



**GRAD KRAPINA**

## **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA KRAPINE**

### **SAŽETAK ZA JAVNOST PROSTORNOG PLANA (ZA JAVNU RASPRAVU)**

## **UVOD**

Osnovni Prostorni plan uređenja Grada Krapine donesen je 2002. godine, a tijekom njegove primjene doneseno je šest izmjena i dopuna Plana. Budući da se prostorni planovi u pravilu izrađuju za plansko razdoblje od 15 do 20 godina, a od donošenja osnovnog Plana proteklo je više od dvadeset godina, ukazala se potreba za izradom novog Prostornog plana uređenja Grada Krapine kojim će se cjelovito preispitati postojeća planska rješenja i odrediti novi smjerovi prostornog razvoja Grada.

Tijekom proteklog razdoblja došlo je do promjena razvojnih potreba Grada, promjena u zakonodavnom okviru te novih zahtjeva u području uređenja, korištenja i zaštite prostora, zbog čega je bilo potrebno cjelovito preispitati postojeća planska rješenja.

Donošenju novog Prostornog plana uređenja Grada Krapine pristupilo se radi:

- usklađenja sustava prostornog uređenja Grada s važećim zakonskim i podzakonskim propisima te sagledavanja aktualnih razvojnih potreba i promjena u prostoru nastalih od donošenja važećeg plana;
- preispitivanja postojećih planskih rješenja s obzirom na činjenicu da je važeći Prostorni plan uređenja Grada Krapine tijekom svoje primjene više puta mijenjan i dopunjavan, pri čemu su pojedina planska rješenja postala složena za provedbu, a dio planskih pretpostavki više ne odgovara stvarnom stanju u prostoru, razvojnim potrebama stanovništva i gospodarstva te novim zahtjevima u području zaštite okoliša, prirode, kulturne baštine i razvoja infrastrukture;
- usklađenja s odredbama Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o prostornim planovima, kojima je uspostavljen novi koncept izrade prostornih planova u digitalnom obliku primjenom Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), standardiziranog modela prostornih podataka i jedinstvenih pravila strukturiranja prostornih informacija;
- potrebe preispitivanja granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, usklađenja namjene površina sa stvarnim korištenjem prostora te osiguranja prostornih preduvjeta za razvoj gospodarstva, stanovanja, društvenih sadržaja te prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih sustava;
- očuvanje, zaštita i unapređenje prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti prostora Grada Krapine te preispitivanje obuhvata zaštićenih područja i kulturnih dobara u skladu s novim stručnim podlogama i podacima nadležnih tijela;
- stvaranje planskih pretpostavki za održivi prostorni razvoj uz uvažavanje načela zaštite okoliša, prilagodbe klimatskim promjenama i jačanja otpornosti prostora na prirodne rizike.

Granica obuhvata PPUG Krapine određena je granicom područja Grada Krapine kao jedinice lokalne samouprave.

Svi elementi Prijedloga PPUG Krapine dostupni su na službenim mrežnim stranicama Grada za vrijeme trajanja javne rasprave.

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Prostorni plan uređenja Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“, br. 2/02, 12/03 – ispravak, 16/04, 5/07, 1/11, 5/15, 9/17 i 6/24) – predstavlja temeljni dokument prostornog uređenja područja Grada Krapine te je tijekom primjene šest puta mijenjan i dopunjavao radi usklađenja sa zakonskim i podzakonskim propisima, razvojnim potrebama te promjenama u prostoru.

U postupku izrade novog Plana zadržava se osnovna koncepcija prostornog razvoja utvrđena važećim planskim rješenjima, dok se pojedini elementi Plana preispituju i usklađuju s aktualnim prostornim, društvenim, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim potrebama.

Na temelju provedene analize stanja u prostoru izvršena su potrebna usklađenja i korekcije planskih rješenja radi njihove prilagodbe važećem zakonodavnom okviru, dokumentima prostornog razvoja i strateškog planiranja te razvojnim ciljevima Grada Krapine. Posebna pozornost posvećena je usklađenju Plana sa sustavom ePlanovi i zahtjevima za izradu prostornih planova nove generacije, uz zadržavanje kontinuiteta temeljnih planskih postavki i osiguravanje provedivosti planskih rješenja.

### Namjena površina

Usklađenjem Prostornog plana uređenja Grada Krapine s Pravilnikom o prostornim planovima izvršena je nova klasifikacija i digitalna evidencija namjena površina, pri čemu nisu provedene značajne promjene osnovne koncepcije prostornog razvoja, već je postojeći sustav namjena prilagođen novom modelu planiranja i prikaza prostornih podataka.

Namjene površina u Prostornom planu uređenja Grada Krapine (određene su sukladno odredbama važećeg Pravilnika o prostornim planovima (u daljnjem tekstu: Pravilnik) nove generacije te su evidentirane kroz digitalni model podataka propisan sustavom ePlanovi. Prilikom izrade Plana korištene su kategorije namjene površina utvrđene Pravilnikom, pri čemu su za pojedina područja odabrane kategorije koje prema svojoj funkciji i prostornim obilježjima najvjernije odgovaraju postojećim i planiranim rješenjima iz PPUGK-PG.

Najveće površine na području Grada Krapine zauzimaju ostale površine namijenjene poljoprivredi (35,7 %) i ostalo zemljište namijenjeno šumi (28,79 %).

S obzirom na to da je za središnji dio Grada Krapine (naselje Krapinu i dio okolnih naselja) utvrđena obveza izrade GUP-a, temeljna namjena koja zauzima najveći udio građevinskih područja naselja (GPN) izvan granica obuhvata GUP-a jest stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5). Riječ je o stambenoj namjeni koja, sukladno Pravilniku, omogućuje i smještaj građevina poljoprivredne namjene, dok se kao prateći sadržaji na zasebnim građevnim česticama mogu planirati građevine javne i društvene, sportske te poslovne namjene, odnosno drugi sadržaji u funkciji stanovanja i naselja.

Iako je izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća unutar građevinskih područja stambene namjene, postojeće površine i građevine javne i društvene namjene posebno su izdvojene i prikazane kao zasebna namjena.

U središnjim dijelovima pojedinih naselja, uz površine javne i društvene namjene, planirana je i mješovita namjena (M4) radi očuvanja postojećih središnjih funkcija naselja te stvaranja prostornih preduvjeta za njihov daljnji razvoj. Na taj se način omogućuje koncentracija različitih sadržaja i usluga u lokalnim središtima, smanjuje potreba za svakodnevnim putovanjima prema gradskom središtu te potiče uravnotežen i policentričan razvoj Grada Krapine.

### Građevinska područja

Građevinska područja određena su na temelju važećeg PPUGK-PG te su usklađena s metodologijom izrade prostornih planova nove generacije, važećim propisima, službenim prostornim podacima i razvojnim potrebama Grada.

Revizija građevinskih područja naselja provedena je analizom stvarnog stanja u prostoru, podataka o aktima za građenje te zaprimljenih zahtjeva za izmjenu granica građevinskih područja. Građevinska područja naselja proširena su u devet naselja: Strahinje, Lazi Krapinski, Tkalci, Škarićevo, Vidovec Petrovski, Gornja Pačetina, Velika Ves, Lepajci i Donja Šemnica.

Provedenom revizijom površina izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja povećana je za 10,27 ha, dok je površina neizgrađenih dijelova smanjena za 2,84 ha. Ukupna površina građevinskih područja naselja povećana je za 7,43 ha u odnosu na važeći PPUGK-PG.

Novim PPUG-om nije povećana ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja zbog izgrađenosti manje od 50 % ukupno planirane površine. Planom je izvršena preraspodjela i korekcija pojedinih zona, uz zadržavanje ukupne površine od 58,60 ha i usklađenje s potrebama gospodarskog razvoja Grada.

## ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Pregledna tablica – iskaz namjene površina

| PRIMARNA NAMJENA                                                                                                       |        | Površina<br>(ha) | Udio<br>(%)   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|---------------|
| Naziv                                                                                                                  | Oznaka |                  |               |
| Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva                                                                          | S5     | 460,61           | 9,65          |
| Mješovita namjena                                                                                                      | M4     | 13,54            | 0,28          |
| Javna i društvena namjena                                                                                              | D      | 0,44             | 0,01          |
| Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska                                                            | D5     | 1,07             | 0,02          |
| Javna i društvena namjena - vjerska                                                                                    | D8     | 0,40             | 0,01          |
| Poslovna namjena - uslužna                                                                                             | K1     | 0,07             | 0,00          |
| Proizvodna namjena                                                                                                     | I1     | 46,27            | 0,97          |
| Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)                                    | T      | 4,24             | 0,09          |
| Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)                                                     | T1     | 5,09             | 0,11          |
| Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina | T2     | 5,62             | 0,12          |
| Ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (u naselju)                                       | T3     | 0,64             | 0,01          |
| Ugostiteljsko-turistička namjena – bez gradnje smještajnih građevina (izvan naselja)                                   | T3     | 1,85             | 0,04          |
| Sportsko-rekreacijska namjena – (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom           | R4     | 2,21             | 0,05          |
| Površine infrastrukture – cestovni promet državnog značaja                                                             | IS1    | 63,75            | 1,34          |
| Površine infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja                                              | IS1    | 7,51             | 0,16          |
| Površine infrastrukture – cestovni promet                                                                              | IS1    | 13,08            | 0,27          |
| Površine infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja                                           | IS2    | 7,78             | 0,16          |
| Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja                                      | IS8    | 2,37             | 0,05          |
| Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi                                                                           |        | 17,64            | 0,37          |
| Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi                                                                             |        | 1703,64          | 35,70         |
| Ostalo zemljište namijenjeno šumi                                                                                      |        | 1374,14          | 28,79         |
| Površina unutarnjih voda - površina pod vodom                                                                          | V1     | 12,54            | 0,26          |
| Površina određena Generalnim urbanističkim planom uređenja                                                             | GUP    | 102,83           | 21,54         |
| <b>UKUPNO</b>                                                                                                          |        | <b>4772,34</b>   | <b>100,00</b> |

Pregledna tablica – površine građevinskih područja naselja

| Naselje            | Građevinsko područje naselja |                  |           |                   |                    |
|--------------------|------------------------------|------------------|-----------|-------------------|--------------------|
|                    | izgrađeno<br>(ha)            | neizgrađeno (ha) |           | GP ukupno<br>(ha) | post. izgr.<br>(%) |
|                    |                              | uređeno          | neuređeno |                   |                    |
| Bobovje            | 4,12                         | 2,08             | -         | 6,20              | 66,45              |
| Doliće             | 1,22                         | 0,75             | -         | 1,97              | 61,93              |
| Donja Šemnica      | 60,55                        | 41,46            | 0,41      | 102,42            | 59,12              |
| Gornja Pačetina    | 30,51                        | 15,26            | -         | 45,77             | 66,66              |
| Lazi Krapinski     | 3,52                         | 1,54             | -         | 5,06              | 69,57              |
| Lepajci            | 20,72                        | 7,51             | 1,18      | 29,41             | 70,45              |
| Mihaljekov Jarek   | 0,42                         | 0,13             | -         | 0,55              | 76,36              |
| Podgora Krapinska  | 0,01                         | 0,05             | -         | 0,06              | 16,67              |
| Pretkovec          | 6,28                         | 7,93             | -         | 14,21             | 44,19              |
| Pristava Krapinska | 3,89                         | 1,19             | -         | 5,08              | 76,57              |
| Strahinje          | 2,92                         | 1,68             | -         | 4,60              | 63,48              |
| Straža Krapinska   | 3,30                         | 2,22             | 0,79      | 6,31              | 52,30              |
| Škarićevo          | 80,90                        | 38,99            | 0,45      | 120,34            | 67,23              |
| Šušelj Brijeg      | 1,17                         | 0,7              | -         | 1,87              | 62,57              |
| Tkalci             | 12,31                        | 5,34             | 0,93      | 18,58             | 66,25              |
| Trški Vrh          | 1,38                         | 0,55             | -         | 1,93              | 71,50              |
| Velika Ves         | 24,87                        | 9,16             | 1,69      | 35,72             | 69,62              |
| Vidovec Krapinski  | 17,74                        | 13,40            | -         | 31,14             | 56,97              |

| Naselje             | Građevinsko područje naselja |                  |             |                   |                    |
|---------------------|------------------------------|------------------|-------------|-------------------|--------------------|
|                     | izgrađeno<br>(ha)            | neizgrađeno (ha) |             | GP ukupno<br>(ha) | post. izgr.<br>(%) |
|                     |                              | uređeno          | neuređeno   |                   |                    |
| Vidovec Petrovski   | 13,44                        | 11,08            | -           | <b>24,52</b>      | 54,81              |
| Zagora              | 6,95                         | 7,01             | 0,87        | <b>17,83</b>      | 46,86              |
| Žutnica             | 8,55                         | 2,65             | -           | <b>11,20</b>      | 76,34              |
| Krapina             | naselja u obuhvatu GUP-a     |                  |             |                   |                    |
| Polje Krapinsko     |                              |                  |             |                   |                    |
| <b>GRAD KRAPINA</b> | <b>304,77</b>                | <b>170,68</b>    | <b>6,32</b> | <b>481,77</b>     | <b>63,26</b>       |

Pregledna tablica – površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja po namjenama

| Naselje                                                                   | Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja |                  |           |                |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|-----------|----------------|--------------------|
|                                                                           | izgrađeno<br>(ha)                            | neizgrađeno (ha) |           | ukupno<br>(ha) | post. izgr.<br>(%) |
|                                                                           |                                              | uređeno          | neuređeno |                |                    |
| Žutnica                                                                   |                                              |                  |           |                |                    |
| Proizvodna namjena (I1)                                                   | -                                            | 1,47             | -         | 1,47           | 0,00               |
| Zagora                                                                    |                                              |                  |           |                |                    |
| Proizvodna namjena (I1)                                                   | -                                            | 1,56             | -         | 1,56           | 0,00               |
| Škaričevo                                                                 |                                              |                  |           |                |                    |
| Ugostiteljsko-turistička namjena s gradnjom smještajnih građevina (T2)    | -                                            | -                | 1,56      | 1,56           | 00,00              |
| Ugostiteljsko-turistička namjena s gradnjom smještajnih građevina (T2)    | 2,89                                         | 1,18             | -         | 4,07           | 71,01              |
| Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3) | -                                            | 1,85             | -         | 1,85           | 0,00               |
| Velika Ves                                                                |                                              |                  |           |                |                    |
| Proizvodna namjena (I1)                                                   | -                                            | -                | 34,58     | 34,58          | 0,00               |
| Lepajci                                                                   |                                              |                  |           |                |                    |
| Poslovna namjena – uslužna (K1)                                           | 0,07                                         | -                | -         | 0,07           | 100,0              |
| Proizvodna namjena (I1)                                                   | -                                            | -                | 9,20      | 9,20           | 0,00               |
| Donja Šemnica                                                             |                                              |                  |           |                |                    |
| Ugostiteljsko-turistička namjena s gradnjom smještajnih građevina (T)     | -                                            | -                | 4,24      | 4,24           | 0,00               |
| GRAD KRAPINA                                                              | 2,96                                         | 5,52             | 49,58     | 58,60          | 5,05               |

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA KRAPINE

NACRT PRIJEDLOGA PLANA, rujan 2026.

NARUČITELJ: Grad Krapina, IZRAĐIVAČ: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Kutnjački put 11, Zagreb; ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA: Mirela Čordaš, dipl. ing. arh.; ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopec, dipl. ing. arh.; ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE: Snježana Pelin, dipl. ing. arh, pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose