

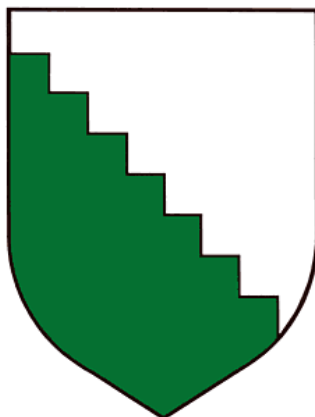


**Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET**  
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu  
Kačićeva 26, 10000 Zagreb, tel.: 01/4639-470; fax: 01/4639-284

**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD DONJA STUBICA**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
GRADA DONJA STUBICA**

**2010.-2025.**



**PRIJEDLOG PLANA**

**SAŽETAK**

**ZAGREB, 18. SIJEČNJA 2010.**

Plan:	<b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DONJA STUBICA</b>
Naručitelj:	<b>GRAD DONJA STUBICA</b> Trg Matije Gupca 20/II 49240 DONJA STUBICA tel.: 049/286-124, 049/286-324, 049/286-141, fax: 049/286-124 MB: 00393312
Izrađivač:	Sveučilište u Zagrebu - <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET</b> Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 10000 Zagreb, Kačićeva 26, tel.: 01/4639-470, fax: 01/4639-284 MB: 3204952
Odgovorni voditelj:	Prof.dr.sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh.
Radna grupa za praćenje izrade PPUG-a od strane Naručitelja:	JURAJ SREBAČIĆ DRAGAN BUTKOVIĆ, dipl.ing.geod. BRANKO KEBET, dipl.ing.stroj. VELJKO VNUČEC, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi: Koordinator i glavni planer:	Prof.dr.sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh.
Planeri:	Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. Doc.dr.sc. BOJANA BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh.
Planeri-suradnici:	MARKO RUKAVINA, dipl.ing.arh. TIN OBERMAN, dipl.ing.arh.
Tehnička suradnja:	MARIJA PERANIĆ, stud.arh. MARKO ŠTUHEC, stud.arh. EVA ŽIVKO, stud.arh.
Vanjski suradnici:	KSENIJA PETRIĆ, dipl.ing.arh. – graditeljsko naslijeđe AMALIJA DENICH, dipl.ing.agr. – prirodno naslijeđe Doc.dr.sc. ANKA MIŠETIĆ, dipl.soc. – sociološka studija Državni zavod za zaštitu prirode, Vladimir Hršak – zaštita prirode „Komus“ Donja Stubica; Grad Donja Stubica – plinoopskrba HEP-OPS, Zagreb HEP-ODS, Elektra Zabok, Odjel za razvoj mreže - elektroopskrba Zagorski vodovod Zabok; Grad Donja Stubica - vodoopskrba Grad Donja Stubica – odvodnja
Predstojnik Zavoda:	Izv.prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh,

## SADRŽAJ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA GRADA DONJA STUBICA

### I. PISANI DIO PLANA

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja
4. Odredbe za provođenje

### II. GRAFIČKI DIO PLANA S KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA

0. Izvod iz prostornog plana Krapinsko-zagorske županije
- 0.A. Izvod iz *Korištenje i namjena prostora*, mjerilo 1:100000
- 0.B. Izvod iz *Infrastrukturni sustavi*, mjerilo 1:100000
- 0.C. Izvod iz *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, mjerilo 1:100000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 1.A. Razvoj i uređenje površina, mjerilo 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
- 2.A. Promet, mjerilo 1:25000
- 2.B. Pošta i telekomunikacije, mjerilo 1:25000
- 2.C. Energetski sustavi
- 2.C.1. Cijevni transport plina, mjerilo 1:25000
- 2.C.2. Elektroenergetika, mjerilo 1:25000
- 2.D. Vodnogospodarski sustavi
- 2.D.1. Vodoopskrba, mjerilo 1:25000
- 2.D.2. Odvodnja otpadnih voda, mjerilo 1:25000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 3.A. Uvjeti korištenja
- 3.A.1. Nepokretna kulturna baština - Graditeljska baština, mjerilo 1:25000
- 3.A.2. Prirodna baština, mjerilo 1:25000
- 3.A.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju, mjerilo 1:25000
- 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjerilo 1:25000
4. GRAĐEVNA PODRUČJA, MJERILO 1:5000
- 4.A. Položaj katastarskih općina unutar Grada Donja Stubica
- 4.B.1.1. Građevna područja unutar katastarske općine Andraševac
- 4.B.1.2. Građevna područja unutar katastarske općine Andraševac
- 4.B.2. Građevna područja unutar katastarske općine Donja Stubica
- 4.B.3. Građevna područja unutar katastarske općine Dubovec
- 4.B.4.1. Građevna područja unutar katastarske općine Gornja Stubica
- 4.B.4.2. Građevna područja unutar katastarske općine Gornja Stubica
- 4.B.5.1. Građevna područja unutar katastarske općine Lepa Ves
- 4.B.5.2. Građevna područja unutar katastarske općine Lepa Ves
- 4.B.6. Građevna područja unutar katastarske općine Modrovec
- 4.B.7.1. Građevna područja unutar katastarske općine Pustodol
- 4.B.7.2. Građevna područja unutar katastarske općine Pustodol
- 4.B.8.1. Građevna područja unutar katastarske općine Stubičko Podgorje
- 4.B.8.2. Građevna područja unutar katastarske općine Stubičko Podgorje

### III. KARTOGRAMI

- 1.0. PODLOGE KORIŠTENE U IZRADI PLANA
- 1.0.1. Mreža karata (1:42500)
- 1.0.2. Hrvatska osnovna karta – HOK (1:42.500)
- 1.0.3. Katastarska karta (1:42.500)
- 1.0.4. Digitalni orto foto – DOF (1:42.500)
- 1.0.5. Obličje terena (1:42.500)
- 1.0.6. Pedološka karta (1:42.500)
- 1.1. Oveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
- 1.1.1. Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije (PPKZZ), 2002.
- 1.1.1.1. PPKZZ - Korištenje i namjena prostora (1:100.000)
- 1.1.1.2. PPKZZ - Infrastrukturni sustavi (1:100.000)

- 1.1.1.3. PPKZŽ - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora (1:100.000)
- 1.2. Osnovni podatci o stanju u prostoru - Analiza stanja u obuhvatu PPUG-a 1998.(2007.)
  - 1.2.1. Građevna područja (1:42500)
  - 1.2.2. Izgrađeni dio građevnoga područja (1:42.500)
  - 1.2.3. Neizgrađeni dio građevnoga područja (1:42.500)
  - 1.2.4. Površine stambene namjene (1:42.500)
  - 1.2.7. Kulturni krajolik - identitet prostora (1:42.500)
  - 1.2.8. Zaštićeno kulturno i prirodno naslijeđe (1:42.500)
  - 1.2.9. Promet (1:42.500)
  - 1.2.10. Vodoopskrbni sustav (1:42.500)
  - 1.2.11. Sustav odvodnje (1:42.500)
  - 1.2.12. Elektroenergetski sustav (1:42.500)
  - 1.2.13. Pošta i telekomunikacije(1:42.500)
  - 1.2.14. Plinoopskrba (1:42.500)
  - 1.2.15. Presjeci prometnica (1:50)
- 2.0. CILJEVI PLANA
- 2.1. Prostorno-urbanistička zamisao šireg područja Grada Donje Stubice
- 2.2. Turistički i rekreacijski putovi – vinske ceste; kulturni, pješački i biciklistički putovi (1:42.500)

## UVOD

---

Prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/2007.) Prostorni plan uređenja (PPU) donosi se u Republici Hrvatskoj za veliki grad, grad ili općinu i njime se određuju usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnoteženi razvitak.

Za područje Grada Donja Stubica do sada su izrađeni sljedeći prostorni planovi:

1. Prostorni plan (bivše) općine Donja Stubica, 1982., Urbanistički institut Hrvatske (Službene novine ZOZ br. 15/83.);
2. Prostorni plan uređenja Grada Donja Stubica, 1998., Zavod za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 12/1999.) s četiri *Izmjene i dopune*.
  - Izmjene i dopune PPUG Donja Stubica, 2002. (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/2002.),
  - Izmjene i dopune PPUG Donja Stubica, 2004. (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 11/2004.),
  - Izmjene i dopune PPUG Donja Stubica, 2007. (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/2007.),
  - Izmjene i dopune PPUG Donja Stubica, 2008. (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 9/2008.).

Prva predhodna stručna rasprava održana je 12. prosinca 2009., a druga prethodna stručna rasprava održana je 29. listopada 2009. Nakon prikupljenih podataka o postojećoj i planiranoj komunalnoj infrastrukturi, važnih za područje Grada Donja Stubica, izrađen je nacrt prijedloga Plana za javni uvid koji je 29. prosinca 2009. upućen Gradskom vijeću, a potom i na javni uvid. Prema Odluci o upućivanju prijedloga Plana na javni uvid određeno je da će javni uvid započeti 18. siječnja 2010. i da će trajati do 16. veljače 2010., a javno izlaganje i rasprava održat će se 12. veljače 2010.

## 1. POLAZIŠTA

Grad Donja Stubica, kao rubna južna jedinica lokalne samouprave Krapinsko-zagorske županije, proteže se od rijeke Krapine do vododjelnice u središnjem dijelu Medvednice. Prostire se na površini od 44 km<sup>2</sup>. Površina Grada izduženog je nepravilnog oblika koji se duljom stranicom proteže u smjeru sjever-jug pri čemu je duljina otprilike 12 km, ukupna širina u smjeru istok-zapad 8,5 km, a najuži dio Grada u smjeru istok-zapad je približno 2 km. Na sjeveru graniči s gradovima Zabok i Bedekovčina, istočna granica je prislonjena na Općinu Gornja Stubica, na sjeverozapadnom dijelu graniči s Gradom Oroslavjem, na zapadnom i jugozapadnom dijelu graniči s Općinom Stubičke Toplice, a na jugu Grad Donja Stubica graniči s Gradom Zagrebom.

### Stanovništvo

Osnovni podatci o prostoru Grada Donja Stubica: Površina 44 km<sup>2</sup>, 11 naselja, 5.930 stanovnika (popis 2001.), gustoća naseljenosti 135 st/km<sup>2</sup>.

#### STANOVNIŠTVO GRADA DONJA STUBICA 1857.–2001. GODINE

	NASELJE	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1921.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.
1.	D.Podgora	625	680	780	339	412	1177	1094	1165	1220	615	595	549	458	443	403
2.	D. STUBICA	398	442	486	548	541	443	468	513	627	994	1095	1242	1937	2232	2524
3.	G.Podgora	-	-	-	426	490	-	-	-	-	617	594	457	395	360	316
4.	Hižakovec	184	148	169	186	218	227	236	233	274	219	206	179	143	134	112
5.	Hruševac	376	428	444	471	514	599	585	672	793	873	886	700	595	519	447
6.	Lepa Ves	346	333	392	441	491	593	547	616	646	689	652	558	520	490	458
7.	Matenci	203	224	246	241	277	296	292	338	348	338	343	326	401	472	473
8.	Milekovo Selo	132	23	152	183	211	236	241	209	279	253	223	193	161	140	131
9.	Pustodol	427	458	505	551	572	678	659	658	743	659	607	597	470	510	582
10.	Vučak	264	227	308	352	425	380	336	456	509	545	531	502	489	471	484
	UKUPNO	2955	3063	3482	3738	4079	4629	4458	4860	5439	5802	5732	5303	5569	5771	5930

U krajoliku Grada Donja Stubica prepoznaju se dvije prostorne cjeline: 1) podgorski i prigorski krajolik sjevernih obronaka Parka prirode Medvednica i 2) krajolik razigranih brježuljaka između doline potoka Toplica (Vukšenac) i doline rijeke Krapine. Visinske razlike potočnih i rječnih dolina te vrhova brježuljaka kreću se od 148 m/nv do 304 m/nv. Visinske razlike u južnom dijelu Grada Donja Stubica, tj. u predjelu Parka prirode Medvednica kreću se od 182 m/nv do 817 m/nv.

Područje Donje Stubice obilježeno je reljefnom raznolikošću koja se pokazuje u izmjeni naglih uspona i blagih padina brjegova i brežuljaka. Visinski i morfološki raznoliki brježuljci ispresijecani gorskim potocima glavni su elementi koji čine prepoznatljivu sliku stubičkoga krajolika Hrvatskog zagorja, uz djelomičnu očuvanost tradicijske strukture zaselaka i sela.

Šumske površine pružaju se na sjevernim ekspozicijama na strmijim i blažim padinama brjegova i brežuljaka i u dubokim jarcima. Šume su zastupljene u površini od 4125,37 hektara. U državnom je vlasništvu 2658,68 ha, dok u privatnom vlasništvu površina šuma iznosi 1466,69 ha.

### Gospodarske djelatnosti

Početkom 2009. godine u Gradu Donja Stubica zabilježeno je dvjestotinjak registriranih tvrtki i obrtnika. Od toga broja 49 je tvrtki s ograničenom odgovornošću (d.o.o.) i 6 je ispostava dioničkih društava (d.d.), a 157 obrtničkih djelatnosti – od proizvodnje i ugostiteljstva do usluga.

U proizvodnoj djelatnosti i trgovini registrirano je otprilike 54% tvrtki i obrta. Prevladavaju građevne tvrtke i obrti, stolarije, metalna i tekstilna proizvodnja, te trgovina i razni obrti. U turističko-ugostiteljskoj djelatnosti zabilježen je jedan hotel (Terme Jezerčica) i desetak ugostiteljskih lokala. Usluge su zastupljene s otprilike 37% u što je uključeno 77 subjekata, pretežito obrta (trgovine, ugostiteljstvo, frizerski saloni, auto-servisi i auto-praone, knjigovodstvene usluge, odvjetnički uredi i dr.). U Donjoj Stubici nalaze se i sjedište i pogon tvrtke „Komus“ d.o.o. koja upravlja raspodjelom plina na širem stubičkom području.

### Kulturne i društvene djelatnosti, zdravstvo i socijalna zaštita

Na području Grada Donja Stubica nalaze se brojne građevine i institucije društvenih djelatnosti – škole (jedna osnovna, tri područne škole, jedna glazbena osnovna škola), sudovi (očinski i prekršajni), vrtić i dječja ustanova, domovi (9 društvenih domova, dva lovačka doma), crkve (jedna župna crkva i pet kapela), sjedište Grada Donja Stubica, državno odvjetništvo, porezna uprava, policijska stanica i brojne druge ustanove.

U Donjoj Stubici nalazi se nekoliko većih ustanova zdravstva i socijalne zaštite: Dom zdravlja, ljekarna, dvije poliklinike i Centar za rehabilitaciju „Pustodol“. U Domu zdravlja uz ambulanate opće medicine i stomatološke ambulanate nalaze se još ginekološka ambulanta, ambulanta za djecu, laboratorij, ambulanta Povjerenstva za bolovanje, pulmološka ambulanta te prevencija ovisnosti „Klub liječenih alkoholičara“.

### **Djelatnosti od razvojnoga značaja**

Razvojne djelatnosti na području Grada Donja Stubica mogu se svrstati u dvije grupe – proizvodne gospodarske djelatnosti (obrtništvo, čista industrija malog kapaciteta, poljodjelstvo) i djelatnosti usluga među kojima je turizam prvovažna razvojna djelatnost.

Obrt ima dugu tradiciju u stubičkome kraju. Zanimanje za obrt i malo poduzetništvo je veliko, a i velike su mogućnosti za daljnji razvitak proizvodnog i uslužnog obrtništva.

U mjestu Donja Stubica nekoliko je manjih industrijskih pogona i većih obrtničkih radiona, međutim bez razvojnih mogućnosti zbog prostornog ograničenja. Međutim, u krajnjem sjevernom dijelu Grada Donja Stubica, na južnom rubu doline rijeke Krapine, znatne su mogućnosti za izgradnju novih pogona manjega kapaciteta čiste industrije.

Poljodjelstvo ima znatne mogućnosti za razvitak, osobito proizvodnja zdrave hrane. Mogućnosti za poljodjelsku proizvodnju nisu iskorištene. Velike su mogućnosti za unaprjeđenje vinogradarstva zbog brojnih starih vinograda i duge vinogradarske tradicije u Hrvatskom zagorju. Posljednja dva desetljeća zamjetne su obnave starih, napuštenih ili zapuštenih vinograda s vrsnim sortama grožđa. Velike su mogućnosti i za voćarstvo i povrćarstvo. Valjalo bi istražiti mogućnosti korištenja termalnih voda za proizvodnju hrane i cvijeća.

Turizam je djelatnost koja danas nije zadovoljavajuće iskorištena, a velike su mogućnosti za razvitak. Očekuje se razvitak kupališnoga turizma (postoje prirodne i prostorne mogućnosti za uređenje kupališno-turističkih predjela), zdravstveni/medicinski turizam (klinike, wellness), športsko-rekreacijskog turizma (rekreacijski šport, konjički šport, planinarstvo, lov, ribolov i dr.), kulturnog turizma (dvorci, kurije, crkve, kapele, perivoji, slikoviti krajolici), izletničkog turizma (blizina Stubičkih Toplica i Zagreba, Park prirode Medvednica i dr.) i seoskog turizma.

### **Zaštićene prirodne vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode**

Temeljem zakona o zaštiti prirode na području Grada Donja Stubica zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti: Park prirode Medvednica (južni dio Grada), spomenik parkovne arhitekture Perivoj dvorca Golubovec i manji dio značajnog krajobraza Lipa-Rog.

### **Zaštita ekološke mreže**

Europska unija donijela je 1992. godine Direktivu o staništima kao simbol novoga tisućljeća i novih pristupa na području zaštite prirode. Direktiva daje naputke o načinu odabira, vrjednovanja, uspostavi i očuvanju ekološki značajnog područja Natura 2000. Od tada se Natura 2000 razvija kao mreža područja važna za cijelu Europsku uniju, a uspostavljena je za odabrane vrijedne, rijetke ili ugrožene životinjske i biljne vrste te prirodna staništa.

Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/2007.) na području Grada Donja Stubica nalaze se dva područja ekološke mreže: 1. međunarodno važno područje za ptice HR1000007 Hrvatsko zagorje i područje važno za divlje svojte i stanišne tipove HR2000583 Medvednica.

Nacionalna ekološka mreža NATURA 2000 od primarnog je značenja za očuvanje biološke raznolikosti. Ekološka mreža je i jedna od obveza Republike Hrvatske pri pristupanju Europskoj uniji. U Hrvatskoj je Nacionalna ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode. Kartiranjem ekološke mreže obuhvaćaju se ekološka važna područja koja su međusobno povezana pojasevima. Funkcionalnost ekološke mreže osigurava se kroz njene sastavne dijelove: središnju jezgru, pojaseve (koridore) i prijelazne predjele (zone). Za provedbu očuvanja ekoloških važnih područja omogućuje se sklapanje ugovora s vlasnicima i ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže.

### **Zaštićena kulturna dobra temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara**

Na području Grada Donja Stubica upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara zaštićeni su: povijesna cjelina Donja Stubica, dvorac Stubički Golubovec s perivojem, majur Donji Golubovec, kurija župnog dvora u Donjoj Stubici, zgrada ljekarne Feller u Donjoj Stubici, Župna crkva Presvetog Trojstva u Donjoj Stubici i kapela sv. Antuna Padovanskog u Matencima.

Preventivno su zaštićena sljedeća kulturna dobra: stambena zgrada u Matenačkoj 6, stambena zgrada u Matenačkoj 8, grobljanska kapela u sklopu s grobljem i Stari grad Donja Stubica.

Evidencijom na terenu ustanovljeno je da na području Grada Donja Stubica postoji još kulturno povijesnih vrijednosti koje se predlažu za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara, odnosno trebaju se štiti mjerama Prostornog plana.

## 2. CILJEVI I KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom kao posebno vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Opći prostorno-razvojni ciljevi jesu osnaživanje prostorno-razvojne strukture, povećanje vrijednosti prostora i okoliša, povećanje kakvoće življenja, razvoj komunalne infrastrukture, te uklapanje u europske razvojne sustave. Gospodarsko-razvojni okvir određen je težnjom da se unaprijedi učinkovitost gospodarstva prilagođenog tržišnim uvjetima, ali uz nužno uvažavanje prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti koje se prepoznaju kao prostorni identitet.

U Prostornom planu uređenja Grada Donja Stubica postavljeni su sljedeći opći ciljevi prostornog razvoja i uređenja:

- Razvijati mjesto Donja Stubica kao prostor za stanovanje, turizam, šport i rekreaciju, odnosno kao kulturno, društveno i turističko-rekreacijsko središte stubičkoga kraja i južnoga dijela Krapinsko-zagorske županije;
- Poticati razvoj drugih naselja u sjevernom dijelu Grada;
- Poticati gospodarski razvoj Grada na tradiciji maloga poduzetništva i obrtništva, posebice u sjevernom dijelu Grada u blizini nove planirane brze ceste u dolini rijeke Krapine;
- Poticati razvoj poljodjelstva i vinogradarstva u sjevernom dijelu Grada;
- Poticati razvoj termalnog, kulturnog, zdravstvenog/medicinskog, kongresnog, seoskog i izletničkog turizma;
- Smanjivati građevna područja u južnom dijelu Grada unutar Parka prirode Medvednica, posebice južnije od planirane podsljemenske brze ceste.

U Gradu Donja Stubica 2009. godine živi oko 6000 stanovnika. Planska pretpostavka jest 10.000 stanovnika. Predpostavljeno povećanje u budućnosti uzima u obzir manji prirodni priraštaj stanovnika, ali i doseljavanje obitelji iz Zagreba i okolice. Uz posebne pogodnosti za stanovanje, uz prednosti dobrog prometnog smještaja i povezanosti sa Zagrebom, te unaprjeđenjem prostornih vrsnoća za život u Donjoj Stubici moguće je osigurati prednosti i pretpostavke koje će privući nove stanovnike.

Provedenim urbanističkim analizama u sklopu izrade ovoga Plana odčitavaju se brojne prostorno-razvojne prednosti i mogućnosti za skladan razvoj Donje Stubice - koji uz neophodno razrađenu prostornu strategiju, smišljenim urbanističkim upravljanjem prostorom te odgovarajućim «brendiranjem» Donje Stubice i njenih prostornih mogućnosti – može bitno unaprijediti društveni i gospodarski položaj Donje Stubice te ga učiniti poželjnim mjestom za starosjeditelje, ali i za pridošle stanovnike.

Prostorni plan uređenja Grada Donja Stubica utvrđuje moguće prostorne scenarije, nudi dugoročnu viziju razvoja Grada, te ukazuje na nužnu infrastrukturnu opremljenost. Na građanima i gradskoj upravi ostaje da taj scenarij prepoznaju i da ga dalje smišljeno i organizacijski oživotvore u onoj mjeri i onim redom prvovažnosti koja će se pokazati opravdanom.

Da bi se Grad u budućnosti razvijao skladno i prepoznatljivo, svrsishodno i racionalno, društveno korisno, gospodarski i ekološki održivo, te tehnički-infrastrukturno primjereno - nužno je slijediti sljedeće smjernice:

- Uvažavanje javnog interesa koji ne smije biti obezvrijeđen privatnim interesima,
- Poštivanje «prava trećih» što u urbanističkom smislu podrazumijeva obzirno ponašanje prema svima u bližem i širem okruženju,
- Uvažavanje principa dugoročnog razvoja jer pravo na prostor Grada nemaju samo aktualni naraštaji i trenutne političke opcije već je prostor Grada uvijek bio, jest i mora ostati održiv prostor življenja također i svim budućim naraštajima koji ne smiju biti lišeni prostornih ili drugih vrijednosti koje smo nerazborito i sebično potrošili,
- Održivo gospodariti prostorom kao najvrjednijim nacionalnim resursom, vodom i drugim temeljnim vrijednostima prostora Grada i njegova pejzažnog okruženja – makar se za održivost mora platiti viša cijena;
- Oživotvorenje urbanističkih planova mora se temeljiti na stručnim principima, ekološko održivim polazištima, na principima «zdrave pameti» i razboritosti,
- Provedba urbanističkih zamisli i dokumenata prostornog uređenja mora se temeljiti na jasnoj prostornoj strategiji upravljanja Gradom što podrazumijeva određivanje redoslijeda prvovažnosti pojedinih dijelova prostora, pripremu zemljišta za gradnju (projektanu, vlasničko-pravnu, komunalno-tehničku i dr.).

### **Donja Stubica – poželjan grad za stanovanje**

Blizina Zagreba, prirodne datosti (šume, vodotoci, očuvanost prirodnoga krajolika), kulturno-povijesna prepoznatljivost, ugodno mjerilo maloga grada dostupnoga pješaćenjem i biciklom, pogodnosti za malo poduzetništvo na tradiciji obrtništva - temeljne su pretpostavke za razvoj Donje Stubice kao poželjnoga maloga grada. Dobro osmišljenom promičbom, odgovarajućim fiskalnim i drugim poticajima, smišljenom

pripremom građevnoga zemljišta i drugim mjerama – Donja Stubica bi mogla u budućnosti privući veći broj mladih obitelji i pojedinaca iz Zagreba i okolice, kao i poduzetnika, s ciljem trajnog življenja i rada. Posebno su povoljnosti za život ljudi treće dobi – u ustanovama ili u vlastitim kućama.

### **Donja Stubica – grad na potocima**

Danas se Donja Stubica ne doživljava kao mjesto na vodotocima, premda je ona nekad to bila o čemu svjedoče napušteni mlinovi-vodenice. Vodotoci su danas najčešće skriveni i nedostupni – uslijed izgradnje ili zbog nemogućnosti pješačkoga javnog prilaza. Planom se želi afirmirati stubičke vodotoke i učiniti ih vidljivima i gradotvornima na način da se dođe do vodotokova i da se oni ugrade u gradsko tkivo i svakodnevni život.

### **Donja Stubica – grad kulture i turizma**

Donja Stubica posjeduje preduvjete nužne za razvoj kulturnog i rekreacijskog turizma, no turistička je djelatnost tek u začetcima i gospodarski je nisko dohodovna. Donju Stubicu treba učiniti gradom kulture i turizma, prepoznatljivim u okolici Zagreba, kao i u Hrvatskoj. To se može postići stavljanjem u turističku funkciju svih stubičkih resursa, koji su danas potpuno neiskorišteni, neumreženi i bez uobičajene strategije i pokretačkog programa.

### **Donja Stubica - prometno dostupan grad**

Iako postoji nekoliko prometnih smjerova za dolazak do Zagreba, a potrebno je samo 15 minuta vožnje autom do auto-ceste – prometne veze su spore zbog nedovoljne širine prometnica i guste uzdužne izgradnje duž državnih i županijskih cesta. Samo mjesto Donja Stubica je prometno nepovezano, posebice u smjeru istok-zapad. Prostor Grada mora postati prometno dostupan grad, a samo mjesto Donja Stubica mora dobiti jednostavnu, dovoljno gustu i hijerarhijski jasnu prometnu mrežu. Da bi se to ostvarilo potrebno je planirati nove prometnice različitih hijerarhijskih razina koje će omogućiti brz dolazak iz prostora regije i jednostavan dolazak do svih dijelova Grada i samoga mjesta Donja Stubica bez potrebe prolaza kroz povijesni dio grada.

### **Donja Stubica – grad urbanističke preobrazbe**

Posljednja dva desetljeća obilježena su u europskim gradovima urbanističkim preobrazbama uslijed napuštenih industrijskih predjela koji su se našli u središnjim gradskim prostorima. Taj proces još nije osobito aktualan za Donju Stubicu, ali se on već naslućuje i u Donjoj Stubici zbog napuštenih ili nedovoljno profitabilnih proizvodnih pogona. Osim potencijalnih prostora za preobrazbu i promjenu namjene u samome mjestu Donja Stubica, još su uvijek veliki neizgrađeni tereni u granicama planiranoga građevnog područja. To omogućuje velike graditeljske zahvate u budućnosti pa se očekuju znatne urbanističke preobrazbe. One će biti moguće temeljem urbanističkoga plana uređenja – ne samo za mjesto Donja Stubica, nego i za druge dijelove naselja i za radne predjele na području Grada Donja Stubica.

### **Donja Stubica – grad trgovine i poduzetništva**

Donja Stubica je tradicijski mali grad obrtništva i industrije malih kapaciteta. Slijedom društveno-političkih i gospodarskih promjena krajem 20. stoljeća zaustavljen je razvoj industrije, a obrtništvo se znatnim dijelom transformiralo u poduzetništvo. Tradicija i navike su sačuvane, gospodarski uvjeti su bitno drukčiji, mogućnosti su neiskorištene. Ovaj Plan pruža nužne pretpostavke za gospodarski razvoj na način da određuje površinom razmjerno velike predjele namijenjene za gospodarske namjene. Ti su predjeli najvećim dijelom na sjeveru Grada, a osigurano je i dovoljno prostora za gospodarske proizvodne predjele na istočnom rubu mjesta Donja Stubica.

### **Donja Stubica – grad športa, rekreacije i zabave**

Tradiciju športa i rekreacije u Donjoj Stubici treba nadalje njegovati i unaprjeđivati te učiniti Donju Stubicu prepoznatljivim gradom sa športsko-rekreacijskim, kupališnim i zabavnim sadržajima – i to ne samo u lokalnim okvirima nego i za šire područje sjeverozapadne Hrvatske, posebice Zagreba. Stoga se ovim Planom stvaraju pretpostavke za izgradnju i uređenje sadržaja koji mogu omogućiti «brendiranje» Donje Stubice kao grada športa, rekreacije i zabave. Osim Jezerčice, Zaluka i Boka kao turističko-lječilišno-kupališnih i kongresnih turističkih predjela i dvorca Golubovec u mjestu Donja Stubica, predviđena su rekreacijska izletišta, vinske ceste i seoski turizam u svim naseljima Grada.

### **Donja Stubica – perivojni i pejzažni grad**

Donja Stubica kao i većina gradova u Hrvatskoj žive na staroj slavi povijesnoga perivojnog naslijeđa bez znatnih novih perivojnih prostora. Zbog svog smještaja u Parku prirode Medvednica, male gustoće izgrađenosti i velikih neizgrađenih prostora ostavlja dojam grada vrtova, voćnjaka i perivoja. Veliki su pejzažni i šumoviti prostori koji poput posuđenoga krajolika pripadaju Donjoj Stubici i drugim naseljima u vizualnoj slici i doživljaju prostora. Grad treba nove perivoje, nova šetališta, nove aleje – nove prostore perivojne arhitekture koji će u budućnosti pridonositi identitetu grada i njegovoj prepoznatljivoj slici. Donja Stubica treba prirodne gajeve, autohtonu vegetaciju uz potoke, voćnjake i vinograde, livade i šume u okolici

naselja. Zato se Planom predviđaju raznoliki oblici pejzažnih prostora u samome mjestu Donja Stubica, a čuvaju vrijedni i prepoznatljivi krajolici u selima i zaseocima.

Budući da je u Gradu Donja Stubica dovoljno neizgrađenih površina za stambenu izgradnju preporuča se u svim dijelovima Grada što manja gustoća stanovnika kako bi se omogućile veće građevne čestice (za sadnju perivoja, vrtova i voćnjaka), veće javne površine (za perivoje, dječja igrališta, perivojne trgove, gajeve, drvorede) i što šire stambene ulice (radi sadnje drvoreda). Zbog posuđenoga krajolika (pogledi na Medvednicu i druge brježuljke), pejzažnih obala vodotokova, te zbog razmjerno velikih neizgrađenih površina Grad Donja Stubica doživljava se kao pejzažni prostor. Zato je nužno tu tradicijsku sliku i percepciju prostora zadržati i unaprijediti na način da se unutar planiranih namjena za gradnju osiguraju što veće površine za perivojne i pejzažne prostore – kako javne, tako i privatne (na pojedinim građevnim česticama). Podrobnijim urbanističkim planovima (UPU, DPU) nužno je o tome skrbiti i osigurati buduću sliku Donje Stubice kao perivojnoga i pejzažnoga grada – ne samo s velikim brojem javnih perivoja nego i perivoja, voćnjaka i drveća na privatnim parcelama.

### **Utvrđivanje područja za građenje**

Planiran broj stanovnika teško je predvidjeti, no demografska i gospodarska analiza i projekcija ukazuju na mogući polagani rast stalnoga stanovništva u budućnosti. Stoga građevna područja treba planirati za povećanje broja stanovnika, za potrebe povećanja standarda stanovanja, te za potreba poticanja razvoja gospodarstva i društvenih djelatnosti.

Građenje građevina izvan građevnoga područja, koje je po zakonu moguće graditi, mora biti uređeno tako da se ne mogu formirati naselja, ulica i grupe građevnih parcela, da se ne zauzima prostor područja uz obalu vodotoka te da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih, a posebice uređenih poljodjelskih zemljišta. Nova građevna područja izvan naselja predviđet će se na područjima gdje je opravdano razmišljati o izgradnji u svrhu razvoja turističke ponude.

Određivanje prostora za građenje treba odrediti na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljodjelske površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita voda (podzemnih i nadzemnih) te da se tako poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv/štedljiv način. Ograničenja korištenja prostora odnose se na poljodjelske površine visoke kakvoće tla, područja uz obalu voda, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodnoga naslijeđa te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture. Nužno je isključiti djelatnosti koje nisu uvjetima uređenja i korištenja prostora sukladne području u kojem se nalaze ili za koje se planiraju (zagađenje okoliša fizičko ili oblikovno, neracionalno korištenje tla i sl.), kao i izuzimanje površina od građenja u zaštićenim i vrijednim dijelovima očuvane prirode, na obalama rijeka i potoka, na kvalitetnom poljodjelskom zemljištu, u vodozaštitnim područjima, u pojasevima prometnica i ostale komunalne infrastrukture.

### **Prvovažni ciljevi razvoja Grada**

Prvovažni ciljevi razvoja Grada Donja Stubica jesu:

- Uređenje gospodarskih područja i poticanje razvoja proizvodnog gospodarstva i poduzetništva u Gradu;
- Modernizacija postojećih i planiranje novih prometnica koje će prostor Donje Stubice prometno kvalitetnije povezati s drugim dijelovima županije i Gradom Zagrebom, ali i kvalitetno povezati pojedina naselja Grada;
- Modernizacija postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture - kvalitetnija vodoopskrba pitkom vodom, sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, te zaamjena nadzemnih elektroprijenosnih uređaja i zamjena podzemnim u predjelima mjesta Donja Stubica;
- Unaprjeđenje društvenog standarda poticanjem razvoja obrazovanja, kulture, zdravstva i socijalne zaštite;
- Očuvanje i afirmacija vrijednosti prirodnoga i kulturnoga naslijeđa;
- Poticanje i afirmacija raznih turističkih aktivnosti te posebice gradnja turističkih smještajnih kapaciteta;
- Poticanje povećanja broja stalnih stanovnika koji će omogućiti povećanje prihoda Grada, a koji će opravdati ulaganja u modernizaciju prometnica, komunalnu infrastrukturu i građevine društvenoga standarda.

Ciljevi uređenja prostora Grada Donja Stubica omogućuju stvaranje uvjeta za provedbu programa uređenja naselja temeljem izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, odnosno provedbom komunalnih i drugih zahvata. U predjelima naselja ovaj Plan stvara preduvjete uređenja prostora za:

- izmjene granica građevnoga područja naselja s ciljem racionalnoga korištenja prostora,
- uređenje postojećih i razvoj novih gospodarskih sadržaja primjerenih naseljima,
- razvoj seoskog turizma u naseljima;
- modernizaciju postojećih prometnica, kao i gradnju novih,
- utvrđivanje mjera zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa.

### 3. KONCEPTUALNE POSTAVKE PLANA

#### 3.1. Građevna područja

Planom su predviđena građevna područja za naselja, za gospodarske sadržaje, te za sadržaje športa i rekreacije. Građevna područja određena su temeljem stvarnih i predvidivih potreba. Ovim je Planom mjestimice predviđeno smanjenje dosadašnjih građevnih područja, a istodobno je predviđeno i povećanje – sve prema stvarnom stanju i mogućnostima na terenu, a primjenom stručnih i propisima propisanih kriterija. Izmjene su nastale da bi se zadovoljile potrebe i udovoljilo zahtjevima vlasnika i korisnika prostora pri čemu su uvažena ograničenja koja proizlaze iz uvjeta korištenja prostora, oblička terena te zaštite kulturnoga i prirodnog naslijeđa. Prema dosadašnjem prostornom planu bilo je predviđeno ukupno 818,47 ha za građevna područja. Ovim Planom za građevna područja osigurano je 830,18 ha što je 11,71 ha (1,4%) više u odnosu na dosadašnje stanje. Građevna područja naselja smanjena su u odnosu na dosadašnji plan (za 126,49 ha), ali su planom povećani izdvojeni radni predjeli izvan naselja za gospodarsko-poslovnu i turističko-rekreacijsku namjenu (za 138,20 ha).

Slijedom kriterija *Strategije* i *Programa prostornog uređenja RH* prilikom izrade ovoga Plana težilo se optimalnom rješenju građevnih područja naselja što bi Gradu osiguralo skladan prostorni, društveni i gospodarski razvoj, a u granicama postavljenih čimbenika, ciljeva zaštite prostora i demografske revitalizacije. Pri planiranju građevnih područja poštovane su nove pojave i procesi u prostoru Grada, a uvažavane su i preporuke iz *Prostornoga plana Krapinsko-zagorske Županije*. Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevnih područja naselja uzeto je pretpostavljeno pozitivno demografsko kretanje u skoroj budućnosti što će dovesti do stvaranja novih domaćinstava, a omogućit će se i viši standard življenja. Građevna područja naselja planirana su samo oko postojećih izgrađenih jezgri naselja i to kao zaokružene cjeline. Nisu prihvaćeni zahtjevi koji su tražili uključivanje pojedinih izdvojenih katastarskih čestica zemljišta u građevno područje naselja.

Planiranje građevnih područja naselja temelji se na sljedećem:

- procjeni demografskih kretanja u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan (osim domicilnoga stanovništva u budućnosti se očekuje porast broja stalnih i povremenih stanovnika iz Zagreba i okolice),
- potrebama i opravdanim zahtjevima za oživotvorenje gospodarskih programa razvoja,
- procjenama mogućnosti uklapanja postojećih zgrada u građevna područja planirana ovim Planom,
- tradicijskim obilježjima građenja naselja,
- utvrđenim izgrađenim dijelovima građevnih područja,
- obilasku terena i zahtjevima stanovnika.

U sklopu građevnog područja naselja moguća je izgradnja i/ili obnova:

- stambenih zgrada;
- stambeno-poslovnih zgrada (stambenih zgrada s uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim sadržajima);
- manjih gospodarskih zgrada (obrtničke radione, mali proizvodni pogoni koji svojom veličinom i djelatnošću ne narušavaju uvjete stanovanja i zaštite okoliša);
- zgrada javnih namjena ili s javnim sadržajima;
- uslužnih djelatnosti (društvene, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti).

#### 3.2. Osnovna namjena i korištenje površina

Osnovna namjena i korištenje prostora prikazani su na karti 1.A. *Razvoj i uređenje površina* u mjerilu 1:25000. Na području Grada Donja Stubica temeljna planerska podjela prostora je trojaka: prostor namijenjen za građevna područja, prostor izvan građevnih područja, te prostor prometnih i infrastrukturnih pojaseva. Prostori na kojima je planirana izgradnja svrstani su u tri cjeline: građevna područja naselja, građevna područja izvan naselja i ostale površine. Izvan građevnih područja nalaze se poljodjelske, šumske i vodne površine. Na karti 1.A. *Razvoj i uređenje površina* prikazan je cestovni i željeznički promet, a drugi infrastrukturni pojasevi i građevine prikazani su na posebnim kartama.

Graditeljski ustroj Grada Donja Stubica predviđen ovim Planom temelji se na: postojećem i planiranom stanju izgrađenosti, postojećem i planiranom sustavu infrastrukture, planerskim zamislima uređenja prostora, propisanim kriterijima zaštite pejzažnih, prirodnih i povijesnih (graditeljskih) vrijednosti te uobličanju njegova prirodnog i kulturnog krajolika.

##### 3.2.1. Namjene i korištenje prostora u naseljima

U građevnim područjima naselja predviđene su sljedeće namjene: mješovita pretežito stambena namjena (S/M1), proizvodna pretežito obrtnička namjena (I2, I1), poslovna trgovačka (K2) i komunalno servisna (K3)

namjena, javna i društvena namjena (D), športsko-rekreacijska namjena (R), groblje (postojeće) i prometna infrastruktura.

MJEŠOVITA PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (S/M1) predviđena je u naseljima na cijelom području Grada Donja Stubica. Izvan obuhvata UPU Donja Stubica predviđeno je obiteljska stambena izgradnja niže gustoće i niže visine, dok se u naselju Donja Stubica (unutar obuhvata UPU-a) mogu predvidjeti u prostoru središta mjesta malo veće gustoće i malo više zgrade, u skladu s ambijentalnim obilježjima. U sklopu mješovite namjene izvan obuhvata UPU Donja Stubica moguće su i druge prateće namjene (društvene, manje trgovačke, manje poslovne, manje komunalno-servisne, rekreacijske, ugostiteljsko-turističke) koje ne će svojom funkcijom, gabaritom i onečišćenjem ugrožavati stanovanje i okoliš. Unutar mješovite pretežito stambene namjene treba predvidjeti i javne prostore (trgove, perivojne trgove, perivoje, dječja igrališta, šetališta i slične namjene).

GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (I) - pretežito obrtnička (I2) i industrijska (I1) – predviđena je u sjevernom i istočnom dijelu mjesta Donja Stubica gdje je već od ranije započeta izgradnja sličnih građevina. U sklopu te namjene moguća je i poslovna trgovačka namjena (K2) a po potrebi i komunalno-servisna namjena (K3). Gospodarska proizvodna namjena unutar građevnog područja predviđena je samo u mjestu Donja Stubica i obuhvaćena je UPU-om Donja Stubica. Kapaciteti i gabariti građevina moraju biti manji da bi se u funkcionalnom i oblikovnom smislu uklopili u ambijent postojećeg naselja.

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (K) - pretežito trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3) – predviđena je u sjevernom dijelu mjesta Donja Stubica i obuhvaćena je UPU-om Donja Stubica. Kapaciteti i gabariti građevina moraju biti manji da bi se u funkcionalnom i oblikovnom smislu uklopili u ambijent postojećeg naselja.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) – ponajprije je predviđena u mjestu Donja Stubica što je u obuhvatu UPU-a Donja Stubica. U Donjoj Stubici su u budućnosti predviđeni raznoliki javni i društveni sadržaji za koje je planerski osiguran prostor, premda su takvi sadržaji mogući i u mješovitoj namjeni. Manji predjeli javne i društvene namjene predviđeni su i u naseljima Vučak, Lepa Ves i Hruševac, a manje zgrade javne i društvene namjene moguće su u tim naseljima i u sklopu mješovite namjene.

ŠPORT I REKREACIJA (R) – Namjena športa i rekreacije predviđena je u mjestu Donja Stubica što je u obuhvatu UPU-a Donja Stubica. Manje športske i rekreacijske namjene moguće su unutar mješovite namjene naselja izvan mjesta Donja Stubica.

GROBLJE (postojeće) – nalazi se u mjestu Donja Stubica i bit će obuhvaćeno UPU-om Donja Stubica. Predviđa se manje proširenje groblja kao u dosadašnjem PPUG-u, a dugoročno se planira novo groblje izvan mjesta. Južni dio groblja predviđen je za ukop, a sjeverni dio treba predvidjeti kao ulazni perivojni prostor bez mogućnosti ukopnih mjesta (između produžetka groblja i parkirališta za športsku dvoranu).

### **3.2.2. Namjene i korištenje prostora izvan građevnih područja naselja**

U izdvojenim građevnim područjima izvan naselja predviđene su sljedeće namjene: proizvodna (I1) i obrtnička (I2), komunalno-servisna namjena (K3), ugostiteljsko-turistička namjena (T) i groblje (planirano). U tim se predjelima mogu graditi sve građevine za poslovne, proizvodne i prerađivačke gospodarske djelatnosti koje zbog svoje namjene i veličine ne mogu biti smještene u građevnom području naselja. Nisu dopuštene djelatnosti koje onečišćuju okoliš. Prije izgradnje ova je područja potrebno opremiti potrebnom komunalnom infrastrukturom.

GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (I) - industrijska (I1) i obrtnička (I2) – predviđene su u sjevernom dijelu Grada Donja Stubica na južnom rubu doline rijeke Krapine. To je novi planirani radni predio Donje Stubice koji je moguć izgradnjom brze ceste koja spaja krapinsku i varaždinsku auto-cestu (čvor Mokrice – čvor Popovec). Taj će radni predio revitalizirati sjeverni dio Grada Donja Stubica i potaknuti razvoj naselja Vučak, Lepa Ves i Hruševac. U sklopu gospodarske proizvodne namjene moguća je i poslovna trgovačka namjena (K2) a po potrebi i komunalno-servisna namjena (K3).

GOSPODARSKA KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA (K3) predviđena je u sjevernom dijelu Grada Donja Stubica na južnom rubu doline rijeke Krapine, u potezu gospodarske proizvodne namjene. U komunalno-servisnoj namjeni moguće je smjestiti veće reciklažno dvorište, službu za održavanje cesta, zimsku službu za ceste i druge slične namjene.

GOSPODARSKA TURISTIČKA NAMJENA (T) - ugostiteljsko-turistička namjena – na području Grada Donja Stubica predviđena su tri tipa turističke namjene: turistički termalno-rekreacijsko-športsko-zdravstveni centri s hotelima (T1 - Jezerčica, Zaluke, Boke u sjeverozapadnom dijelu Donje Stubice podno Kamenjaka), turističko-rekreacijski lokaliteti – izletišta (T2 – Pavlići u Lepoj Vesi te Zimići, Klanjčičev jarek i Dolina starih zaseoka u Hruševcu) i turistički sadržaji u sklopu naselja (T3 – seoski turizam).

GROBLJE (planirano) – U jugozapadnom dijelu Grada na lokalitetu Gliboko predviđeno je novo groblje za područje Grada Donja Stubica.

### 3.2.3. OSTALE NAMJENE I KORIŠTENJE PROSTORA

OSTALE POVRŠINE podrazumijevaju prostore na kojima su planirane namjene koje nije moguće uvrstiti u uobičajeno građevno područje naselja ili izdvojeno građevno područje izvan naselja. Uobičajeno se pod „ostalim površinama“ podrazumijevaju površine infrastrukturnih sustava (npr. velike trafostanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, trase dalekovoda, magistralnih plinovoda i sl.). Na području Grada Donja Stubica pod „ostale površine“ svrstani su također sklop dvorca Golubovec s perivojem i perivojnom šumom te peradarska farma „Perfa“.

SKLOP DVORCA GOLUBOVEC S PERIVOJEM I PERIVOJNOM ŠUMOM – planira se kao kulturno-turistička i rekreacijsko športska namjena s novim majurom i konjušnicama, u skladu s Prostorno-konzervatorskom studijom revitalizacije i obnove dvorca, perivoja, perivojne šume i Vilinskih poljana (Zagreb, 2008.), koju je prihvatilo Ministarstvo kulture RH.

PERADARSKA FARMA "PERFA" - PROSTOR ZA BUDUĆI RAZVOJ – U pedesetak godina postojanja peradarska farma je, dugoročno gledano, iscrpla svoje prostorne mogućnosti na golubovečkoj lokaciji, koja je do sada bila smatrana izgradnjom izvan građevnog područja. Potrebe za suvremenom tehnologijom, većim kapacitetima i usklađivanje s EU propisima upućuju na potrebu preseljenja peradarske farme na novu lokaciju koja će biti veće površine, udaljenija od naselja i bolje prometno povezana, što će omogućiti povećanje kapaciteta, podizanje proizvodnje za biogorivo i izgradnju suvremenih građevina bez znatnih ograničenja. Ovim su Planom istražene prostorne mogućnosti i pronađene su dvije moguće površine u sjevernom dijelu Grada na potezu novih radnih predjela Hruševac - Lepa Ves - Vučak. Zbog višestruke zaštite prostora (park prirode Medvednica, kulturno dobro i spomenik parkovne arhitekture Golubovec) ograničene su mogućnosti rada i širenja farme. Istodobno, farma svojom namjenom, izgradnjom (visoki metalni reflektirajući silosi i betonske građevine), tehnološkim procesom i neminovnim onečišćenjem okoliša ne može se uskladiti s vrijednim i zaštićenim ambijentom dvorca, perivoja i Parka prirode Medvednica. Na nespojivost peradarske farme i kulturnoga dobra dvorca te na potrebu njenoga preseljenja navodi se u službenim dopisima zaštite prirode i kulture i u dokumentima prostornog uređenja već više od dvadesetpet godina. Zato se ovim Planom predviđa dugoročno rješenje ovoga problema na način da se farma preseli na novo mjesto, a prostor da se predvidi za budući razvoj (turizam, šport, rekreacija). Međutim, do preseljenja peradarske farme planerski se omogućava nužna rekonstrukcija građevina pri čemu ne smije doći do obezvrjeđivanja kulturnoga dobra Golubovec i Parka prirode Medvednica.

### 3.3. Gospodarske djelatnosti

Ovim Planom stvoreni su svi potrebni prostorno-planski preduvjeti za razvoj raznih gospodarskih djelatnosti na cijelom području Grada Donja Stubica. Pod gospodarskom namjenom smatraju se: gospodarska namjena - proizvodna (industrijska i obrtnička), gospodarska namjena - poslovna (uslužna, poslovno-prodajno trgovačka, komunalno-servisna, te ugostiteljsko-turistička namjena (termalno-hotelski centri, turističko-rekreacijski lokaliteti i seoski turizam u naseljima). Područja za gospodarski razvoj predviđena ovim Planom nalaze se u sjevernom dijelu Grada i u mjestu Donja Stubica. Na sjeveru Grada u novim radnim predjelima moguć je smještaj većih proizvodnih pogona čiste industrije, a unutar mjesta Donja Stubica mogući su manji proizvodni pogoni, obrtničke radione i komunalno-servisni sadržaji. Moguće su samo one gospodarske djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš i koje ne narušavaju kakvoću života.

Manje gospodarske djelatnosti moguće su u svim građevnim područjima naselja – u sklopu obiteljskih kuća i obiteljskih domaćinstava (obrt, manji poslovni prostori, seoski turizam, trgovački i ugostiteljski sadržaji i sl.) i na zasebnim parcelama u sklopu mješovite namjene.

Ne treba zanemariti ni poljodjelske gospodarske djelatnosti u sklopu domaćinstava ili na većim posjedima kao što su vinogradarstvo, ekološki uzgoj voća i povrća, cvijeća, mirodijskoga i ljekovitoga bilja, kao i uzgoj sitne stoke i peradi.

Većina postojećih radnih lokacija ovim se Planom zadržava na postojećim mjestima, premda će proizvodni pogoni s razvojnom perspektivom postati u budućnosti pretjesni bez mogućnosti širenja. Zato se predpostavlja da će se neki od njih u budućnosti preseliti u nove radne predjele na sjeveru Grada, a postojeće lokacije doživjet će prostornu i funkcionalnu preobrazbu. Dugoročni je cilj iseliti sve veće proizvodne pogone izvan mjesta Donja Stubica, a u mjestu ostaviti i poticati čistu obrtničku i manju poduzetničku djelatnost koja ne traži izgradnju proizvodnih hala velike tlocrtne površine i velike visine. Postojeće hale valja postupno uklanjati i prostor prenamijeniti za poslovno-trgovačke i uslužne sadržaje (npr. proizvodne građevine u blizini željezničkog kolodvora).

Za predjele gospodarske namjene predviđene ovim Planom određuje se obveza izrade detaljnijih urbanističkih planova (UPU, DPU). Za sve gospodarske predjele potrebno je napraviti programe razvoja kojim treba odrediti kapacitete, funkcije i uvjete organizacije unutar područja izrade detaljnijih urbanističkih planova, a osobito uvjeti građenja, organizacije kolnog prometa, energetske potrebe, uvjeti vodoopskrbe i odvodnje, uvjeti zaštite okoliša i dr. Opći uvjeti za smještaj i izgradnju zgrada gospodarskih djelatnosti navedeni su u Odredbama za provođenje ovoga Plana.

Preduvjet uspješnijeg razvoja gospodarstva jest modernizacija prometnog sustava te obnova i izgradnja prateće komunalne infrastrukture.

Preporuča se izrada GOSPODARSKE STRATEGIJE za područje Grada Donja Stubica temeljem koje bi trebalo izraditi PROGRAM GOSPODARSKOG RAZVOJA. Takvim bi se programom trebale iskazati i prostorne potrebe za razvoj gospodarskih djelatnosti.

### 3.4. Turizam

Područje Grada Donja Stubica pruža velike mogućnosti za razvoj turizma, ponajprije zbog blizine Zagreba, turističke tradicije stubičkoga kraja, lijepoga krajolika, brojnoga i raznolikoga kulturno-povijesnog naslijeđa, parka prirode Medvednica i skijališta na Medvednici, vinogradarske i ugostiteljske tradicije i dr. Zato se ovim Planom predviđaju brojni turistički predjeli i lokacije s raznolikim sadržajima. Prostorno najveći i s velikim gospodarskim mogućnostima jesu turistički predjeli Jezerčica, Zaluke, Boke i Golubovec. Dok su Jezerčica, Zaluke i Boke smještene na zapadu mjesta Donja Stubica, Golubovec je smješten na istočnom kraju Donje Stubice. Glavni sadržaj Jezerčice i Boka jest termalno-hotelska i rekreacijska ponuda (zdravstveni i kupališni turizam – klinike, wellness, vodeni parkovi, rekreacija, te kongresni turizam) glavni sadržaj Zaluka su trgovačko-poslovno-ugostiteljski i športski sadržaji, a Golubovec nudi kulturni turizam dvorca s rekreacijsko-športskim i kompatibilnim gospodarskim sadržajima.

Zbog interesa lokalnih stanovnika Planom su predviđene turističko-rekreacijski lokaliteti u krajoliku (pretežito u sjevernom dijelu Grada - seoski turizam, vinogradarstvo, rekreacija i sl.) i turistički sadržaji u naseljima (pretežito seoski turizam).

Na dosadašnjoj tradiciji turističkih događanja u organizaciji Grada i turističke zajednice potrebno je nadalje razvijati i povećavati razna turistička događanja u suradnji s lokalnim poduzetnicima, ugostiteljima, kulturnim institucijama i seoskim domaćinstvima. Ovim Planom potiču se razni turistički sadržaji i događanja kao što su uređenje vinskih cesta, kulturni putovi, ekološke i biciklističke staze, rekreacijske šetnice i sl.

Budući da za prostor Grada Donja Stubica ne postoji Plan dugoročnog razvoja turizma ni Program turističkoga razvoja – kao prvi korak potrebno je napraviti STUDIJU RAZVOJA TURIZMA kao polazište za Plan i Program razvoja turizma. Studija bi trebala istražiti i obraditi sljedeće teme: mogućnosti za razvoj turizma na području Donje Stubice i bliže okolice, moguću turističku ponudu, koncepciju turističkoga razvoja Donje Stubice, te prijedloge za oživotvorenje koncepcije turističkoga razvoja (mjere, projekti i prioritati).

### 3.5. Društvene djelatnosti

Društvene djelatnosti obuhvaćaju: školstvo, zdravstvo, socijalnu skrb, kulturu, fizičku kulturu, upravu, vatrogastvo, vjerske zajednice i sl. Specifično ustrojstvo društvenih djelatnosti nameće svakoj djelatnosti odgovarajući oblik organizacije i normativnu razinu s obzirom na djelatnosti vezane na državu, županiju ili jedinicu lokalne samouprave.

Prostornim planom je predviđen smještaj građevina javne i društvene namjene na površinama označenim oznakom D. Osim na tim površinama građevine javne i društvene namjene moguće je smještavati u predjelima mješovite namjene (M). Najveći broj javnih i društvenih namjena smješten je i planiraju se nove u mjestu Donja Stubica pa će detaljniji urbanistički prikaz biti u UPU-u Donja Stubica. Građevine javne i društvene namjene predviđene su i u podcentrima – u Vučaku, Lepoj Vesi i Hruševcu.

Za kvalitetnije planiranje prostora za društvene djelatnosti, potrebno je izraditi detaljnije programe razvoja tih djelatnosti. Prilikom izrade programa razvoja društvenih djelatnosti potrebno ih je planirati uvažavajući sljedeće urbanističke odrednice: prostorni razmještaj stanovništva Grada, odgovarajuća gravitacijska područja, planirani minimalni broj gravitirajućih korisnika, organizacija i hijerarhija pojedinih dijelova grada, potreba korištenja postojećih društvenih djelatnosti, povećanje prostornih potreba za smještaj društvenih djelatnosti, povećanje potreba stanovništva i porasta standarda. Posebnu pozornost treba usmjeriti razmještaju socijalnih ustanova unutar predjela stambene i mješovite namjene (dječje ustanove, škole, društveni domovi, domovi umirovljenika i dr.). U predjelima mješovite namjene treba smještavati sadržaje koji nedostaju ili su postojeći sadržaji nedostadni: kino dvorane i čitaonica, izložbeni prostori i sadržaji kulture općenito. Planirano povećanje građevina društvenog standarda trebalo bi pridonijeti kvalitetnijoj razini življenja u gradu - ponajprije zdravstva, kulture i športa.

U mjestu Donja Stubica, a u obuhvatu UPU Donja Stubica, planiraju se dugoročno sljedeće građevine društvene i javne namjene:

- dječja ustanova – proširenje postojeće i izgradnja novih dječjih ustanova;
- osnovna škola – proširenje postojeće i izgradnja još jedne nove škole;
- srednja škola;
- veleučilište (možda Šumarsko učilište u kontekstu Parka prirode Medvednica);
- muzejska ustanova i arheološki perivoj na predjelu Staroga grada;
- višenamjenska gradska dvorana (kino, koncerti, predstave i sl.);
- športske i rekreacijske građevine - športski centri (između groblja i postojeće osnovne škole, te već planirani športski centar u predjelu Zaluke za kojega je izrađen UPU), rekreacijske perivojne šume (Golubovec, Pustodol), rekreacijski parkovi (bicikli, velodromi, skate-park i sl.), zabavni park;
- javni perivojni i pejzažni prostori – javni gradski perivoji (na mjestu sadašnjega nogometnog igrališta i na drugim mjestima), perivojne šume, gajevi;
- šetališta i pješačke staze (uz potoke i na drugim trasama povezujući Stari grad i druge važne lokacije (Golubovec, Sv. Antun u Matencima, Kamenjak, Kapelšćak i dr. - kao pejzažne poveznice različitih dijelova grada, naselja i različitih javnih i društvenih sadržaja.

Izvan mjesta Donja Stubica i izvan obuhvata UPU Donja Stubica (posebice u sjevernom dijelu Grada u naseljima Vučak, Lepa Ves i Hruševac) planiraju se u budućnosti sljedeće građevine javne i društvene namjene:

- dječje ustanove,
- područna osnovna škola (proširenje postojećih škola ili izgradnja novih),
- športsko-rekreacijska igrališta,
- društveni i starački domovi, ambulante i druge slične namjene.

### 3.6. Zaštićena prirodna područja

Temeljem Zakona o zaštiti prirode na području Grada Donja Stubica zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti: Park prirode Medvednica (južni dio Grada), spomenik parkovne arhitekture Perivoj dvorca Golubovec i manji dio značajnog prirodnog krajobraza Lipa-Rog. Prema nacionalnoj ekološkoj mreži predložena je zaštita Martinekova jarka u dolini potoka Lepaveščak u kategoriji *značajan krajobraz*.

#### 3.6.1. Prijedlozi za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode

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

- *Značajan prirodni krajobraz* – Dolina rijeke Krapine, Dolina Podmeja (Stubičko Podgorje) i Martinekov jarek. Do provedbe procedure zaštite ovi se dijelovi prirode smatraju zaštićenim prirodnim vrijednostima temeljem planskih mjera zaštite, tj. temeljem ovoga Plana. Značajni prirodni krajobraz doline Podmeja nalazi se unutar područja Parka prirode Medvednica te je zaštićen režimom korištenja Parka prirode, ali zbog istaknutih prirodnih i krajobraznih obilježja predlaže se njegova dodatna zaštita.

#### 3.6.2. Zaštićene prirodne vrijednosti temeljem planskih mjera zaštite

Temeljem Prostornog plana uređenja Grada Donja Stubica iz 1998. i 2007. godine te revidirano ovim Planom (2009.), a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/2005.) na području Grada Donja Stubica planskim mjerama zaštite štite se sljedeće prirodne vrijednosti:

- *Spomenici parkovne arhitekture* – Perivojni trg oko župne crkve (Trg Matije Gubca i Perivoj Jure Stubičanca) i Aleja divljega kestena u Donjoj Stubici;
- Značajan kultivirani krajolik – Vilinske poljane sa šumom Dubrava (širi prostor Golubovca) s dolinom potoka Mesečaj u Donjoj Stubici, Dolina potoka Toplica/Vukšenac u Donjoj Stubici, Dolina potoka Lepaveščak u Lepoj Vesi i Dolina Havusi/Hausi u Vučaku;
- Kultivirani krajolik i predjeli vinograda u Vučaku, Lepoj Vesi, Hruševcu, Pustodolu, Donjoj Podgori i Gornjoj Podgori.

#### 3.6.3. Prirodni i kultivirani krajolici

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/2005.) *zaštićeni značajni krajobraz* jest prirodni ili kultivirani krajolik velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjeno odmoru i rekreaciji. U zaštićenome krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita. Na području Grada Donja Stubica izdvojeni su krajobrazi koji posjeduju veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti ili posjeduju vrijednosti osobitoga i prepoznatljivoga krajolika za područje Grada ili Županije: Vilinske poljane sa šumom Dubrava – širi prostor Golubovca, dolina potoka Mesečaj, dolina potoka Toplica/Vukšenac, dolina potoka Lepaveščak, dolina havusi/Hausi u Vučaku, te predjeli vinograda.

### **3.7. Zaštićena kulturna dobra temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara**

#### **3.7.1. Zaštićena kulturna dobra**

Na području Grada Donja Stubica upisom u Registar nepokretnih kulturnih dobara zaštićeni su: povijesna cjelina Donja Stubica, dvorac Stubički Golubovec s perivojem, majur Donji Golubovec, kurija župnog dvora u Donjoj Stubici, zgrada ljekarne Feller u Donjoj Stubici, Župna crkva Presvetog Trojstva u Donjoj Stubici i kapela sv. Antuna Padovanskog u Matencima.

Preventivno su zaštićena sljedeća kulturna dobra: stambena zgrada u Matenačkoj 6, stambena zgrada u Matenačkoj 8, grobljanska kapela u sklopu s grobljem i Stari grad Donja Stubica.

#### **3.7.2. Prijedlog nepokretnih kulturnih dobara za zaštitu**

Temeljem konzervatorske podloge i obilaska terena 2009. godine za potrebe izrade Prostornoga plana predlažu se sljedeća kulturna dobra za upis u POPISNIK/REGISTAR NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

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);

CIVILNE GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - Donja Stubica, Matenačka 8;

GOSPODARSKE GRAĐEVINE JAVNE/ZAJEDNIČKE NAMJENE - Mlinovi na potoku Reki – serijsko kulturno dobro (nalaze se na okućnicama): Obrtnička 47 (Furčekov/Tomaškovićev/Majsecov mlin), Obrtnička 32 (Žukinov mlin), Obrtnička 40/30 (mlin i pilana, Landripetov mlin), Obrtnička 18 (Hanžekov/Ćukov mlin), Starogradska 6 (Borošin mlin), Kolodvorska ulica (Barunski/Frančinov mlin);

ETNOLOŠKE STAMBENE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE - Vučak 95 – drvena prizemna kuća, štagalj i svinjac, vlasnica Ljubica Martinić;

ARHEOLOŠKI LOKALITETI - Stari grad Donja Stubica

Temeljem konzervatorske podloge i obilaska terena 2009. godine za potrebe izrade Prostornoga plana predlažu se sljedeća kulturna dobra za ZAŠTITU RJEŠENJEM O PREVENTIVNOJ ZAŠTITI:

POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA - Gornja Podgora (zaselak Tučkari);

CIVILNE GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE - Donja Stubica (Matenačka 6), Matenci (Matenci Donji kbr. 51, kuća Bubanko);

CRKVE I KAPELE - Donja Stubica (grobljanska kapela);

POVIJESNA GROBLJA - Donja Stubica (groblje s kapelom);

ETNOLOŠKO PODRUČJE - Park prirode Medvednica, tradicijska seoska naselja, dio etno predjela – serijsko dobro;

ETNOLOŠKE STAMBENE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE - Donja Stubica (Dubrovačka 7), Gornja Podgora (Grdenići 66), Matenci (Matenci 113, Matenci 61), Milekovo Selo (Mileki 11, Mileki 32);

VINOGRADARSKE KLIJETI – Hruševac (potez klijeti uz školu), Hruševac (Gudani pokraj kbr. 190 – potez od sedam klijeti, Pustodol (Brebri, potez drvenih klijeti);

ARHEOLOŠKI LOKALITETI - Donja Stubica (Kamenjak).

Temeljem konzervatorske podloge i obilaska terena 2009. godine za potrebe izrade Prostornoga plana utvrđena su sljedeća kulturna dobra lokalnog/ambijentalnog značaja za koja se predlaže ZAŠTITA PROSTRONIM PLANOM:

POVIJESNA NASELJA GRADSKO-SEOSKIH OBILJEŽJA - Donja Stubica (C zona);

POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA – Matenci (Matenci Gornji), Milekovo Selo (skupina okućnica kbr. 18, 18a, 19, 20), Pustodol (Kapelščak 2);

GRADITELJSKI SKLOPOVI - Donja Stubica (dvorac Stubički Golubovec, C zona), Donja Stubica (Majur Donji Golubovec, C zona);

GRAĐEVINE TEHNIČKE KULTURE - Matenci Donji (most na rijeci Toplici), Matenci Gornji (most na rijeci Toplici);

SAKRALNA OBILJEŽJA - POKLONCI I RASPELA - 10 poklonaca/raspela u naseljima Donja Podgora, Hižakovec, Hruševac, Lepa Ves, Matenci i Vučak;

SPOMEN OBILJEŽJA - Donja Stubica (spomen obilježje poginulima u NOB-u, u perivoju u središtu mjesta, autor Stanislav Mišić);

ETNOLOŠKE STAMBENE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE - 11 stambenih/gospodarskih seoskih građevina u naseljima Donja Podgora, Gornja Podgora, Hruševac i Lepa Ves;

VINOGRADARSKE KLIJETI - 14 klijeti u naseljima Donja Podgora, Donja Stubica, Gornja Podgora, Hižakovec, Hruševac i Lepa Ves;

BUNARI - 6 bunara u naseljima Donja Podgora, Matenci Donji, Pustodol i Vučak;

ARHEOLOŠKI LOKALITETI - Lepa Ves (lokalitet srušene kurije Patačić);

KULTURNI KRAJOLIK - Donji Matenci, Hruševac, Lepa Ves – predjeli vinograda s tradicijskim klijetima i novim klijetima, vinske ceste.

### 3.8. Prometna i komunalna infrastruktura

#### 3.8.1. Cestovni promet

Prijedlog razvoja prometne mreže zasnovan je dijelom na dogradnji postojećeg stanja u svrhu rješavanja sadašnjih prometnih teškoća, a dijelom na širenju prometne mreže s ciljem da se mjesto Donja Stubica oslobodi prolaznog (tranzitnog) i teškog teretnog prometa, odnosno onog prometa kojemu nije cilj i svrha putovanje u središnji dio mjesta. Razvoj prometne mreže očito će se morati odvijati u nekoliko etape izgradnje, dogradnje ili rekonstrukcije pojedinih dionica, a same etape predstavljaju cjeline koje obuhvaćaju razvoj u nekom vremenskom razdoblju.

##### Postojeće prometnice

Na području Grada Donja Stubica prolazi jedna državna cesta (D-307) koja kreće od Gubaševa (D1), prolazi kroz Oroslavje i Stubičke Toplice i završava u Donjoj Stubici (u središtu mjesta kod općinske zgrade).

Prostorom Grada prolaze četiri županijske ceste:

Ž-2198 – Bedekovčina (D24) - Lepa Ves - Donja Stubica (D307);

Ž-2200 – Hruševac – (D307);

Ž-2221 – Donja Stubica (D-307) - Marija Bistrica - Donje Orešje - Hrastje (D3);

Ž-2222 – Donja Stubica (Ž-2221) - Donja Podgora.

Prostorom Grada prolaze četiri lokalne ceste:

L-22071 – Donja Stubica (D-307) - Pustodol;

L-22072 – Donja Stubica (Ž-2221) - Milekovo selo;

L-22076 – Donja Stubica (Ž-2221) - Gornja Podgora;

L-22073 – Donja Stubica (2221) - Grabrina.

##### Djelomične nove trase postojećih županijskih prometnica

Planom je predviđena rekonstrukcija nekoliko postojećih županijskih prometnica u sjevernom dijelu Grada na način da se na nekim dijelovima izvedu nove zamjenske trase na mjestima gdje prometnice nije moguće proširiti i tamo gdje su nagibi i zavojitost preveliki i ne zadovoljavaju minimalne prometne kriterije. Na planu prometa zamjenske trase današnjih županijskih cesta označene su ljubičastom bojom.

Cesta A – Cesta je trasirana uskom dolinom zapadno od Hruševca, blizu granice s Gradom Oroslavje. U južnom Hruševcu se spaja na postojeću cestu Ž-2200 koja završava kao Kolodvorska ulica u Donjoj Stubici. Na predjelu Mirti predviđen je tunel da bi se izbjegle serpentine na postojećoj cesti. U budućnosti će ta cesta biti jedan od glavnih ulaza u Donju Stubicu budući da na sjeveru počinje blizu čvora Bračak na planiranoj brznoj cesti koja spaja krapinsku i varaždinsku auto-cestu.

Cesta B - B1, B2 – Na postojećoj županijskoj cesti Ž-2198 planirana su dva veća zahvata zamjenskih trasa – B1 na sjeveru (predio Horvati-Brebeki-Knezići) i B2 malo južnije na predjelu Pavličići-Vlahovići. Nove trase će omogućiti veću širinu ulice i manje nagibe oslobađajući naselja od tranzitnoga prometa.

Cesta C – Cesta je planirana da bi se postigla bolja prometna obilježja ceste, da bi se prometno aktivirao istočni dio mjesta Donja Stubica i da bi se bolje prometno povezao Gornji Hruševac i Gornji Matenci.

Cesta D – Cesta je zamišljena kao gradska ulica, odnosno kao produžetak današnje Kolodvorske ulice koja se spaja na županijsku cestu Ž-2222.

##### Planirane nove prometnice

Planirane ceste/ulice na Planu prometa označene su brojevima 1-23. Ceste označene brojevima 1, 2, 4, 6-10, 17-23 nalaze se izvan obuhvata UPU Donja Stubica, dok se ulice označene brojevima 3, 5, 11-16 nalaze unutar obuhvata UPU-a. Ceste označene brojevima 1-4 svrstavaju se u primarne ceste (povezuju naselja sa širim prostorom), a ceste označene brojevima 5-23 u sekundarne ceste (povezuju dijelove naselja, sela i zaseoke).

CESTA 1 – *Brza cesta 1* koja spaja dvije auto-česte – krapinsku i varaždinsku, odnosno cesta koja spaja čvorove Mokrice (auto-cesta Zagreb-Krapina) i Popovec (auto-cesta Zagreb-Varaždin). Cesta prolazi sjevernim rubom Grada Donja Stubica prelazeći granicu i ulazeći u Općinu Bedekovčinu i Grad Zabok. Ta će cesta biti od velike važnosti za Donju Stubicu zbog aktiviranja naselja u sjevernom dijelu gradskoga teritorija (Hruševac, Lepa Ves, Vučak), zbog mogućnosti smještaja proizvodnih predjela koje nije moguće planirati u mjestu Donja Stubica i zbog bolje prometne povezanosti cijeloga Grada Donja Stubica. Ulaz na teritorij Donje Stubice s te brze ceste bit će s dva čvora – čvor Bračak na zapadu i čvor Bedekovčina na istoku. Cesta se svrstava u primarne ceste.

CESTA 2 – Podsljemenska brza cesta predstavlja južni prsten stubičkoga kraja (Stubičke Toplice, Donja Stubica, Gornja Stubica) koji će u budućnosti omogućiti bolju povezanost sa Zagrebom (s tunelom ili bez njega) kao dio prometnog prstena oko Medvednice. Cesta na zapadu vodi prema možebitnom tunelu kroz

Medvednicu, prema „Zagaorskoj magistrali“ i auto-cesti i čvoru Mokrice, a na istoku cesta vodi preko Gornje Stubice u smjeru Popovca (auto-cesta Zagreb-Varaždin), odnosno u smjeru Sesveta i Zagreba. Ta će cesta biti od velike važnosti za stubički kraj jer će omogućiti kvalitetan prometni ulaz u južne dijelove Donje Stubice koji su slabo prometno poprečno povezani. Ta bi cesta mogla u budućnosti biti i sjeverna granica Parka prirode te vrsna turistička panoramska cesta. Cesta se svrstava u primarne ceste.

CESTA 3 – Cesta je planirana kao obilazna gradska cesta za mjesto Donja Stubica i nalazi se unutar UPU Donja Stubica. Trasirana je približno uz potok Toplica, zamišljena je drvoredima kao glavna gradska prometnica koja omogućuje dobru prometnu vezu prema Matencima i Gornjoj Stubici, prema planiranim turističko-rekreacijskim predjelima Boke i Jezerčica, te prema poslovno-proizvodnim predjelima u mjestu Donja Stubica. Cesta se svrstava u primarne ceste.

CESTA 4 – Cesta je planirana kao važna prometnica za potrebe radnih predjela na sjevernom rubu Grada, približno usporedno s *brzom cestom 1* te na granici doline rijeke Krapine i brježuljaka na potezu od Hruševca na zapadu do Vučaka na istoku. Cesta se svrstava u primarne ceste.

CESTA 5 – Cesta je važna za povezivanje jugozapadnog dijela Grada u širem prostoru naselja Pustodol. Trasa slijedi mogućnosti obličja terena i omogućuje razmjerno dobru povezanost novih planiranih građevnih područja. Zbog premale širine i postojeće izgradnje postojeće ceste/ulice ne omogućuju zadovoljavajuću prometnu razinu povezivanja i prilaza stambenim predjelima.

CESTA 6 – Cesta je planirana da bi omogućila poprečno povezivanje naselja na krajnjem jugu Grada unutar Parka prirode Medvednica. Brojna sela (Donja Podgora, Gornja Podgora, Hižakovec) i zaseoci prometnu su nepovezani, a time su nedostupni i vrlo slikoviti predjeli Parka prirode. Planirane trase dijelom prate šumske i poljske putove. Cesta je predviđena kao sabirna i turistička panoramska cesta.

CESTA 7 – Cesta se nalazi neposredno iza granice sa Stubičkim Toplicama. Iako se nalazi izvan granice Grada Donja Stubica važna je za njen prometni sustav jer dijelom omogućuje ulazak u zapadni dio naselja Pustodol s budućega čvora Stubičke Toplice na brzom cesti 2. Cesta je predviđena i Prometnom studijom južnoga dijela Krapinsko-zagorske županije iz 2009. godine.

CESTA 8 – Cesta je zamišljena kao prometna poveznica sela i zaseoka na krajnjem istočnom rubu Grada na granici s Gornjom Stubicom. Prati obličje terena i djelomice postojeće šumske i poljske putove.

CESTA 9 – Cesta određuje sjevernu granicu turističko-rekreacijskog predjela Boke omogućujući dobar prometni pristup – ne samo za Boke nego i za manji dio građevnog područja na južnim padinama okolnih brježuljaka.

CESTA 10 – Cesta je planirana kao produžetak današnje Matenačke ulice, a trasirana je na mjestu nekadašnje ceste koja je bila u funkciji dvorca Golubovec, a ukinuta je u drugoj polovici 20. stoljeća prilikom izgradnje peradarske farme „Perfa“. Cestu je moguće izvesti nakon preseljenja peradarske farme na novu lokaciju. Do tada ju je moguće izvesti samo djelomično na dijelu južne trase.

CESTA 11 – Cesta/ulica je predviđena kao zapadna granica planiranoga športskog centra zapadno od groblja i južno od postojeće osnovne škole. Ulica omogućava i kvalitetan prometni pristup u unutrašnjost naselja Pustodol.

CESTA 12 – Cesta /ulica je planirana kao sabirna prometnica naselja Pustodol koja prolazi sjevernim dijelom naselja, a povezana je s planiranim kolnim podhodnikom ispod željezničke pruge koji povezuje današnju Topličku ulicu i Pustodol. Ta ulica zajedno s podhodnikom omogućuje ulaz u središnji dio Donje Stubice bez prijelaza preko željezničke pruge.

CESTA 13 – Cesta/ulica omogućuje poprečno (istok-zapad) povezivanja središnjih dijelova Donje Stubice. Na zapadu se veže na produženu Kolodvorsku ulicu, a na istoku vodi do šume Dubrava gdje se spaja na planiranu cestu 5 i čini zapadnu granicu Vilinskih poljana.

CESTA 14 – Cesta/ulica je planirana neposredno južno od željezničke pruge, a uloga joj je sabiranje prometa iz građevnih predjela središnjeg dijela Donje Stubice južno od pruge. Cesta se dalje nastavlja i u Općinu Gornja Stubica. Cesta omogućuje izvedbu pročelja prema pruzi.

CESTA 15 – Cesta/ulica je planirana neposredno sjeverno od željezničke pruge, a uloga joj je sabiranje prometa iz građevnih predjela sjeverno od željezničke pruge. Cesta se dalje nastavlja i u Općinu Gornja Stubica. Cesta omogućuje izvedbu pročelja prema pruzi.

CESTA 16 – Cesta omogućuje povezivanje predjela Vukšenec sa središtem Donje Stubice preko radno-komunalnih predjela i planiranog autobusnog kolodvora.

CESTA 17 – Cesta omogućuje poprečno (istok-zapad) povezivanje Gornjeg i Donjeg Hruševca, te povezuje dvije županijske ceste – Ž-2200 i Ž-2198.

CESTA 18 – Cesta omogućuje kvalitetnu prometnu vezu sela Lepa Ves s planiranom cestom 4 (glavna cesta radnoga predjela).

CESTA 19 – Cesta povezuje zaseok Rihtarići u Hruševcu i Lepu Ves. Cesta većim dijelom slijedi postojeći poljski put.

CESTA 20 – Cesta povezuje zaseoke Rihtarići u Hruševcu i Horvateke u Lepoj Vesi. Cesta većim dijelom slijedi postojeći poljski put.

CESTA 21 – Cesta povezuje županijsku cestu Ž-2198 i planiranu cestu 4 (glavna cesta radnoga predjela).

CESTA 22 – Cesta je planirana kao pomoćna (gospodarska) cesta za planirani radni predio na sjeveru Grada, ali i kao sabirna ulica za zaseoke na sjevernom rubu Grada (Frančini, Gorupci, Hrvateki).

CESTA 23 – Cesta je planirana kao pomoćna (gospodarska) cesta za planirani obrtnički predio na sjevernom rubu Vučaka, ali i kao razdjelnica prema stambenom predjelu zaseoka Horvati.

#### Planirane prometne građevine

Na području Grada Donja Stubica planirane su sljedeće prometne građevine: raskrižje cesta u dvije razine, vijadukti, tuneli i autobusni kolodvor.

Raskrižja cesta u dvije razine planirana su na brzoz cesti označenoj brojem 1 (čvor Bračak i čvor Bedekovčina, izvan granice Grada Donja Stubica), na podsljemenskoj cesti označenoj brojem 2 (čvor Stubičke Toplice, na granici Stubičkih Toplica i Donje Stubice te čvor Donja Stubica u Gornjem Pustodolu) i kod ulaza u Donju Stubicu iz smjera Stubičke Toplice (podhodnik vezan na Topličku cestu ispod željezničke pruge).

Vijadukti su predviđeni na podsljemenskoj cesti označenoj brojem 2. Na potezu Donje Stubice predviđena su četiri vijadukta koja omogućuju prometnu povezanost sela i zaseoka južno i sjeverno od podsljemenske ceste.

Tuneli su predviđeni na podsljemenskoj cesti (cesta 2) i na cesti označenoj slovom A u Hruševcu.

Autobusni kolodvor predviđen je uz cestu označenu brojem 15. Smješten je sjeverno od željezničke pruge u blizini željezničkoga kolodvora i u neposrednoj blizini novoga centra mjesta Donja Stubica. Prometno je dobro smješten u neposrednoj blizini postojećih i planiranih glavnih prometnica kojima se pristupa iz smjera brze ceste 1 (od čvora Bračak), iz smjera Stubičkih Toplica, te iz smjera podsljemenske ceste. Autobusni kolodvor predviđen je na gradskom zemljištu kao manji kolodvor čiji će kapacitet biti određen UPU-om Donja Stubica. Za ostvarenje autobusnoga kolodvora na predviđenom mjestu potrebno je izvesti novu gradsku prometnicu sjeverno uz željezničku prugu. Do njene izvedbe, ali i kao alternativni položaj, predlaže se prostor zapadno od zgrade željezničke postaje.

#### **3.8.2. Željeznički promet**

Područjem Grada Donja Stubica prolazi lokalna željeznička pruga Zabok/Hum Lug odvojnica-Gornja Stubica (L-202). Pruga služi za mješoviti promet putničkih i teretnih vlakova. Današnja građevna obilježja pruge dozvoljavaju brzinu od 60 km/sat.

Za ovu prugu ne postoji plan razvitka mreže i razloga trenutno premaloga prometa putnika i roba. Međutim, gledano s motrišta prostornog planiranja koje zahvaća dulje vremensko razdoblje od nekoliko desetljeća, valja u budućnosti predvidjeti modernizaciju pruge i njeno poveizvanje u prometni željeznički prsten oko Medvednice. Premda to s današnjega stupnja gospodarskog i prometnog razvitka izgleda nerealno i pomalo utopijski – kao i tunel/tuneli kroz Medvednicu – dugoročno gledano to je potrebno predvidjeti i planski osigurati pojaseve za osuvremenjivanje i dogradnju potrebnih prometnih građevina.

Postojeći željeznički kolodvor treba obnoviti i osuvremeniti zajedno s pripadajućim okolnim prostorom što uključuje i uređenje nekadašnje Vahtarnice i njenoga vrta. Na području Donje Stubice poželjno je predvidjeti željezničku stanicu kod Golubovca, odnosno kod Staroga majura Donji Golubovec. Time bi se omogućilo bolje povezivanje središnjega prostora Donje Stubice, a Golubovec i njegov pripadajući prostor s planiranim kulturno-turističko-rekreacijskim sadržajima u budućnosti bi bio primjereno prometno povezan što je preduvjet razvoja.

#### **3.8.3. Zračni promet**

Na području Donje Stubice županijskim planom nije predviđeno letjelište. Budući da je realan i očekivan jači razvoj Donje Stubice u budućnosti – poglavito stanovanja, športa, rekreacije, turizma i proizvodnih pretežito obrtničkih djelatnosti – ovim se Planom predlaže helidrom (sletjelište za helikoptere), a poželjno je u sklopu izmjena i dopuna županijskoga prostornoga plana razmotriti mogućnost za manje letjelište ponajprije u turističke svrhe za športske avione. Letjelište je moguće predvidjeti u dolini potoka Toplica, sjeveroistočno od Golubovca. Valja razmotriti mogućnost zajedničkog letjelišta za Donju i Gornju Stubicu pa bi se ono moglo smjestiti u dolini na granici Donje i Gornje Stubice.

#### **3.8.4. Biciklistički promet**

Prirodni uvjeti i rekreacijski trend potiču unaprjeđenje biciklističkog prometa. Neosporne su prednosti korištenja bicikla za potrebe odlaska i povratka na rad te kao sredstva za šport i rekreaciju. Uređene

biciklističke staze i trake preduvjet su sigurnosti odvijanja biciklističkog prometa. Značaj uređenja biciklističkih staza i traka te poticaj korištenja bicikla je utoliko veći što će osobni promet postupno zagušiti većinu gradskih ulica.

Širenje mreže biciklističkih staza planira se građenjem novih staza/traka unutar profila postojećih ulica, u pojasevima gradskih nasada, kao i trasiranjem novih staza gdje god je to moguće. Biciklističke staze urediti će se i unutar postojećih pješačkih površina koje po širini i uvjetima korištenja osiguravaju sigurno i kvalitetno odvijanje biciklističkog i pješačkog prometa.

Ovim se Planom predviđa uspostava primarne mreže biciklističkih staza uz glavne prilazne smjerove gradskom središtu na koje se nastavljaju prilazni smjerovi okolnih područja od turističkog i rekreacijskog značaja. Potrebno je napraviti studiju biciklističkog prometa na području Grada i kontaktnih predjela da bi se utvrdila mreža biciklističkih staza i traka.

Građenje i uređenje biciklističkih staza obuhvaća obilježavanje postojećih staza, uređenja skošenja i upuštanjem rubnjaka na križanjima, a osobito obvezom planiranja i istodobnog uređenja biciklističkih staza kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica. Biciklističke staze treba voditi u zasebnim pojasevima uz pješačke staze i nasade.

### **3.8.5. Pješački promet**

Pješačenje je temeljni oblik kretanja u naseljima - bilo u kombinaciji s javnim i osobnim prometom, bilo kao samostalni odlazak do cilja. Uređenje pješačkih površina – šetališta, pješačkih trgova, staza, putova, stuba, prijelaza, prolaza, nadhodnika i pothodnika graditi će se na način da se omogući sigurno kretanje pješaka i invalidnih osoba. Rampe i rubnici moraju biti skošeni, nagiba manjeg od 8%. Planerska širina pješačkih staza jest 1,5-2,0 m, a najmanja širina pješačkih površina (nogostupa) je 1,0 m i koristiti će se samo pri rekonstrukciji postojećih pješačkih površina na kojima iz prostornih razloga nije moguće osigurati veću širinu.

### **3.8.6. Promet u mirovanju**

Građenje parkirališta i garaža određuje se ovim Planom u donosu na obilježja prostora u kojem se smještavaju te planirane veličine i funkcije zgrada. U središtu mjesta Donja Stubica ne će se povećavati površina javnih parkirališta prenamjenom perivoja i ostalih javnih površina s nasadima. Javne i privatne podzemne garaže mogu se graditi na gradskom prostoru u pravilu izvan povijesne jezgre, a unutar zaštićenih gradskih cjelina moguća je gradnja uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Građenje nadzemnih javnih parkirališta i garaža je moguće, ali treba paziti na oblikovanje zgrade i njenog uklapanja u okolno gradsko tkivo. Na svim parkiralištima potrebno je posebno urediti najmanje jedno mjesto za parkiranje vozila hendikepiranih osoba.

Kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih zgrada preporuča se primjena kriterija propisanoga broja parkirališnih mjesta (kriteriji su navedeni u provedbenim odredbama). Novu gradnju treba veličinom prilagoditi mogućnostima smještaja vozila na vlastitoj čestici prema normativima ovoga Plana.

Na gradskom području zabranjuje se prenamjena perivoja, šetališta i drugih javnih površina s nasadima u površine za parkiranje motornih vozila. Na mjestima veće koncentracije vozila i povećane potrebe za parkiranje (trgovački centri i dr.) potrebno je graditi više-etažna parkirališta.

Da bi se zadovoljile današnje i planirane potrebe za parkirališnim površinama treba predvidjeti uređenje sljedećih većih parkirališta: javno parkiralište u blizini autobusnog kolodvora, manji kamionski terminal u predjelu K (poslovna namjena) ili I (gospodarska proizvodna namjena) na sjeveru Grada, parkiralište u blizini željezničkoga kolodvora, parkirališta uz športsko-rekreacijske sadržaje, te parkirališta u predjelima športa, rekreacije, turizma, te većih trgovačkih i poslovnih sadržaja.

### **3.8.7. Pošta i telekomunikacije**

Na području Grada Donja Stubica postoji jedna jedinica poštanske mreže (poštanski centar) smještena u naselju Donja Stubica za područje cijeloga Grada. Planom se ne predlaže nova lokacija jedinice poštanske mreže.

U budućnosti se očekuje proširenje obujma poštanskih usluga i modernizacija tehnologije, kao i bolja pristupačnost krajnjim korisnicima poštanskih usluga što ukazuje na potrebu za razvojem poštanske mreže. Planom se ostavlja mogućnost širenja mreže i smještaja novih jedinica poštanske mreže otvaranjem poštanskih jedinica kao samostalnih građevina ili u sklopu drugih sadržaja (postojećih ili novih).

Razvoj DTK širenjem mreže osiguran je u pojasevima javnih površina, ulica i trgova - uz međusobnu usklađenost s ostalim infrastrukturnim mrežama i infrastrukturnim građevinama. U grafičkom dijelu Plana označene su samo glavne trase DTK mreže i to samo na mjestima glavnih prometnica. Daljnje širenje mreže izvodit će se temeljem tehničke dokumentacije i stvarnih potreba.

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

### **3.8.9. Plinoopskrba**

Planirani sustav opskrbe plinom Grada Donja Stubica sastoji se od lokalne mreže niskotlačnih (NT) plinovoda i plinsko redukcijskih stanica (PRS). Sjevernim rubom Grada prolazi visokotlačni (VT) magistralni plinovod.

Širenje mreže plinovoda unutar obuhvata Plana predviđeno je u pojasevima postojećih i planiranih prometnica i javnih površina, a ako to lokalni uvjeti ne dozvoljavaju i kroz privatne posjede. Na planu su označene samo glavne trase mreže novoga planiranoga plinovoda i to samo na mjestima glavnih prometnica. Daljnje širenje mreže plinovoda, kao i položaj, broj i kapacitet plinskih redukcijskih stanica, izvodit će se temeljem tehničke dokumentacije i stvarnih potreba, odnosno temeljem detaljnijih prostornih planova. U obuhvatu ovoga Plana dozvoljen je razvoj plinoopskrbnog sustava uvjetovan razvojem tehnike i tehnologije prema posebnim propisima i pravilima struke, ako nije u suprotnosti s bitnim postavkama ovoga Plana.

### **3.8.10. Elektroopskrba**

Grad Donja Stubica svoje potrebe za električnom energijom podmiruju iz spojne točke 35 kV TS Zabok 110/35 (Grad Zabok) preko TS Oroslavje 35/10 (Grad Oroslavje) i TS Bedekovčina 35/10 (Općina Bedekovčina) do TS Donja Stubica 25/10 (Donja Stubica, Kolodvorska ulica) i iz spojnih točaka 110 kV - TS Zabok i TS Jertovec (Općina Zlatar Bistrica) preko rasklopnog postrojenja Hum Bistrički (Općina Marija Bistrica) do planirane TS Donja Stubica 110/35.

Kao osnova za izradu nove elektroenergetske mreže Grada Donja Stubica služi postojeća mreža 10(20) kV, 35 kV i 110 kV na području Grada, koja je znatnim dijelom izvedena i složena u skladu s projekcijom krajnjeg rješenja elektroenergetske mreže Grada.

Na području Grada Donja Stubica predviđena je izgradnja sljedećih elektroenergetskih građevina:

- Dalekovod 400 kV - južno od mjesta Donja Stubica, u Parku prirode Medvednica, čija je trasa položena u smjeru istok-zapad i koja je planirana na državnoj razini; (u nadležnosti HEP - Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Zagreb);
- Dalekovod 110 kV – izmještanje postojećeg dalekovoda 110 kV koji prolazi središtem mjesta Donja Stubica i premještanje južnije na način da dalekovod prolazi rubom središnjeg dijela Donje Stubice (u nadležnosti HEP – Operator distribucijskog sustava Zabok);
- Transformatorska stanica TS 110/35 kV između postojeće benzinske postaje i željezničke pruge (u nadležnosti HEP – Operator distribucijskog sustava Zabok);
- Transformatorske stanice TS 20 kV ponajprije u sjevernom i južnom dijelu Grada, ali i drugdje prema potrebama planiranih građevnih područja (u nadležnosti HEP – Operator distribucijskog sustava Zabok).

Predviđa se ukidanje dalekovoda 110 kV koji iz Stubilčkih Toplica prelazi preko Pustodola i dolazi u središte mjesta te prolazi iznad arheološkoga nalazišta Stari grad i ide dalje u istočni dio središta mjesta. Ukidanje je moguće kada se izvede zamjenska trasa položena južnije. Novi planirani dalekovodi od 110 kV u središnjem prostoru mjesta Donja Stubica će se kablirati.

Preporuča se manje pomicanje trase dalekovoda 35 kV koji prolazi sredinom rekreacijskoga predjela „Dolina starih zaseoka“ u Hruševcu.

Postojeća javna rasvjeta većinom ne zadovoljava pa je potrebno njezino proširenje i zamjena suvremenijim svjetiljkama, koje su ekonomičnija i s kvalitetnijim svjetlotehničkim rješenjima.

### **3.8.11. Vodoopskrba**

Na području Grada Donja Stubica vodom se opskrbljuje iz dva sustava: vodoopskrbni sustav „Zagorski vodovod“ i lokalni vodovod. Veći dio područja Grada opskrbljuje se vodom iz „Zagorskog vodovoda“, dok se manji dio (južni podsljemenski predjeli) opskrbljuju iz lokalnog vodovoda. Na Planu vodoopskrbe grafički su odvojeni vodoopskrbni sustav „Zagorski vodovod“ od lokalnoga vodovoda.

Postojeći vodoopskrbni sustav ne zadovoljava u cijelosti potrebe Donje Stubice. Stoga je dugoročni cilj i plan omogućiti opskrbu vodom svim potrošačima iz sustava javne vodoopskrbe, a do tada potrebno je vodu u svim lokalnim vodovodima dovesti do zadovoljavajuće higijensko-tehničke ispravnosti.

U Matencima na predjelu Kantocijevo planira se izvedba hidroforske stanice (na ili u blizini k.č. 4657/1 k.o. Andraševac) i pripadajući cjevovod za dio naselja Vukšinec i Matenci na visinskim kotama +280,00 do +304,51 m.n.m.

Buduća izgradnja vodovoda temeljit će se na osiguravanju pitkom vodom novih stambenih predjela i naselja, na zamjeni starih vodovodnih cijevi, ulaganjem u vodocrpilišta s ciljem povećanja kapaciteta zahvata pitke

vode, obnovi vodosprema s povećanjem kapaciteta, modeliranju i poboljšanju sustava mreže vodovodnih cijevi te provođenju mjerenja putem vodomjera u glavnim cjevovodima, vodocrpilištima i vodospremama s ciljem otkrivanja mjesta propuštanja vode.

### 3.8.12. Odvodnja otpadnih voda

Grad Donja Stubica ima samo djelomično riješen sustav odvodnje otpadnih voda (samo za manji dio naselja Donja Stubica). Veći dio mjesta Donja Stubica i ostala naselja nemaju riješen sustav odvodnje, već se sanitarno-tehnološke otpadne vode prikupljaju u višedijelne nepropusne trulišnice (septičke jame) koje se po potrebi prazne.

Na području Grada predviđa se izvedba razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda, tj. sanitarno-tehnološki sustav treba odvojiti od oborinskog sustava odvodnje. Za svaki se sustav predviđa prije ispusta izvedba pročistača. Prema potrebama će se daljnjim projektima predviđati crpne stanice. Takvim rasporedom sustava odvodnje pokrit će se veći dio područja Grada.

Na područjima pojedinih zaseoka gdje Planom nije predviđena izvedba odvodnje otpadne vode potrebno je odvodnju sanitarno-tehnološke otpadne vode riješiti na način da se ona prikuplja u višedijelne nepropusne trulišnice (septičke jame) koje se po potrebi prazne, a odvodnju oborinske otpadne vode riješiti na način ispuštanja u okolne otvorene kanale za odvodnju oborinske vode ili u vodotoke.

Za izdvojene predjele gospodarske namjene koje se ne planiraju spojiti na jedan od predviđenih sustava odvodnje, potrebno je odvodnju sanitarno-tehnološke otpadne vode riješiti na način da se ona prije ispusta u okolne otvorene kanale za odvodnju oborinske vode ili vodotoke pročisti preko pročistača, a odvodnju oborinske otpadne vode riješiti na način ispuštanja u okolne otvorene kanale za odvodnju oborinske vode. U slučaju pojave oborinske otpadne vode koja predstavlja moguću opasnost za okoliš, obvezno treba predvidjeti separator ulja, masti i benzina nakon kojega se voda može ispustiti.

Za mjesto Donja Stubica izrađen je 1998. godine projekt odvodnje. Taj projekt uključuje i okolne zaseoke koji gravitiraju prema vodotoku Toplica. Rješenje odvodnje vezano je na izvedeni glavni kolektor koji prolazi središnjem dijelom mjesta Donja Stubica u smjeru istok-zapad. Tim se glavnim kolektorom otpadne vode odvode do pročistača otpadnih voda. Sustav odvodnje je gravitacijski jer to omogućava obličje terena. Neki su dijelovi sustava odvodnje s padom većim od 5% pa se odvodnja mora izvoditi kaskadno. Prijelazi ispod vodotoka riješeni su po principu sifona. Projektom odvodnje zahvaćeno je veliko područje, površine približno 500 ha. Stoga u sustav odvodnje nije moguće prihvatiti oborinsku vodu s pripadajućeg slivnog područja. Odvodnja je projektirana samo za otpadne vode, s minimalnim prihvaćanjem oborinskih voda koliko je to prijeko potrebno za ispiranje. Oborinska će voda biti skupljena otvorenim prirodnim kanalima. Moguće je djelomično zatvaranje otvorenih kanala (potoka), ali u tom slučaju to treba riješiti posebnim projektom.

### 3.9. Podrobniji urbanistički planovi i studije

Primjenom zakonskih odredbi (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/2007.) te primjenom stručnih kriterija određene su prostorne cjeline za koje je potrebno izraditi detaljnije urbanističke/prostorne planove.

Na području obuhvata ovoga Plana u trenutku njegovog završetka bila su dva važeća detaljnija urbanistička plana – Urbanistički plan uređenja Jezerčica-Zaluka (Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2007.) i Provedbeni urbanistički plan „Donja Stubica Centar“ – izmjene i dopune 2008. (Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2008.).

Južni dio Grada Donja Stubica nalazi se u granicama Parka prirode Medvednica. U trenutku izrade ovoga Plana Prostorni plan parka prirode Medvednica bio je u završnoj proceduri donošenja, ali ga još Hrvatski državni sabor nije izglasao.

Ovim se Planom na području Grada Donja Stubica propisuje obvezna izradba 41 detaljnijeg plana i studije

- urbanistički plan uređenja mjesta Donja Stubica
- 23 urbanistička plana uređenja (UPU) dijelova naselja,
- 7 urbanističkih planova uređenja (UPU) gospodarskih predjela proizvodne namjene,
- 3 urbanistička plana uređenja (UPU) gospodarskih predjela turističke i rekreacijsko-športske namjene,
- 2 detaljna urbanistička plana uređenja (DPU) novoga groblja i straoga majura Donji Golubovec,
- 4 urbanističko-pejsažne studije s idejnim rješenjima predjela turističke i rekreacijske namjene,
- urbanističko-pejsažna studija prostora „Perfe“ s idejnim rješenjem namjene za budući razvoj.

Za racionalniji, svrsishodniji i brži razvoj područja Grada Donja Stubica preporuča se izrada tri studije, važne za daljnje usmjerenje gospodarskih aktivnosti stubičkoga kraja: 1) Studija termalnih voda, 2) Studija dugoročnog razvoja turizma i 3) Studija poljodjelskoga zemljišta.

TABELA - OBVEZNA IZRADBA PODROBNIJIH PLANOVA I STUDIJA NA PODRUČJU GRADA DONJA STUBICA

redni broj	naziv plana	površina u hektarima
	<b>Urbanistički planovi uređenja dijelova naselja</b>	
1	UPU Donja Stubica	412,54
2	UPU Hruševac, Donja Stubica	3,89
3	UPU Vukšinec 1, Donja Stubica	1,40
4	UPU Vukšinec 2, Donja Stubica	4,19
5	UPU Vukšinec 3, Donja Stubica	2,10
6	UPU Matenci Donji 1, Donja Stubica	2,58
7	UPU Matenci Donji 2, Donja Stubica	1,59
8	UPU Matenci Donji 3, Donja Stubica	0,63
9	UPU Matenci Donji 4, Donja Stubica	2,14
10	UPU Podgolubovec 1, Donja Stubica	1,01
11	UPU Podgolubovec 2, Donja Stubica	1,17
12	UPU Vučak 1	8,36
13	UPU Vučak 2	4,06
14	UPU Matenci Donji 1, Matenci	1,35
15	UPU Matenci Donji 2, Matenci	0,99
16	UPU Matenci Gornji 1, Matenci	0,87
17	UPU Matenci Gornji 2, Matenci	1,89
18	UPU Matenci Gornji 3, Matenci	1,71
19	UPU Knezići, Lepa Ves	1,00
20	UPU Horvateki, Lepa Ves	1,25
21	UPU Lepa Ves	1,83
22	UPU Gornja Podgora	0,76
23	UPU Donja Podgora 1	0,55
24	UPU Donja Podgora 2	0,96
	<b>Urbanistički planovi uređenja gospodarske proizvodne namjene</b>	
25	UPU obrtnički predio Podgolubovec, Donja Stubica	2,20
26	UPU obrtnički predio Vučak	7,56
27	UPU Brebreki 1, Lepa Ves	17,13
28	UPU Brebreki 2, Lepa Ves	25,18
29	UPU Frančini 1, Hruševac	7,75
30	UPU Frančini 2, Hruševac	10,33
31	UPU Horvateki-Gorupci, Hruševac	21,91
	<b>Urbanistički planovi uređenja turističke i rekreacijsko-športske namjene</b>	
32	UPU Golubovec, Donja Stubica	136,73
33	UPU Boke, Donja Stubica	25,39
34	UPU Jezerčica-Zaluke, Donja Stubica	23,64
	<b>Detaljni planovi uređenja</b>	
35	DPU novo groblje Pustodol	3,90
36	DPU Donji Golubovec, Donja Stubica	2,76
	<b>Urbanističko-pejsažne studije – idejna rješenja predjela turističke i rekreacijske namjene</b>	
37	„Pavlići“ - Lepa Ves	8,94
38	„Zimići“ - Hruševac	4,48
39	„Klanjčičev jarek“ - Hruševac	9,08
40	„Dolina starih zaseoka“ - Hruševac	19,91
	<b>Urbanističko-pejsažne studije – budući razvoj</b>	
41	„Perfa“ – studija moguće namjene za budući razvoj	11,02

