelima druge (nestambene) namjene, a nalaze se izvan obuhvata detaljnijih planova (UPU), može se dozvoliti dogradnja etaže pod uvjetom da je postojeća zgrada prizemnica, odnosno može se proširiti tlocrtna površina zgrade i visina u skladu s uvjetima iz ovoga Plana za izgradnju stambenih zgrada.

15. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 126. Članak 121.

(1) Svi postupci pokrenuti kod nadležnih Upravnih tijela prije stupanja na snagu ovoga Plana, nastaviti će se u skladu s Planom koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja tih postupaka.

(2) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu osmog dana po objavi Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Donja Stubica u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.

(3) ~~Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Donja Stubica („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije”, br. 12/99,9/02,11/04 i 16/07).~~

Članak 127. Članak 122.

(1) Do donošenja predviđenih detaljnijih urbanističkih planova (UPU, ~~studije~~) moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada, koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima ~~u doba gradnje ili prije 15. veljače 1968. godine~~, a prema uvjetima ~~navedenim u članku 125. ovih Odredbi~~

(2) Do donošenja predviđenih urbanističkih planova uređenja (UPU) dijelova naselja moguća je nova izgradnja samo za obiteljske kuće i to kao interpolacije uz uvjet da se građevna čestica nalazi u ranije formiranom urbanom nizu (ugradnja u postojeće poteze obiteljskih zgrada) uz obvezan postojeći kolni prilaz s pratećom uličnom infrastrukturom. ~~Prije izdavanja službenog akta poželjno je tražiti mišljenje Grada i gradskoga urbanističkog povjerenstva koje bi trebalo utvrditi da se zgrada ne nalazi na trasi planiranih stambenih prometnica koje nisu urisane u PPUG-u te da ne će biti onemogućen kolni prilaz u građevni prostor iza izvedenih zgrada. Mišljenje od Gradskog urbanističkog povjerenstva poželjno je zatražiti i za sve važne lokacije i one vizualno izložene.~~

(3) Do izrade predviđenih urbanističkih planova uređenja (UPU) za gospodarske predjele proizvodne i poslovne namjene te za predjele turističke i rekreacijsko-športske namjene nije moguća nikakva nova izgradnja.

(4) ~~Do izrade predviđenih urbanističko-pejsažnih studija i idejnih rješenja ugostiteljsko-turističkih i rekreacijskih predjela (T2) nije moguća izgradnja novih zgrada i građevina.~~

(5) ~~Postojeće građevine koje do sada nisu bile u građevnom području namjene T3 moguće je legalizirati u postojećim gabaritima, ali uz obveznu sadnju visokog drveća uokolo zgrada i postavljanjem puzavica na pročelja radi uklapanja zgrada u pejsažni ambijent.~~

(6) ~~Na području obuhvata planiranih UPU-ova moguće je izdavati propisane akte za uređenje za sve neizgrađene i uređene građevne čestice i prije njihovog donošenja, a u skladu s odredbama ovog Plana.~~